

Planzeichen - Legende

1. Bauflächen BEFANG PLANNING Wohnbauflächen Gewerbliche Bauflächen Gewerliche Bauflächen Sonderbauflächen	2. Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und Kirchhöfe Zwischen Dienstliche Gebäude Kultureller Zwischen Dienstliche Gebäude mit Einrichtungen Sportlicher Zwischen Dienstliche Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr	3. Grünflächen Parkanlage Gärten, Orangerien Sportplatz Spielplatz Zoologischer Garten Friedhof Feuerturm Gemarkung	4. Flächen für die Landwirtschaft Ackerland Grünland Weideland Wald	5. Flächen für die Forstwirtschaft Forstfläche	6. Flächen für Forst- und Entsorgung Eisenbahn See Wasser / Brunnen Abwasser Abfall Wasserleiter	7. Leitungen Forst- und Entsorgung Stromleitung oberhalb 110 kV Stromleitung oberhalb 20 kV Stromleitung unterhalb Gasleitung Abwasser Trinkwasser	8. Verkehrsflächen Überörtliche Straßenart gepflasterte Straßenführung langmäßig gepflasterte Straßenführung (Baujahr Datum Cityplan) Bahnhöfen mit Haltepunkten Parkplatz	9. Wasserversorgung Wasserflächen Bäche und Gräben Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet Hochwasserrückhaltebecken Kanal / Planung	10. Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen Suchräume für potentielle Kompensationsmaßnahmen	11. Landschaft und Naturschutz Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet L1 Untere Mürg L2 Wilder Vorberg L3 Um den Eichelberg und Mühlberg L4 Vorderer Mühlbach L5 Vorderer Südbach L6 Mühlbach L7 Altsiedler und Hainfelder Berge	12. Altlastenverträglichkeiten Wasserschutzgebiet "Bismarck-Berg" (NS) Naturdenkmal / Einzelobjekt (NS) Geschützte Biotop nach § 24a NatSchG (Offenlandschutzverordnung 1996) Geschützte Biotop nach § 24a NatSchG i. V. m. § 11a LWaldG (Waldschutzverordnung 1994)	13. Sonstige Planzeichen Archaische Fundstelle (FS) = Förderobjekt Nicht übermässige Grundverhältnisse zum Schutz v. Ertel von Natur- u. Landschaft (Biotop, Biotop)
--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	---	---	---

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. Juni 2001 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung am 12. Juli 2001.
- Die Bürgerbefragung gemäß § 3 Abs. 1 erfolgte durch öffentliche Delegation in der Zeit vom 15. Juli 2001 bis 27. Juli 2001.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09. August 2001 frühzeitig an der Planung beteiligt.
- Die Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat und der Beschluss über die Durchführung der Offenlage erfolgte am 05. Mai 2003.
- Nach Ortsüblicher Bekanntmachung am 11. September 2003 hat der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. September 2003 bis einschließlich 08. Oktober 2003 im Rathaus Gaggenau öffentlich ausliegen.
- Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat am 13. Dezember 2004 auf Grundlage der Abwägung der verschiedenen Anforderungen aus der Offenlage der Flächennutzungspläne, beschlossene Planzeichnung und Erläuterungsbericht (Fortsetzung Stand Dezember 2004) festgestellt:

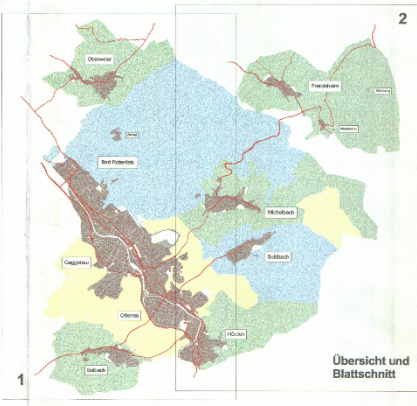
Gaggenau, den 14. Dezember 2004

Der Oberbürgermeister
Michael Schütz
 Michael Schütz

Genehmigungsvermerk:
 Nr. 24-2004-5-21/05
 Genehmigt (§ 6 Abs. 1 BauGB)
 Karlsruhe, den 15.01.2005
 Regierungspräsidium
 Karlsruhe

Inkrafttreten:
 Mit der Ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am
 wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Gaggenau, den 15. SEP 2005
 Der Oberbürgermeister
Michael Schütz
 Michael Schütz



Planzeichen - Legende

<p>1. Bauflächen</p> <p>BESTAND</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbautzonen Gewerbliche Bauflächen Gewerbliche Bauflächen Sonderbauflächen 	<p>8. Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Überörtliches Straßennetz geteilte Straßenführung langfristig geteilte Straßenführung (Bereich: Daimler Chrysler) Bahntrassen mit Haltepunkten Parkplatz
<p>2. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Veranstaltungen Schule Kirchen und Kleindenkmale Sportanlagen Sportplätze Feuerturm 	<p>9. Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Bachläufe und Gräben Wasserschutzbereich Überschwemmungsgebiet Hochwasserschutzbereich Bestand / Planung
<p>3. Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Ödland, Grabmal Sportplatz Spielplatz Biotope, Friedhof Friedhof Ödland 	<p>10. Suchräume für potentielle Kompensationsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Suchräume für potentielle Kompensationsmaßnahmen
<p>4. Flächen für die Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaft 	<p>11. Landschaft und Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturchutzgebiet Naturdenkmal Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal / Einzelobjekt Naturschutzgebiet Naturschutzgebiet
<p>5. Flächen für die Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Forstwirtschaft 	<p>12. Altlastenverbotsschutzbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> Altlastenverbotsschutzbereich Altlastenverbotsschutzbereich
<p>6. Flächen für Ver- und Entsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Wasser / Brunnen Abwasser Müll Wasserbehälter 	<p>13. Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Archaische Fundstellen (FFS - in Rot umrandet) Nicht überbaubare Grundstücke zum Schutz z. B. von Natur- u. Landschaft (Biosphäre, Schutzgebiete)
<p>7. Leitungen Ver- und Entsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Stromleitung oberhalb 110 kV Stromleitung oberhalb 20 kV Stromleitung unterhalb 20 kV Gasleitung Abwasser Trinkwasser 	

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25. Juni 2001 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ortsrätl. Bekanntmachung am 12. Juli 2001.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 erfolgte durch öffentliche Darlegung in der Zeit vom 13. Juli 2001 bis 27. Juli 2001.
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09. August 2001 9 Uhrzeitig an der Planung beteiligt.
4. Die Billigung des Entwurfes durch den Gemeinderat und der Beschluss über die Durchführung der Offenlage erfolgte am 05. Mai 2003.
5. Nach Ortsrätl. Bekanntmachung am 11. September 2003 hat der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. September 2003 bis einschließlich 28. Oktober 2003 im Rathaus Gaggenau öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat am 13. Dezember 2004 auf Grundlage der Abwägung der verfahrensmäßig ermittelten Vor- und Nachteile der Flächennutzungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Erläuterungsbericht (Fortsetzung Stand Dezember 2004) festgestellt:

Gaggenau, den 14. Dezember 2004

Der Oberbürgermeister

Michael Schütz
Michael Schütz

Genehmigungsvermerk:

Nr. 24.2551 S-B 146
Genehmigt (§ 6 Abs. 4 S. 1 BauGB)
Karlsruhe, den 15.09.2005
Regierungspräsidium
Karlsruhe



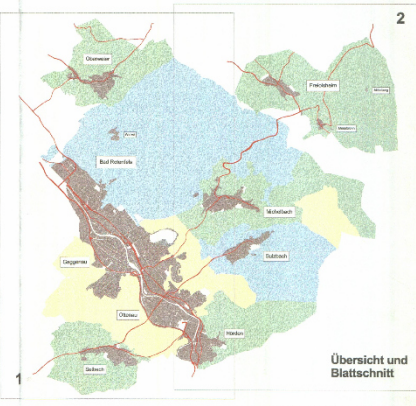
Hierratsen:

Mit der Ortsrätl. Bekanntmachung der Genehmigung am

Gaggenau, den 13. SEP. 2005

Der Oberbürgermeister

Michael Schütz
Michael Schütz



Übersicht und Blattsschnitt

Stadt Gaggenau
Flächennutzungsplan
Blatt 2

Stand: Dezember 2004
Maststab: 1:10.000
Plangröße: 84 x 110

Voegelé + Gerhardt Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL BDA
Weinbrennerstr. 13 D-76135 Karlsruhe Tel.: 0721-831030

STADT GAGGENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

mit den Stadtteilen

Gaggenau
Bad Rotenfels
Ottenau
Selbach
Freiolsheim
Hörden
Oberweier
Sulzbach
Michelbach

Erläuterungsbericht

Dezember 2004



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	6
1.1 Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplans.....	6
1.2 Abgrenzung des Plangebietes: Lage und Verwaltungsgliederung.....	7
1.3 Verfahren und Vorgehensweise / Übernahmen aus dem Landschaftsplan	7
2 Natürliche Gegebenheiten (Übernahme Landschaftsplan).....	9
2.1 Naturräumliche Gliederung	9
2.2 Potentielle natürliche Vegetation.....	10
2.3 Boden	11
2.3.1 Bestandsbeschreibung	11
2.3.2 Zustandsbewertung	12
2.4 Oberflächengewässer.....	13
2.4.1 Bestandsbeschreibung	13
2.4.2 Zustandsbewertung	14
2.5 Grundwasser	16
2.5.1 Bestandsbeschreibung	16
2.5.2 Zustandsbewertung	17
2.6 Klima	18
2.6.1 Bestandsbeschreibung	18
2.6.2 Zustandsbewertung	19
2.7 Arten und Lebensgemeinschaften (Biotope)	22
2.8 Landschaftsbild und Erholung.....	24
3 Geschichtliche Entwicklungsgrundlagen	26
3.1 Historische Entwicklung	26
3.2 Siedlungsentwicklung	30
4 Planungsvorgaben	31
4.1 Regionalplan.....	31
4.1.1 Regionale Siedlungsstruktur	31
4.1.2 Regionale Freiraumstruktur	32
4.1.3 Windenergie	36
4.2 Für den FNP relevante Fachplanungen	37
4.2.1 Stadtentwicklungsplan	37
4.2.2 Einzelhandelskonzept.....	37
4.2.3 Verkehrskonzept.....	37
4.3 Dichte und Bevölkerung.....	38
4.3.1 Belegungsdichte	38
4.3.2 Baudichte	39
4.4 Bevölkerung.....	40
4.4.1 Bevölkerungsentwicklung und –bestand	40
4.4.2 Bevölkerungsprognose	42

5	Entwicklungskonzepte	44
5.1	Vorbemerkung	44
5.2	Ziele der Stadt- und Landschaftsentwicklung.....	44
5.3	Konzept der Stadtentwicklung	45
5.3.1	Allgemeines Leitbild für das Planungsgebiet.....	45
5.3.2	Leitbilder für Teilräume	46
5.4	Konzepte der Landschaftsentwicklung (Übernahme Landschaftsplan)	47
5.4.1	Allgemeines Leitbild für das Planungsgebiet.....	47
5.4.2	Leitbild für die Teilräume.....	48
6	Kompensation (Übernahme Landschaftsplan)	51
6.1	Vermeidung von Eingriffen.....	52
6.2	Verminderung von Eingriffen	52
6.3	Ausgleich von Eingriffen (Kompensation)	53
7	Wohnen	55
7.1	Baulandreserve	55
7.1.1	Gaggenau (Kernstadt)	55
7.1.2	Bad Rotenfels (Kernstadt).....	56
7.1.3	Ottenau (Kernstadt)	57
7.1.4	Selbach	57
7.1.5	Freiolsheim	58
7.1.6	Hörden.....	58
7.1.7	Oberweier	59
7.1.8	Sulzbach.....	59
7.1.9	Michelbach	60
7.2	Wohnbauflächenbedarf.....	61
7.3	Geplante Wohnbauflächen	62
7.3.1	Gaggenau.....	63
7.3.2	Rotenfels	63
7.3.3	Ottenau.....	64
7.3.4	Selbach	64
7.3.5	Freiolsheim	65
7.3.6	Hörden.....	65
7.3.7	Oberweier	65
7.3.8	Sulzbach.....	66
7.3.9	Michelbach	66
7.4	Zusammenfassung Baulandreserve, Bedarf und neue Erweiterungsflächen	67
8	Situation der Ortskerne – gemischte Bauflächen und Einzelhandelskonzept	70
8.1	Gemischte Bauflächen.....	70
8.2	Einzelhandelskonzept (Übernahme in Auszügen).....	71

9	Gewerbliche Bauflächen	75
9.1	Geschichtliche Entwicklung	75
9.2	Auswertung vorliegender Daten.....	75
9.2.1	Wertschöpfung, Erwerbstätigkeit und Beschäftigung	75
9.2.2	Pendlerströme	77
9.3	Bestehende Gewerbeflächen / Reserven.....	78
9.4	Entwicklungstendenzen und Erweiterungsflächen	80
10	Sonderbauflächen	82
11	Öffentliche Infrastruktur	84
11.1	Kindergärten	84
11.1.1	Gaggenau.....	85
11.1.2	Bad Rotenfels	86
11.1.3	Ottenau.....	86
11.1.4	Selbach	87
11.1.5	Freiolsheim	87
11.1.6	Hörden.....	87
11.1.7	Oberweier	87
11.1.8	Sulzbach.....	87
11.1.9	Michelbach	88
11.2	Schulen	88
11.2.1	Grundschulen	88
11.2.2	Hauptschulen.....	89
11.2.3	Weiterführende Schulen	89
11.2.4	Sonstige Schulen.....	90
11.3	Sporteinrichtungen.....	90
11.3.1	Sporthallen	90
11.3.2	Sportplätze und Leichtathletikanlagen	92
11.3.3	Hallenbad und Freibäder	94
11.3.4	Sonstige Sportflächen.....	96
11.4	Kulturelle Einrichtungen	96
11.5	Feuerwehren, Rettungsdienste und ärztliche Versorgung.....	97
11.6	Altenfürsorge	98
11.7	Kirchen	98
11.8	Verwaltung	99
12	Grünflächen	100
13	Verkehrsflächen.....	102
13.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	102
13.1.1	Murgtal	102
13.1.2	Stadtteile	103

13.2	Öffentlicher Personennahverkehr	104
13.2.1	Schienenverkehr.....	104
13.2.2	Busverkehr	106
13.3	Radwegenetz.....	106
14	Technische Infrastruktur.....	107
14.1	Trinkwasserversorgung	107
14.2	Abwasserentsorgung und Regenwasserbehandlung	107
14.3	Stromversorgung	110
14.4	Gas.....	110
14.5	Windenergieanlagen.....	110
14.6	Abfallbeseitigung	110
14.7	Nachrichtenübermittlung	110
15	Altlastenverdachtsflächen	111
16	Wasserwirtschaft.....	117
16.1	Fließgewässer und Hochwasserschutz.....	117
16.2	Grundwasser / Wasserschutzgebiete.....	118
17	Flächen für die Landwirtschaft (teilweise Übernahme Landschaftsplan).....	119
17.1	Bisherige Entwicklung.....	119
17.2	Situation heute.....	119
18	Flächen für die Forstwirtschaft (teilweise Übernahme Landschaftsplan)	121
18.1	Bisherige Entwicklung.....	121
18.2	Situation heute.....	121
18.2.1	Sturmschäden und Wiederbewaldungskonzept	123
19	Natur und Landschaftsschutz.....	124
19.1	Naturschutzgebiete.....	124
19.2	Landschaftsschutzgebiete	124
19.3	Naturdenkmale	125
19.4	Geschützte Biotop nach § 24a NatSchG und § 30a LWaldG	125
19.5	Waldschutzgebiete nach § 32 LWaldG	132
19.6	Gebietsnetz Natura 2000	132
20	Denkmalschutz	134
20.1	Kultur- und Baudenkmale	134
20.2	Archäologische Fundstellen und Denkmale	143

Anhang (gesondertes Dokument)

Zusammenfassung der Ausweisungen / Steckbriefe

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe des Flächennutzungsplans

Im Frühjahr 2000 hat die Stadt Gaggenau das Planungsbüro Voegelé + Gerhardt, Karlsruhe mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Zieljahr 2015 beauftragt. Der bis dato gültige FNP wurde mit Zieljahr 1995 aufgestellt; es ist eine umfassende Überarbeitung auf neuer (digitaler) Plangrundlage erforderlich. Parallel zum Flächennutzungsplan wird der Landschaftsplan vom Büro BIOPLAN, Sinsheim erarbeitet.

"Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 BauGB).

Neben den für die Bebauung vorgesehenen Flächen und den Einrichtungen und Standorten zur Versorgung, sind alle Flächen darzustellen bzw. zu kennzeichnen, für die Nutzungsbeschränkungen, gegebenenfalls auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen gelten.

Der Flächennutzungsplan wird nach einem vorgegebenen Verfahren mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung der höheren Verwaltungsbehörde zur Feststellung vorgelegt. Er stellt die Leitlinie der Entwicklung für die Gemeinde dar und ist nach den Erfordernissen der Entwicklung zu ändern und fortzuschreiben.

Eine direkte Rechtswirkung gegen Dritte entsteht durch den Plan nicht. Entsprechende Regelungen trifft die verbindliche Bauleitplanung, die genaue und nachprüfbar festsetzungen treffen kann.

Der Flächennutzungsplan integriert alle relevanten Fachplanungen wie z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung, Infrastrukturplanung. Die Landschaftsplanung hat dabei einen Sonderstatus, in dem sie als raumbezogene "Umweltvorsorgeplanung" alle Potentiale und Empfindlichkeiten der natürlichen Grundlagen darstellt und die Voraussetzung für die Abwägung der unterschiedlichen Interessen bei der Flächeninanspruchnahme schafft.

Durch die Aufnahme des § 1a BauGB in das Baugesetzbuch 1998 wurde die Bedeutung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung weiter gestärkt. Mit Umsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 wurde das BauGB zuletzt novelliert: es wurden u.a. Vorschriften bzgl. Umweltprüfung und Darlegung der Umweltauswirkungen der Planung in einem Umweltbericht einbezogen. Nach den Überleitungsvorschriften (§ 244) des EAG Bau kann der vorliegende Flächennutzungsplan jedoch nach den Regelungen des 'alten' BauGB von 1998 zu Ende gebracht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die im Planungszeitraum geplante Nutzung dar. Die Veränderung zwischen Bestand und Planung kann aus den Anmerkungen zu den Ausweisungen geschlossen werden.

1.2 Abgrenzung des Plangebietes: Lage und Verwaltungsgliederung

Die Stadt Gaggenau gehört zum Landkreis Rastatt in der Region Mittlerer Oberrhein. Sie liegt ca. 35 km südlich vom Oberzentrum Karlsruhe und ca. 10 km südöstlich von Rastatt. Ihre Gemarkung erstreckt sich:

- im Murgtal mit den Stadtteilen Bad Rotenfels, (Alt-) Gaggenau und Ottenau, welche die Kernstadt bilden, sowie dem Stadtteil Hörden,
- in den Seitentälern des Murgtals mit den Stadtteilen Selbach, Sulzbach und Michelbach,
- in der Vorbergzone des Rheintals mit dem Stadtteil Oberweier
- auf dem Hochplateau des Albgaus mit dem Stadtteil Freiolsheim und dessen Ortsteilen Moosbronn und Mittelberg.

Die Gemarkung bzw. das Plangebiet erreicht eine Fläche von insgesamt 6.505 ha, wobei 1997 ca. 17 % auf Siedlungs- und Verkehrsflächen, ca. 24 % auf landwirtschaftlich genutzte Flächen und ca. 58 % auf Waldflächen entfallen (Flächenerhebung 1997).

Während Ottenau sich bereits 1935 mit (Alt-) Gaggenau zusammenschloß, erfolgte die Eingliederung der übrigen Stadtteile erst im Zuge der Gemeindereform zwischen 1969 und 1975: Bad Rotenfels 1969, Selbach 1970, Freiolsheim 1971, Oberweier und Moosbronn 1972, Sulzbach 1973, Hörden und Michelbach 1975.

An die Gemarkung der Stadt Gaggenau grenzen folgende Gemeinden an:

- Kuppenheim und Bischweier im Nordwesten, zusammengeschlossen in der Verwaltungsgemeinschaft Kuppenheim-Bischweier,
- Gernsbach und Loffenau im Süden, zusammengeschlossen in der Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach,
- Baden-Baden im Westen (mit dem Stadtteil Ebersteinburg),
- Marxzell im Nordosten, zugehörig zum Landkreis Karlsruhe
- Bad Herrenalb im Osten, zugehörig zur Region Nord-Schwarzwald und dem Kreis Calw,
- Malsch (mit dem Ortsteil Waldprechtsweier) zugehörig zum Landkreis Karlsruhe und
- Muggensturm

1.3 Verfahren und Vorgehensweise / Übernahmen aus dem Landschaftsplan

Nach Zusammenstellung der Plangrundlagen im Frühjahr 2000 wurde vom Büro V+G im Sommer 2000 in allen Stadtteilen eine Bestandsaufnahme durchgeführt mit dem Ziel Nutzungsänderungen gegenüber den Ausweisungen im gültigen FNP und die Baulandreserven zu erfassen. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme liegen in einer gesonderten Dokumentation vor; die für den FNP relevanten Aussagen wurden in die Flächennutzungsplanung übernommen.

Auf Grundlage des Stadtentwicklungsplans, der vom Institut für Städtebau und Landesplanung und dem Institut für Regionalwissenschaft der Universität Karlsruhe von 1995 – 1998 erarbeitet wurde, sowie auf Grundlage der Siedlungsstudien vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein wurden po-

tentielle Erweiterungsflächen herausgearbeitet und mit den einzelnen Ortschaftsräten der Stadtteile im Oktober 2000 erörtert. Einige Flächenvorschläge wurden dabei herausgenommen, für die restlichen Flächen wurde eine Rangfolge nach Prioritäten festgelegt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Stadt Gaggenau am 25. Juni 2001 hat der Gemeinderat den Vorentwurf zum Flächennutzungsplans / Stand Mai 2001 zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange haben mit Schreiben vom 09.08.2001 die Planunterlagen erhalten und wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Bürger hatten Gelegenheit, die Pläne bei der Stadtverwaltung einzusehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollte dazu dienen, eventuelle Problem- punkte der einzelnen Flächenausweisungen herauszufiltern und so die Rangfolge der Flächen- ausweisungen noch weiter zu konkretisieren. Nach Auswertung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen in den Ortschaftsräten und im Gemeinderat konnten die Wohnbauflächen von ur- sprünglich 72 ha auf 62 ha reduziert werden.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 5. Mai 2003 wurde die öffentliche Auslegung des Ent- wurfs zum Flächennutzungsplans / Stand Mai 2003 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfs erfolgte vom 29. September 2003 bis einschließlich 28. Oktober 2003. Die darin vorgebrachten Anregungen wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13. Dezember 2004 behandelt und abgewogen. Der entsprechend geänderte Flächennutzungsplan Stand De- zember 2004 mit Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss vom 13.12.2004 festgestellt.

Zusammenfassend werden nach §1a BauGB folgende Punkte aus der parallel bearbeiteten Land- schäftsplanung abwägend in die Flächennutzungsplanung übernommen:

- Natürliche Gegebenheiten
Die Bestandsbewertung und Zustandsbeschreibung der einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser Klima usw.), die die natürlichen Gegebenheiten des Planungsraumes darstellen, wurden aus dem Landschaftsplan gekürzt in Kapitel 2 des Flächennutzungsplans über- nommen.
- Landschaftsplanerisches Zielkonzept
Das Landschaftsplanerische Zielkonzept (Kap. 5.4 FNP) ist vollständig im FNP wiederge- geben.
- Kompensation
Auf Grundlage des Landschaftsplanerischen Zielkonzeptes wurde die Darstellung potentieller Suchräume für die Kompensation (vgl. Kap. 6.3) entwickelt. Auch andere Aspekte der Ausgleichsregelung, wie Vermeidung und Verminderung von Eingriffen (Kap. 6.1 und 6.2) sind in die Flächennutzungsplanung eingeflossen.
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
Die Aussagen in den Kapiteln 17 u. 18 des FNP wurden teilweise aus dem Landschaftsplan übernommen.
- Flächenbewertung
Weiterhin wurden die vorgesehenen Siedlungserweiterungsflächen einer landschaftsplane- rischen Bewertung unterzogen (s. Anhang / "Steckbriefe").

2 Natürliche Gegebenheiten (Übernahme Landschaftsplan)

Die natürlichen Gegebenheiten des Planungsraumes werden anhand der im Landschaftsplan enthaltenen Bestandsbeschreibung und Zustandsbewertung der einzelnen Schutzgüter erörtert. Der Landschaftsplan enthält darüber hinaus auch Aussagen zu Gefährdungen und Handlungsbedarf bzgl. dieser nachfolgend beschriebenen Schutzgüter und stellt die Analysen in einzelnen Themenkarten dar.

2.1 Naturräumliche Gliederung

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordosten im Naturraum Schwarzwald-Randplatten mit dem Eichelberg, am westlichen Rand im Naturraum Ebersteiner Berge und am östlichen Rand im Bereich Albtalplatte. Den größten Flächenanteil nimmt jedoch der Naturraum Gaggenauer Murgtalweitung ein. Die jeweiligen Untereinheiten sind folgendermaßen zu charakterisieren:

- **Gaggenauer Murgtalweitung**

Weiter, klimabegünstigter Talraum im Oberen Rotliegenden mit teilweise sanft geböschten, lössbedeckten Hängen; in Hanglagen verbreitet Obstbau. Das Tal ist stark industrialisiert.

Nach dem Austritt der Murg aus dem Grundgebirge bei Gernsbach verbreitert sich das Tal und bildet zusammen mit den Mündungstrichtern der kleineren Nebentäler eine großflächig ausgeräumte Talweitung, deren Hänge verschieden steil ansteigen. Die sanft geböschten Hänge tragen über dem Oberen Rotliegenden im Untergrund eine mächtige Löss- bzw. Lösslehmdecke. Diese gleicht krasse Höhenunterschiede des im Untergrund anstehenden Gesteins aus und schafft ein gleichförmiges Talprofil. Im oberen Bereich der Hänge tritt das Rotliegende an die Oberfläche; die rötlich schimmernden Aufschlüsse sind für das Landschaftsbild charakteristisch.

Die Murgtalweitung liegt in einer Höhe von 140 – 250 m; östlich und nordöstlich davon steigt die Albtalplatte des Nordschwarzwaldes bis auf 600 m an. Oberhalb Gernsbach verengt sich das Murgtal, ebenso wie unterhalb Rotenfels. Die in den Murgtalkessel einströmenden Westwinde fallen hier in einen "Klimakessel". Infolge seiner Lage im Lee der westlichen Randhöhen des Schwarzwaldes ist dieser Kessel relativ trocken; im Tal kommt es zu starker Erwärmung.

- **Ebersteiner Berge**

Hauptsächlich aus Porphyrkonglomeraten und stark verkieselten Fanglomeraten bestehende Berg Rücken von 550 – 600 m Höhe, mit aufliegenden Buntsandstein-Zeugenbergen im Wasserscheidenbereich zwischen Murg und Oos; Talhänge vielfach löblehmbedeckt, wärmeliebende Eichenmischwälder und in höheren Lagen Buchen-Tannen-Mischwälder. Sandig-lehmige Böden, teilweise auch Löblehmböden mit grusigem Kieselmaterial, herrschen vor.

- **Schwarzwald- Randplatten/ Eichelberg**

Allseits losgelöste, wenig zerschnittene Buntsandsteinscholle mit ebener Oberfläche am Rand der Murgtalbucht. Die weitgehend abgeflachten Hänge sind mit lockerem Mischwald bedeckt. Es überwiegen wenig fruchtbare, flachgründige, steinige und sandige Böden.

- **Albtalplatte**

Von der Alb und Moosalb tiefgreifend zerlegte, nach Norden geneigte Hochfläche im Röt mit anstehendem Mittlerem Buntsandstein an den Talflanken, vorwiegend bewaldet, kleine Rodungsinselflächen auf den Röthochflächen.

2.2 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der Potentiellen natürlichen Vegetation wird die Vegetationsdecke verstanden, die ohne menschliche Beeinflussung an einem Standort vorkommen würde. Sie entspricht somit dem natürlichen Standortpotential einer Landschaft und ist Ausdruck von Klima und Boden innewohnenden Wuchskräften (Müller / Oberdorfer 1974).

Im Raum Gaggenau würde im Murgtal und dessen unteren Hangbereichen ein Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald wachsen. Die mittleren Hangbereiche würden einen Hainsimsen-Tannenwald und Hainsimsen-Tannenwald tragen. Für die Höhenlagen der Albtalplatten wäre die Grindenvegetation des Nordschwarzwaldes typisch und auf den höheren Lagen der Ebersteiner Berge eine Beerstrauch-Tannenwald mit Eiche, Preiselbeere, Kiefer und Fichte. Am Murgtalausgang wäre ein Hainsimsen-Buchenwald mit Perlgras bzw. Waldmeister-Buchenwald typisch. In den tieferen Lagen des vorderen Murgtals käme ein frischer bis feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zum Teil mit Seegrass und ein Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Auwald vor.

Heutzutage ist die Landschaft größtenteils anthropogen überformt, so daß Ersatzgesellschaften anstelle der ursprünglichen Waldgesellschaften getreten sind.

Im Hinblick auf landschaftsgerechte Gehölzpflanzungen sind die Baum- und Straucharten der potentiellen natürlichen Vegetation maßgebend. Der Landschaftsplan enthält in Kap. 2.2.2 eine detaillierte Auflistung der einzelnen Gehölzarten der potentiellen natürlichen Vegetation.

2.3 Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Im folgenden werden die Böden und ihre Eigenschaften in Abhängigkeit vom geologischen Ausgangsmaterial sowie ihrer aktuellen Nutzung beschrieben.

- **Rotliegendes**

Der größte Teil des Planungsgebietes befindet sich im Rotliegenden, hauptsächlich oberes und mittleres Rotliegendes. Es handelt sich dabei v.a. um Schiefertone und Porphyrkonglomerate und deren Schotter. Räumlich treten sie im Planungsgebiet im südwestlichen Planungsgebiet um Selbach und östlich der Murg im Bereich Michelbach, Sulzbach und Hörden auf. Auf den Freiflächen haben sich teilweise Lehmböden entwickelt z.T. in Verbindung mit Lößauflagen, die als Grünland / Obstwiese genutzt werden. Der größte Teil wird allerdings forstlich genutzt. Als Bodentypen kommen Pseudogley-Braunerden, Pseudogley, Parabraunerde-Pseudogley und podsolige Braunerden vor. Die Kationenaustauschkapazität und die Feldkapazität liegen im mittleren bis geringen Bereich, die Wasserdurchlässigkeit ist stark unterschiedlich und bewegt sich zwischen hoch und gering. Der pH-Wert bewegt sich zwischen 5,0 und 3,9.

- **Buntsandstein**

Böden aus Buntsandstein treten im nördlichen (Eichelberg) und im östlichen (Freiolsheim, Gemarkungsgrenze) Planungsgebiet auf, hauptsächlich auf Schichten des mittleren und oberen Buntsandsteins und deren Schotter. Der größte Teil der Flächen ist mit Wald bestockt, lediglich um Freiolsheim, Moosbronn und Mittelberg gibt es Grünland und etwas Ackernutzung. Als Bodentypen kommen im Buntsandsteingebiet z. B. Pseudogley, pseudovergleyte Parabraunerden, Podsol, Regosol usw. vor. Der pH-Wert bewegt sich ca. zwischen 4,7 und 3,2.

- **Löß**

In der Vorbergzone sind die Hügel mit einer \pm mächtigen Lößdecke überzogen. Aus dem äolischen Sediment Löß haben sich fruchtbare, tiefgründige Löß- und Lößlehmböden gebildet, die meist als Grünland in Verbindung mit Streuobst genutzt werden. Aus dem Ausgangsmaterial haben sich meist Parabraunerden entwickelt, die meist tiefgründig entkalkt sind.

- **Schwemmland**

In den Haupt- und Nebentälern haben sich Anschwemmungen aus dem Einzugsgebiet der jeweiligen Gewässer abgelagert. Die Bodeneigenschaften hängen neben den Grundwasserverhältnissen auch vom sedimentierten Material ab. Aufgrund des i.d.R. hoch anstehenden Grundwasserspiegels sind die Murgseitentäler meist vernässt und weisen eine besondere Eignung als Standort für die natürliche Vegetation auf (Feuchtgrünland, Feucht- bzw. Nasswälder). Als Bodentypen haben sich v.a. Gleykolluvien, Gleye und braune Auengleye entwickelt. Das Murgtal bei Gaggenau ist fast

vollständig besiedelt und durch die Murgeindämmung verändert, so daß es fast keine natürlichen Standortsbedingungen mehr aufweist.

- **Altpaläozoische Schiefer**

In einem kleinen Bereich im westlichen Planungsgebiet haben sich Böden aus altpaläozoischen Schiefen entwickelt, die forstlich genutzt werden. Insgesamt kommt diese geologische Formation im Nordschwarzwald nur in diesem Gebiet zwischen Gaggenau und Baden-Baden vor.

2.3.2 Zustandsbewertung

Eine systematische Bewertung der Bodeneigenschaften konnte nur für den Flurbereich auf der Grundlage der Bodenschätzungskarte vorgenommen werden in Verbindung mit Heft 31 "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" des Umweltministerium Baden-Württemberg 1995. Für Waldflächen gibt es keine vergleichbaren Daten für die Bewertung der Böden. Waldböden werden daher lediglich in Bezug auf ihre allgemeinen Eigenschaften aufgrund ihres Ausgangsmaterials beurteilt. Ergänzend wurden die Bodenkarte Blatt Rastatt des Geologisches Landesamtes und die Beschreibungen in "Landschaften und Böden im Regierungsbezirk Karlsruhe" des Regierungspräsidiums Karlsruhe von 1999 herangezogen.

Zur Beurteilung wurden folgende Kriterien herangezogen:

- Leistungsfähigkeit als Standort für natürliche Vegetation
- Leistungsfähigkeit als Standort für Kulturpflanzen:
- Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe:
- Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt:
- landschaftsgeschichtliche Urkunde

Aus Tabelle 3 des Landschaftsplans ist die Einstufung der Böden hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit zu ersehen. Die Einzelbewertungen wurden zu einer Gesamtwertstufe zusammengefaßt.

In Karte 2.1 des Landschaftsplans wird sowohl das geologische Ausgangsmaterial als auch die Gesamtbewertung dargestellt (außerhalb der Wald- und Siedlungsflächen).

Im Ergebnis zeigt sich, daß die Lößböden, die im Bereich der Vorbergzone auftreten, eine hohe Bedeutung für den Bodenschutz haben. Die meisten anderen im Planungsgebiet auftretenden Böden weisen eine mittlere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Lediglich die extrem nassen oder trockenen Standorte haben eine besondere Bedeutung für die natürliche Vegetation.

Eine besondere Bedeutung als landschaftsgeschichtliche Urkunde haben die seltenen Böden der altpaläozoischen Schiefer (naturgeschichtliche Urkunde) und die Bereiche von Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Urkunde).

2.4 Oberflächengewässer

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet wird von der Murg entwässert, deren Wasserscheide im Norden durch Doppel – Teufelsmühle – Hohloh, im Süden durch das Baden – Badener Vorgebirge begrenzt wird. Lediglich im östlichen Planungsgebiet bei Freiolsheim / Moosbronn entwässert die Moosalb (Einzugsgebiet Alb) bzw. der Federbach bei Walprechtsweier.

Die Murg und ihre Nebenbäche besitzen den Charakter von Mittelgebirgsbächen, deren Wasserführung charakterisiert ist durch ein schnelles Ansteigen und Absinken des Wasserspiegels.

Aufgrund des anstehenden Gesteins (Granit, Buntsandstein) und der Topographie sowie des höheren Niederschlags in den Hochlagen ist der Oberflächenabfluss im Einzugsgebiet sehr hoch und sehr rasch. Der Wasseranstieg kann bis zu einem Meter pro Stunde betragen. Dies wird auch durch die im Deutschen Gewässerkundlichen Jahrbuch 1974 aufgezeichneten Abflüsse am Pegel Bad Rotenfels bestätigt:

- Niedrigwasser	1,0 cbm/s
- Mittleres Nierigwasser	3,4 cbm/s
- Mittelwasser	15,6 cbm/s
- Hochwasser	648,0 cbm/s

Mit der Rheinkorrektur durch Tulla wurde auch die Murg in ihrem unteren Teil begradigt und eingedämmt. Dies führte zu einem noch rascheren Zufluß der Wässer in den Rhein.

Das Plangebiet wird neben der Murg, als Gewässer I. Ordnung, von den zahlreichen Seitentälern der Murgzuflüsse geprägt, im einzelnen sind hier zu nennen:

a) rechts der Murg

- der Laufbach mit seinem Tal südlich Hörden (Gemarkung Gernsbach), bei Hörden in die Murg mündend
- der Haselbach, der ebenfalls bei Hörden in die Murg mündet
- der Wiebelsbach mündet zwischen Hörden und Ottenau in die Murg
- der Sulzbach mit Ursprung aus Hüftersbach und Oberaubach und seinem Zufluß aus dem Querbach fließt teilweise verdolt durch die Ortslagen von Sulzbach und Ottenau
- der Michelbach mit seinen Zuflüssen Obersbach, Walkenbach, Litzelbach und Eckbach fließt teilweise verdolt durch die Ortslage von Michelbach und mündet zwischen Ottenau und Gaggenau in die Murg
- schließlich in Bad Rotenfels der Gommersbach, der Stahlbach und der Hühnergraben sowie der Horbach, der Dürrenbach und der Itterbach, welche im späteren Verlauf den durch das Gewerbegebiet Rotenfels fließenden Wissiggraben bilden

b) links der Murg

- der Selbach mit Ursprung aus Börbach und Edelsbach und seinem Zufluß aus dem Hinterbach fließt teilweise verdolt durch die Ortslage von Selbach
- der Höllbach
- der Grempebach
- der Bäumbach
- der Traischbach

Darüber hinaus sind noch zu nennen:

- der Bachgraben in Oberweier, der dort größtenteils verdolt durch die Ortslage fließt und im weiteren Verlauf erst weit außerhalb des Plangebiets Richtung Muggensturm / Ötigheim in die Murg mündet
- die Moosalb bei Freiolsheim / Moosbronn, die der Alb zufließt

2.4.2 Zustandsbewertung

• Biologisch-ökologische Gewässergüte

Die biologisch-ökologische Gewässergüte wird anhand eines aufwendigen DIN-Verfahrens bestimmt, das biologische, physiographische, chemische und physikalische Parameter berücksichtigt. Die im Planungsgebiet vorliegenden Daten zur biologisch-ökologischen Gewässergüte sind leider nur sehr lückenhaft bzw. nur für Teilbereiche vorhanden. Herangezogen werden Daten der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) von 1998, die im Planungsgebiet allerdings lediglich die Murg und den vorderen Michelbach mit insgesamt 4 Probestellen beprobt.

Die Landesanstalt für Umweltschutz weist 1998 für die Murg im Planungsgebiet und den vorderen Michelbach die Güteklasse II – mäßig belastet - aus. In der Gewässergütekarte von 1974 wurde die Murg in diesem Bereich der Güteklasse III bzw. III-IV (stark bis sehr stark verschmutzt) zugeordnet.

Der Säurezustand der Murg auf biologischer Grundlage wird in der Gewässergütekarte 1998 als Säureklasse 2 angegeben (episodisch schwach saure Gewässer –pH-Wert nicht unter 5,5-, relativ artenreich, säureempfindliche Arten weitgehend vorhanden). Dieser Wert wird ermittelt, um die chemischen und biologischen Veränderungen von Fließgewässern im Zusammenhang mit den versauernd wirkenden Schadstoffen aus der Luft wie Schwefeldioxid oder Stickoxiden zu untersuchen.

Weitere, vorwiegend chemische Untersuchungen der Gewässergüte wurden im Rahmen der Fortschreibung der Gewässergütekartierung im Auftrag der Stadt Gaggenau von der AEW Plan 1985/87 an den Gewässern im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden die meisten Gewässer als gering bis mäßig belastet eingestuft. Kritisch belastet waren Mittel- bzw. Unterläufe von Wissiggraben, Itterbach, Sulzbach, Selbach, Börbach und Bachgraben. Als stark verschmutzt wurden der Grempebach und der Bahnbach (Unterlauf Höllbach) eingestuft. Diese Werte dürften zwar nicht

mehr den heutigen Gegebenheiten entsprechen, dennoch geben sie eine gewisse Tendenz wieder.

- **Morphologische Zustandsbewertung**

Eine Bewertung des morphologischen Zustands der Gewässer im Planungsgebiet erfolgt in Anlehnung an ein Verfahren der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) von 1994 anhand von Ortsbegehungen und Luftbildauswertungen (für unzugängliche Gewässerabschnitte bspw. im Ortsbereich) sowie unter Hinzuziehung der Strukturgütekartierungen unterschiedlicher Institutionen im Stadtgebiet von Gaggenau (betrachtet wurden hierbei Michelbach, Selbach und Höllbach, Laufbach, Moosalb, Hirschgraben sowie die Murg). Dabei wird lediglich die Struktur des Gewässers bewertet, nicht dessen biologische oder chemische Gewässergüte.

Folgende Strukturfaktoren werden zur Bewertung der ökomorphologischen Struktur im Rahmen des Landschaftsplanes Gaggenau herangezogen:

- Linienführung
- Gehölzsaum
- Gewässerrandstreifen
- Talbodennutzung
- Wanderungshindernisse (künstliche Querbauwerke, Wehre, Sohlstufen usw.)

Die Bewertung der o.g. Faktoren wird anschließend zu einer Gesamtbewertung zusammengefaßt. Folgende Gesamtwertstufen werden den jeweiligen Gewässerabschnitten zugeteilt und sind in Karte 2.2 des Landschaftsplans dargestellt:

- 1** weitgehend naturnah
- 1 - 2** mäßig anthropogen beeinflusst
- 2** deutlich anthropogen beeinflusst
- 2 - 3** stark anthropogen beeinflusst
- 3** naturfern

Die vorgenommenen Einstufungen geben lediglich Hinweise über den derzeitigen Zustand der Fließgewässer. Sie können nicht die differenzierte Bestandsaufnahme und Bewertung eines Gewässerentwicklungsplans ersetzen.

Als Ergebnis kann festgehalten werden:

Die Oberläufe der Fließgewässer von der Quelle bis zum Austritt aus dem Waldgebiet sind in Gaggenau weitgehend naturnah.

Im Flurbereich sind die Fließgewässer meist den Wertstufen 1 (z.B. Sulzbach südl. der K3705, Wiebelsbach, Gommersbach, Horbach und Dürrenbach jeweils außerhalb der Siedlung) bis 1 – 2 (z.B. Michelbach und Haselbach jeweils im Mittellauf), vereinzelt auch der Wertstufe 2 (z.B. Moosalb sowie Itterbach, Stahlbach und Hühnergraben jeweils östl. der Siedlung) zuzuordnen. Wert-

mindernd wirken hier v.a. fehlende Gehölzsäume, Barrieren, kleinere Uferverbauungen oder Begradigungen und Stauhaltungen.

In den meisten Ortslagen verschlechtert sich die Strukturgüte i.d.R. deutlich zu Wertstufe 2 – 3 (stark anthropogen beeinflusst) bis 3 (naturfern). Hier sind die Gewässer meist befestigt, haben ein schmales Gerinne, die Siedlungsflächen grenzen häufig direkt an das Gewässer an und gewässerbegleitende Gehölzsäume fehlen weitgehend (z.B. Michelbach in den Ortslagen, Wissiggraben, Traisbach bei B 462, Laufbach usw.). Teilweise sind die Gewässer in den Ortslagen verdolt (z.B. Sulzbach, Bachgraben, Haselbach, Gommersbach usw.).

Die Murg ist weitgehend naturfern. Sie fließt in einem befestigten Flußbett mit Regelprofil und ist beidseitig eingedämmt. Aufkommende Gehölze werden im gesamten Flußbett und auf den Dämmen nicht geduldet, die Vorländer werden in gewissen Abständen immer wieder geräumt (Sediment und Grasnarbe werden abgetragen). Allein im Bereich der Stadt Gaggenau gibt es 5 Wehre bzw. Absturzbauwerke, die das Wasserregime des Flusses völlig verändern und Wanderungshindernisse für Fließgewässerlebewesen darstellen. Im Bereich von Wasserableitungen zur Energiegewinnung (z.B. Rotenfelser Wehr) verbleibt nur noch eine geringe Wassermenge im eigentlichen Flußbett, bei Niedrigwasser fällt es zeitweise ganz trocken.

2.5 Grundwasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Die Wasseraufnahmefähigkeit hängt von der Größe und Anordnung der Hohlräume der Gesteine ab. Lockere Ablagerungen, z.B. Kiese und Sande oder Gesteine mit reichlich Klüften, können viel Wasser aufnehmen und auch wieder liefern. Gesteine ohne Klüfte oder mit feinen Poren, z.B. Tone, nehmen nur wenig Wasser auf und geben es auch nur sehr langsam wieder ab.

Im Gebiet des Rotliegenden sind häufig die tonigeren Einlagerungen als wasserundurchlässigere Schichten Wasserstauer. In den darüber liegenden Arkosen wandert das Wasser entsprechend dem Schichtenfallen. So ist z.B. die obere Grenze des oberen Rotliegenden ein Wasserhorizont.

Im Buntsandstein liegt der unterste Wasserhorizont mit zahlreichen Quellen an der Grenze gegen das Rotliegende. Zwischen den einzelnen Schichten des Buntsandsteins gibt es weitere, unterschiedlich ergiebige Quellhorizonte. Da es sich beim Buntsandstein um ein stark klüftiges und in Folge dessen relativ wasserdurchlässiges Gestein handelt, treten hier nicht nur Schichtquellen sondern auch Spaltenquellen am Hang aus. In der Nähe der Mündung kleinerer Täler treten zahlreiche Quellen auf. Teilweise dürfte es sich hier um Schuttquellen handeln, die aus dem Schutt der Seitentälchen hervorsprudeln.

In der Vorbergzone gibt es nur wenige Schichtquellen. Der Löß nimmt das Wasser leicht auf und gibt es an den Untergrund weiter. Der Lößlehm dagegen hat ein geringeres Porenvolumen. Er nimmt das Niederschlagswasser langsamer auf und gibt es auch wieder langsamer her. Unter der

Löß- und Lößlehmdecke der Vorbergzone liegen Buntsandsteinschotter, die das durchgesickerte Wasser aufnehmen. In tieferen Einschnitten treten dann im Schotter Quellen zutage.

Die Alluvionen der Murg führen Grundwasser, das z.T. zur Wasserversorgung genutzt wurde.

Die im Planungsgebiet in geringer Flächenausdehnung auftretenden altpaläozoischen Schiefer sind schwer wasserdurchlässig und haben damit kaum einen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt.

Im Gebirge und in der Vorbergzone gibt es noch einige Verwerfungsquellen z.B. der Lindenbrunnen in Moosbronn auf der Bernbacher Störung und die Quellen entlang der östlichen Randverwerfung der Vorbergzone.

Bei der Suche nach Steinkohle im Jahre 1818 wurde in Bad Rotenfels am Fuße des Schanzenberges bei einer Versuchsbohrung eine thermische Mineralquelle (Elisabethenquelle) gefunden. Nachdem sie einige Jahrzehnte für Heilzwecke genutzt wurde, schloß der Kurbetrieb wieder ein. 1956 wurde im Rotliegenden in 120 m Tiefe eine neue Thermalquelle erschlossen und mit dem Kurbetrieb wurde wieder begonnen. In den 70er Jahren wurden zwei weitere Heilquellen in 237 m (Schanzenbergquelle) und 265 m (Laurentiusquelle) Tiefe erschlossen.

2.5.2 Zustandsbewertung

Die rechtskräftigen Wasserschutzgebiete und der im Regionalplan ausgewiesene Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen haben eine besondere Bedeutung für den Grundwasserschutz.

- **Grundwasser im Buntsandstein**

Aufgrund des geringeren Filter-Puffervermögens der Buntsandsteinböden sowie Ausbildung von Klüften im Buntsandstein ist das relativ hoch. In Verbindung mit dem sauren Regen besteht die Gefahr, daß Aluminiumionen aus den Tonmineralien gelöst werden. Dies kann zu Aluminiumbelastungen im Grundwasser führen. Die Schießquelle wurde bereits wegen Überschreitung der Aluminiumgrenzwerte von der Trinkwasserversorgung abgekoppelt.

- **Grundwasser im Löß (Vorbergzone)**

Durch die guten Filter-Puffer-Eigenschaften der Lößböden ist das Grundwasser in Lößgebieten relativ gut vor Verunreinigungen geschützt.

- **Grundwasser im Rotliegenden**

Die Eigenschaften des Rotliegenden als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Grundwasserleiter liegen im mittleren Bereich.

2.6 Klima

2.6.1 Bestandsbeschreibung

- **Temperaturen**

Im langjährigen Mittel liegen die durchschnittlichen Lufttemperaturen im Sohlenbereich des Murgtals etwas über 10°C. Sie sinken mit zunehmender Höhenlage. Auf 300 m NN werden 9°C, auf 900 m NN 5°C erreicht.

- **Niederschläge**

Die Jahresniederschläge erreichen in der zentralen Murgtalweitung zwischen 1000 mm und 1100 mm und steigen höhenbedingt stark an. Auf 900 m NN werden bis zu 1800 mm erreicht. Die Niederschlagsmengen sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt.

- **Nebelhäufigkeit**

Murgtaleinwärts nimmt die Intensität der Bergwinde zu. Dies ist auch an der Nebelhäufigkeit erkennbar. Sie nimmt vom Rheingraben über die Murgtalweitung von NW nach SO zum mittleren Murgtal deutlich ab. Im Winter beträgt sie auf der Niederterrasse des Oberrheingrabens zwischen 50 % und 60%. Im zentralen Teil der Murgtalweitung liegt sie bei 30 % bis 60 %. Das mittlere Murgtal ist dagegen bei Nebelhäufigkeiten zwischen 0 % und 10 % fast nebefrei.

- **Hauptwindrichtungen**

Südwestdeutschland weist als vorherrschende Windrichtung meist West auf, einige Orte jedoch auch Südwest. An dritter Stelle der Häufigkeit folgen Windrichtungen aus Nordwest. Die mittlere jährliche Windgeschwindigkeit liegt im Nordschwarzwald ab einer Höhe von 400 m NN bei etwa 3 m/s, darunter liegt sie etwas niedriger. Diese Daten werden jedoch stark von lokalen Gegebenheiten wie Topographie und von thermischen Faktoren beeinflusst, so daß sich im Einzelfall, insbesondere in Bodennähe, ganz andere Strömungsverhältnisse ergeben können.

- **regionales Windsystem**

Das Gebiet ist vom regionalen Windsystem des Murgtals beeinflusst. Im Vergleich zu anderen größeren Schwarzwaldtälern ist das Murgtal-Windsystem allerdings relativ schwach ausgebildet. Die Häufigkeiten von Tagen mit Bergwinden im Murgtal beträgt 22 %, die Geschwindigkeiten sind gering. Als mögliche Ursache für die schwache Ausbildung der Murgtal-Bergwinde vermuten Löffler-Mang (1997) die dichte Besiedelung und industrielle Nutzung im Raum Gaggenau/Gernsbach. Nach REKLIP Untersuchungen ist die Hauptwindrichtung im Jahresmittel überwiegend aus Südost, seltener aus Nordwest, richtet sich also hauptsächlich nach dem Verlauf des Murgtals. Im Sommer kommen tagsüber häufiger auch Westwinde hinzu, nachts überwiegen deutlich Südostwinde. Bei Westströmung in der Höhe ist die Windrichtung im Planungsgebiet in 25 Meter über dem Grund

Südwest; bei einer Ostströmung in der Höhe kommt der Wind in 25 Meter über dem Grund hauptsächlich aus östlicher, im Murgtal teilweise aus südöstlicher Richtung. Im Rheintal und Teilen der Vorbergzone weht dann ein Wind aus Nordnordost.

2.6.2 Zustandsbewertung

- **Grundlagen**

Siedlungsklimatische Untersuchungen und Gutachten liegen nur für Teilbereiche des Planungsgebietes vor. Die nachfolgende Einschätzung des klimatischen Geschehens bei lokalklimatisch / klimaökologisch relevanten Wetterlagen basiert daher v.a. auf allgemeinen Erkenntnissen und der Auswertung der vorhandenen Untersuchungen wissenschaftlicher Arbeiten des Institutes für Geographie und Geoökologie der Universität Karlsruhe, z. B. "Frischlufzufuhr zum Stadtgebiet Gaggenau über Seitentäler des Murgtals" (Martin Hartenstein) "Untersuchungen zum Stadtklima von Gaggenau" (Bettina Gaukler) und "Klimatologische und lufthygienische Analysen im Stadtgebiet von Gaggenau" (Gerd Fritze)

- **Bioklima**

Der Raum Gaggenau wird bioklimatisch und lufthygienisch durch die sich in den Tälern, auf den Hängen und den Hochflächen unterschiedlich ausbildenden Klimatelemente geprägt. Dies spiegelt sich in der von der Orographie abhängigen Verteilung der Lufttemperatur wider, die in den verschiedenen Landschaftsräumen durch die Flächennutzung (Bebauung und Freiflächen) noch zusätzlich beeinflusst wird, und im Strömungsgeschehen des Raumes, das bei klimaökologisch relevanten Wetterlagen entsteht. Es wurde in den o.g. Untersuchungen für Teilräume festgestellt, daß diese durch Tal- und Hangabwinde sowie durch den Luftaustausch zwischen klimaökologischen Ausgleichs- und Wirkungsräumen bestimmt werden. Dies ist auch in den nicht näher untersuchten Bereichen des Planungsgebietes zu erwarten.

- **Lokalklima bei Hochdruckwetterlagen**

Während durch Hochdruck beeinflusster Wetterlagen werden die Auswirkungen lokaler Faktoren auf das Klima durch die Lufttemperaturverteilung deutlich erkennbar. Schwache Windbewegung und länger anhaltende Einstrahlung am Tag führen zu intensiver Erwärmung, ungehinderte Ausstrahlung bei Nacht hingegen zu intensiver Abkühlung der unteren Luftschichten. Bei diesen Wetterlagen bilden sich durch unterschiedliche Exposition, Geländeform und Oberflächenart wärmere und kühlere Bereiche.

Nach Sonnenuntergang, im Laufe der Abkühlungsphase, stellen sich durch die Kaltluftentstehung und Kaltluftbewegung induzierte lokale Erscheinungen ein (Talabwinde, Hangwinde, Luftaustausch zwischen Freiland und Bebauung, Kaltluftstagnation), die bei hochdruckbeeinflussten Wetterlagen (Strahlungstage) in meist gleicher Weise auftreten und oft sowohl zu alleinigen Trägern der Durchlüftung ausgedehnter Stadtbereiche werden als auch für den kleinräumigen Luftaustausch zwischen Freiräumen und Bebauung verantwortlich sind.

Besonders in den Übergangsjahreszeiten und im Sommer tragen lokale Luftströmungen, deren Existenz auf die Kaltluftproduktion der Freiräume (auf Hochflächen und in Tälern) und die Kaltluftbewegung über Hänge, Hangeinschnitte und in Tälern zurückzuführen ist, in hohem Maße zur Ventilation des Stadtgebietes bei. Da diese lokalen Luftzirkulationen nur begrenzte horizontale und vertikale Reichweite entwickeln, in ihrer Summenwirkung aber das Ventilationsgeschehen bei windschwachen, austauscharmen und zu bioklimatisch/lufthygienischer Belastung neigenden Wetterlagen wesentlich bestimmen, ist dem Erhalt ihrer Entstehungsgebiete und bevorzugten Abflussbahnen besondere Beachtung zu schenken.

Da Kaltluft spezifisch schwerer ist als Warmluft, ist sie vermehrt bestrebt sich zu den tiefsten Punkten des Geländes zu Tal bewegen, wobei die dabei erreichten Strömungsgeschwindigkeiten allerdings meist gering ausfallen. Bereits kleinere Tal- oder Hangeinschnitte sind bevorzugte Leitlinien der Kaltluftbewegung. Aber auch an Hängen kann sich die Kaltluft in breiter Front bewegen, wobei die dabei erreichten Strömungsgeschwindigkeiten allerdings meist gering ausfallen. Die Kaltluftbewegung und die sich daraus entwickelnden Lokalströmungen beschränken sich an Hängen weitgehend auf den bodennäheren Luftraum. Daher können Dämme, Gehölzgruppen und Bebauung oft zum unüberwindlichen Hindernis werden.

- **örtliche Klimauntersuchungen**

Im Rahmen der Arbeit "Frischluftezufuhr zum Stadtgebiet Gaggenau über Seitentäler des Murgtals" (Martin Hartenstein) wurde insbesondere das Klimageschehen des Michelbachtals während austauscharmer Wetterlagen untersucht. Danach traten Kaltluftabflüsse im unteren Michelbachtal an 28 % aller Tage auf. Selbst in der mittleren Windverteilung machte sich das tagesperiodische Windsystem deutlich bemerkbar. Bergwinde traten verstärkt in den Sommermonaten in Erscheinung, sie setzten im Jahresmittel 1 h 14' vor Sonnenuntergang ein und enden ca. 2 h nach Sonnenaufgang. Die Bergwinde erreichten Mächtigkeiten von 75 m und transportierten durchschnittlich 30.000m³/s Luft talabwärts. Die Windstärken lagen bodennah um 0,5 m/s und erreichen 2,5m/s in ca. 40 m Höhe. Die Untersuchungen belegen ein Eindringen des Kaltluftstroms in die städtische Hindernisschicht. Der Luftaustausch durch die zuströmende Kaltluft war bis zu einer Entfernung von 600 m vom Ortsrand nachweisbar. Immissionsmessungen ergaben im Einflussbereich der Kaltluft die relativ geringsten Werte.

Vergleichende Windmessungen an anderen Talausgängen im Planungsgebiet ergaben, daß in den Tälern von Michelbach, Sulzbach, Wiebelsbach, Höllbach und Haselbach weitgehend parallel der Talachse talabwärts gerichtete Bergwinde entstehen. Dagegen wurden in den Tälern von Selbach, Bäumbach und Traischbach zwar ebenfalls Bergabwinde festgestellt, sie traten jedoch nicht mit gleicher Regelmäßigkeit wie bei den o. g. auf.

- **lufthygienische Untersuchungen**

Bei lufthygienischen Messungen (Gerd Fritze) im Stadtgebiet Gaggenau hat sich gezeigt, daß trotz einer insgesamt niedrigen lufthygienischen Belastung durch primäre Schadstoffe eine räumliche Differenzierung der Schadstoffkonzentrationen festzustellen ist. Besonders an stark frequentierten Straßen muß mit erhöhten Immissionen von Kohlenmonoxid und Stickoxiden, die mit zunehmenden

der Entfernung abnehmen, gerechnet werden. Ozon hingegen zeigte in den Monaten Juli und August eine große Anzahl von Überschreitungen der gesetzlich festgelegten Richtwerte. Es konnte exemplarisch gezeigt werden, daß erhöhte Schadstoffkonzentrationen bevorzugt bei austausch- armen Hochdruckwetterlagen auftreten.

- **Ergebnis**

Aus den vorhergehenden Ausführungen lassen sich anhand der Topographie und der Flächenstruktur verschiedene klimatische Bereiche in bezug auf das Siedlungsklima während klimaökologisch relevanter Wetterlagen abgrenzen:

a) Klimatische Ausgleichsräume: Kaltluftammel- und-abflußbereiche der Talzonen, kühle Hangbereiche mit flächenhaftem Kaltluftabfluß und windoffene Freiflächen (z.B. Kuppenlagen)

Während windschwacher Strahlungsnächte funktionieren die Talräume als Kaltluftammel- und -abflussbereiche über die sich je nach Kaltlufteinzugsgebiet und Gefälle eine mehr oder weniger mächtige gerichtete Kaltluftströmung entwickelt, die bei direktem Bezug zu bebauten Gebieten, für die dortigen klima- und lufthygienischen Verhältnisse von hoher Bedeutung sein kann, indem klimatisch belastete Bereiche durchlüftet werden.

Natürliche und künstliche Hindernisse behindern den bodennahen Kaltluftabfluss und können zur Ausbildung eines Kaltluftsees führen. Diese Kaltluftansammlungen sind aus bioklimatischer Sicht als ungünstig zu bewerten, da sie mit einer hohen relativen Luftfeuchte und z.T. auch mit verstärkter Nebelhäufigkeit verbunden sind. Weitere Probleme entstehen dann, wenn in die Kaltluft am Talgrund zusätzlich Schadstoffemissionen emittiert werden.

Über vegetationsbedeckte Hangzonen entwickeln sich an siedlungsklimatisch relevanten Strahlungstagen aus der lokal gebildeten Kaltluft seichte Hangabwinde, die in ihrem Einflussbereich wesentlich zu einer thermischen und lufthygienischen Entlastung beitragen können. Dabei ist anzumerken, daß der Hangabwind dort beschleunigt wird, wo der Hang sich stärker zu neigen beginnt. Die Auskühlung der Oberflächen ist gegenüber den Talzonen abgeschwächt, da die bodennah abfließende Kaltluft von nachströmenden wärmeren Luftmassen ersetzt wird.

Kuppen zeichnen sich infolge ihrer windoffenen Lage durch intensive Durchlüftung aus. Mögliche bioklimatische und lufthygienische Belastungen beschränken sich meist auf kurze Zeit. Diese Gebiete können bei austausch armen Wetterlagen lange Zeit über vorherrschende Bodeninversionen hinausragen, so daß sie gegenüber den Hang- und Tallagen relativ warm bleiben.

b) Klimatische Wirkungsräume (belastete Gebiete)

Je nach Dichte und Lage der Bebauung, der Gebäudeausrichtung und den Schadstoffemissionen im Gebiet, lassen sich verschiedene Wirkungsräume unterscheiden. So weisen locker bebaute,

durchgrünte Stadtrandbezirke und Gartenstadtviertel eine geringere siedlungsklimatische Belastung auf als dicht bebaute Innenstädte, Stadtkerne oder gar Gewerbe- und Industriegebiete, die zusätzlich zu ihrer starken Aufheizung i.d.R. auch erhöhte Schadstoffkonzentrationen aufweisen. Insbesondere für diese Gebiete spielt die Kalt- und Frischluftzufuhr aus den Ausgleichsräumen eine bedeutende Rolle. Liegen diese stark belasteten gebiete im Kaltluftabflussbereich, so können auch die talabwärts liegenden Siedlungsbereiche stärker belastet sein.

In der Karte "Schutzgut Klima/Luft" des Landschaftsplans ist das potentielle Klimageschehen bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen dargestellt. Hierin sind auch die Bereiche gekennzeichnet, die in besonderem Maße klimaökologische Ausgleichswirkungen aufweisen. Dies sind insbesondere die Seitentäler des Murgtals, über die Kalt- und Frischluft in die klimaökologisch und lufthygienisch belastete Murgtalweitung bei Gaggenau einströmt.

2.7 Arten und Lebensgemeinschaften (Biotope)

Die Zustandsbewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an ein Verfahren nach Bastian (Beispiele aus der Planungspraxis - Eine gestufte Biotopbewertung in der örtlichen Landschaftsplanung, 1994). Die von Bastian angegebenen Wertstufen wurden an die naturraumtypischen Verhältnisse angepasst. Grundlage für die Zustandsbewertung sind eigene Erhebungen sowie die Auswertung vorhandener Biotopkartierungen, Untersuchungen und Pflegepläne. (Kartierung der Feucht- und Trockengebiete auf dem Gebiet der Stadt Gaggenau, 1986 / WWF Aueninstitut, Pflege- und Entwicklungsplan für die Naturschutzgebiete "Galgenberg", "Scheibenberg" und "Lieblingsfelsen", 1996 / Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Brachflächen im Sulzbachtal, 1996 / Wissenschaftliche Zulassungsarbeit im Fach Geographie am Institut für Geographie und Geoökologie, Universität Karlsruhe).

Für die Beurteilung des Biotopzustands dienten dabei folgende Bewertungskriterien:

- Natürlichkeitsgrad der Vegetation
- Regenerationsfähigkeit, Alter, Entwicklungsdauer
- Diversität
- Räumliche Kriterien (Biotopgröße, Isolation, Vernetzung)
- Repräsentanz im Naturraum
- Seltenheit / Gefährdung

Die Bewertung der im Planungsgebiet vorkommenden Biotop-(komplexe) fand in zwei Stufen statt. Die zusammenfassende Einstufung der Flächen ist aus Karte 2.4 des Landschaftsplanes zu erkennen. Unterschieden werden 5 Wertstufen, in denen zugleich die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen und Nutzungsänderungen zum Ausdruck kommen. Insgesamt sind die Flurbereiche und die Waldflächen von Gaggenau überwiegend von hoher Wertigkeit, das Planungsgebiet ist also sehr gut mit natürlichen bis naturnahen Strukturen ausgestattet.

- **Flur- und Siedlungsbereiche**

Biotoptypen sehr hoher Wertigkeit

Im Planungsgebiet weisen v. a. die feuchten Wiesentäler mit naturnahem Bachlauf und ihrem Mosaik aus Feucht- und Nasswiesen, Nassbrachen, Hochstaudenfluren, Seggenriedern, Feuchtgebüsch, Erlenwäldchen usw. eine hohe Wertigkeit auf, z. B. die Täler von Moosalb, Michelbach, Sulzbach, Selbach, Höllbach usw.. Des Weiteren sind die trockenen, nährstoffarme Sonderstandorte wie natürlichen Felsen und steile, südexponierte, teilweise felsige Hänge von hoher Wertigkeit, z. B. NSG Scheibenberg, NSG Galgenberg, NSG Lieblingsfelsen.

Biotoptypen hoher Wertigkeit

Als Biotoptypen bzw. -komplexe mit hoher bis mittlerer Wertigkeit treten im Planungsgebiet bspw. größere Komplexe aus Streuobstwiesen, Wiesen bzw. Weiden, Grünlandflächen z.T. mit besonderer Ausprägung (trocken oder feucht), Hecken oder Feldgehölze mit guter Ausprägung, Sukzessionsflächen oder Bachabschnitte mit guter bis mittelmäßiger Ausprägung auf.

Biotoptypen mittlerer Wertigkeit

Mit mittlerer Wertigkeit treten im Planungsgebiet Biotopkomplexe auf wie z.B: intensiv beweidetes Grünland (Winkel), strukturreiche Ackergebiete (Freiolsheim), strukturreiche alte Parks (Schloß Bad Rotenfels), Waldfriedhof Gaggenau, feuchte Brachflächen im Gewerbegebiet Rotenfels usw..

Biotoptypen mittlerer bis geringer Wertigkeit

Von mittlerer bis geringer Wertigkeit sind z.B: wenig strukturierte Ackerflächen (Amalienberg), öffentliche Grünflächen, insbesondere Sportflächen, zusammenhängende strukturreiche innerörtliche Grünbereiche (Hausgärten, Grünanlagen) usw..

Biotoptypen geringer bis fehlender Wertigkeit

Von geringer Wertigkeit sind Siedlungsflächen mit durchschnittlicher Durchgrünung sowie kleinere Grünanlagen. Keine oder eine nur sehr geringe Biotopwertigkeit weisen v.a. die Kern- und Gewerbegebiete sowie die momentane Auffüllfläche der Mülldeponie auf.

- **Waldflächen**

Biotoptypen sehr hoher bis hoher Wertigkeit

Von sehr großer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind die sehr alten, standorttypischen Wälder sowie Waldgesellschaften auf Sonderstandorten. Bei den im Rahmen der Waldbiotopkartierung Gaggenau erhobenen Biotoptypen handelt es sich um Moorbereiche, Feuchtbiotope, Still- und Fließgewässer, strukturreiche Waldbestände, Naturgebilde und Wälder mit besonderen Artenvorkommen.

Biotoptypen mittlerer bis hoher Wertigkeit

Der Gaggenauer Wald weist mit $\frac{2}{3}$ einen hohen Anteil an Nadelgehölzen auf. Da hier von Natur aus hauptsächlich Laubgehölze wachsen würden, allenfalls mit einer gewissen Beimischung von Nadelgehölzen (v.a. Tanne), ist die derzeitige Artenzusammensetzung standortuntypisch. Durch den Sturm Lothar wurde der Mangel älterer Waldbestände im Stadtwald noch verstärkt. Dennoch sind die Wälder für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der Altersstruktur, der Artenvielfalt, der relativen Ungestörtheit (Bewirtschaftungsmaßnahmen in großen Zeitabständen) und der großflächigen Zusammenhänge von großer Bedeutung.

Biotoptypen geringer Wertigkeit

Ökologisch von geringer Bedeutung sind die dichten, relativ jungen Nadelholzaufforstungen. Sie befinden sich häufig in den Tallagen auf ehemaligen Wiesengrundstücken. Außerdem entstanden durch den Sturm Lothar Kahlfächen, die allerdings ein hohes Entwicklungspotenzial innehaben, indem sich artenreiche Schlagfluren und verschiedene Sukzessionsstadien entwickeln können.

2.8 Landschaftsbild und Erholung

Im folgenden Kapitel wird die Eignung der Landschaft für extensive Erholungsformen wie Spazieren, Wandern und Naturerleben bewertet. Intensive Erholungsnutzungen, die Erholungseinrichtungen benötigen, wie z. B. Sportanlagen, bleiben außer Betracht, da sie eher Beeinträchtigungen darstellen (Lärmimmissionen, Landschaftsbild, usw.).

Zur Beurteilung des Landschaftsbildes werden folgende Kriterien herangezogen:

- Vielfalt der Flurstruktur (groß- bzw. kleinteilige Flur, Strukturreichtum)
- Waldstruktur (Altersstruktur, Stufigkeit, Baumartenmischung)
- Reliefenergie, Topographie (Höhendifferenzen, Kuppen-, Hanglagen, Hangneigungen, Hangexpositionen, Talzüge, Sichtbeziehungen usw.)
- Natürlichkeitsgrad der Landschaft (extensive, angepasste Nutzungsformen)
- landschaftstypische Ausprägung der (historisch gewachsenen) Kulturlandschaft
- Einbindung der Siedlungsflächen in das Landschaftsbild
- Historische Bezüge
- optische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Gewerbegebiete, Straßen, Hochspannungsleitungen usw.)

Beim Landschaftserlebnis spielen das Bedürfnis nach Schönheit, das Gefühl der Naturnähe, klimatische Reize, Ungestörtheit vor Belastungen des Alltages und besondere Sinneseindrücke, zum Beispiel von blühenden Bäumen, Düften oder Geräuschen (Wasser, Wind) eine wesentliche Rolle. Neben den sinnlich wahrnehmbaren Erlebnisfaktoren spielt für die Eignung der Landschaft für die Erholungsnutzung auch die Erschließung und die Ausstattung mit erlebniswirksamen Infrastruktureinrichtungen eine Rolle.

Für die Erholungseignung der Landschaft werden daher folgende Kriterien zu Hilfe genommen:

- Landschaftsbild
- Größe der reizvollen Landschaftsräume
- klimabegünstigte Zonen (Südhänge)
- Aussichtspunkte
- kulturelle Güter (Burgen, Kirchen, Denkmale usw.)
- Erschließung der Landschaft
(Wegenetz, markierte Wander- oder Radwege, Lehrpfade, Wanderparkplätze usw.)
- erholungswirksame Infrastruktureinrichtungen
(Grillplätze, Schutzhütten, Einkehr- und ggf. Übernachtungsmöglichkeiten)

Die Erholungseignung der Landschaft wird beeinträchtigt durch Lärm-, Schadstoff- und Geruchs-
immissionen aus Verkehr, Gewerbe/Industrie, Deponie, Kläranlagen usw., durch visuelle und funk-
tionelle Zerschneidung und Barrieren (Straßen, Siedlung usw.). Diese wirken sich auch bei relativ
gut zu bewertendem Landschaftsbild ungünstig auf die Erholungseignung aus.

Aus Karte 2.5 des Landschaftsplans geht der aktuelle Erlebniswert der Landschaft unter Berück-
sichtigung der Grundeignung der Erlebnisräume, der Aufwertung durch die verschiedenen topo-
graphischen und nutzungsbedingten Indikatoren sowie der Belastungsindikatoren hervor.

In der Gesamteinschätzung der Erholungsnutzung verfügt das Planungsgebiet über ein abwechs-
lungsreiches, ansprechendes Landschaftsbild und eignet sich sehr gut für die extensive Erho-
lungsnutzung. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Ballungsraum Karlsruhe / Rastatt findet im Pla-
nungsgebiet hauptsächlich Erholungsnutzung in Form von Wochenend- und Tagesausflügen statt.
Daneben haben insbesondere die ortsnahen Lagen eine Bedeutung für die Feierabenderholung
der örtlichen Bevölkerung. Trotz der guten landschaftlichen Voraussetzungen spielt die Feriener-
holung im Planungsgebiet so gut wie keine Rolle.

3 Geschichtliche Entwicklungsgrundlagen

3.1 Historische Entwicklung

(Echle, Willi: Gaggenau in Vergangenheit und Gegenwart, hrsg. Stadtverwaltung Gaggenau 1968, S. 48 ff und Kunstdenkmäler Badens, Landkreis Rastatt)

Im Mittelalter wird die Geschichte des Planungsraumes bestimmt von vielfältigen Herrschaftsbeziehungen. Zu nennen sind hier zunächst die Michelbacher Ritter, aber auch Verpflichtungen gegenüber den Domherren von Speyer und verschiedenen Klöstern.

Größere Bedeutung erlangte im Murgtal dann das Geschlecht der Ebersteiner (bis ca. 1660), zunächst mit Sitz auf der Ebersteinburg (Alt-Eberstein), ab 1250 mit neuem Schloß in Gernsbach.

Gleichzeitig verfestigte sich das Herrschaftsgebiet des Markgrafen von Baden mit Sitz auf der Burg Hohenbaden. Durch Heirat bzw. Erbteilung treten die Ebersteiner 1283 die Dörfer Gaggenau und Bad Rotenfels an den Markgrafen von Baden ab. Bei der Teilung der Markgrafschaft 1535 in die Baden-Badische Linie und die Durlach-Badische Linie werden sie der Baden-Badischen (katholischen) Linie zugesprochen. 1771 fällt jedoch die Baden-Badische Linie, mangels Nachfolger, der Durlacher bzw. Karlsruher Linie zu und damit auch Gaggenau und Bad Rotenfels. 1804 kommt schließlich auch das Oberamt Gernsbach zum Kurfürstentum Baden (Karlsruhe).

Vor allem aber wird die historische Entwicklung des Planungsraumes bestimmt von der Murg, die als Wasser und Energielieferant Grundlage für eine frühe gewerbliche Entwicklung schafft.

- **Gaggenau**

Gaggenau wird erstmals 1288 genannt und hatte eine eher bescheidene Entwicklung. Im 18. Jahrhundert werden in dem ursprünglichen Straßendorf Sägemühle, Öl- und Schleifmühle erwähnt. Gaggenau gehörte zum Amt Kuppenheim und wurde in wesentlichen Bereichen von Rotenfels mitversorgt.

Grundlage der frühen industriell bestimmten Entwicklung ist die Gründung des Hammerwerks durch Schultheiß Rindenschwender im Jahr 1683. Die Umwandlung des Hammerwerkes zu den "Gaggenauer Eisenwerken" bzw. zur "Herdfabrik" nach 1873 kennzeichnet den Beginn der eigentlichen Industrialisierung.

Die Entwicklung zeigt sich deutlich im Bevölkerungszuwachs: Ende des 18. Jahrhunderts hatte Gaggenau (alte Gemarkung) ca. 700 Einwohner, im ausgehenden 19. Jahrhundert ca. 2500, 1925 bereits über 6000 Einwohner. Zur gleichen Zeit sind in den Eisenwerken (Herdfabrik) und dem inzwischen Daimler-Benz angeschlossenen Automobilwerk 4500 Arbeitskräfte beschäftigt.

Der Amalienberg wurde als landwirtschaftliches Gut erst gegen Ende des 18. Jahrhunderts urbar gemacht, jedoch ging bei zunehmender Industrialisierung die landwirtschaftliche Nutzung doch ständig zurück.

Verglichen mit den Mittelzentren des "Mittleren Oberrheingebietes" verlief die Entwicklung Gaggenaus zum Zentralort atypisch. Im Mittelalter gehört Gaggenau zum Amt Kuppenheim, 1689 wird Rastatt Amtsstadt. Das südliche Murgtal wird von Gernsbach aus verwaltet, das als einwohnerstärkste Gemeinde des Murgtals erst zwischen 1880 und 1890 von Gaggenau abgelöst wird. In den letzten 100 Jahren, seit 1871, ist Gaggenau jedoch dreifach schneller gewachsen als Gernsbach oder Rastatt.

Erst 1922 erhält Gaggenau Stadtrecht. 1935 wird Ottenau eingemeindet. Nach den Zusammenschlüssen im Rahmen der Gemeindereform hat Gaggenau auch bzgl. seiner Einwohnerzahl mit etwa 30.000 Einwohnern zu den Mittelzentren der Region aufgeschlossen.

Die zentralörtliche Ausstattung Gaggenaus ist nicht geschichtlich gewachsen, sondern Folge des arbeitsplatzbedingten, schnellen Bevölkerungswachstums seit 1870. Erst heute wird im Rahmen der Innenstadtsanierung versucht, Übereinstimmung herzustellen zwischen überkommener Funktion und Stadtbild, wie sie z.B. in Rastatt oder Gernsbach historisch bedingt gegeben ist.

- **Bad Rotenfels**

Bad Rotenfels, dessen Besiedlung aufgrund vorgeschichtlicher Ringwälle, die südlich des Schlosses liegen, im 10. Jahrhundert angenommen wird, gilt als ältester bewohnter Ort im Raum Gaggenau.

Neben Ackerbau, Viehzucht, Holzhauerei, später Flösserei und Steinhauerei, trat 1730 die Eisenschmelze links der Murg als Wirtschaftsgrundlage für das alte Straßendorf in den Vordergrund. An Stelle der Eisenschmelze trat 1911 eine Steinzeugfabrik, 1816 der landwirtschaftliche Meisterbetrieb des Markgrafen von Baden (Hofgut).

Aufgrund der 1839 bei fehlgeschlagenen Bohrungen nach einem vermuteten Steinkohlevorkommen entdeckten Elisabethenquelle entwickelte sich für einige Jahrzehnte ein Kurbetrieb (bis 1906). Nach der Neubohrung 1956 entwickelte sich Rotenfels zum "Erholungsort mit Heilquellenbetrieb" und zum "Bad".

Das Schloß, 1817 von Markgraf Wilhelm von Baden errichtet, beherbergt heute die Landesakademie für Kunst und Theater.

Nach dem Zusammenschluß mit Gaggenau (1969) erhielt Rotenfels neue Bedeutung als Arbeitsplatzstandort. In das Gewerbegebiet von Rotenfels wurden bereits etliche der alt eingesessenen Gewerbebetriebe von den beengten Standorten in den Ortslagen ausgelagert.

Jahrhundertlang war Rotenfels der bestimmende Bezugspunkt auch für die benachbarte kleine Gemeinde Gaggenau: in Rotenfels stand Kirche und Friedhof.

- **Ottenau**

Ottenau entwickelte sich, parallel zu Gaggenau, in der Murgau zwischen Hörtelstein und Kuppelstein an der Mündung des Selbachs in die Murg.

Wirtschaftsgrundlage war Ackerbau in der Aue und Weinbau an den Steilhängen, was in Reststücken noch zu erkennen sind.

Im 18. Jahrhundert entstand der Ortsteil links der Murg. 1786 wurde der in die Murg ragende Teil des Hörtelsteins weggesprengt. Die dadurch erleichterte Verkehrsverbindung schaffte wesentliche Entwicklungsvoraussetzungen für das Murgtal.

Ende des 19. Jhdts. gründete Theodor Bergmann, seit 1879 bei den Eisenwerken Gaggenau beschäftigt, in Ottenau eine eigene Fabrik – "die Theodor-Bergmann-Industrie-Werke", in denen ab 1893 auch Autos hergestellt werden. 1905 wird die Autoabteilung abgespalten und es wird die "Süddeutsche Automobilfabrik Gaggenau" gegründet. Sie wird 1910 an die Benzwerke (Mannheim) verkauft, 1926 erfolgt dann der Zusammenschluß von Daimler und Benz. Die Industriewerke sind damit der Ursprung des heutigen Daimler-Chrysler Betriebsgeländes zwischen Gaggenau und Ottenau.

- **Selbach**

Selbach, im Seitental zur Murg gelegen, wird 1217 erstmals erwähnt.

Die besondere wirtschaftliche Bedeutung der dort bis in die Mitte dieses Jahrhunderts vorhandenen Erdbeersonderkulturen ist in den letzten Jahrzehnten verlorengegangen. Selbach, ehemals ein Straßendorf, ist heute überwiegend Wohngemeinde. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Freizeitgrundstücke genutzt oder liegen brach.

- **Freiolsheim**

Freiolsheim wird 1219 als Friolffesheim erstmals erwähnt.

Freiolsheim gehörte als Teil der Grafschaft Eberstein seit 1387 zur Hälfte den Markgrafen von Baden und den Grafen von Eberstein und kam 1676 ganz zu Baden.

- **Moosbronn**

Moosbronn, 1177 als Moosbrunnen erwähnt, an der als "Lindenbrunnen" wegen ihrer Heilkraft bekannten Quelle der Moosalb gelegen, wird von der badisch-württembergischen Grenze durchschnitten. Ein Herrenalber Klosterhof war Ausgangspunkt der Besiedelung. 1698 sollte zu der wohl bestehenden Glashütte eine neue Hütte kommen. Anfang des 19. Jahrhunderts kam das Straßendorf Moosbronn zur Gemeinde Michelbach, später zu Freiolsheim und 1972 zu Gaggenau.

- **Mittelberg**

Der Name wird erstmals 1270 in einer Güterstiftung für das Kloster Herrenalb erwähnt.

1698 wurde eine Glashütte errichtet (Holz als Produktionsvoraussetzung), die mit den erforderlichen Rodungen zu der Feldmark führte. In den späteren Jahren übernahm Rindenschwender aus Gaggenau zeitweise die Glashütte. 1759 plante der Markgraf eine Meierei und eine Pferdezucht, für die große bauliche Projekte vorgesehen, jedoch nur teilweise realisiert wurden. Das herrschaftliche Wohnhaus der Meierei diente später als Jagdschloß und wurde im 19. Jahrhundert abgebrochen.

Südlich des Weiler Mittelberg, der heute aus einigen, seit 1930 in Freiolsheim eingemeindeten Bauernhöfen besteht, liegen Reste einer Sternschanze aus dem Befestigungssystem der Ettlinger und der Stollhofener Linien.

- **Hörden**

Hörden wird Ende des 13. Jahrhunderts erwähnt und kann so der Siedlungsentwicklung in diesem Teil des Murgtals zugeordnet werden.

Bedeutung erlangt Hörden als Hauptsitz der Murgflößerei und als Standort von Sägemühlen. Die Verwaltung erfolgte vom Amt Gernsbach aus.

- **Oberweier und Niederweier**

Oberweier wird 1102, Niederweier erst 1256 erwähnt. Die Straßendörfer sind landwirtschaftlich geprägt und heute verstärkt gesuchte Wohngemeinden für Murgtal wie Rheintal.

- **Sulzbach**

Das Straßendorf war 1243 erstmals genannt und unterstand bis 1803 dem Kloster Frauenalb. In der abgeschiedenen Lage, abseits dem Murgtal, war der Ort von der Landwirtschaft geprägt und ist heute überwiegend Wohngemeinde.

- **Michelbach**

Um 1100 wird das Schloß, 1148 das Dorf Michelbach erwähnt. Es wird unterschieden in das äußere, höher gelegene und damals befestigte Michelbach und das Jüngere, das Straßendorf. Die Michelbacher Steige und der Michelbach selbst waren historische Grenzen.

Bis Anfang des 19. Jahrhunderts bildete Michelbach mit Moosbronn und Mittelberg eine Gemeinde und unterstand dem Amt Gernsbach.

3.2 Siedlungsentwicklung

Während sich die Gemeinden der Seitentäler mit vorwiegendem Bezug auf die Landwirtschaft nur langsam entwickelten und erst seit 1950 ein erhöhter Wohnbauflächenbedarf einsetzte, war für die Siedlungsentwicklung im Murgtal die frühe Industrialisierung ein bedeutender Bestimmungsfaktor.

Allerdings vollzogen sich die ersten Entwicklungen der Industrialisierung noch in Konformität mit dem historischen Siedlungsgefüge. Unter den damaligen Entwicklungsbedingungen bedeutete die Industrialisierung nur eine geringe Inanspruchnahme des dominierenden Naturraumes. Die Siedlungskerne hatten insgesamt nur untergeordnete Bedeutung als fast punktförmige Elemente, die durch weite Landschaftsräume getrennt waren.

Die ersten größerräumig wirksamen Ordnungsmaßnahmen nach der Sprengung des Hörstelsteins wurden gegen Ende des 18. Jahrhunderts durchgeführt. Der Murgunterlauf wurde zugunsten der Flößerei von den größten Findlingen geräumt. Nach dem Hochwasser von 1824 erfolgte eine Begradigung und Dammfassung der Murg, die wie die von Tulla veranlaßte Korrektur des Murgunterlaufs, einen wesentlichen Eingriff in das Gefüge der Landschaft bedeuteten. Die nach 1950 durchgeführte Murgkorrektur zwischen Gaggenau und Gernsbach prägt als vorläufig letzte "zivilisatorische Maßnahme" das heutige Bild der Murg.

Das Siedlungselement "Straße" folgte im Verlauf und Ausbau den funktionellen Erfordernissen. Es entwickelte sich ein verbindendes Straßennetz ohne hierarchische Abstufung. Vor Kanalisierung der Murg verlief die wichtigste Verbindung von Bischweier nach Gernsbach, der sogenannte "Dungweg", rechts der Murg hochwassersicher in der Vorhügelzone. Dieses Straßennetz ist bis zum 2. Weltkrieg nur unwesentlich und in Teilabschnitten ausgebaut worden. Seit 1869 wird das Murgtal von der Eisenbahn erschlossen.

Mit der weiteren Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts beginnt die Wandlung in Gaggenau von der ländlichen zur industriell orientierten Gemeinde. Lag der erste "Industrie"-betrieb, die Hammerschmiede, noch irgendwo am Fluß, mitten in der Landschaft, so tritt jetzt an seine Stelle ein echtes Industriegebiet, die "Gaggenauer Eisenwerke". Der nächste größere Industriekomplex, das Automobilwerk auf der dem Ort zugewandten Murgseite, beansprucht schon so viel Platz, daß der ganze ortsseitige Uferstreifen zugebaut wird.

Wohngebiete wachsen entlang der entstehenden Straßensysteme zwischen den alten Siedlungskernen und leiten die bandförmige Entwicklung Gaggenaus ein. Teils werden gezielt größere Flächen auch außerhalb der Ortslagen erschlossen, teils sucht die Entwicklung allein ihren Weg, vornehmlich entlang der Ausfallstraßen.

Das Zusammenwachsen und Ausweiten der Orte nach 1950 nimmt Größenordnungen an, die den verfügbaren Talraum negieren. Neue Straßensysteme werden geschaffen, die ganz anderen Erschließungsprinzipien gehorchen als früher. Diese Straßen dienen nicht mehr der Verbindung von Bischweier – Rotenfels – Gaggenau, sondern sie sind Teil eines Regionalnetzes, das das ganze Murgtal versorgt und darüber hinaus den Schwarzwald erschließt.

4 Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan

Die Stadt Gaggenau gehört zum Regionalverband Mittlerer Oberrhein. Der gültige Regionalplan vom 13. März 2002 wurde mit Genehmigung des Wirtschaftsministeriums am 17. Februar 2003 rechtsverbindlich.

Am 24. Juli 2002 wurde auch der neue Landesentwicklungsplan rechtsverbindlich, die nachrichtlich aus dem LEP übernommenen Textpassagen im Regionalplan beziehen sich jedoch auf den alten LEP und können daher eine Änderung erfahren haben.

4.1.1 Regionale Siedlungsstruktur

Innerhalb des Systems der zentralen Orte ist Gaggenau zusammen mit Gernsbach (in der Funktion eines sogenannten Doppelzentrums) als Mittelzentrum ausgewiesen. Die zentralörtliche Ausstattung der Mittelzentren soll zur Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche und zur Deckung des gehobenen Bedarfs der ihnen zugeordneten Mittelbereiche dienen. Der Gaggenau/Gernsbach zugeordnete Mittelbereich umfaßt im wesentlichen die Gemeinden Murg aufwärts.

Während die Gemeinden des oberen Murgtals bereits dem ländlichen Raum zugeordnet werden, gehören die Gemeinden des unteren Murgtals, und damit auch die Stadt Gaggenau, zur Randzone um den Verdichtungsraum des Oberzentrums Karlsruhe.

Ergänzend zu dem System der Zentralen Orte ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans auch das Netz der Entwicklungsachsen, bestehend aus den nachrichtlich übernommenen Achsen des Landesentwicklungsplanes und den regionalen Entwicklungsachsen, dargestellt. Entwicklungsachsen sind eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungsschwerpunkten, zumeist entlang leistungsfähiger Straßen und Schienenwege. Gaggenau liegt auf der Landesentwicklungsachse Rastatt-Freudenstadt.

Die Kernstadt von Gaggenau (Bad Rotenfels, Gaggenau, Ottenau) ist als Siedlungsbereich und somit als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung, Bad Rotenfels außerdem als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen ausgewiesen.

Hinsichtlich der Ermittlung des Bauflächenbedarfs formuliert der Regionalplan als Ziel:

"In den Siedlungsbereichen ist die Ausweisung von Bauflächen zur Errichtung neuer Wohn- und Arbeitsstätten für den aus der Eigenentwicklung und den aus Wanderungsgewinnen sich ergebenden Bedarf vorzusehen."

und als Grundsatz:

"In den Gemeinden und Ortsteilen ohne Schwerpunktfunktion sollen bei der Flächenermittlung keine Wanderungsgewinne berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Bauflächen für Wohn- und Arbeitsstätten soll sich an dem aus der Eigenentwicklung resultierenden inneren Bedarf orientieren.

Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen bei der Berechnung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen angemessene Siedlungsdichten zugrunde gelegt werden. In Abstimmung mit der jeweiligen Funktion innerhalb des regionalen Siedlungsgefüges sollen für

- Siedlungsbereiche in Mittelzentren	80 EW/ha
- Sonstige Siedlungsbereiche	60 EW/ha
- Sonstige Gemeinden und Ortsteile	50 EW/ha."

Auf Grundlage der vom Regionalverband in Kooperation mit den Gemeinden erarbeiteten Siedlungsstudie II sind im Regionalplan Bereiche als 'Vorschläge' dargestellt, in denen die Gemeinden ohne Konflikte mit regionalplanerischen Zielaussagen Flächen für die Funktions- und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ausweisen können.

4.1.2 Regionale Freiraumstruktur

Den landesplanerischen Vorgaben entsprechend sind im Regionalplan Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche für die verschiedenen Freiraumfunktionen und -nutzungen ausgewiesen.

Die in den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren zusammengefassten Freiräume erfüllen mehrere Funktionen gleichzeitig. Als Schutzbedürftige Bereiche sind außerhalb der Regionalen Grünzüge und der Grünzäsuren Bereiche ausgewiesen, in denen einzelne Funktionen geschützt werden sollen. In den Schutzbedürftigen Bereichen ist nur die jeweils vorrangige Freiraumfunktion dargestellt. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren und die einzelnen schutzbedürftigen Bereiche überlagern sich nicht. Im einzelnen handelt es sich um:

- Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft,
- Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft,
- Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung,
- Schutzbedürftige Bereiche für den vorbeugenden Hochwasserschutz und
- Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

- **Grünzüge und Grünzäsuren**

Zur Herstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen besiedelten Räumen und Freiräumen werden im Regionalplan Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dargestellt. Als regionalplanerisches Ziel wird formuliert:

Die Regionalen Grünzüge nehmen Ausgleichsfunktionen für die besiedelten Flächen wahr. Sie sind als großflächige, zusammenhängende Teile der freien Landschaft für ökologische Funktionen oder für Freiraumnutzungen einschließlich Erholung zu erhalten.

Freiräume, die insbesondere zur Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklungen beitragen, sind als Grünzäsur zu erhalten. Die Freihaltung der Grünzäsuren trägt zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Die bauliche Nutzung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren über die in G (2) genannten Ausnahmen hinaus (Verkehrsanlagen oder Leitungen sowie Vorhaben, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können in begründeten Fällen, wenn ihre Realisierung der genannten Zielsetzung nicht entgegensteht) ist ausgeschlossen.

In Plangebiet Gaggenau sind Grünzäsuren insbesondere im Murgtal ausgewiesen zwischen

- Oberndorf/Bischweier und Bad Rotenfels mit der Funktion Luftaustausch, Schutz des Grundwassers, gute Böden und Wald
- Ottenau und Hörden mit der Funktion Luftaustausch, Abgrenzung der Siedlungskörper, Wald
- Hörden und Gernsbach mit der Funktion Luftaustausch, Biotopschutz, Wald

In den Regionalen Grünzügen sind Areale mit unterschiedlichen Freiraumfunktionen zu zusammenhängenden Bereichen zusammengefaßt. Die Regionalen Grünzüge schließen die Flächen folgender Funktionen ein:

- Wertvolle Bereiche des Biotop- und Artenschutzes
- Feuchtgebiete
- landschaftspflegerisch wertvolle Teile des Grabenrandes
- Niederungen der die Niederterrasse querenden Gewässer;
- Bereiche mit geringem Grundwasserflurabstand,
- Intensivzonen der stadtnahen Erholung.

Im Plangebiet sind vor allem die an die Siedlungsflächen und regionalplanerisch abgestimmten Erweiterungsflächen anschließenden Bereiche im Murgtal als Regionale Grünzüge ausgewiesen. Darüber hinaus ist großräumig der Bereich von Bad Rotenfels / Gaggenau nach Norden über Oberweier bis Muggensturm.

- **Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege**

Im Regionalplan sind Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege vor allem nordöstlich von Michelbach, südlich und nördlich von Selbach sowie nördlich von Sulzbach und entlang der Bachläufe im Süden und Osten von Sulzbach ausgewiesen und bei der Planung zu berücksichtigen. Für sie sind im Regionalplan u.a. folgende Ziele und Grundsätze formuliert:

Die vorhandenen wertvollen Biotope sind als Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege zu sichern und gemäß den natürlichen Gegebenheiten ihrer Standorte nachhaltig zu entwickeln. Die vorhandenen wertvollen Biotope sind in den Randbereichen, in denen sie bereits Schäden aufweisen, wieder zu renaturieren. (Z)

Die einzelnen Schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sollen durch linienhafte naturnahe Biotope oder kleinflächige, aufeinander folgende naturnahe Biotope miteinander verbunden werden. (G)

- **Bioklimatisch wichtige Bereiche**

Die bioklimatisch wichtigen Bereiche tragen zur Verbesserung des Bioklimas bei austauscharmen Wetterlagen bei. Vor allem im Sommer bilden sich Tal- und Hangabwinde aus, die die Temperatur der von ihnen erfassten Bereiche verringern. Die bodennahe Durchlüftung durch Tal- und Hangabwinde zu erhalten und wieder herzustellen, ist für sämtliche Siedlungen in Tallagen, vor allem jedoch für Siedlungsflächen am Rand des Rheingrabens, von großer Bedeutung.

Das Murgtal ist mit dem Großteil seiner Seitentäler als bioklimatisch wichtiger Bereich gekennzeichnet. Darüber hinaus ist im Plangebiet auch der großräumige Bereiche von Bad Rotenfels / Gaggenau nach Norden bis Oberweier als bioklimatisch wichtiger Bereich dargestellt.

Bioklimatisch wichtige Bereiche dienen dazu, Frischluft an die Siedlungsflächen heranzuführen und sind daher nach den Grundsätzen des Regionalplans zu sichern und zu entwickeln. Die Luftaustauschbahnen und Lüftungsschneisen sind vor allem wenn ihr Gefälle gering ist – von Hindernissen wie riegelartigen baulichen Anlagen, Baumstreifen, Dämmen und dergleichen freizuhalten. Abgase, Abwärme und Stäube sind von den Luftaustauschbahnen, Lüftungsschneisen und Hangzonen fernzuhalten. Es ist anzustreben, in bereits überbauten Talausgängen Maßnahmen zur Reaktivierung und Verstärkung des Luftaustausches zu treffen.

- **Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft**

Als Ziele der Regionalplanung zu wertende Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft der Stufe I sind im Plangebiet nicht dargestellt. Die ausgewiesenen Schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft der Stufe II im Anschluss an die Ortslage von Freiolsheim und im Bereich zwischen Sulzbach und Michelbach zählen als Grundsätze der Regionalplanung und sollen nur dann für andere Nutzungen und nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden.

- **Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung**

Im Planungsbereich ist das gesamte Murgtal mit Ausläufern von Bad Rotenfels bis Oberweier, von Gaggenau / Ottenau bis zu den Ortslagen von Michelbach und Sulzbach sowie der Bereich von Hörden bis Loffenau als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen. Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung sind für die Funktionen Spazierengehen, Besichtigen, Lagern, Spiel, Sport in ihrem Bestand zu sichern. In der Begründung führt der Regionalplan weiterhin aus:

In der Region gibt es eine große Zahl von Freiräumen, die günstige Voraussetzungen für die verschiedenen Erholungsaktivitäten bieten. Die Intensität der Nachfrage macht es erforderlich, die Erholungsaktivitäten räumlich stärker als bisher zu ordnen.

Innerhalb der Räume mit günstigen natürlichen Voraussetzungen für die Erholung sollen Erholungsgebiete und Erholungsschwerpunkte in ihrem Bestand gesichert und als Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung entwickelt werden. Ihre Ausweisung beschränkt sich in der Regel auf das Umfeld der Haupteerschließungstrassen des Freiraumes und dient der Besucherlenkung. Damit sollen der Erholungsdruck im näheren Umfeld dieser Trassen konzentriert und die entfernteren Gebiete vom Erholungsdruck entlastet werden. Zugrundegelegt wurde ein jeweils ca. 1,5 km breiter Korridor beiderseits der Erschließungstrasse, der anhand weiterer Gesichtspunkte wie Relief, Erholungsattraktivität, konkurrierender Nutzung modifiziert wurde.

Den Heilbädern und Kurorten in der Region kommt eine wichtige regional- und strukturpolitische Bedeutung zu. Für die Kurerholung steht in der Region eine Reihe von Kurorten zur Verfügung, die entsprechend ihrem Prädikat unterschiedliche therapeutische Leistungen anbieten. (Bad Rotenfels als Ort mit Heilquellen – Kurbetrieb)

- **Bereiche zur Sicherung von Wasservorkommen**

Neben den im Plangebiet bestehenden Wasserschutzgebieten ist im Regionalplan der Raum der Vorbergzone (Oberweier, Bad Rotenfels/Winkel) als Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen. Hier soll die Möglichkeit der Gewinnung von Wasser in einwandfreier Qualität und in maximale, ökologisch verträglicher Menge dauerhaft gewährleistet sein. Alle Nutzungen, die diesem Vorsorgeschutz entgegenstehen, sollen ausgeschlossen werden.

4.1.3 Windenergie

Entsprechend der besonderen Bedeutung der Windenergie als erneuerbare Energie gehören Windenergieanlagen gem. § 35 (1) Nr. 6 BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. In Verbindung mit technischen Innovationen und der Anhebung der Garantie-Einspeisungspreise im EEG haben die günstigen rechtlichen Voraussetzungen dazu geführt, dass auch im Binnenland die Zahl der Windkraftanlagen sprunghaft angestiegen ist. Durch Ausweisung von Konzentrationszonen soll eine ungeordnete Entwicklung infolge einer Vielzahl von Einzelanlagen verhindert werden. Zugleich sollen auf diese Weise die freie Landschaft und die besiedelten Bereiche gegen die von Windkraftanlagen ausgehenden Beeinträchtigungen geschützt werden.

Mit der Novellierung des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg 2003 wird diese Aufgabe den Regionalverbänden zugewiesen. Demnach sind nach § 8 (3) LPlG im Regionalplan u.a. festzulegen "Standorte und Trassen für Infrastrukturvorhaben, insbesondere Gebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen".

In der Region Mittlerer Oberrhein wurden bereits in den vergangenen Jahren Standorte für regionalbedeutsame Windenergieanlagen untersucht. Bis zur Rechtskraft der Regionalplan – Fortschreibung im Februar 2003 konnte dieses Thema jedoch nicht abschließend behandelt werden und wurde daher als Teilfortschreibung des Regionalplans 'Teilkapitel 4.2.5 Erneuerbare Energien' im Verfahren fortgeführt. Am 26. Mai 2004 wurde der Teilregionalplan vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigt und ist mit seiner Veröffentlichung am 7. Juni 2004 in Kraft getreten.

Im Teilregionalplan werden als Ziel der Regionalplanung in der Region Mittlerer Oberrhein 4 Vorranggebiete ausgewiesen, in denen alle Nutzungen ausgeschlossen sind, die mit der Errichtung und dem Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen nicht vereinbar sind. Außerhalb der Vorranggebiete ist die Errichtung und der Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen in der Regel ausgeschlossen.

Die Regionalbedeutsamkeit von Windkraftanlagen wird in der Regel

- bei Einzelanlagen mit einer Nabenhöhe von 50 m und mehr
- bei Windfarmen mit 3 und mehr Anlagen angenommen und
- ist bei einzelnen Windkraftanlagen oder einer Windfarm von der Einzelfallprüfung des vorgesehenen Standorts abhängig.

Auf dem Gebiet der Stadt Gaggenau wird kein Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen ausgewiesen, das Vorranggebiet 3 'Hohe Wanne (Loffenau)' grenzt jedoch an die Gemarkung von Sulzbach an. Zur Errichtung von Windkraftanlagen ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

4.2 Für den FNP relevante Fachplanungen

Neben dem Landschaftsplan, der im Rahmen der Flächennutzungsplanung als Fachplan eine Sonderstellung einnimmt, sind noch folgende Fachplanungen zu nennen, auf die in den entsprechenden Kapiteln näher eingegangen wird.

4.2.1 Stadtentwicklungsplan

Vom Institut für Städtebau und Landesplanung und dem Institut für Regionalwissenschaft der Universität Karlsruhe wurde von 1995 – 1998 der Stadtentwicklungsplan erarbeitet

Er hat die Aufgabe, mittel- und langfristig zu erwartende Veränderungen als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu erkunden und sich um Vorschläge zur Bewältigung von künftigen Diskrepanzen zu bemühen. Er betrachtet den Zeitraum bis 2015, was auch dem Zieljahr des FNP entspricht. Konkret enthält er Aussagen über Bevölkerung (Prognose), eine Bedarfsermittlung bzgl. der Wohnbauflächen, Aussagen über geeignete Erweiterungsflächen sowie Analysen hinsichtlich der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und der gewerblichen Entwicklung.

Der Flächennutzungsplan greift in den betreffenden Punkten auf die Ergebnisse des Stadtentwicklungsplans zurück.

4.2.2 Einzelhandelskonzept

Gaggenau sieht sich, wie viele andere Städte auch, zunehmend dynamischeren Entwicklungen im Einzelhandel gegenüber. Diese sind häufig mit einem wachsenden Nachfragedruck durch großflächige Einzelhandelsanbieter nach verkehrlich günstigen Standorten verbunden.

Daher wurde 1998 das Beratungsbüro für Stadt- und Regionalentwicklung AGENDA, Lörrach mit der Einzelhandelsuntersuchung und der Erarbeitung eines Zentrenkonzeptes für die Stadt Gaggenau beauftragt.

Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes sind zusammenfassend in Kap. 8.2 erläutert.

4.2.3 Verkehrskonzept

Für den Bereich des Murgtals wurde vom Büro Kölz im Zeitraum 1987 – 1989 auf Grundlage umfangreicher Verkehrsanalysen (Verkehrszählungen, Aufnahme der Straßen- und Knotenpunktsquerschnitte) ein Verkehrskonzept erarbeitet. Seine Ergebnisse sind in Kap. 13.1 dargestellt.

4.3 Dichte und Bevölkerung

Grundsätzlich lassen sich im Plangebiet zwei Siedlungsbereiche unterscheiden:

- **Abfolge der Ortskerne im Murgtal mit Bad Rotenfels, Gaggenau, Ottenau und Hörden**

Aufgrund der topografischen Situation und den natürlichen Ressourcen hat sich seit jeher die Siedlungs- sowie Gewerbeentwicklung entlang der Murg konzentriert. Von den Ansätzen der Besiedlung, den Nutzungen für Gewerbe sowie Einzelhandel und Dienstleistungen und den Anteil verdichteter Wohnformen hat sich hier eine konzentrierte verdichtete Bebauung entwickelt, die die 'Kernstadt' (Bad Rotenfels, Gaggenau, Ottenau) bildet. Mit Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen zwischen den eigentlichen Ortskernen ist ein nahezu zusammenhängender Siedlungskörper entstanden.

Durch den Ausbau der Stadtbahn mit einer dichten Folge von Haltepunkten wird sich die Konzentration hier eher fortsetzen. Dementsprechend wird davon ausgegangen, daß hier, insbesondere im Umfeld der Haltepunkte der Stadtbahn, Interesse wie Notwendigkeit hoher Dichte und Nachverdichtung klar erkennbar ist.

Diese Grundaussage soll nicht verdecken, daß es in den Randbereichen der Vorhügelzone wie an den Grenzen der Stadtgebiete weniger starke Verdichtung gibt. Auch Hörden weist eine weniger dichte Siedlungsstruktur als die Kernstadt auf.

- **Stadtteile in den Seitentälern und in der Höhenlage**

Diese Stadtteile weisen insbesondere auch bedingt durch die Topographie geringere Verdichtungen in den Ortskernen und wenig dichte Wohnbauflächen in den Hangzonen auf. Die historisch gewachsenen Ortskerne lassen sich zumeist auf ein bis zwei Straßenzüge beschränken.

Die weniger dichte Wohnbebauung mit dem Ziel der Eigentumsbildung ist hier prägend. Dementsprechend wird auch die Nachverdichtung hier nur nachrangig zu betreiben sein.

4.3.1 Belegungsdichte

Die Belegungsdichte gibt die Anzahl der Einwohner pro Wohneinheit an. Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur und der steigenden Pro – Kopf – Wohnfläche hat sie sich in den letzten Jahren in der gesamten Bundesrepublik stark verringert, für die Zukunft ist das Absinken der Belegungsdichte weiterhin anzunehmen. Dies hat eine Erhöhung des Flächenanspruchs zur Folge, auch ohne daß die Einwohnerzahl sich erhöhen muß

In Baden-Württemberg lag 1995 die Belegungsdichte bei 2,15 E/WE, es wird bis 2015 ein Rückgang auf 1,9 E/WE angenommen. Nach den Daten des Statistischen Landesamtes Baden – Würt-

temberg lag in Gaggenau 1980 und 1990 die Belegungsdichte noch bei 2,4 E/WE, inzwischen liegt sie jedoch bei 2,2 E/WE (Stand 2001) und hat sich somit dem allgemeinen Trend angepaßt.

Bei Betrachtung der Pro – Kopf – Wohnfläche wird der rasante Anstieg des Flächenanspruchs je Einwohner noch deutlicher: 1950 beanspruchte jeder BRD – Bürger im Durchschnitt noch 15 qm Wohnfläche, Mitte der 80´er Jahre waren es bereits 37 qm, 1999 39,1 qm, davon in den alten Bundesländern 39,8 qm.

4.3.2 Baudichte

Die angestrebten Dichtewerte für die verbindliche Bauleitplanung müssen bezug nehmen zu den topographischen und landschaftsplanerischen Gegebenheiten und zur Ortsstruktur. Als Grundlage für die Festlegung realistischer Zielwerte wurden aus den vorliegenden B-Plänen bzw. Baugebieten reale Dichtewerte ermittelt und daraus ein Dichtemodell bzw. die für die neuen Erweiterungsflächen anzunehmenden Baudichten abgeleitet.

Für Gaggenau selbst ist ein allgemeingültiger Durchschnittswert für die anzunehmende Baudichte nur schwer zu nennen, die Dichten im Bestand stellen sich sehr differenziert dar:

Im Stadtkern von Gaggenau und den angelagerten Gebieten ist ein wesentlicher Anteil verdichteter Geschoßwohnungsbau vorhanden. Es kann hier eine vorhandene Dichte von 35-40 WE/ha angenommen werden. In den neuen Wohnbaugebieten der Tallage und relativer Nähe zum Zentrum werden Dichten von ca. 33 WE/ha erreicht, die Höhenlagen (z.B. Entwurf zu Heil 4) weisen, vergleichbar zu den umliegenden Stadtteilen, nur noch ca. 20 WE/ha auf. Bei den Neuausweisungen ist daher hinsichtlich der anzunehmenden Baudichte die jeweilige Lage der Baufläche entscheidend zu berücksichtigen.

In den Ortskernen von Bad Rotenfels und Ottenau zeigt sich, im Vergleich zu den umliegenden Stadtteilen, ebenfalls eine stärkere Konzentration von Handel und Dienstleistungen und eine dichtere Baustruktur wie in den übrigen Stadtteilen, insgesamt ist hier jedoch der eher dörfliche Charakter erhalten geblieben. Geschoßwohnungsbau tritt hier nur vereinzelt auf, die Baudichten in den neueren Wohngebieten liegen zwischen 25-28 WE/ha.

Die umliegenden Stadtteile weisen eine dörfliche Struktur mit lockerer Bauweise auf. Lediglich in den historisch gewachsenen Ortskernen ist eine dichtere Baustruktur vorhanden. Die Baudichten in den neueren Baugebieten differieren sehr stark zwischen 12,5 und 28 WE/ha. Hier zeigt sich bei näherer Betrachtung, daß Baugebiete in sehr steilen Hanglagen oder einem hohem Anteil wertvoller Biotopstrukturen nur mit einer sehr geringen Dichte zu belegen sind.

Für die künftigen Wohnbauflächen werden folgende Baudichten als Zielwert angenommen:

- | | |
|---|-------------------|
| - in Gaggenau Tallage | ca. 30 WE/ha |
| - in Gaggenau Höhenlage | ca. 20 – 25 WE/ha |
| - in Bad Rotenfels und Ottenau je nach Lage | ca. 20 - 25/ha |
| - in den übrigen Stadtteilen | ca. 15 - 20 WE/ha |

Zur Ermittlung der Baulandreserve werden weiterhin folgende Werte angenommen:

- Einzelhausbebauung - 1,5 Wohneinheiten/Grundstück
- Reihenhaus- oder Doppelhausbebauung - 1,0 WE/Grundstück
- 3-geschossiger Geschoßwohnungsbau (z. B. in Gaggenau) - 35 WE/ha
- 2-geschossiger Geschoßwohnungsbau (z. B. in Ottenau) - 32,5 WE/ha

Gemischte Bauflächen werden nur zu 50 % für die Wohnnutzung gewertet und entsprechend den o.g. Faktoren behandelt.

4.4 Bevölkerung

Bei Darstellung der Bevölkerungszahlen und insbesondere der Bevölkerungsprognose wurde im vorliegenden FNP auf die Untersuchungen des Stadtentwicklungsplanes und des Statistischen Landesamtes Baden – Württemberg zurückgegriffen.

4.4.1 Bevölkerungsentwicklung und –bestand

Die Bevölkerung in Gaggenau hat von 1950 mit 16.732 Einwohnern bis 1970 mit 28.900 Einwohnern zugenommen, hat sich dann bis 1980 mit 28.533 Einwohnern wieder leicht verringert, um dann bis 2000 auf 29.974 Einwohner anzusteigen.

Bevölkerungsentwicklung 1950 – 2000:

1950	1961	1970	1980	1990	1998	2000
16.732	23.481	28.900	28.533	28.761	29.656	29.703

Werte des Statistischen Landesamtes als Durchschnittswerte über das ganze Jahr

Zum Stichtag 31.12.2000 waren bei der Stadt Gaggenau 29.974 Einwohner gemeldet. Gegliedert nach den einzelnen Stadtteilen stellt sich die Einwohnersituation 2000 wie folgt dar, in der Kernstadt wohnen demnach 69,3 % der Bevölkerung:

(Alt-) Gaggenau	10.835 Ew	36,1 %
Ottenau	5.208 Ew	17,4 %
Bad Rotenfels	4.745 Ew	15,8 %
Hörden	2.317 Ew	7,7 %
Selbach	1.580 Ew	5,3 %
Sulzbach	1.337 Ew	4,5 %
Michelbach	2.051 Ew	6,8 %
Oberweier	1.198 Ew	4,0 %
Freiolsheim	703 Ew	2,4 %

Das Geburtensaldo liegt seit 1988 mit geringen Schwankungen im negativen Bereich, das Wanderungssaldo schwankt erheblich, bis auf 1994 liegt es jedoch im positiven Bereich.

Bevölkerungsbewegung 1988 – 1998:

	1988 - 1992	1993 - 1997	1998
Geburtensaldo	- 41	- 85	- 48
Wanderungssaldo	+ 1.519	+ 151	+ 175

Die Entwicklung der Altersstruktur zeigt deutlich die Problematik der in der BRD vorherrschenden Alterspyramide mit dem Anwachsen der über 65-jährigen innerhalb der Gesamtbevölkerung und gleichzeitigem Rückgang der unter 18-jährigen.

Entwicklung der Altersstruktur 1970 – 1998 in Prozent:

Daten des Statistischen Landesamtes Baden – Württemberg					Stadtentwicklungsplan	
	1970	1980	1990	1998		1995
					3 bis unter 6	4,1
bis unter 15	23,6	17,9	14,8	15,3	7 bis unter 10	4,1
15 bis unter 18	4,0	5,5	3,0	3,2	10 bis unter 16	6,0
18 bis unter 25	61,9	62,2	66,9	7,2	16 bis unter 20	4,1
25 bis unter 40				22,0	20 bis unter 60	59,6
40 bis unter 65				35,4	60 bis unter 65	5,9
65 und älter	10,5	14,4	15,3	17,1	65 und älter	16,2
Einwohner gesamt	28.900	28.533	28.761	29.656	Einwohner gesamt	30.450

Beim Vergleich des Altersdurchschnittes in den einzelnen Stadtteilen hat Freiolsheim mit 38 Jahren die jüngste Bevölkerung, gefolgt von Sulzbach, Hörden und Ottenau mit 39 Jahren. In Gaggenau, Bad Rotenfels, Sulzbach und Michelbach liegt der Altersmedian bei 40 Jahren, was auch dem Schnitt in der Gesamtstadt entspricht, Oberweier hat 1995 mit 42 Jahren den höchsten Altersdurchschnitt.

Altersmediane der Gesamtstadt und der Stadtteile (Stadtentwicklungsplan)

	Gesamt	Gaggenau	Ottenau	Rotenfels	Selbach	Freiolshm.	Oberweier	Sulzbach	Hörden	Michelbach
1995	40	40	39	40	40	38	42	39	39	40
2005	43	44	43	44	44	42	44	43	43	45
2015	47	47	48	47	48	48	48	45	45	48

4.4.2 Bevölkerungsprognose

Die Berechnungen des Stadtentwicklungsplans 1995 gehen auf Grundlage der zum Bearbeitungszeitpunkt vorhandenen Bevölkerung und Altersstruktur sowie der aus FNP und B-Plänen zur Verfügung stehenden Bauflächen bis 2015 von einem Rückgang auf 29.100 Einwohner aus (mittlere Variante).

Seit Fertigstellung des Stadtentwicklungsplanes 1998 wurden vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg zwei Bevölkerungsprognosen erstellt: zunächst ausgehend von der Basisbevölkerung 1998 bis 2010, und die aktuelle Prognose ausgehend von der Bevölkerung 2001 bis 2020.

Langfristig wird aufgrund der vorherrschenden Altersstruktur auch weiterhin ein Bevölkerungsrückgang erwartet, jedoch geht die neuere Prognose davon aus, dass der Bevölkerungsrückgang erst später einsetzen wird wie ursprünglich angenommen bzw. sich örtlich unterschiedlich auswirkt.

Während die ältere Prognose für Gaggenau bereits bis 2010 ein Bevölkerungsrückgang auf 29.271 Ew prognostiziert hat, geht die aktuelle Prognose bis 2010 von einem Zuwachs auf 30.238 Ew aus.

ältere Bevölkerungsprognosen bis 2010 / 2015

Prognose des Statistischen Landesamtes Baden – Württemberg ("alt")				Stadtentwicklungsplan
1998 (Basis)	2000	2005	2010	2015
29.656	29.642	29.551	29.271	29.100

Die aktuelle Prognose zeigt zum einen die Bevölkerung, wie sie sich aus dem derzeitigen Bevölkerungsstand entwickeln würde, zum anderen die Entwicklung unter Berücksichtigung der angenommenen Wanderungen. Für die Stadt Gaggenau wird aufgrund der erwarteten Zuwanderung bis 2015 ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert, erst danach ein leichter Bevölkerungsrückgang.

aktuelle Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes bis 2020

	ohne Wanderungen	mit Wanderungen
Basisbevölkerung	29.721 (01.01.2000)	29.646 (2001)
2005	--	29.957
2010	28.460	30.238
2015	--	30.289
2020	26.632	30.261

Die prognostizierte Entwicklung der Altersstruktur für die Stadt Gaggenau zeigt einen der Gründe für den Bevölkerungsrückgang – die Überalterung unserer Gesellschaft – ganz deutlich. Sie gibt außerdem Anhaltspunkte dafür, welche Infrastruktureinrichtungen in der Zukunft gebraucht werden und in der Planung zu berücksichtigen sind.

Prognose der Altersstruktur bis 2020 / Statistisches Landesamt – ohne Wanderungen

von ... bis unter ... Jahre	2000	2010	2020
unter 3	2,8	2,0	2,2
3 - 6	3,0	2,1	2,2
6 - 15	9,5	7,9	6,2
15 - 20	5,3	5,4	4,1
20 - 40	26,4	21,8	22,4
40 - 60	27,5	30,5	28,2
60 - 75	18,0	19,7	20,4
75 - 85	5,4	7,9	10,1
85 u. älter	2,1	2,7	3,9
Gesamtbevölkerung	29.721	28.460	26.632

Prognose der Altersstruktur bis 2020 / Statistisches Landesamt – mit Wanderungen

von ... bis unter ... Jahre	2001	2005	2010	2015	2020
unter 15	15,1	14,2	13,2	12,5	12,5
15 – 18	3,1	3,5	3,4	3,1	2,8
18 – 25	7,3	7,6	8,1	7,9	7,4
25 – 40	20,5	18,7	17,2	17,8	18,4
40 – 65	35,3	35,0	36,3	36,2	35,8
65 u. älter	18,7	21,0	21,8	22,5	23,3
Gesamtbevölkerung	29.646	29.957	30.238	30.289	30.261

5 Entwicklungskonzepte

5.1 Vorbemerkung

Die Flächennutzungsplanung ist die formelle Planstufe, in der Ideen, Visionen der zukünftigen Stadt- und Landschaftsentwicklung Eingang finden und Konzepte zur Umsetzung Voraussetzungen für die Zielerreichung schaffen.

Stadt- und Landschaftsentwicklung sind jedoch dynamische Prozesse, in denen verschiedene durch Planverfahren oft nur indirekt beeinflussbare Akteure handeln, Verfahren und Instrumente weiterentwickelt werden.

Es ist deshalb notwendig

- Ziele für die Zukunftsentwicklung bis zum Zieljahr (und darüber hinaus) im Konsens festzulegen
- Konzepte zu entwickeln, wie diese Ziele in der Zukunft erreicht werden können und daraus Umsetzungsschritte aufzubauen
- Überprüfungen des Verlaufs in regelmässigen Schritten durchzuführen, um sich Rechenschaft zu geben über den Grad der Zielerreichung (Monitoring) und notwendige Korrekturen der Umsetzungswege oder der Ziele vorzunehmen.

Die Gegebenheiten bedingen, daß besonderes Gewicht zu legen ist auf Strategien mit dem Ziel

- des Brachflächenrecycling
- der Umnutzungen im Bestand
- der Reduzierung von Unternutzungen
- den Spielraum der Veränderungen im Bestand auszuloten
- der effektiven Doppelnutzungen und
- der Nachverdichtung.

5.2 Ziele der Stadt- und Landschaftsentwicklung

Die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt wird geprägt von den Impulsen

- der Entwicklung der Stadtbahn als attraktivem ÖNPV-Angebot
- der besonderen Bedeutung des Verhältnisses von Landschaft und Siedlung
- der Bedeutung der Innenstadt als mittelzentralem Versorgungsschwerpunkt

Für den Planungszeitraum 2015 werden für Gaggenau folgende Ziele der Entwicklung formuliert:

- Sicherung und Entwicklung der natürlichen Standortfaktoren als Voraussetzung für Lebensqualitäten der Wohn- und Arbeitsplatzwelt.
- Nachhaltige Stadtentwicklung auf der Grundlage der Agenda-Prozesse, d. h. unter Vorrang der Innenentwicklung, des Flächenmanagements und der Inanspruchnahme von Landschaftsplänen in ausgewogenem Verhältnis.

- Definition und Gestaltung der Peripherie (Ortsränder) als Trennungslinie zwischen Siedlung und Landschaft.
- Stabilisierung der Einwohnerzahl (ca. 30.000 EW) durch Entwicklung der Wohnstandortqualität nach unterschiedlichen Qualitätsstandards
 - in der Tallage des Murgtals
 - in den differenzierten Lagequalitäten der Seitentäler und Hanglagen
- Weiterentwicklung der Qualitäten als Arbeitsplatzstandort unter Berücksichtigung der Veränderungen der Arbeit von der Nachfrager- wie der Anbieterseite sowie der Flächenbeschränkungen auf den Gemarkungen der Stadt.
- Ausrichtung der zukünftigen Stadtentwicklung auf ein Gleichgewicht zwischen öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und Motorisiertem Individualverkehr (MIV).
- Verknüpfung von Stadt- und Landschaftsentwicklung durch integrierende Landschafts- und Freiraumkonzepte.

5.3 Konzept der Stadtentwicklung

5.3.1 Allgemeines Leitbild für das Planungsgebiet

- Kernzone der Stadtentwicklung ist der weitgehend besiedelte Talraum der Murg mit den einbezogenen Hangzonen.
Dementsprechend wird der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung diesem Raum zugeordnet und soweit möglich auf die Achse des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie die Hauptachsen des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) bezogen.
- Die Stadtteile außerhalb des Murgtals erhalten eine differenzierte Eigenentwicklung auf der Grundlage der spezifischen Standortqualitäten.
- Die zentralen Funktionen der Stadt werden der Entwicklungsachse des Murgtals zugeordnet. Der Schwerpunkt ist dabei die Innenstadt. Rotenfels und Ottenau werden als Nebenzentren weiterentwickelt.
- Zum Schutz der Einzelhandelsfunktionen in der Innenstadt, den Nebenzentren und den übrigen Stadtteilzentren wird die Ansiedlung und Entwicklung großflächigen Einzelhandels im Hinblick auf die Innenstadt bzw. Zentrenrelevanz gesteuert (Einzelhandelskonzept).
- Die gewerbliche Bauflächenentwicklung ist im wesentlichen als Bestands- bzw. Innenentwicklung im Murgtal anzusehen. Neuzuerschließende großflächige Standorte werden durch interkommunale Konzepte außerhalb der Gemarkungen der Stadt Gaggenau vorgesehen.
- Die Entwicklung gemischter Nutzungen und der Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten wird in allen Zentren und für alle Stadtteile entsprechend den lokalen Gegebenheiten entwickelt.
- Die Ortsränder werden als Trennung zwischen Siedlung und Landschaft in Planungen definiert. Dabei werden auch die Freihaltungen für die Verknüpfung von Siedlung und Landschaft gesichert.

5.3.2 Leitbilder für Teilräume

- **Murgtal**

- Der Stadtraum im Murgtal umfaßt den Bereich von Bad Rotenfels bis Hörden und ist als Einheit mit differenzierten Entwicklungsansätzen im Rahmen des Leitbilds zu entwickeln.
- Die Entwicklung richtet sich dabei aus einerseits an der Achse des ÖNPV andererseits an den linearen Strukturen des MIV und der ihm zugeordneten Querachsen.
- Die Innenstadt hat neben den zentralen Funktionen ergänzende Wohnfunktionen und bietet Nutzungsgemischte Entwicklungszonen für Wohnungen und Arbeiten.
- Die innerstädtische Arbeitsplatzkonzentration ist historisch gesehen und soll sich angemessen den zukünftigen Entwicklungen anpassen.
- Der historische Ortskern von Bad Rotenfels ist einer der der Innenstadt nachgeordneten Stadtteilzentren mit hohen Infrastrukturanteilen und dient einerseits der Ergänzungsfunktion für die Gesamtstadt, andererseits als Versorgungsstandort für die umgebenden Wohngebiete. Bad Rotenfels ist darüber hinaus als Standort für Fremdenverkehr, Kureinrichtungen und Naherholung besonders qualifiziert.
- Der Stadtteil Ottenau bildet vergleichbar zu Bad Rotenfels ein Stadtteilzentrum mit Ergänzungsfunktionen für die Gesamtstadt und ein Versorgungsstandort für die umgebenden Wohngebiete. Ottenau ist besonders geprägt durch Arbeitsplatzstandorte und Entwicklungen durch Umnutzungen im Bestand.
- Der Stadtteil Hörden dient im Ortskern der Grundversorgung. Er ist in der Entwicklung durch die Wohnstandorte und Arbeitsplatzstandorte geprägt. Die weitere Entwicklung wird insbesondere durch Ergänzungen und Veränderungen der gewerblichen Nutzungen bestimmt.

- **Stadtteile**

Die Stadtteile sind ausgerichtet auf die Eigenentwicklung, orientiert an den ortstypischen Potentialen und Gegebenheiten. Wichtige Voraussetzung ist die Sicherung der Versorgungsfunktionen.

Winkel:

Weiler mit einer besonderen Ortsstruktur und dem Schwerpunkt landschaftsbezogener Tierhaltung und daraus abgeleiteter Ortsrandprägung.

Selbach:

Wohnstandort mit Ansätzen zur Grundversorgung. Differenzierte Wohnstandortqualitäten mit Übergangsfunktionen in Richtung Baden-Baden (Fremdenverkehr). Die Ortsränder sind bzw. werden im Zuge von Arrondierungen abschließend definiert.

Freiolsheim:

Wohnstandort mit Ansätzen zur Grundversorgung. Differenzierte Wohnstandortqualitäten, Mischnutzungen und teilweise Sonderfunktionen mit Orientierung in den Raum Bad Herrenalb bzw. Karlsruhe/Malsch. Bedeutung für Naherholung und Fremdenverkehr. Die Ortsränder sind bzw. werden im Zuge von Ausweisungen oder Arrondierungen abschließend definiert.

Moosbronn:

Historischer Dorfkern mit gemischter Nutzung unter besonderem Landschaftsbezug. Entwicklung im wesentlichen in den Bestandsflächen bzw. in Fläche mit planungsrechtlicher Sicherung. Bedeutung für Naherholung und Fremdenverkehr.

Mittelberg:

Historischer Weiler mit abschließend definierter Abgrenzung und Eigenentwicklung im planungsrechtlichen fixierten Bestand.

Oberweier:

Wohnstandort mit Grundversorgung (in zwei differenzierten Ortslagen). Differenzierte Wohnstandortqualitäten und Mischnutzungen mit besonderem Bezug zum Rheintal und der übergeordneten überregionalen Entwicklungsachse. Die Topografie und die Ortsstruktur definieren Arrondierungen und Erweiterungen der Wohnnutzung.

Sulzbach:

Wohnstandort mit Ansätzen zur Grundversorgung. Differenzierte Wohnstandortqualitäten und Mischnutzungen.

Die Ortsränder sind bzw. werden im Zuge von Arrondierungen abschließend definiert.

Michelbach:

Wohnstandort mit stadtteilzentralen Funktionen und Ergänzungsnutzungen durch den Standort einer Klinik sowie Fremdenverkehrs- bzw. Naherholungsfunktionen.

Die besondere Ortsstruktur sowie die topografische Lage definieren Wohnbauergänzungen und Arrondierungen der baulichen Nutzung. Die Ortsränder sind bzw. werden im Zuge der Umsetzung der Ausweisungen abschließend definiert.

5.4 Konzepte der Landschaftsentwicklung (Übernahme Landschaftsplan)

5.4.1 Allgemeines Leitbild für das Planungsgebiet

Die landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption zeigt die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf. Ziel ist es wertvolle Landschaftsfunktionen zu erhalten, vorhandene Beeinträchtigungen zu reduzieren und zukünftige unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft so geringfügig wie möglich zu halten. Für unvermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

Vorschläge für Maßnahmen bezogen auf die Landschaftsräume 'Talbereiche', 'Offene Flurbereiche' und 'Wald' sowie für Einzelmaßnahmen sind in Karte 4 / Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans dargestellt.

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten, der historischen Entwicklung, der Bewertung der jeweiligen Schutzgüter sowie aus der Konfliktanalyse lässt sich zusammenfassend nachfolgendes Leitbild für das Planungsgebiet ableiten. Es ergeben sich 3 Maßnahmengruppen, die jedoch im Einzelfall ineinander übergehen können:

- **Maßnahmengruppe: Erhalt**

Eine wesentliche Bedeutung hat im Planungsgebiet der Erhalt insbesondere der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild/ Erholung:

- Erhalt und ggf. Entwicklung wertvoller Biotopbereiche
- Erhalt der offenen Kulturlandschaft mit der landschaftstypischen Ausprägung
- Erhalt naturnaher Gewässer und deren Auen
- Erhalt natürlicher Böden, insbesondere der Böden mit besonderen Bodenschutzfunktionen in der Vorbergzone
- Erhalt der Kaltluftzufuhr ins Murgtal aus den Seitentälern

- **Maßnahmengruppe: Sanierung von Defizitbereichen**

- Entwicklungspflege in Defizitbereichen mit hohem Entwicklungspotenzial z.B. feuchte Standorte mit Neophytenfluren, verbuschende Feuchtwiesen usw.
- Naturnahe Umgestaltung von anthropogen überformten Bachläufen

- **Maßnahmengruppe: Neuanlage / Aufwertung**

Insbesondere im Murgtal bestehen durch den hohen Besiedelungsgrad starke Beeinträchtigungen und Defizite. Sie bedürfen einer Aufwertung und Verbesserung, teilweise durch Neuanlagen

- Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung
- Aufwertung der Ortsbildes
- Verbesserung / Erhalt der Durchlüftung im Murgtal
- Naturnahe Entwicklung der Murg, Einbeziehung der Murg ins Ortsbild

In der Regel unterstützen sich die Entwicklungsziele der einzelnen Schutzgüter gegenseitig. Ausnahme stellen u.U. die Erholungsnutzung und die Biotopschutzfunktion dar: Sensible Biotopbereiche können durch häufige Störungen von Erholungssuchenden beeinträchtigt werden.

Gebiete, in denen sich mehrere bedeutende Landschaftsfunktionen überlagern, zählen zu den empfindlichsten und schutzbedürftigsten Bereichen. Im Planungsgebiet sind dies v. a. Talauen und strukturreiche Hanglagen.

5.4.2 Leitbild für die Teilräume

Im Planungsgebiet ergeben sich verschiedene landschaftliche Teilräume in denen den vorgenannten Entwicklungszielen und Maßnahmen unterschiedliche Prioritäten zukommen bzw. sich grundsätzlich unterscheiden:

- **Murgtal**

Das Murgtal ist nahezu vollständig besiedelt. Hier gilt es v.a. siedlungsklimatische, gestalterische und grünordnerische Aspekte zu verbessern:

- Kaltluftabflussbereiche im Murgtal sollen von weiterer Bebauung und Querriegeln frei gehalten werden. Im Bereich der bereits bebauten Talausgänge soll auf bauliche Nachverdichtung verzichtet und durch Freihalten von Frischluftschneisen ein möglichst weites Eindringen der zu strömenden Kaltluft ermöglicht bzw. ein frühzeitiges Abheben der Bergwinde vermieden werden
- Begrünungsmaßnahmen und punktuelle Entkernungsmaßnahmen zur Verbesserung des Siedlungsklimas und zur visuellen Aufwertung von Gebieten mit hohem Versiegelungsgrad
- Verbesserung der Ortsrandeingrünung, insbesondere der Gewerbe- und Industriegebiete
- Erhalt und Entwicklung innerörtlicher Grünverbindungen und Grünflächen zur Aufwertung des Ortsbildes, zur Verbesserung des Klimas und zur Verzahnung von Freiland- und Siedlungsflächen
- Erhalt und Entwicklung attraktiver, störungsarmer Zugangsmöglichkeiten zur freien Landschaft, insbesondere von den zukünftigen Stadtbahnhaltepunkten aus
- naturnahe Umgestaltung der Murg, Einbeziehen der Murg in das Ortsbild als ortsbildprägendes Gewässer, wo möglich Reaktivierung von Retentionsflächen
- Begrenzung und Lenkung der Siedlungsentwicklung

- **Vorbergzone (Flurbereich)**

In der Vorbergzone gilt es v. a. die hochwertigen Böden und die extensiv bewirtschafteten Streuobstgebiete in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten:

- Erhalt der Bereiche mit sehr hoher und hoher Erholungseignung und Erhalt der Bereiche mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, insbesondere Erhalt und Pflege der Streuobstbestände
- Erhalt der Böden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Begrenzung und Lenkung der Siedlungsentwicklung
- nördlicher Teilbereich dient in besonderem Maß der Sicherung von Wasservorkommen (Ziel aus dem Regionalplan)
- Ausstocken von naturraumuntypischen Aufforstungen bzw. Entfernen von Weihnachtsbaumkulturen

- **Bachtäler (Flurbereich)**

Die einst landwirtschaftlich genutzten breiteren Bachtäler (Unter- und Mittellauf) drohen durch Brachfallen und Aufforstung ihren früheren Charakter zu verlieren. Die vorgesehenen Maßnahmen zielen in erster Linie darauf ab die wichtigen Lebensraumfunktionen zu erhalten, ggf. zu verbessern und siedlungsklimatisch bedeutsame Täler offen zu halten:

- Offenhalten der Wiesentäler, insbesondere des Feuchtgrünlandes (Zurückdrängen der Verbuschung und Neophyten, Erarbeitung der Mindestflur und Ausweisung von „Nichtaufforstungsgebieten“, Erarbeitung von Pflege- und Entwicklungsplänen)
- Erhalt naturnaher Bachabschnitte
- naturnahe Umgestaltung von Fließgewässern in Defizitbereichen
- Ausstocken von naturraumuntypischen Aufforstungen, Umwandlung in standortgerechte Erlen-Eschen-Wälder
- In den Kaltlufttransportbereichen mit geringer Neigung, also besonders im Bereich der Bachtäler nahe dem Murgtal, sollte jegliche Zunahme der Rauigkeit durch Bebauung, Verbuschung oder Aufforstungen vermieden werden. Besonders ungünstige Auswirkungen gehen von talquerenden Straßendämmen aus.

- **Hänge der Murgseitentäler (Flurbereich)**

Insbesondere die steilen Hanglagen und schwer zugänglichen Bereiche der Murgseitentäler sind von Nutzungsaufgabe und Aufforstung bedroht. Es gilt daher den bisherigen offenen Landschaftscharakter und die extensiv bewirtschafteten hochwertigen Lebensräume zu erhalten.

- Erhalt der Flurbereiche mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und mit sehr hoher und hoher Erholungseignung
- Ausarbeitung / Umsetzung eines Landschaftspflegekonzeptes incl. Mindestflur bzw. Ausarbeitung eines Beweidungskonzeptes zum Erhalt und zur Pflege extensiver Grünlandbiotop und zur Offenhaltung der Landschaft, Ausweisung von Nichtaufforstungsgebieten
- Zersiedelung der Landschaft durch Wochenend- und Freizeitgrundstücke vermeiden; vorhandene Gartengebiete ordnen

- **Buntsandstein (Flurbereich)**

Die hochplateauartigen Flurbereiche von Freiolsheim und Mittelberg sind landschaftstypisch durch Wiesen- und Ackernutzung mit Einzelbäumen geprägt. Im Vordergrund der Maßnahmenplanung steht daher der Erhalt des offenen Landschaftscharakters um die Orstlage, Ergänzung bzw. Wiederherstellung typischer Landschaftsstrukturen wie Obstreihen entlang von Straßen. Aufgrund der exponierten Lage der Siedlung kommt einer landschaftsgerechten Eingrünung des Ortsrandes besondere Bedeutung zu.

- **Wälder**

Vorrangiges Ziel in den Gaggenauer Wäldern ist aus landespflegerischer Sicht die Wiederbewaldung der Sturmwurfllächen mit standorttypischen Gehölzarten und der sukzessive Umbau der noch stehenden Wälder, insbesondere der Nadelwälder, in strukturreiche, standorttypische Mischwälder.

Geeignete Altholzbestände sollen als Altholzinseln ohne forstliche Nutzung belassen werden. Bei hiebreifen Beständen sollte geprüft werden, ob sie sich für eine Verlängerung der Umtriebszeit eignen bzw. ob einige Überhälter belassen werden können.

6 Kompensation (Übernahme Landschaftsplan)

Wie in der gesamten Bundesrepublik hat auch in Gaggenau die Siedlungsfläche in dem relativ kurzen Zeitraum von 1950 bis jetzt gegenüber den bis dahin gewachsenen Ortskernen stark zugenommen: in den Stadtteilen der Höhenlage hat sie sich mindestens verdoppelt, im Murgtal verdreifacht bis vervierfacht. Hier wurden zusätzlich große Flächen mit Gewerbe bzw. Industrie bebaut.

Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke entstehen vor allem durch die Versiegelung von Boden mit nachteiligen Auswirkungen auch auf alle anderen Schutzgüter. Dementsprechend besonders stark belastet ist die nahezu vollständig besiedelte Gaggenauer Murgtalweitung. Aufgrund der Tallage wirken sich lufthygienische und siedlungsklimatische Belastungen in diesem Bereich sehr ungünstig aus.

Die Gesetzgebung hat auf den starken Zuwachs der Siedlungsflächen im gesamten Bundesgebiet mit den o.g. negativen Folgen reagiert und mit dem § 1a "Umweltschützende Belange in der Abwägung" im Baugesetzbuch 1998 verankert. Zu berücksichtigen sind unter anderem:

- Bodenschutzklausel und Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 1 BauGB)
- Landschaftspläne und sonstige Umweltfachpläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in Form der Vermeidung und des Ausgleichs von dem zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft wird in § 8a Abs. 1 Satz 1 BNatSchG geregelt und in den bauleitplanerischen Abwägungsprozess integriert. (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Nach dem Gesetz hat die Vermeidung des Eingriffs Vorrang vor dem Ausgleich. Erst wenn ein Eingriff nicht vermeidbar ist und die Eingriffsfolgen weitestgehend vermindert werden, können Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Im Baugesetzbuch wird dabei nicht zwischen Ausgleich und Ersatz unterschieden. Ferner ist der räumliche und zeitliche Zusammenhang zwischen Ausgleich und Eingriff gelockert. Diese Regelung ermöglicht es zum einen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sogenannte Kompensationssuchräume ("pool") auszuweisen, zum anderen die geleisteten Maßnahmen im Sinne eines Ökokontos zu verwalten.

In den vorliegenden Flächennutzungsplan sind die in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans dargestellten Kompensationssuchräume übernommen. Konkrete Aussagen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. auch zur Bilanzierung) können jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

6.1 Vermeidung von Eingriffen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die wesentlichen Entscheidungen getroffen, die eine Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft ermöglichen, indem sie die Siedlungsentwicklung begrenzen und lenken. Dabei wird bei der Flächenauswahl darauf geachtet möglichst konfliktarme, verträgliche Standorte für die Siedlungserweiterung vorzusehen und besonders hochwertige und sensible Bereiche von Bebauung frei zu halten.

Der Landschaftsplan Gaggenau wurde zeitlich parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Potentielle Erweiterungsflächen aus dem Stadtentwicklungsplan Gaggenau und der Siedlungsstudie des Regionalverbandes wurden vertieft betrachtet und aus landschaftsplanerischer Sicht beurteilt. Neben siedlungsplanerischen Aspekten spielen hier bei der Beurteilung ökologische und landschaftsästhetische Gesichtspunkte eine wichtige Rolle. In enger Abstimmung zwischen Landschafts- und Flächennutzungsplanung wurde die Flächeneignung als Siedlungserweiterungsfläche herausgearbeitet und in den jeweiligen Gremien zur Diskussion gestellt (Ortschaftsräte und Gemeinderat im Oktober 2000). Dabei wurde der Verzicht einiger besonders empfindlicher Flächen erreicht.

Die landschaftsplanerische Beurteilung ist im Anhang, in den Steckbriefen zu den Einzelflächen enthalten.

Ein weiterer wichtiger Gesichtspunkt der Vermeidung von Eingriffen ist die Orientierung am Bedarf hinsichtlich der Neuausweisungen. Die Flächenausweisungen (Wohnbauflächen) des FNP – Entwurfs liegen mit knapp 57 ha rund 3 - 13 ha über dem ermittelten Bedarfswert (43,5 – 54,4 ha). Der Überhang ist für die Gemeinde als Spielraum bei der Realisierung der Bauflächen erforderlich. Von einer abschnittswisen, bedarfsorientierten Erschließung ist auszugehen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Flächennutzungsplan wurden auch Flächen aufgezeigt, die sich eventuell für eine innerörtliche Nachverdichtung eignen und durch deren Nutzung ein Eingriff in den unverbauten Außenbereich vermieden werden könnte. Sie sind aufgrund ihrer Kleinteiligkeit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht zu fassen.

6.2 Verminderung von Eingriffen

Neben der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen durch die Standortwahl, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan und Grünordnungsplan) Festsetzungen getroffen werden, die zu einer Verminderung der Eingriffsschwere beitragen. Zum Beispiel:

- Versiegelungsgrad gering halten,
- Erhalt vorhandener Biotopstrukturen und –elemente,
- Sehr gute Eingrünung des neuen Ortsrandes, hoher Durchgrünungsgrad im Baugebiet,
- Retention von Regenwasser im Gebiet, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, getrennte Abführung von Schmutz- und Regenwasser usw.

Zum Teil enthält die Beurteilung der Einzelflächen aus landschaftsplanerischer Sicht (Anhang) diesbezüglich Hinweise.

Als Ergebnis der landschaftsplanerischen Zielvorstellungen und der Diskussionen in den politischen Gremien werden im Flächennutzungsplan innerhalb bestehender Bauflächen liegende Bereiche als unüberbaubare Grundstücksflächen gesichert, um so besonders wertvolle Bereiche vor einer Bebauung zu schützen:

- in Hörden entlang dem Haselbach
- in Selbach entlang Selbach

6.3 Ausgleich von Eingriffen (Kompensation)

Die von landschaftsplanerischer Seite vorgeschlagenen Maßnahmen, die sich für eine Aufwertung im Sinne der Eingriffs – Ausgleichsregelung eignen, lassen sich gliedern in einen Flächenpool, der durch die ausgewiesenen Kompensationssuchräume dargestellt wird, und einen Maßnahmenpool, dessen Maßnahmen nachfolgend lediglich verbal, teilweise auch aus den Entwicklungskonzeptionen zum LP und FNP ersichtlich sind.

Die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu einem konkreten Baugebiet erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

- **Kompensationssuchräume / Flächenpool**

Aufbauend auf der Entwicklungskonzeption werden die im Landschaftsplan ausgewiesenen Kompensationssuchräume für den Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in die Flächennutzungsplanarstellung übernommen. Sie liegen schwerpunktmäßig in den Murgseitentälern, die zur Zeit teilweise stark verbuscht sind. Vorgesehen ist die Freimachung bzw. Freihaltung dieser Talbereiche aus verschiedenen ökologischen Gründen (Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Erhalt der Kulturlandschaft).

Diese Konzeption entspricht auch den Vorstellungen des Regionalplans, nach dem zum Erhalt und zur Wiederherstellung der natürlichen Erscheinungsformen des Landschaftsbildes im Tal- und Grindenschwarzwald die Wirksamkeit der Reliefunterschiede sowie der Wechsel von Wäldern und Fluren gesichert, und die Fluren, insbesondere in den Seitentälern des vorderen und mittleren Murgtals, im Oostal und in seinen Seitentälern, im Steinbachtal und im Bühlottal erhalten oder geschaffen und gepflegt werden sollen.

Aufbauend auf den Zielkonzeptionen des Landschaftsplans wurde von BIOPLAN zudem eine gesonderte Untersuchung geeigneter Ökokontoflächen erarbeitet. Diese Flächenpoolkonzeption bietet als Grundlage für das Ökokonto eine parzellenscharfe Abgrenzung mit konkreten Aussagen zu den Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken.

In diesem Zusammenhang ist auch die parallel zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan von BIOPLAN erarbeitete Mindestflurkonzeption zu nennen.

- **Maßnahmenpool**

Darüberhinaus eignen sich folgende Einzelmaßnahmen für einen Ausgleich:

- Entwicklung von Durchgrünungsachsen in den Ortslagen

Insbesondere im Murgtal führt die dichte Besiedelung zu einer Beeinträchtigung von Klima, Landschaftsbild und zum weitgehenden Verlust der Lebensraumfunktionen für Pflanzen und Tiere. Um Durchgrünung und Eingrünung zu verbessern, eine Verzahnung von freier Landschaft und Siedlung zu erreichen und die Luftzirkulation im Siedlungsbereich zu gewährleisten, wird der Erhalt und die Entwicklung innerörtlicher Grünverbindungen, von Zugangswegen zur freien Landschaft, die Entsiegelung und Entkernung stark versiegelter Bereiche, Begrünungsmaßnahmen, die Verbesserung der Ortsrandeingrünung, insbesondere der Gewerbegebiete vorgeschlagen.

- Öffnen verdolter Bachabschnitte / Renaturierung von Bächen

Gerade in den Ortslagen wurden in den früheren Jahren, zum Teil auch aus abwassertechnischen Gründen, einige Bäche verdolt. Das Öffnen dieser Bachabschnitte würde neben dem ökologischen Aspekt auch zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

- Pflanzen von Baumalleen entlang der Straßen auf den Hochflächen

Für die Kulturlandschaft der Hochflächen (Gemarkung Freiolsheim) sind die freien Acker- und Grünlandflächen im Zusammenspiel mit Baumalleen entlang der bestehenden Straßen und Wege typisch. Die Landschaftsplanung empfiehlt daher für diesen Bereich die Ergänzung der noch vorhandenen Alleen bzw. den Aufbau neuer Baumalleen (auch mit Obstbäumen).

Weiterhin können als Maßnahmen durchgeführt und angerechnet werden:

- Entsiegelung bislang versiegelter Flächen
- Sanierung von Altlasten und Altablagerungen
- Begrünung von Gebäudefassaden und Dächern
- Pflegemaßnahmen, sofern sie eine tatsächliche Aufwertung eines Schutzgutes (meist Biotope) mit sich bringen und nicht als Unterhaltungspflege zu werten sind

Vorschläge für Maßnahmen bezogen auf die Landschaftsräume 'Talbereiche', 'Offene Flurbereiche' und 'Wald' sowie für Einzelmaßnahmen sind in Karte 4 / Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans dargestellt.

7 Wohnen

7.1 Baulandreserve

Im Frühjahr/Sommer 2000 wurde vom Planungsbüro Voegele + Gerhardt eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurden zur Ermittlung der Baulandreserve die Baulücken in den Bestandsgebieten sowie eventuelle Möglichkeiten der innerörtlichen Nachverdichtung erhoben.

Zur Baulandreserve zählen Flächen bzw. Grundstücke

- aus rechtskräftigen Bebauungsplänen, die zu weniger als 80% bebaut sind
- aus Bebauungsplänen, die sich derzeit im Verfahren befinden und aus dem gültigen FNP entwickelt sind
- die im gültigen FNP als geplante Bauflächen ausgewiesen sind

Die Flächen für eine potentielle innere Nachverdichtung erfordern erfahrungsgemäß im Verhältnis zur Flächengröße (im Durchschnitt jeweils ca. 0,5 ha) einen hohen Planungsaufwand. In den meisten Fällen sind sie im gültigen FNP bereits als bestehende Bauflächen ausgewiesen und sollten auch weiterhin so dargestellt werden. Sie werden nicht den Baulandreserven zugerechnet und bilden eher ein Potential, das nur längerfristig genutzt werden kann.

Jedoch ist in diesem Zusammenhang anzumerken, daß in der Stadt Gaggenau bereits einige Flächen innerhalb der Ortslage, vor allem im Einzugsbereich der geplanten Stadtbahnhaltepunkte nachverdichtet wurden.

Die Bestandserhebung ergibt für die Stadt Gaggenau eine rechnerische Baulandreserve von ca. 43 ha. Sie setzt sich zusammen aus ca. 37,2 % in rechtskräftigen Bebauungsplänen, aus ca. 36,5 % in Bebauungsplänen, die sich derzeit im Verfahren befinden und schließlich ca. 26,3 %, die noch im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, ein Bauleitplanverfahren jedoch noch nicht eingeleitet wurde.

Die Baulandreserve muß bei der Ermittlung des Wohnbauflächen - Neubedarfs im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Sie sollte vorrangig und vor neuen Standorten erschlossen werden. Flächen, die in die Baulandreserve eingehen, sind in der Plandarstellung mit einer Nummer gekennzeichnet

7.1.1 Gaggenau (Kernstadt)

Insgesamt läßt sich in Gaggenau für den Wohnbedarf eine Baulandreserve von 553 WE bzw. ca. 22,1 ha ermitteln. Hier schlagen vor allem die Erweiterungsabschnitte des Baugebietes "Heil II" zu Buche, die bereits im gültigen FNP als geplante Wohnbauflächen enthalten sind und sich derzeit in unterschiedlichem Verfahrens- und Bauzustand befinden.

Auf eine bauliche Nutzung des 2. Teilabschnitt Heil II wird verzichtet, da es sich hierbei um ein relativ steiles, bewegtes Gelände handelt. Dieser Bereich soll als Grünzäsur zwischen bestehender Ortslage und den höhergelegenen Bereiche des künftigen Baugebietes Heil II ausgebildet werden und die neuen, leicht exponiert liegenden Flächen eingrünen. Im FNP erfolgt dementsprechend die Darstellung als geplante Grünfläche.

Der Rahmenplan zur "Nördlichen Innenstadt" wird mit dem 1. Teilbebauungsplan (Umgestaltung und Umnutzung des Güterbahnhof – Areals) umgesetzt. Da sich gegenüber dem gültigen FNP die Flächenausweisungen ändern, ist er als neue Erweiterungsfläche zu werten

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
GA 1	1. Teilbebauungsplan Heil II	71,4 %	4 EH	--	--	6
GA 3	3. Teilbebauungsplan Heil II	0 %	25 RDH + 30 EH	2,17 ha	32,3	70
GA 6	"Bruchgraben" : (GWB = Geschoßwohnungsbau) (vom Teilbereich MI nur 50 %)	71,2 % der Neu- bauf.	4 DH	--	--	4
			GWB / WA	0,80 ha	35	28
			GWB / MI	0,73 ha	35	12,5
GA 7	"Zwisch. Rindeschwenderstr. u. Murg"	0 %	65 RDH	1,92 ha	33,8	65
Gesamt						185,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
GA 2	2. Teilbebauungsplan Heil II		entfällt, Umwidmung in Grünfläche			--
GA 4	4. Teilbebauungsplan Heil II		63 RDH + 67 EH	7,95 ha	20,6	163,5
Gesamt						163,5
Baulandreserve aus dem FNP						
Nr.	Bezeichnung		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
GA 8	Gaggenau / restliche Erweiterung Heil 2			10,22 ha	20	204
Gesamt						204

7.1.2 Bad Rotenfels (Kernstadt)

Insgesamt läßt sich in Bad Rotenfels für den Wohnbedarf eine Baulandreserve von 84,5 WE bzw. ca. 3,3 ha feststellen.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
RO 1	"Murgtal-, Mühl-, Große Au-, Weinbrennerstraße"	42,1 %	11 DH	--	--	11
RO 2	"Große Au-, Mühl-, Rathausstraße"	0 %	14 RDH + 9 EH	0,97 ha	28,3	27,5
WI 1	"Rehgarten" (Winkel)	0%	4 EH *	0,25 ha	20,0	5
Gesamt						43,5

Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)					
Nr.	Bezeichnung B - Plan	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
RO 4	"Dorfgarten"	32 RDH + 6 EH	1,77 ha	23,2	41
Gesamt					41
Baulandreserve aus dem FNP					
liegen in Rotenfels nicht vor					

* Annahme 1,25 WE/Grdst., da GRZ 0,3; maximal 1 VG

7.1.3 Ottenau (Kernstadt)

Insgesamt läßt sich in Ottenau für den Wohnbedarf eine Baulandreserve von 44 WE bzw. ca. 1,8 ha feststellen.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
OT 1	"Rechts der Murg"	16 %	15 RDH + 6 EH	0,97 ha	26,3	24
Gesamt						24
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
OT 7	"Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotterräxt, Langwiesen" 5. Änderg.	0%	davon Anteil MI	1,25 ha (50%)	32,5	20
Gesamt						20
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Ottenau nicht vor						

7.1.4 Selbach

Insgesamt läßt sich in Selbach für den Wohnbedarf eine Baulandreserve von 7,5 WE bzw. ca. 0,4 ha feststellen.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
SE 1	"Dorfwiese"	45 %	5 EH	--	--	7,5
Gesamt						7,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
liegen in Selbach nicht vor						
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Selbach nicht vor						

7.1.5 Freiolsheim

Insgesamt läßt sich in Freiolsheim für den Wohnbedarf eine Baulandreserve von 37,5 WE bzw. ca. 1,9 ha feststellen. Hier schlägt vor allem der noch völlig unbebaute, rechtskräftige Bebauungsplan "Holzbrunnenäcker" zu Buche.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)					
liegen in Freiolsheim nicht vor					
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)					
Nr.	Bezeichnung B - Plan	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
FR 1	"Holzbrunnenäcker"	16 RDH + 11 EH	1,32 ha	24,6	32,5
Gesamt					32,5
Baulandreserve aus dem FNP					
Nr.	Bezeichnung	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
FR 2	Bergwald (Nr. 3.2 gültiger FNP)	--	0,24 ha	~ 20	5
Gesamt					5

Die Fläche FR 2 wurde unter Berücksichtigung des einzuhaltenden Waldabstandes gegenüber der früheren Flächenausweisung von 0,88 ha auf 0,24 ha reduziert.

7.1.6 Hörden

Insgesamt lassen sich für den Wohnbedarf in Hörden 64 WE bzw. ca. 3,2 ha Baulandreserve feststellen.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
HÖ 1	"Panoramastraße"	21,1 %	15 EH	--	17,2	22,5
HÖ 2	"Brunnenwiese"	0%	1 EH + 10 DH	0,53 ha	21,7	11,5
Gesamt						34,0
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
liegen in Hörden nicht vor						
Baulandreserve aus dem FNP						
Nr.	Bezeichnung	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE	
HÖ 3.1	Hörden / Binsenäcker (Nr.3.2 im gültigen FNP)	--	1,5 ha	~ 20	30	
Gesamt					30	

Die Fläche HÖ 3.1 wurde als Ausgleich für den Wegfall der Neuausweisung HÖ 3.2 von 0,88 ha in der bisherigen Flächenausweisung auf 1,5 ha erweitert.

7.1.7 Oberweier

Insgesamt läßt sich in Oberweier für den Wohnbedarf eine Baulandreserve von 68,5 WE bzw. ca. 3,4 ha feststellen. Die Erschließung des Baugebiets "Pfarrgarten" (OB 3) wird derzeit vorgenommen (Stand Dezember 2004); es zeichnet sich eine rasche Vergabe der angebotenen Grundstücke ab.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
OB 1	"Vuvich"	70 %	6 EH	--	15,6	9
OB 2	"Haßlich II"	60 %	1 RDH + 3 EH	--	22,5	5,5
OB 3	"Ortskern, Pfarrgarten, Festplatz"	0 %	9 RDH + 30 EH	2,39 ha	22,6	54
Gesamt						68,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
liegen in Oberweier nicht vor						
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Oberweier nicht vor						

7.1.8 Sulzbach

Insgesamt läßt sich für den Wohnbedarf in Sulzbach eine Baulandreserve von 94,5 WE bzw. ca. 4,7 ha ermitteln. Dazu zählt vor allem das Baugebiet "Wiesele, Im Feld" mit 3,4 ha, für das sich der Bebauungsplan gerade im Verfahren befindet.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
SU 1	"Quer-, Rehmen-, Herrenwiesen"	0 %	11 EH *	0,60 ha	22,5	13,5
SU 2	"Bergle"	40 %	6 EH		--	9
Gesamt						22,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
SU 3	"Wiesele, Im Feld"		24 EH + 36 DH	3,42 ha	21,1	72
Gesamt						72
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Sulzbach nicht vor						

* Annahme 1,25 WE/Grdst., da GRZ 0,3; GFZ 0,25; maximal 1 VG

7.1.9 Michelbach

Insgesamt läßt sich für den Wohnbedarf in Michelbach eine Baulandreserve von 43 WE bzw. ca. 2,1 ha feststellen.

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
MI 1	"Erlenweg, Untere Kissäcker"	28,6 %	4 RDH + 1 EH	--	--	5,5
Gesamt						5,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
MI 4	"Hofstätte, Mühlfeld"			1,81 ha	~ 20	36
Gesamt						36
Baulandreserve aus dem FNP						
Nr.	Bezeichnung		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
MI 3	Michelbach / B-Plan-Entwurf "Tasch"			0,08 ha	~ 15	1,5
Gesamt						1,5

Die Fläche MI 9.3 wird aufgrund der vorherrschenden Topografie gegenüber der früheren Ausweisung von 1,57 ha bzw. 0,4 ha im Entwurf 2003 auf 0,08 ha reduziert. Die im FNP 1992 noch ausgewiesene Fläche MI 9.4 entfällt.

7.2 Wohnbauflächenbedarf

- **Stadtentwicklungsplan**

Auf Grundlage der zum Bearbeitungszeitpunkt vorhandenen Bevölkerung und Altersstruktur sowie der aus FNP und B-Plänen zur Verfügung stehenden Bauflächen wird im Stadtentwicklungsplan bis 2015 ein Rückgang auf 29.100 Einwohner angenommen (mittlere Variante).

Um die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und auch um die Gemeindeeinnahmen zu sichern, empfiehlt der Stadtentwicklungsplan, diesen Bevölkerungsrückgang durch eine aktive Angebotspolitik von Wohnbauflächen abzufangen. So sind auch die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Gaggenau von 40% der Gesamteinnahmen im Jahr 1980 auf 10 % im Jahr 1995 gesunken (249 DM/E). Damit hat Gaggenau seinen Sonderstatus innerhalb des Murgtals eingebüßt. Die Einkommensteuer ist von 10% der Gesamteinnahmen 1980 (618 DM/E) auf 26 % (633 DM/E) 1995 angestiegen und hat damit die Gewerbesteuer überflügelt. Auch diese Entwicklung begründet eine aktive Angebotspolitik hinsichtlich der Wohnbauflächen.

Entsprechend dem prognostizierten Rückgang der Belegungsdichte in Baden-Württemberg von 2,15 E/WE 1995 auf 1,9 E/WE im Jahr 2015 wird, auch aufgrund der vorliegenden Altersstruktur, für die Stadt Gaggenau ein Rückgang der Belegungsdichte bis 2015 auf 2,2 E/WE angenommen (1995 beträgt die Belegungsdichte in Gaggenau ca. 2,4 E/WE). Dies hat eine Erhöhung des Flächenanspruchs zur Folge, ohne daß die Einwohnerzahl sich erhöhen muß. Bei einer rascheren Anpassung als hier unterstellt, wird die Wohnflächennachfrage weiter steigen.

Unter Berücksichtigung der Eigentumsform und der Haushaltsgröße wurde ein nachfragebedingter Wohnbauflächenbedarf von 9,7 – 20,4 ha ermittelt, hinzu kommt ein Zuschlag für die strategische Wohnbauflächen – Angebotspolitik von 20 ha, insgesamt also rd. 40 ha für das gesamte Stadtgebiet Gaggenau.

Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile erfolgte im Stadtentwicklungsplan in zwei Varianten: einmal unter Berücksichtigung der vorhandenen Einwohnerstruktur (mehr Gewicht für die Kernstadt), zum anderen unter Berücksichtigung der vorhandenen bebauten Fläche (mehr Gewicht für die umliegenden Stadtteile).

Daraus ergibt sich für die Stadtteile folgender Spielraum:

- Gaggenau, Bad Rotenfels, Ottenau	28,5 ha	25,2 ha
- Selbach	2,75 ha	2,5 ha
- Freiolsheim	0,5 ha	1,75 ha
- Oberweiler	1,1 ha	2,0 ha
- Sulzbach	1,75 ha	2,2 ha
- Hörden	2,9 ha	3,0 ha
- Michelbach	2,5 ha	3,35 ha

- **Aktuelle Prognosen und Statistiken**

Ausgehend von der zwischenzeitlich vorliegenden aktuellen Bevölkerungsprognose für die Stadt Gaggenau bis 2020 läßt sich für das Zieljahr der Flächennutzungsplanung 2015 der Wohnbauflächenbedarf grob abschätzen. Es wird dabei ein weiterer Rückgang der Belegungsdichte von jetzt 2,2 auf 2,1 E/WE angenommen. Die Baulandreserve wurde im Frühjahr 2000 ermittelt. Entsprechend wird der Wohnungsbestand 1999 herangezogen.

Bevölkerungsprognose 2015	30.289 Einwohner
Annahme Belegungsdichte	2,1 E/WE
Bedarf an Wohnungen insgesamt	14.424 WE
Bestand an Wohnungen 1999	13.337 WE
Neubedarf an Wohnungen	1.087 WE
durchschnittliche Baudichte	20 - 25 WE/ha
Wohnbaulandbedarf	43,5 ha – 54,4 ha

Die aktuelle Bevölkerungsprognose beinhaltet einen beträchtlichen Zuwachs der Bevölkerung durch Zuwanderung und kommt damit der Forderung des Stadtentwicklungsplanes, den Bevölkerungsrückgang durch Zuwanderung auszugleichen sowie dem Entwicklungsziel einer Stabilisierung der Bevölkerung bei rd. 30.000 Einwohnern nahe.

Die rasche Auffüllung der neu erschlossenen Baugebiete in Stadtbahnnähe zeigt die hohe Nachfrage und die Bedeutung dieser ÖPNV-Trasse für die Siedlungsentwicklung.

Die umliegenden Höhenstadtteile und die Höhenlagen der Kernstadt dagegen können die Nachfrage nach Baugrundstücken in attraktiver Höhenlage mit größeren Grundstückszuschnitten decken. Selbach und Freiolsheim bieten außerdem den Vorzug einer Lage zwischen zwei Siedlungsräumen (Baden-Baden / Murgtal bzw. Albtal / Murgtal).

7.3 Geplante Wohnbauflächen

Insgesamt werden in der Stadt Gaggenau ca. 14 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen.

Nachfolgend werden die Erweiterungsschwerpunkte der einzelnen Stadtteile kurz erläutert. Neben den eigentlichen Erweiterungsflächen sind hier auch die, mit den Ortschaftsräten abgestimmten, langfristig angedachten Entwicklungsrichtungen beschrieben. In einigen Stadtteilen konnte mit den Ortschaftsräten eine Rangfolge innerhalb der Neuausweisungen festgelegt werden; den Baulandreserven wurde die Priorität I zugeordnet.

Der Anhang zum Erläuterungsbericht enthält Steckbriefe zu jeder einzelnen Fläche mit den Punkten: Ausweisung im Regionalplan, Berücksichtigung im Stadtentwicklungsplan, städtebauliche Bewertung, verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung etc.. Ergänzt werden die Steckbriefe von der Bewertung der Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht.

7.3.1 Gaggenau

Schwerpunkt der künftigen Siedlungserweiterung in Gaggenau ist die abschnittsweise Entwicklung der Baugebiete "Auf der Heil". Sie sind als Flächenausweisung bereits im gültigen FNP enthalten und werden daher als Baulandreserve gewertet.

Wie bereits an anderen Standorten wird auch mit der Neuordnung und Umnutzung des ehemaligen Güterbahnhof – Areals neuer Wohnraum in zentraler Lage geschaffen. Die dort verfügbar gemachte Wohnbaufläche wird als neue Erweiterungsfläche gewertet.

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
GA 5.1	I	1. Teilbebauungsplan "Nördliche Innenstadt Teilbereich Wohnen	35	27	0,79 ha
Gesamt				27	0,79 ha

7.3.2 Rotenfels

Neben der Auffüllung der innerörtlichen Baulandreserve (RO 1 + RO 2) lassen sich in Bad Rotenfels folgende Erweiterungsschwerpunkte unterscheiden:

- Flächen westlich im Bereich der Eichelbergstraße
Dieser Bereich bietet sich wegen seiner Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt und zum Ortskern sowie seiner topografischen Situation für eine Siedlungserweiterung an.
Die Fläche RO 4 / Dorfgarten stellt sich als Baulandreserve dar, sie ist bereits im gültigen FNP als geplante Wohnbaufläche enthalten. Die wassertechnische Ver- und Entsorgung ist jedoch noch zu klären.
Östlich der Eichelbergstraße kann aufgrund der vorhandenen Eigentumsstrukturen derzeit kein zusammenhängender Erweiterungsschwerpunkt entwickelt werden, obwohl sich auch dieser Standort aufgrund seiner Nähe zu S-Bahn-Haltepunkt und Ortskern für eine Erweiterung anbieten würde. Grundsätzlich sollte in diesem Bereich – auch bei einer späteren Entwicklung – der Grünkeil zwischen Ortslage und Schulzentrum als Vernetzung mit der Landschaft erhalten bleiben.
- Abrundungen an der Florenz-Maisch-Straße und Am Gommersbach
Die Flächenausweisung RO 13 stellt sich als Ergänzung an einer bereits bestehenden, bisher nur einseitig genutzten Erschließungsstraße dar. Zu beachten sind hier die Schutzabstände von der 110-kV-Freileitung sowie die unterirdisch verlaufende Energietrasse, eine Baureihe mit einer Bautiefe von ca. 25 m ist jedoch möglich.
Ähnlich ist die Fläche RO 12.1 zu werten, wobei hier die Erschließung in die Tiefe über einen Stichweg vorstellbar ist. Der Böschungsbereich am südwestlich angrenzenden Weg soll nicht überbaut werden und ist im FNP entsprechend gekennzeichnet.

- Flächenausweisung Großer Wald
Ansatzpunkt für die Flächenausweisung RO 16 sind bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Bereich. Angrenzende 24a-Biotope, die Energietrasse sowie das geplante HRB Bruchgraben sind zu berücksichtigen.

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
RO 12.1	II	Hubweg / Dürrenbach	25	38,5	1,55 ha
RO 13	I	Florenz – Maisch - Straße	25	22	0,89 ha
RO 16	-	Großer Wald	25	53,5	2,14 ha
Gesamt				114	4,58 ha

7.3.3 Ottenau

Entwicklungsschwerpunkte in Ottenau sind zum einen die innerörtlichen Nachverdichtungen OT 1 (Baulandreserve) und OT 2 in unmittelbarer Nähe zum neuen Stadtbahnhaltepunkt, zum anderen die Erweiterung OT 6 am Neufeld in attraktiver Höhenlage.

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
OT 2	I	"Rechts der Murg / Teil II"	25	21	0,83 ha
OT 6	I	Erweiterung Neufeld	20	75	3,76 ha
Gesamt				96	4,59 ha

7.3.4 Selbach

In Selbach liegt der Entwicklungsschwerpunkt im Süden der Ortslage angrenzend an den Bereich der Schule, Sporthalle und Feuerwehr. Es ist eine Anbindung an die Erlengasse hinter dem Schulgelände vorgesehen.

Als langfristige Perspektive wird eine Erweiterung in Verlängerung der "Promenade" Richtung Sportplatz gesehen.

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
SE 5.1	I	Brunnenacker	20	31	1,55 ha
Gesamt				31	1,55 ha

7.3.5 Freiolsheim

Nach Auffüllung der noch bestehenden Baulandreserven (Baugebiet Holzbrunnenäcker) liegt in Freiolsheim der künftige Erweiterungsschwerpunkt im Westen der Ortslage zwischen Mahlbergstraße und Malscher Straße. Um eine Flächenausweisung über Bedarf zu vermeiden, wird eine Ausweisung in diesem Bereich (FR 4 Langäcker) derzeit zurückgestellt.

Langfristig wird auch eine Entwicklungsmöglichkeit nördlich der Malscher Straße gesehen, wobei hier die Wasserver- und entsorgung durch die vorherrschende Topografie erheblich erschwert ist.

In Moosbronn und Mittelberg werden keine Erweiterungsflächen ausgewiesen, in Moosbronn wird langfristig jedoch als Lückenschluß eine bauliche Ergänzung westlich der Herrenalber Straße in Betracht gezogen.

Damit werden in Freiolsheim insgesamt im vorliegenden Flächennutzungsplan keine Neuausweisungen vorgesehen.

7.3.6 Hörden

Neben der Auffüllung der Baulandreserve liegt der künftige Entwicklungsschwerpunkt in Hörden im östlichen Anschluß an die Ortslage, zwischen Brunnenäcker- und Rusellstraße. Die Teilfläche 3.1 ist bereits im gültigen FNP enthalten und zählt daher zur Baulandreserve. Die Flächenausweisung wurde geringfügig vergrößert.

Der südlich an HÖ 3.1 und Dörnigstraße anschließende Flächenbereich (im vorangegangenen Verfahren HÖ 3.2) wird aufgrund des Bedarfs und der schwierigen Erschließungssituation über das bestehende Straßennetz im Ortskern zunächst zurückgestellt, wird aber als langfristige Entwicklungsmöglichkeit gesehen.

7.3.7 Oberweier

Neben der Inanspruchnahme des rechtskräftigen B-Planes "Ortskern/Pfarrgarten/Festplatz" zeigt die Fläche OB 13 an der K 3737 Richtung Bischweier einen Entwicklungsansatz mit guter Eignung hinsichtlich Topografie, verkehrlicher Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung.

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
OB 13	I	Mergeläcker	20	14	0,70 ha
Gesamt				14	0,70 ha

Langfristig wird von Seiten der Gemeinde die Entwicklungsmöglichkeit Oberweiers im Anschluß an den Friedhof gesehen mit Erschließung vom Friedhofsparkplatz. Ursprünglich vorgesehene Abrundungsflächen im Bereich Kelteräcker, Bergwaldstraße und Hasensprung (Ortsausgang Richtung Winkel) sind aufgrund des dort ausgewiesenen Regionalen Grünzugs nicht genehmigungsfähig und wurden daher aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans sollen mögliche Erweiterungsperspektiven mit den wesentlichen Behörden erörtert werden.

7.3.8 Sulzbach

Neben den bereits im gültigen FNP enthaltenen Erweiterungsflächen, die in der Baulandreserve berücksichtigt wurden, sind in Sulzbach keine neuen Wohnbauflächen vorgesehen.

Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten werden im südöstlichen Anschluß an das Baugebiet "Wie-sele, Im Feld" (SU 3) sowie in der Abrundung der Ortslage im Bereich zwischen Mennäcker und Gärngasse gesehen.

7.3.9 Michelbach

Den eigentlichen Entwicklungsschwerpunkt in Michelbach stellt die Fläche MI 4 (Hofstätte, Mühl-feld) dar, die bereits im gültigen FNP enthalten und daher in der Baulandreserve berücksichtigt ist.

Der südöstlich an die Ortslage anschließende Bereich (MI 9.1, 9.3, 9.4 im vorangegangenen Ver-fahren) wurde aufgrund des Bedarfs zurückgestellt, wird aber weiterhin als langfristige Entwick-lungsmöglichkeit gesehen.

Die Flächenausweisungen MI 5.1 (nach Reduzierung), MI 10 und MI 11 stellen Abrundungen der Ortslage in unterschiedlicher Priorität dar. Um die nachfolgend genannten Abrundungsflächen, die technisch, verkehrlich und topografisch relativ problemlos zu erschließen sind, beibehalten zu kön-nen, wurde im Gegenzug die vorhandene Baulandreserve MI 3 "Tasch" in sehr steiler Hanglage auf ein Minimum reduziert.

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
MI 5.1	I	"Steinäcker" 1	20	10,5	0,54 ha
MI 10	III	südl. Albert – Schweitzer - Straße	20	10,5	0,54 ha
MI 11	I	Pfaffengrund	20	10	0,50 ha
Gesamt				31	1,58 ha

7.4 Zusammenfassung Baulandreserve, Bedarf und neue Erweiterungsflächen

Der Stadtentwicklungsplan hat vor der Kulisse einer rückgehenden Bevölkerung deutlich gemacht, dass für die Stadt Gaggenau eine Zuwanderung von Bevölkerung erforderlich ist, um die vorhandene Infrastruktur und damit auch die Attraktivität der Stadt zu erhalten. Die aktuelle Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes zeigt, dass bis 2015 mit einem Bevölkerungszuwachs gerechnet wird, der sich vor allem aus Wanderungsgewinnen rekrutiert. Hier spielen die attraktive Lage Gaggenaus in einem landschaftlichen reizvollen Raum zusammen mit der guten Anbindung an den Raum Rastatt / Karlsruhe eine große Rolle.

Insgesamt sind in der Stadt Gaggenau ca. 43 ha Baulandreserve vorhanden, zusätzlich werden im vorliegenden FNP – Entwurf noch ca. 14 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen. Ausgehend von der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamt lässt sich bis zum Zieljahr des FNP 2015 ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 44 – 55 ha abschätzen.

Entsprechend den vorliegenden Bevölkerungsanteilen lässt sich der jeweilige Bedarf für die einzelnen Stadtteile ermitteln. Diese Werte sollen jedoch nur als Anhaltspunkte dienen, aufgrund örtlicher Gegebenheiten und Zwänge ergeben sich hier Verschiebungen.

Zusammenfassung Bedarf, Baulandreserve, Neuausweisung:

	Bevölkerungsanteil 2000	Bedarf (ha)	Baulandreserve (ha)*	Neuausweisung (ha)	Flächen gesamt (ha)
(Alt)Gaggenau	36,1 %	15,7 – 19,6	22,1	0,8	22,9
Bad Rotenfels	15,8 %	6,9 – 8,6	3,3	4,6	7,9
Ottenau	17,4 %	7,6 – 9,5	1,8	4,6	6,4
Kernstadt	69,3 %	30,2 – 37,7	27,2	10,0	37,2
Selbach	5,3 %	2,3 – 2,9	0,4	1,6	2,0
Freiolsheim	2,4 %	1,0 – 1,3	1,9	--	1,9
Hörden	7,7 %	3,3 – 4,2	3,2	--	3,2
Oberweier	4,0 %	1,7 – 2,2	3,4	0,7	4,1
Sulzbach	4,5 %	2,0 – 2,5	4,7	--	4,7
Michelbach	6,8 %	3,0 – 3,7	2,1	1,6	3,7
Stadt Gaggenau	100 %	43,5 – 54,5	42,9	13,9	56,8

* Baulandreserve erhoben Frühjahr 2000

Der über den rechnerischen Bedarf hinausgehende Anteil an Flächenausweisungen ist als Spielraum für die Gemeinde bezüglich Realisierung und Erschließung der Bauflächen zu werten. Von einer abschnittsweise, bedarfsorientierten Erschließung ist auszugehen.

In den einzelnen Stadtteilen der Stadt Gaggenau stellen sich Baulandreserve, Bedarf und neue Erweiterungsflächen wie folgt dar:

- Kernstadt

(Alt)Gaggenau	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	185,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	163,5	--
FNP – Reserve	204	--
Zwischensumme Baulandreserve	553	ca. 22,1 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	27	ca. 0,8 ha
Gesamt	580	ca. 22,9 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		15,7 – 19,6 ha
Rotenfels mit Winkel	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	43,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	41	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	84,5	ca. 3,3 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	114	ca. 4,6 ha
Gesamt	198,5	ca. 7,9 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		6,9 – 8,6 ha
Ottenau	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	24	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	20	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	44	ca. 1,8 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	96	ca. 4,6 ha
Gesamt	140	ca. 6,4 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		7,6 – 9,5 ha
Kernstadt gesamt	WE	Fläche
Zwischensumme Baulandreserve	681,5	ca. 27,2 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	237	ca. 10,0 ha
Gesamt	918,5	ca. 37,2 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		30,2 – 37,7 ha

- Stadtteile

Selbach	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	7,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	--	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	7,5	ca. 0,4 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	31	ca. 1,6 ha
Gesamt	38,5	ca. 2,0 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		2,3 – 2,9 ha

Freiolsheim	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	--	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	32,5	--
FNP – Reserve	5	--
Zwischensumme Baulandreserve	37,5	ca. 1,9 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	--	--
Gesamt	37,5	ca. 1,9 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		1,0 – 1,3 ha
Hörden	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	34	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	--	--
FNP – Reserve	30	--
Zwischensumme Baulandreserve	64	ca. 3,2 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	--	--
Gesamt	64	ca. 3,2 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		3,3 – 4,2 ha
Oberweier	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	68,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	--	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	68,5	ca. 3,4 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	14	ca. 0,7 ha
Gesamt	82,5	ca. 4,1 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		1,7 – 2,2 ha
Sulzbach	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	22,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	72	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	94,5	ca. 4,7 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	--	--
Gesamt	94,5	ca. 4,7 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		2,0 – 2,5 ha
Michelbach	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	5,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	36	--
FNP – Reserve	1,5	--
Zwischensumme Baulandreserve	43	ca. 2,1 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	31	ca. 1,6 ha
Gesamt	74	ca. 3,7 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		3,0 – 3,7 ha

8 Situation der Ortskerne – gemischte Bauflächen und Einzelhandelskonzept

8.1 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Dorfgebieten sind außerdem auch landwirtschaftliche Betriebe zulässig. Gemischte Bauflächen spielen damit eine wesentliche Rolle für die Aufnahme der notwendigen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, für die Ansiedlung kleinerer Betriebe sowie für den Erhalt der historischen Baustruktur.

Im Plangebiet sind in erster Linie die Ortskerne oder an Gewerbeflächen angrenzende Bereiche im Übergang Wohnen/Gewerbe als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Im wesentlichen wurde die Abgrenzung der gemischten Bauflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen, in Bereichen der innerörtlichen Nachverdichtung jedoch den vorliegenden Bebauungsplänen angepaßt. Zumeist erfolgte hier die Umwandlung in Wohnbauflächen.

Im Zuge der von V+G im Frühjahr/Sommer 2000 durchgeführten Bestandsaufnahme wurden Bereiche aufgezeigt, in denen eine Änderung von Wohn- zu Mischbauflächen oder umgekehrt aufgrund der vorhandenen Nutzungen und/oder der vorhandenen Bau- und Grundstücksstruktur aus planerischer Sicht empfohlen wird.

Diese Vorschläge wurden mit der Verwaltung erörtert und mit vorliegenden Planungskonzepten, wie z.B. dem Einzelhandelskonzept, abgestimmt. Das Ergebnis wurde in den FNP eingearbeitet.

In Ottenau besteht innerhalb des im Verfahren befindlichen B-Plans "Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt, Langwiesen / 5. Änderung" noch eine Flächenreserve gemischter Bauflächen von ca. 1,25 ha (OT 7). Dieser Bereich wird als Übergang zwischen bestehenden bzw. geplanten Gewerbeflächen und der Ortslage als Mischbaufläche ausgewiesen.

8.2 Einzelhandelskonzept (Übernahme in Auszügen)

Gaggenau sieht sich, wie viele andere Städte auch, zunehmend dynamischeren Entwicklungen im Einzelhandel gegenüber. Diese sind häufig mit einem wachsenden Nachfragedruck durch großflächige Einzelhandelsanbieter nach verkehrlich günstigen Standorten verbunden.

Problematisch dabei ist vor allem, daß die Einzelhandelsentwicklung einerseits verstärkt dem bereits ansässigen mittelständischen Einzelhandel Probleme bereitet, andererseits die Standortanforderungen der Nachfrager häufig den städtebaulichen Vorstellungen zur Entwicklung der zentralen Bereiche nicht oder nur eingeschränkt entsprechen. Beides zusammen genommen erzeugt Fragestellungen nach kommunalen Handlungsmöglichkeiten und –perspektiven.

Daher wurde 1998 das Beratungsbüro für Stadt- und Regionalentwicklung AGENDA, Lörrach mit der Einzelhandelsuntersuchung und der Erarbeitung eines Zentrenkonzeptes für die Stadt Gaggenau beauftragt mit der Aufgabenstellung:

- Darstellung der Ist-Situation des Einzelhandels nach Stadtteilen in Gaggenau
- Darstellung der funktionalen Aufgabenteilung in Gaggenau-Zentrenhierarchie
- Darstellung der Kaufkraftströme
- Darstellung der Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel in Gaggenau
- Optionen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung in der Innenstadt, den Stadtteilen und in Gewerbegebieten
- Erarbeitung einer "Gaggenauer Sortimentsliste"
- Vorgehensweise zur Absicherung möglicher städtebaulicher Ziele
- Maßnahmenkonzept Stadtentwicklung
- Maßnahmenkonzept Einzelhändler

Nach Befragungen der Passanten und Einzelhändler konnte der Endbericht im April 1999 vorgelegt werden mit folgenden Ergebnissen in der Zusammenfassung:

Knapp 90% der Befragten kommen aus dem Landkreis Rastatt, weitere 5% aus Baden-Baden. Von den Kunden aus dem Landkreis kommen rd. 80% aus Gaggenau und 7% aus Gernsbach. Der Einzugsbereich beschränkt sich demnach weitgehend auf die Stadt Gaggenau selbst.

Insgesamt wird die Situation in der Innenstadt Gaggenau von den Passanten, relativ kritisch bewertet, besonders starke Defizite werden hinsichtlich Atmosphäre und Gastronomie sowie Öffnungszeiten, Einzelhandelsangebot und Parkplatzsituation gesehen.

In den Stadtteilen wird – soweit ausreichend vorhanden – überwiegend der Nahversorgungsbedarf gedeckt. Die Innenstadt ist ebenfalls wichtiger Nahversorgungsstandort, darüber hinaus werden hier die Leitsortimente Bekleidung und Schuhe am stärksten nachgefragt. Außerhalb der Innenstadt werden hauptsächlich die Sortimente gekauft, welche auch in der Innenstadt nachgefragt werden. Hierdurch wird die starke Konkurrenz zwischen der Innenstadt und den Wettbewerbsstandorten deutlich.

Nach einer Stärken-Schwächen-Analyse der Stadtteile von Gaggenau hinsichtlich städtebaulicher Situation, Versorgungsfunktion, Dienstleistungsfunktion, kulturelle und Freizeitfunktionen, Orientierungsfunktion (Identität) und Erreichbarkeit ergab sich folgende Hierarchisierung der Stadtteilzentren in Gaggenau.

Stadtteilzentrum Typ A: Innenstadt

- vollständiges Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen mit Wettbewerbssituationen,
- breit gefächertes, in Wettbewerbssituationen befindliches einzelhandelsnahes Dienstleistungsangebot (Apotheken, Reisebüros etc.),
- gesamtstädtisch und regional bedeutsame öffentliche und private Dienstleistungen.

Dies bedeutet zunächst, daß alle gesamtstädtisch und regional bedeutsamen zentrenprägende Ansiedlungen hier unterzubringen sind.

Stadtteilzentren Typ B: Bad Rotenfels, Ottenau

Der City nachgeordnet sind die Stadtteilzentren Typ B. Diese sind vor allem durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- vollständiges Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich – auch mit Wettbewerbssituationen,
- Einzelhandelsangebote im mittel-/langfristigen Bedarfsbereich,
- Ergänzungsstandorte für gesamtstädtisch relevante/ spezielle Angebote,
- breit gefächertes, in Wettbewerbssituationen befindliches einzelhandelsnahes Dienstleistungsangebot (Apotheken, Reisebüros etc.)

Stadtteilzentren Typ C: Michelbach, Hörden

Die nächste Ebene der derzeitigen Stadtstruktur in Gaggenau stellen die lokalen Versorgungszentren dar. Diese zeichnen sich aus durch:

- Einzelhandelsangebote im kurzfristigen Bedarfsbereich,
- Wenige Angebote im mittel-/langfristigen Bereich,
- Verschiedene Dienstleistungseinrichtungen.

Die Stadtteilzentren vom Typ C sind vor allem im Hinblick auf die tägliche Versorgung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wichtig.

Stadtteilzentren Typ D: Selbach, Sulzbach, Oberweier, Freiolsheim

Stadtteilzentren dieses Typs haben nur noch ein rudimentäres Angebot im Einzelhandel zu verzeichnen, das sich auf Grund von Umfeldbedingungen wie einer geringen Einwohnerzahl in der Umgebung auch künftig kaum in nennenswertem Umfang ausdehnen läßt. Die ausreichende Versorgungsmöglichkeit im kurzfristigen Bedarfsbereich in den Stadtteilen ermöglicht auch eine Standortbindung für Gaggenau insgesamt, die wiederum zur Sicherung anderer vorhandener Angebote notwendig ist.

Abgeleitet von dem prognostizierten Wirtschaftswachstum in Deutschland und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Gaggenau wurde für 2010 ein Kaufkraftzuwachs von 10,5 – 17,2 % ermittelt sowie, differenziert nach den unterschiedlichen Sortimenten, eine Prognose des Verkaufsflächenbedarfs erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß der ermittelte Zusatzbedarf jedoch nicht notwendigerweise zusätzliche Flächen erfordert, sondern z.T. durch Innenentwicklung gedeckt werden kann (z.B. Leerstände). Dabei handelt es sich um den perspektivischen Bedarf (Orientierungswert) bis 2010. Bei Realisierung in vollem Umfang zum jetzigen Zeitpunkt sind spürbare Verdrängungseffekte nicht auszuschließen.

Das Maßnahmenkonzept der Einzelhandelsuntersuchungen zielt darauf ab, klare Regelungen zu treffen, welche Sortimente in welchen Bereichen angeboten werden sollen und dürfen.

Die im Einzelhandelskonzept empfohlene Vorgehensweise wird derzeit von der Verwaltung hinsichtlich der planungsrechtlichen Aspekte umgesetzt:

1. Festlegen einer Sortimentsliste, die nach zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten aufgegliedert ist.
2. Festlegen von Gebieten, in denen alle Sortimente bzw. nur nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig sein sollen – auch großflächig.
3. Überprüfung der, im Sinne der Zielsetzung, gefährdeten Bereiche.
4. Überprüfung der Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeit von bestehenden bzw. neuen Einzelhandelsbetrieben.
5. Belegen der gefährdeten Bereiche mit Veränderungssperren bei gleichzeitigem Beschluß zur Bebauungsplanänderung.
6. Aufstellungsbeschluß zur Erarbeitung von Bebauungsplänen in potentiell gefährdeten unbeplanten Bereichen (34er-Gebiete).
7. Ergänzung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne mit der Sortimentsliste.

Berührungspunkte mit der Flächennutzungsplanung ergeben sich in der Abgrenzung von gemischten Bauflächen bzw. anderer Flächenausweisungen, die Einzelhandelseinrichtungen an bestimmten Standorten ermöglichen oder verhindern können.

Für die einzelnen Bereiche ergeben sich die folgenden räumlichen Entwicklungsoptionen:

- **Innenstadt**

Der Innenstadt sollte insbesondere aus dem zentrenrelevanten Sortimentsbereich die überwiegende Teil des Zusatzbedarfs zugeführt werden.

Ausgehend von den Prognoseergebnissen ist zu definieren, wo diese Flächenpotentiale entwickelt werden sollen. Unter städtebaulich-funktionalen Gesichtspunkten sind die Erreichbarkeit der Innenstadt und die zeitliche Flächenverfügbarkeit die wichtigsten limitierenden Faktoren.

Möglichkeit einer Innenentwicklung:

Derzeit ergibt sich nur ein Entwicklungspotential durch das Sanierungsgebiet Rosengasse/ untere Hauptstraße. Diesem Bereich sollte inhaltlich und zeitlich Vorrang gegenüber jeder anderen Entwicklung gegeben werden.

Vorhandene funktionale Ansatzpunkte außerhalb der Innenstadt:

Als einzige sinnvolle Möglichkeit der räumlichen Ausdehnung der Innenstadt ergibt sich die Entwicklung Richtung Güterbahnhof, dessen Areal zur Disposition steht. Städtebauliche und funktionale Barrieren erschweren jedoch die Anbindung des Güterbahnhofsbereichs an die Innenstadt.

Auf Grundlage des Wettbewerbskonzeptes für die "Nördliche Innenstadt" wurde zwischenzeitlich der Bebauungsplan für den Bereich Haupt-/Theodor-Bergmann-/August-Schneider-/Bahnhofstraße auf den Weg gebracht. Im Plangebiet ist im Bereich zwischen Rosengasse und Theodor-Bergmann-Straße eine Sonderbaufläche für den Einzelhandel (Fläche GA 9 / 0,5 ha: Warenhaus, "Magnet") vorgesehen. Die Flächendarstellung wird in den FNP-Entwurf als Planung übernommen.

- **Stadtteile**

Lediglich in den Stadtteilen Bad Rotenfels, Ottenau und Hörden sind nennenswerte Entwicklungspotentiale zu erwarten. In diesen Stadtteilen ist nur eine Entwicklung innerhalb der jeweils bestehenden Stadtteilzentren sinnvoll. Für den kurzfristigen Bedarf sollte die Ansiedlungsmöglichkeit und auch ein gewisser Erwartungsspielraum erhalten bleiben.

In allen anderen Stadtteilen ist kein Ansiedlungsdruck zu erwarten. Das Ziel ist in der Erhaltung des Bestandes zu sehen. Dies bedeutet allerdings nicht, daß es keine zusätzlichen Verkaufsflächen geben kann: sofern sich Interessenten für eine Ansiedlung von zusätzlichem Einzelhandel finden, ist eine solche durchaus zu forcieren.

- **Gewerbegebiete**

Ansiedlung nur noch von nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben.

Zentrenrelevante Sortimente nur als Randsortimente – allerdings eng begrenzt zulassen.

Die bestehenden zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten auf ihren Bestand festschreiben.

9 Gewerbliche Bauflächen

9.1 Geschichtliche Entwicklung

Wie bereits in Kapitel 2.1 geschildert war Grundlage der frühen gewerblichen Entwicklung die Murg als Wasser- und Energielieferant sowie als Verkehrsweg für den Holzhandel.

So gilt das 1683 von Schultheiß Rindenschwender gegründete Hammerwerk als "Urzelle" der Eisenwerke Gaggenau. Aus ihnen entstand, mit der Neugründung der Industrierwerke in Ottenau durch den zuvor bei den Eisenwerken beschäftigten Theodor Bergmann, die Automobilproduktion in Gaggenau – der Ursprung des heutigen Daimler-Chrysler – Betriebsgeländes.

Bis 1967 wurden im Gaggenauer Daimler-Benz-Werk Lkw's gebaut, dann wurde diese Produktion in das neue Werk Wörth verlagert. In Gaggenau werden Getriebe und Achsen für Nutzfahrzeuge, Wandler für Automatik-Pkw-Getriebe und derzeit noch der UNIMOG hergestellt.

Die eisen- und holzverarbeitende Industrie im Murgtal kann also auf eine lange Tradition zurückblicken und ist auch heute noch Schwerpunkt der ansässigen Betriebe. Eine Vielzahl der vorhandenen Betriebe wurde Ende 19. Jhdt./Anfang 20. Jhdt. gegründet, Firmengründer waren oftmals Meister der Eisen- oder Industrierwerke. Die anfänglichen Betriebsstandorte wurden zwischenzeitlich zum Teil in die neuen Gewerbegebiete in Bad Rotenfels oder Ottenau verlegt.

9.2 Auswertung vorliegender Daten

9.2.1 Wertschöpfung, Erwerbstätigkeit und Beschäftigung

Wie der Stadtentwicklungsplan feststellt, ist die Wertschöpfung der Gaggenauer Betriebe aus zwei Gründen für Überlegungen zur Stadtentwicklung von Belang:

- sie bestimmt die Einkommen der Haushalte als Grundlage der örtlichen Kaufkraft, und
- sie bestimmt die Einkünfte der Gemeinde als Grundlage ihres Leistungsvermögens zur Deckung des örtlichen Gemeinbedarfs

Veränderung der Wertschöpfung haben deshalb ganz unmittelbare Auswirkungen auf das Ausmaß privater Nachfrage wie auf den Umfang des öffentlichen Leistungsangebots.

Seit einigen Jahren durchläuft die Wirtschaft der Stadt Gaggenau wie des ganzen Murgtals einen tiefgreifenden Wandel. Einerseits gibt es einen deutlichen Rückgang der Wertschöpfung mit zum Teil erheblichen Arbeitsplatzverlusten in den herkömmlich besonders starken Sparten des verarbeitenden Gewerbes, andererseits zeigen sich bemerkenswerte Steigerungen der Wertschöpfung mit nennenswerten Zunahmen an Arbeitsplätzen in den herkömmliche eher schwächeren Sparten der Dienstleistungen.

Die Gegenläufigkeit dieser Veränderung spricht dagegen, für Gaggenau einen allgemeinen wirtschaftlichen Niedergang vorauszusagen. Wohl aber spricht manches dafür, daß dieser Wandel sich fortsetzen und zu einem insgesamt niedrigeren Beschäftigtenbesatz (Beschäftigte/1000 Einwohner) führen wird.

Daß die Zunahme der Betriebe im Dienstleistungssektor den Rückgang der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe nicht ausgleicht, liegt an der spartentypischen Betriebsgröße. Um den Verlust eines Betriebes im verarbeitenden Gewerbe mit im Mittel 79 Beschäftigten auszugleichen, müßten 13 Betriebe im Dienstleistungsbereich mit im Mittel 6 Beschäftigten hinzukommen. Selbst wenn auf mittlere Sicht die Dienstleistungen einen Ausgleich für die im verarbeitenden Gewerbe entfallenden Arbeitsplätze schaffen, wird dafür eine Übergangszeit benötigt.

Auch die Vorstellung, Beschäftigungsverlust durch Betriebsschließungen im Produzierenden Gewerbe ließen sich durch Ansiedlungen von außerhalb ausgleichen, ist wirklichkeitsfern. Jeder neu errichtete Betrieb wird infolge des technischen Fortschritts bei gleicher Wertschöpfung weniger Stellen schaffen als die jeweils älteren Betriebe der entsprechenden Sparte noch aufweisen. Außerdem ist zu beachten, daß neue Betriebsstätten mit gleicher Beschäftigtenzahl deutlich größere Flächen beanspruchen als bei älteren Betrieben anzutreffen sind.

Die Daten des Statistischen Landesamtes zur Erwerbstätigkeit und Beschäftigung belegen den vorab beschriebenen Wandel. Bezüglich der Erwerbstätigkeit der Einwohner von Gaggenau liegen nur die Ergebnisse der Volkszählungen von 1961, 1970, 1987 vor. Sie zeigen jedoch deutlich den Rückgang in Land- und Forstwirtschaft von 1961 auf 1970 und den Rückgang im produzierenden Gewerbe von 1970 auf 1987. Die Erwerbstätigen in den übrigen Bereichen (darunter der Dienstleistungssektor) haben zugenommen.

	1961	1970	1987
Erwerbstätige am Wohnort insgesamt	11.841	12.749	12.852
Land- und Forstwirtschaft	13,3 %	1,9 %	0,8 %
Produzierendes Gewerbe	65,9 %	72,6 %	61,2 %
Handel und Verkehr	10,3 %	10,4 %	12,4 %
Übrige Bereiche	10,5 %	15,1 %	25,7 %

Die Statistik der in der Stadt Gaggenau versicherungspflichtig Beschäftigten zeigt die Situation der Gaggenauer Betriebe bzgl. des Arbeitsplatzangebotes

	1980	1990	1998
Versicherungspfl. Beschäftigte insgesamt	15.694	15.839	12.402
Produzierendes Gewerbe	85,9 %	82,5 %	74,2 %
Handel und Verkehr	5,9 %	6,8 %	9,8 %
Sonstige Dienstleistungen	8,1 %	10,7 %	16,0 %

Bei dieser Statistik zählen zum produzierenden Gewerbe auch die Beschäftigten in Land- und Forstwirtschaft.

Die Fähigkeit Gaggenaus, die gemeindlichen Pflichtaufgaben zu erfüllen und darüber hinaus den Einwohnern Annehmlichkeiten zu bieten, hängt entscheidend von den Einkünften der Stadt ab. Diese bestehen aus den an die Stadt in Form von Steuern, Gebühren und Beiträgen zu entrichtenden Abgaben der örtlichen Betriebe und Haushalte sowie aus den Zuweisungen unterschiedlichster Art aus Landes- und Bundesmitteln.

Nach den Daten des Statistischen Landesamtes hat sich das Steueraufkommen der Stadt Gaggenau innerhalb der letzten 20 Jahre von rd. 53,6 Mio. DM 1980 auf rd. 54,09 Mio. DM 1990 und schließlich auf 30,3 Mio. DM 1998/97 verringert. Dieser landesweit ungewöhnlich hohe Rückgang beruht vornehmlich auf der Verringerung der Gewerbesteuereinnahmen. Die Ergiebigkeit der örtlichen Betriebe als Finanzquelle für die gemeindlichen Einnahmen ist also innerhalb von 10 Jahren geradezu dramatisch gesunken. Gaggenau hat inzwischen seine Sonderstellung bei den Gewerbesteuereinnahmen im Murgtal weitgehend eingebüßt.

Entsprechend dem Rückgang der Gewerbesteuereinnahmen ist der Einkommensteueranteil am gesamten Steueraufkommen von 23,9 % 1980 auf 36,6 % 1990 und schließlich auf 65,8 % 1998/97 angestiegen, wobei der absolute Wert der Einkommensteuereinnahmen nur geringe Veränderungen aufweist (rd. 12,87 Mio. DM 1980, 19,4 Mio. DM 1990, 1998/97 19,9 Mio. DM)

9.2.2 Pendlerströme

Die Bedeutung von Gaggenau als Beschäftigungsort läßt sich auch deutlich an den Pendlerquoten ablesen.

Nach den Ergebnissen der Volkszählung 1987 überwiegen die Berufs-Einpendler mit 7.284 Personen gegenüber den Berufs-Auspendlern mit 3.468 Personen. 260 Ausbildungs-Einpendler stehen 654 Ausbildungs-Auspendlern gegenüber.

Im Rahmen der Untersuchungen zur Stadtbahn im Murgtal wurden die Pendlerströme hinsichtlich der Achse Karlsruhe-Rastatt-Freudenstadt näher untersucht:

Mit 63,2 % kommt der überwiegende Teil der Einpendler aus Gemeinden dieser Achse, der überwiegende Teil (20,2 %) pendelt aus Gernsbach ein, gefolgt von Einpendlern aus Rastatt (16,6 %) und Kuppenheim-Bischweier (15,4 %). Die Anzahl der Einpendler aus dem oberen Murgtal ist dagegen geringer (9,3 %). Nicht erfaßt sind in dieser Statistik die Richtungen Baden-Baden, Malsch, Bad Herrenalb und Ettlingen.

Die Untersuchung der Auspendlerströme ergibt ein ähnliches Bild: mit 59,1 % pendelt der überwiegende Teil der Auspendler innerhalb der Achse Karlsruhe-Rastatt-Freudenstadt. Die häufigsten Ziele sind dabei Rastatt (20,4 %), Gernsbach (18,2 %) und Karlsruhe. Kuppenheim-Bischweier spielen für die Auspendler eine untergeordnete Rolle (5,6 %), der Auspendleranteil in das obere Murgtal ist vernachlässigbar (1,8 %). Auch hier sind die Richtungen Baden-Baden, Malsch, Bad Herrenalb, Ettlingen nicht erfaßt.

9.3 Bestehende Gewerbeflächen / Reserven

Aufgrund der historischen Entwicklung, der Verkehrsanbindung und der topografischen Situation konzentriert sich die gewerbliche Nutzung im Murgtal. Insgesamt sind in den bestehenden Gewerbegebieten ca. 11,5 ha Reserven vorhanden (Stand Sommer 2000): im Gewerbegebiet Rotenfels ca. 8,0 ha, im Gewerbegebiet Birkig ca. 0,5 ha und im Gewerbegebiet Ottenau ca. 3,0 ha.

Folgende Standorte sind als Bestand zu nennen:

- Daimler-Chrysler
Das Betriebsgelände von Daimler-Chrysler nimmt den gesamten Raum zwischen der Ortslage von Ottenau und dem Stadtkern von Gaggenau ein. Es ist größtenteils bebaut, Reserveflächen oder Möglichkeiten für eine Flächenerweiterung bestehen nicht. Neben dem eigentlichen Betriebsgelände werden noch zahlreiche Flächen – bis hinein in die Ortslage von Ottenau – als Parkplätze (Privatflächen) für die Mitarbeiter genutzt. Durch das Betriebsgelände führt die Bahnstrecke Rastatt-Freudenstadt mit einem Haltepunkt für Betriebsangehörige.
- Gewerbegebiet Ottenau und Pionierweg
Zwischen Murgbiegung, Selbacher Straße und der B 462 hat sich ein weiterer Gewerbebestandort in Ottenau entwickelt. Der Teilbereich östlich der Selbacher Straße ist aufgefüllt, jedoch werden im Zusammenhang mit dem geplanten Anschluß der Max-Roth-Straße an die B 462 neue Gewerbeflächen in einer Größenordnung von 3 ha erschlossen und neu geordnet. (B-Plan "Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt, Langwiesen / 5. Änderung im Verfahren). Die bestehenden Gewerbeflächen am Pionierweg sind weitgehend aufgefüllt. Hier wurden auch einige Handelseinrichtungen (Möbelhaus, Getränkegroßmarkt etc.) ansässig.
- Hörden "Klein Au"
Die bestehenden Gewerbeflächen zwischen Murgkanal und Laufbach werden durch den B-Plan "Klein-Au" neu geordnet. Es bestehen keine Reserveflächen für gewerbliche Neuansiedlungen.
- Hörden / am Sportplatz
Ansiedlung von Kleinbetrieben; aufgefüllt, keine Reserveflächen.
- Hörden / nördlicher Ortseingang
Die ausgewiesenen Gewerbeflächen werden von zwei seit langem ansässigen Betrieben genutzt (Holzwerk Hörden, Bauunternehmen Lang). Beide Betriebe haben in den letzten Jahren am Standort erweitert (Neubau von Betriebsgebäuden). Der Gewerbebestandort ist durch die natürlichen Gegebenheiten (Murg, steiler Anstieg des Scheibenbergs), die Bahnstrecke und die umliegenden Nutzungen sehr eingeschränkt. Eine Erweiterung zur Neuansiedlung von Betrieben ist hier nicht möglich.

- Gaggenau / Gewerbegebiet Birkig und Stadtwerke Gaggenau

Mit dem B-Plan "Obere Birkig", Untere Birkig / 3. Änderung" vom Dezember 1990 wurden die Flächen an diesem Standort neu geordnet. Neben den bereits bestehenden Gewerbebetrieben befinden sich hier auch die Stadtwerke Gaggenau sowie der Bauhof der Stadt Gaggenau. Die bauliche Nutzung der noch freien Grundstücksflächen am Gebietsrand zum Häuselsberg ist durch die unterirdisch verlaufende Energietrasse kaum möglich (Nutzung z. B. als Aufstellfläche für Spedition u. ä.), daher kann als Reserve nur eine Fläche von ca. 0,5 ha gewertet werden.

- Gaggenau / an der B 462

Konzentration von Autohäusern, Großtankstelle; 2 Verbrauchermärkte

- Gelände des ehemaligen Eisenwerkes Gaggenau an der Rindenschwenderstraße

Mit dem B-Plan "Zwischen Rindenschwendestraße und Murg" wird das Gelände der ehemaligen Eisenwerke Gaggenau, zuletzt Gaggenauer Hausgeräte GmbH neu geordnet. Auf dem Großteil der Fläche wurden die Betriebsgebäude abgebrochen und für eine Wohnbebauung vorbereitet. Lediglich das Verwaltungsgebäude und eine alte Fabrikhalle am Glasersteg sind noch erhalten. Am westlichen Gebietsrand nimmt eine als eingegrenzte Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche einen Verbrauchermarkt auf. Diese Entwicklung ist ein typisches Beispiel für die Umnutzung eines alten Industriegeländes in zentraler Lage für Wohnen.

- Gewerbegebiet Bad Rotenfels

Zwischenzeitlich ist im Anschluß an die Ortslage von Bad Rotenfels Richtung Bischweier mit dem Gewerbegebiet der flächenmäßig größte Gewerbebestandort der Stadt Gaggenau entstanden. Seine Entwicklung läßt sich in 3 Abschnitte unterteilen:

- der erste Abschnitt zwischen Ortslage, Franz-Grötz-Straße, Wissiggraben und Adolf-Dambach-Straße mit relativ kleiner Strukturierung
- im Anschluß daran das Gebiet des B-Planes "Neuwiesenäcker"
- schließlich das Gebiet des B-Planes "Holderwäldele, Wissigfeld, Stampfelwörth, Kleine Feldele", das von den "Neuwiesenäckern" durch eine Grünzäsur entlang des Stahlgrabens abgesetzt wurde.

Der Großteil der Flächen des gesamten Gewerbegebietes Rotenfels ist in den Bebauungsplänen als Industriegebiet festgesetzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die K 3737, die direkt an die B 462 anbindet.

Bei der Bestandsaufnahme im Sommer 2000 wurden insgesamt noch ca. 8 ha freie Grundstücksflächen erfaßt.

- Hofgut Bad Rotenfels

Am Standort des Hofgutes entstand 1730 eine Eisenschmelze, an deren Stelle 1811 eine Steinzeugfabrik, 1816 der landwirtschaftliche Meisterbetrieb des Markgrafen von Baden trat.

Heute haben sich in den historischen Gebäuden des Hofgutes unterschiedliche gewerbliche Nutzungen entwickelt (An- und Verkauf von Gebrauchtwagen, Antiquitätenhandel, Weinstube/Gastronomie, Laden für Reiterzubehör). Die Flächen im Anschluß an das Hofgut werden von einem Gartencenter genutzt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen wird dieser Bereich im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Erschlossen wird das Hofgut über die Schmelzerbrücke von der Murgtalstraße aus. Eine direkte Anbindung der Schmelzerbrücke an die B 462 besteht nicht mehr.

9.4 Entwicklungstendenzen und Erweiterungsflächen

Voraussetzung für die erfolgreiche Entwicklung von Gewerbeflächen sind Faktoren wie ebenes Gelände, geeigneter Baugrund, gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und günstige Möglichkeiten der Ver- und Entsorgung, aber auch die Verträglichkeit mit Natur- und Landschaftsschutz.

Aufgrund der topografischen Situation und der geografischen Lage sind die Entwicklungsmöglichkeiten weiterer gewerblicher Bauflächen in der Stadt Gaggenau eingeschränkt.

Erschwerend hinzu kommt einerseits die große Konkurrenz gewerblicher Flächenausweisungen in der Rheinschiene mit besserer Verkehrsanbindung, andererseits der Rückgang des produzierenden Gewerbes (Metallverarbeitung, Maschinenbau), welches den Schwerpunkt der ansässigen Betriebe der Stadt Gaggenau bildet.

Dennoch ist es wichtig, für die bestehenden Betriebe Erweiterungsmöglichkeiten bzw. für die Auslagerung von Betrieben aus der Ortslage Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, auch wenn hier langfristig eine Umorientierung stattfinden wird.

In den im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen sind ca. 11,5 ha bisher nicht beansprucht, jedoch z.T. auch Bestandteil bestehender Nutzungen oder Erweiterungsoptionen und deshalb nur in begrenztem Umfang als reales Flächenangebot zu werten. Allerdings muß es als Aufgabe für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gesehen werden, durch ein Flächenmanagement die Verdichtung und Nutzungsintensivierung anzustreben (mehrgeschossige Bauweise, bessere Ausnutzung der Parkierungsflächen).

Erweiterungen an den bestehenden Standorten sind kaum möglich, bis auf die Erweiterung des Gewerbegebietes Rotenfels Richtung Bischweier. Im vorliegenden Entwurf zum Flächennutzungsplan wird hier eine geplante gewerbliche Baufläche von ca. 7,6 ha (**RO 15**) ausgewiesen.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des ehemaligen Güterbahnhofs wird der südliche Bereich als Gewerbefläche ausgewiesen (**GA 5.3 / 0,7 ha**). Wegen seiner Lage im Innenstadtbereich und der Benachbarung von Wohnnutzungen wird soll diese Gewerbefläche als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden.

Weitere Möglichkeiten der gewerblichen Entwicklung bestehen für die Stadt Gaggenau in der Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zur Bildung eines interkommunalen Gewerbegebietes. Diesbezüglich wurde mit der Gemeinde Bischweier durch Vertrag vom März 2004 die gegenseitige Verpflichtung zu weiteren vertiefenden Verhandlungen festgehalten.

In den Stadtteilen der Seitentäler und Höhenlagen sind gewerbliche Bauflächen bisher nicht oder nur als Einzelfälle anzutreffen. Diese Stadtteile sollen aufgrund der schwierigen Einbindung in die Topografie sowie der Verkehrsbezüge auch weiterhin keine großflächigen, gewerblichen Nutzungen aufweisen. Die in den Stadtteilen bestehenden Betriebe können in den dort vorhandenen Mischbauflächen aufgenommen werden.

In Hörden wird im Anschluß an die am nördlichen Ortsausgang bestehenden Gewerbeflächen eine Erweiterungsfläche von ca. 0,55 ha (**HÖ 5.1**) neu ausgewiesen: Für einen Teilbereich dieser Fläche liegt bereits ein genehmigtes Baugesuch für ein Betriebsgebäude vor, der übrige Bereich wird als gewerbliche Lagerfläche genutzt. Auf Ebene der Bauleitplanung wurden diese Nutzungen bisher jedoch noch nicht nachvollzogen. Um Maß und Art der baulichen Nutzung abschließend zu regeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der südlich daran angrenzende Bereich bis zur Ortslage wird wie bisher als bestehende Grünfläche (Gartennutzung) ausgewiesen (HÖ 5.2).

Zusammenfassung der neu ausgewiesenen Gewerbeflächen:

-	RO 15	7,6 ha
-	GA 5.3	0,7 ha
-	HÖ 5.1	0,55 ha
-	Gesamt	8,85 ha

10 Sonderbauflächen

Die Baunutzungsverordnung unterscheidet 2 Arten von Sondergebieten bzw. Sonderbauflächen

- Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO
- Sonstige Sondergebiete, die sich von den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden nach § 11 BauNVO

Im Planungsgebiet der Stadt Gaggenau werden folgende Sonderbauflächen im Bestand ausgewiesen:

Gaggenau

- Tennishalle beim Gelände des Tennisclubs Blau /Weiß

Bad Rotenfels

- Landesakademie für Kunst und Theater (Schloß Rotenfels)
- Kurgebiet mit Kurpark und Rotherma-Thermalbad
- Kleintierzuchtanlage (beim Gewerbegebiet Rotenfels)
- Schützenverein mit Schießanlage

Ottenau

- Ausbildungszentrum Daimler-Chrysler
- Versuchsgelände Daimler-Chrysler
- Kleintierzuchtanlagen zwischen Gewerbegebiet und B 462
Schützenverein mit Schießanlage

Freiolsheim

- Zentrum für Suchtgefährdete

Hörden

- großflächiger Lebensmittel - Einzelhandel

Michelbach

- Klinik für Suchtgefährdete im Litzelbachtal (Fischerklinik)
- bestehendes Ferienhausgebiet
- Standort Landeplatz der Modellfliegergruppe Gaggenau (nur Standortdarstellung)

Von der Fischerklinik wurden in den letzten Jahren östlich der Mönchkopfstraße bauliche Anlagen errichtet, die in Zusammenhang mit der dortigen landschaftsbezogenen Nutzung stehen wie z.B. ein Gewächshaus, ein Pferdeunterstand, Einzäunungen usw.. Diese Nutzungen sind als privilegierte Vorhaben innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche möglich, eine Sonderbauflächenausweisung ist dafür nicht erforderlich.

Darüber hinausgehende Erweiterungsabsichten z.B. für ein weiteres Patientenhaus oder einen neuen Küchentrakt mit Speisesaal sind bei vorliegenden, konkreten Planungen in einer Einzelfallentscheidung zu bewerten, ggfls. ist die Änderung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.

Im Vergleich zum FNP 1992 sind im jetzigen Flächennutzungsplan die Flächen der Tennishalle in Gaggenau sowie der Schützenhäuser in Bad Rotenfels und Ottenau nicht als Gemeinbedarfsflächen sondern als Sonderbauflächen ausgewiesen, da sie eine bauliche Nutzung darstellen, die sich aufgrund ihrer Eigenart nur für diese spezielle, jetzt vorhandene Nutzung eignet. Sie liegen teilweise in empfindlichen Landschaftsbereichen, bei Aufgabe der jetzigen, speziellen Nutzung sollte die Frage der weiteren Nutzung neu geklärt werden.

Kein Handlungsbedarf wird derzeit in der Ausweisung von Flächen für Feriensiedlungen oder einem Golfplatz gesehen: hier können konkretere Standortuntersuchungen erst dann erfolgen, wenn die Anforderungen an den Standort bekannt sind bzw. konkrete Investorenpläne vorliegen.

Denkbar ist die Erarbeitung einer umfassenden Untersuchung hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Gaggenau im Bereich Fremdenverkehr und Naherholung.

Bezüglich der in der Vergangenheit ebenfalls aufgeworfenen Frage eines Tierfriedhofes sollte eine überörtliche Lösung, z.B. auf Kreisebene angestrebt werden. Aufgrund des geringen Bedarfs wird im Flächennutzungsplan für die Stadt Gaggenau dafür kein Standort ausgewiesen.

- **Folgende Sonderbaufläche wird neu ausgewiesen:**

Gaggenau, Fläche GA 9 ca. 0,5 ha:

Entsprechend dem Rahmenplan für die nördliche Innenstadt wird zwischen Theodor-Bergmann-Straße und Rosengasse eine Sonderbaufläche für ein großflächiges Warenhaus ("Magnet") ausgewiesen (Aufstellungsbeschluß für den B-Plan liegt vor). Weitergehende Regelungen sind in Abstimmung mit dem Einzelhandelskonzept zu treffen.

11 Öffentliche Infrastruktur

Die nachfolgenden Ausführungen zur vorhandenen Infrastruktur in der Stadt Gaggenau, teilweise auch mit einer Bedarfseinschätzung bis 2015, orientieren sich im wesentlichen an den umfangreichen Analysen im Stadtentwicklungsplan mit Stand 1995 – 1998.

11.1 Kindergärten

Insgesamt sind in der Kernstadt (Gaggenau, Bad Rotenfels, Ottenau) 7 Kindergärten und 1 Kindertagesstätte vorhanden, ein weiterer Kindergartenstandort ist zwischen Bad Rotenfels und Gaggenau geplant. In den umliegenden Stadtteilen gibt es jeweils einen Kindergarten im Ort.

Eine Betrachtung hinsichtlich der Bedarfseinschätzung sollte aber gerade bei den Kindergärten nicht gesamtstädtisch erfolgen sondern bezogen auf die Stadtteile bzw. in räumlichem Bezug zu den Wohngebieten, in der Gesamtstadt sind Verschiebungen unter den einzelnen Kindergärten eher möglich als in den Stadtteilen.

Im Rahmen des Stadtentwicklungsplans wurde der Bestand und die Auslegung der bestehenden Kindergärten (Stand 1996 + 1998) aufgenommen. Erfasst sind hier die Auslegung, d.h. die nach den räumlichen Gegebenheiten genehmigten Kindergartenplätze sowie die tatsächliche Belegung.

Die Werte von 1998 zeigen eine Überbelegung der Kindergärten in Gaggenau und in Ottenau. In Ottenau wurde dieser Engpaß zwischenzeitlich mit der Bereitstellung zusätzlicher Räume in der Ortsmitte behoben. In Bad Rotenfels konnten 1996 ebenfalls noch ein Engpaß verzeichnet werden: durch Öffnung des eingruppigen evangelischen Kindergartens 1997/98 konnte dieser jedoch beseitigt werden.

In Michelbach und Sulzbach sind 1996 und 1998 nicht mehr Kinder erfasst wie die Auslegung zuläßt. Nach den Zahlen, die lt. Umfrage für 1999 zu erwarten waren, ist davon auszugehen, daß darüber hinaus Nachfrage bestand und diese über Wartefristen geregelt wurde. Mit Auslaufen der Stichtagregelung zum 1.01.1999 ist der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für alle Kinder ab 3 Jahren jedoch unumgänglich und es müssen entsprechende Plätze bereitgestellt werden.

Auf Grundlage der vorliegenden Bevölkerungs- und Altersstruktur also ohne Berücksichtigung neu entstehender Wohngebiete – wurde im Stadtentwicklungsplan die Nachfrage der Kindergartenplätze bis 2015 prognostiziert. Es wurde dabei von einer mittleren Gruppenstärke mit 25 Kindern ausgegangen, die Differenz zum maximalen Gruppenteiler mit 28 Kindern wurde dabei als Puffer für kurzfristige Schwankungen gewertet.

Demnach ist mit Engpässen nur in Gaggenau von 2001 bis 2003 (2005) in der Größenordnung von max. 1 Gruppe zu rechnen, die mit Bad Rotenfels bzw. Hörden ausgeglichen werden könnten. Darüber hinaus kommt die Prognose des Stadtentwicklungsplans zu dem Ergebnis, daß innerhalb des Untersuchungszeitraumes bis 2015 folgende Reduktionen möglich sind:

in Gaggenau:	ab 2008	um 1 Gruppe
	ab 2011	um 2 Gruppen
in Ottenau:	ab 2009	um 1 Gruppe
in Freiolsheim:	ab 2008	um 1 Gruppe
in Sulzbach:	ab 2004	um 1 Gruppe
in Hörden:	ab 2007	um 1 Gruppe

Hinsichtlich dieser Prognose muß jedoch noch einmal ganz deutlich festgestellt werden:

- die zugrundegelegten mittlere Gruppenstärke von 25 Kindern kann in der Mehrzahl der Kindergärten hinsichtlich der genehmigten Auslegung nicht erreicht werden, die maximale Gruppenbelegung mit 28 Kindern ist in keinem der Kindergärten nachgewiesen.
- die Prognose des Stadtentwicklungsplanes wollte bewußt die Entwicklung auf Grundlage der vorhandenen Bevölkerung aufzeigen; sie berücksichtigt daher nicht die künftige Siedlungserweiterung, die sich zu einem großen Teil ja bereits als Baulandreserve (rechtskräftige und im Verfahren befindliche B-Pläne, FNP-Reserve) abzeichnet.

Das heißt, es wird notwendig sein, die aktuellen Bevölkerungszahlen und vor allem auch die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete zu beobachten und zu analysieren, um rechtzeitig einen Bedarf an Kindergartenplätzen festzustellen bzw. ein Überangebot zu vermeiden.

Vor allem in der Kernstadt sind die Kindergartenstandorte auch hinsichtlich ihrer Einzugsbereiche zu bewerten: idealerweise wird ein fußläufig zu erschließender Radius von 500 m angenommen; eine möglichst flächendeckende Versorgung sollte angestrebt werden.

11.1.1 Gaggenau

In Gaggenau sind derzeit 3 Kindergartenstandorte und 1 Kindertagesstätte zu nennen: die beiden katholischen Kindergärten St. Marien in der Bismarckstraße und St. Josef am Wiesenweg, der evangelische Kindergarten in der Amalienbergstraße bei der Jahnhalle und schließlich die Kindertagesstätte in der Jahnstraße.

Der katholische Kindergarten St. Marien ist eigentlich ausgelegt für 4 Gruppen mit insgesamt 84 Kindergartenplätzen; eine Ausnahmeregelung läßt jedoch die Belegung mit 100 Kindern bei einer mittleren Gruppenstärke von 24,0 Kindern zu. 1998 war er mit 96 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 29,3 Kinder.

Der katholische Kindergarten St. Josef ist ausgelegt für 5 Gruppen mit insgesamt 120 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 24,0 Kindern. 1998 war er mit 127 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 25,4 Kinder.

Der evangelische Kindergarten ist ausgelegt für 3 Gruppen mit insgesamt 81 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 27,0 Kindern. 1998 war er mit 75 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 25,0 Kinder.

Die Kindertagesstätte ist ausgelegt für 3 Gruppen mit insgesamt 60 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 20,0 Kindern. 1998 war sie mit 62 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 20,7 Kinder.

11.1.2 Bad Rotenfels

In Bad Rotenfels sind derzeit zwei Kindergartenstandorte zu nennen: der katholische Kindergarten St. Laurentius beim Schulzentrum in der Pestalozzistraße und der evangelische Kindergarten der Johannesgemeinde in der Mühlstraße.

Der katholische Kindergarten St. Laurentius ist ausgelegt für 5 Gruppen mit insgesamt 135 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 27,0 Kindern. 1998 war er mit 110 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 22,0 Kinder.

Der evangelische Kindergarten ist ausgelegt für 1 Gruppe mit insgesamt 27 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 27,0 Kindern. 1998 war er mit 22 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 22,0 Kinder. Für 1999 wurde laut einer Umfrage 1998 eine Belegung mit 26 Kindern erwartet.

11.1.3 Ottenau

In Ottenau sind derzeit 2 Kindergartenstandorte zu nennen: der Katholische Kindergarten St. Antonius in der Brahmstraße und der städtische Kindergarten Ecke Marx- / Friedrichstraße.

Der katholische Kindergarten St. Antonius ist ausgelegt für 7 Gruppen mit insgesamt 163 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 23,3 Kindern zu. 1998 war er mit 171 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 24,4 Kinder.

Der städtische Kindergarten bestand bei Aufstellung des Stadtentwicklungsplanes noch nicht, die Räume wurden kurzfristig im Gebäude des ehemaligen Rathauses bereitgestellt, um den bestehenden Engpass zu beseitigen. Hinsichtlich der Außenspielflächen ist die Situation etwas beengt.

11.1.4 Selbach

Der katholische Kindergarten in Selbach befindet sich bei der Kirche St. Nikolaus am Hinterbachweg. Er ist ausgelegt für 3 Gruppen mit insgesamt 58 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 19,3 Kindern. 1998 war er mit 50 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 16,6 Kinder.

11.1.5 Freiolsheim

Der städtische Kindergarten in Freiolsheim befindet sich in der Schwarzwaldhochstraße bei der Verwaltungsstelle. Er ist ausgelegt für 2 Gruppen mit insgesamt 35 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 17,5 Kindern. 1998 war er mit 28 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 14,0 Kinder.

11.1.6 Hörden

Der städtische Kindergarten in Hörden befindet sich Ecke St. Bernhard-/Hördener Straße. Er ist ausgelegt für 4 Gruppen mit insgesamt 101 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 25,3 Kindern. 1998 war er mit 99 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 24,8 Kinder. Die Freiflächen des Kindergartens befinden sich von den Gruppenräumen räumlich getrennt.

11.1.7 Oberweier

Der katholische Kindergarten St. Johannes in Oberweier befindet sich zwischen Ober- und Niederweier am nördlich der Ortsstraße verlaufenden Hohlweg. Der Zugang erfolgt vom Friedhof bzw. Friedhofsparkplatz. Er ist ausgelegt für 2 Gruppen mit insgesamt 43 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 21,5 Kindern. 1998 war er mit 37 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 18,5 Kinder.

11.1.8 Sulzbach

Der katholische Kindergarten St. Anna in Sulzbach befindet sich in der Schulstraße neben Grundschule und Turnhalle. Er ist ausgelegt für 3 Gruppen mit insgesamt 60 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 20,0 Kindern. 1998 war er mit 60 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 20,0 Kinder.

11.1.9 Michelbach

Der katholische Kindergarten St. Michael in Michelbach befindet sich an der Gaggenauer Straße. Er ist ausgelegt für 3 Gruppen mit insgesamt 77 Kindergartenplätzen bei einer mittleren Gruppenstärke von 25,7 Kindern. 1998 war er mit 77 Kindern belegt, die mittlere Gruppenstärke betrug 25,7 Kinder.

11.2 Schulen

In Gaggenau sind mit Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium alle allgemeinbildenden Schularten vertreten. In Gaggenau und Bad Rotenfels liegen die Schulschwerpunkte der Gesamtstadt. Der Stadtentwicklungsplan enthält eine Bestandserfassung der zur Verfügung stehenden Klassenräume mit Stand 1995 und eine Bedarfsprognose bis zum Jahr 2015 ausgehend von der derzeit vorhandenen Bevölkerung und Altersstruktur – also wie bei den Kindergärten ohne Berücksichtigung eventueller Siedlungserweiterungen.

Bei den Berechnungen wurde für die Grund- und Hauptschulen eine mittlere Klassenstärke von 23 Schülern bei einem Klassenteiler von 28, für Realschule und Gymnasium eine mittlere Klassenstärke von 26 Schülern bei einem Klassenteiler von 33 (für die Klassenstufe 11 wurden nur 22, für die fiktiven Klassen 12 u. 13 jeweils 18 Schüler) angenommen. In der Sonderschule geht man von 11 Schülern pro Klasse bei einem Klassenteiler von 14 aus.

11.2.1 Grundschulen

Alle Stadtteile, bis auf Freiolsheim haben ihre eigene Grundschule. In Freiolsheim wurde die Grundschule 1974 geschlossen.

Im einzelnen sind folgende Grundschulstandorte zu nennen:

Stadtteil:	Name:	Standort / Lage:	Anzahl Klassenräume:
Gaggenau	Hans-Thoma-Schule	Konrad-Adenauer-Str.	3-zügig (FNP alt)
Gaggenau	Hebelschule	Wiesenweg	2-zügig (FNP alt)
Bad Rotenfels	Eichelbergschule	Schulzentrum	2-zügig (FNP alt)
Ottenau	Merkurschule	Furtwänglerstraße	2-zügig (FNP alt)
Selbach	Ebersteinschule		4
Hörden	GS Hörden		7
Oberweier	GS Oberweier		4
Sulzbach	GS Sulzbach		5
Michelbach	GS Michelbach		5

Nach der Bedarfsprognose im Stadtentwicklungsplan ist Michelbach und Sulzbach eine Reduktion um 1 Klasse möglich, in Hörden ab 2010 um 3 Klassen, das würde aber immer noch den Fortbestand einer einzügigen Grundschule ermöglichen. In Oberweier wird ab 2011 jedoch eine mögliche

Reduktion um 2 Klassen berechnet, was eine Gefährdung dieses Schulstandortes bedeuten würde. Durch die Auffüllung des bereits rechtskräftigen Baugebietes "Am Pfarrgarten" könnte dem entgegengewirkt werden.

In der Kernstadt wird für den Grund- und Hauptschulbereich, jedoch ohne weitere Differenzierung, bis 2015 eine mögliche Reduktion von insgesamt 9 Klassen prognostiziert, Engpässe werden lediglich in Ottenau bis 2007 in der Größenordnung von 1 Klasse festgestellt.

Mit der Entwicklung neuer Baugebiete und unter Berücksichtigung der vorliegenden Altersstruktur müssen die Bedarfswerte immer wieder dem aktuellen Stand angepaßt werden.

11.2.2 Hauptschulen

Hauptschulstandorte befinden sich in den 3 Stadtteilen der Kernstadt Bad Rotenfels, Gaggenau und Ottenau.

Stadtteil:	Name:	Standort / Lage:	Anzahl Klassenräume:
Gaggenau	Hebelschule	Wiesenweg	4-zügig (FNP alt)
Bad Rotenfels	Eichelbergschule	Schulzentrum	2-zügig (FNP alt)
Ottenau	Merkurschule	Furtwänglerstraße	3-zügig (FNP alt)

Nach der Bedarfsprognose des Stadtentwicklungsplanes wird für den Grund- und Hauptschulbereich in der Kernstadt, jedoch ohne weitere Differenzierung, bis 2015 eine mögliche Reduktion von insgesamt 9 Klassen prognostiziert, Engpässe werden lediglich in Ottenau bis 2007 in der Größenordnung von 1 Klasse festgestellt.

Mit der Entwicklung neuer Baugebiete und unter Berücksichtigung der vorliegenden Altersstruktur müssen die Bedarfswerte immer wieder dem aktuellen Stand angepaßt werden.

11.2.3 Weiterführende Schulen

Mit der Realschule in Bad Rotenfels und dem Gymnasium in Gaggenau werden in der Stadt Gaggenau neben den Hauptschulen schließlich alle 3 Schularten angeboten.

Die Realschule befindet sich bei dem Schulzentrum Dachgrub in Bad Rotenfels. 1995 wurden im Stadtentwicklungsplan 21 Klassenräume als Bestand aufgenommen. Bis 2015 wurde in der Bedarfsprognose kein wesentlicher Engpaß, jedoch aber auch keine Reduktionsmöglichkeit festgestellt, d.h. es kann von einer guten Auslastung der Realschule ausgegangen werden.

Das Goethe-Gymnasium befindet sich in Gaggenau in der Gutenbergstraße. 1995 wurden im Stadtentwicklungsplan 32 Klassenräume als Bestand aufgenommen. Bis 2015 wurde in der Bedarfsprognose kein Engpaß, jedoch aber auch keine Reduktionsmöglichkeit festgestellt, d.h. es kann von einer guten Auslastung des Gymnasiums ausgegangen werden.

Mit der Entwicklung neuer Baugebiete und unter Berücksichtigung der vorliegenden Altersstruktur müssen die Bedarfswerte immer wieder dem aktuellen Stand angepaßt werden.

11.2.4 Sonstige Schulen

Zum Schulzentrum in Bad Rotenfels gehört auch die Erich-Kästner-Schule als Schule für Lernbehinderte. Träger ist der Landkreis Rastatt.

Weiterhin ist noch die Carl-Benz-Schule in der Konrad-Adenauer-Straße in Gaggenau als Berufsschule zu nennen. Träger ist auch hier der Landkreis Rastatt.

11.3 Sporteinrichtungen

11.3.1 Sporthallen

In Gaggenau stehen 15 Sporthallen mit 3 Dreifeldhallen, 4 Zweifeldhallen und 8 Einfeldhallen zur Verfügung; hinzu kommen noch 4 Gymnastikräume und 2 Kraftsporträume des SH Ottenau und des SH Gaggenau. Insgesamt ist dies eine Sporthallenfläche von 8696 qm.

Nachfolgend sind die einzelnen Sporthallen mit Hallengröße und Baujahr aufgeführt. Die Kategorisierung nach Richtwerten einer Forschungsreihe des Bundesministeriums erlaubt die Zuordnung bzw. Überprüfung hinsichtlich der schulischen Anforderungen. Die Bedarfsdeckung anhand der Einwohnerzahlen kann nach folgenden Werten abgeschätzt werden: bei Gemeinden ab 5000 Einwohnern wird ein Bedarfswert von 0,1 qm/EW angenommen, bei Gemeinden unter 5000 Einwohnern ein Bedarfswert von 0,2 qm/EW.

Die Flößerhalle in Hörden, Die Wiesentalhalle in Michelbach, die Eichelberghalle in Oberweier sowie die Mahlberghalle in Freiolsheim sind Mehrzweckhallen und werden gleichzeitig auch für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Name und Standort	Größe	Kategorie	Einzugsbereich	Geeignet für Schu- len	Baujahr (renoviert)
Gaggenau					
Sporthalle Gaggenau Waldstraße	27,0 x 46,0 3 Felder	Spiel- und Sporthalle	10.000 EW	mit mehr als 24 Klassen	1969
Sporthalle GHS Hebelschule Wiesenweg / Körnerweg	12,0 x 24,0 1 Feld	Normal- turnhalle	2.500 EW	mit max. 12 Klas- sen (bis 15 Jahre)	1967
Gymnastikraum Hebelschule Wiesenweg / Körnerweg	9,0 x 12,0	Gymnas- tikraum	Orte unter 1.000 EW	bis zu 3 Klassen	1967
Sporthalle Goethegymnasium Gutenbergstraße	23,5 x 28,5 2 Felder	Großturn- halle	4.500 EW	mit höchstens 12 Klassen	1961 (1985)
Sporthalle GS Hans-Thoma-Schule	14,0 x 28,0 1 Feld	Normal- turnhalle	2.500 EW	ab 13 Klassen (bis 15 Jahre)	1963 (1994)

Name und Standort	Größe	Kategorie	Einzugsbereich	Geeignet für Schu- len	Baujahr (renoviert)
Bad Rotenfels					
Sporthalle Bad Rotenfels Schulzentrum Dachgrub	27,0 x 45,0 3 Felder	Spiel- und Sporthalle	10.000 EW	mit mehr als 24 Klassen	1973
Turnhalle Eichelbergschule Schulzentrum Dachgrub	12,0 x 24,0 1 Feld	Normal- turnhalle	2.500 EW	mit max. 12 Klas- sen (bis 15 Jahre)	1973
Turnhalle TB Rotenfels Ringstraße	9,7 x 18,6 1 Feld	Kleinst- turnhalle	1.000 EW	bis zu 7 Klassen	1906 (1975)
Ottenau					
Sporthalle Ottenau	28,0 x 45,0 3 Felder	Spiel- und Sporthalle	10.000 EW	mit mehr als 24 Klassen	1992
Gymnastikraum Merkurschule	10,0 x 15,0	Gymnas- tikraum	Orte unter 1.000 EW	bis zu 3 Klassen	1960
Selbach					
Sporthalle Ebersteinschule	15,0 x 27,0 1 Feld	Normal- turnhalle	2.500 EW	mit max. 12 Klas- sen (bis 15 Jahre)	1974
Sporthalle TV Selbach	14,0 x 30,0 2 Felder	Normal- turnhalle	2.500 EW	ab 13 Klassen (bis 15 Jahre)	1970 (1980)
Freiolsheim					
Mahlberghalle	12,0 x 24,0 1 Feld	Normal- turnhalle	2.500 EW	mit max. 12 Klas- sen (bis 15 Jahre)	1980
Hörden					
Flößerhalle	18,0 x 36,0 2 Felder	Großturn- halle	4.500 EW	mit höchstens 12 Klassen	1983
Gymnastikraum GS Hörden	20,1 x 6,3	Gymnas- tikraum	Orte unter 1.000 EW	bis zu 3 Klassen (evtl. bis zu 7 Kl.)	1974
Oberweier					
Eichelberghalle Hauleweg	12,0 x 24,0 1 Feld	Normal- turnhalle	2.500 EW	mit max. 12 Klas- sen (bis 15 Jahre)	1970
Sulzbach					
Turnhalle TV Sulzbach	11,0 x 17,5 1 Feld	Kleinst- turnhalle	1.000 EW	bis zu 7 Klassen	1955
Michelbach					
Wiesentalhalle	18,0 x 24,0 2 Felder	Normal- turnhalle	2.500 EW	mit max. 12 Klas- sen (bis 15 Jahre)	1982
Turnhalle GS Michelbach	8,6 x 11,8	Gymnas- tikraum	Orte unter 1.000 EW	bis zu 3 Klassen	1959

Bezogen auf die Bevölkerung der Gesamtstadt sind die vorhandenen Sporthallenflächen mit insgesamt 8.696 qm mehr als ausreichend: legt man die zuvor genannten 0,1 qm/Ew zugrunde, würden für die 29.974 Einwohner (Stand 31.12.2000) 2.997,4 qm ausreichen. Es ist also auch noch genügend Spielraum für Siedlungserweiterungen vorhanden.

Bei der Analyse nach den einzelnen Stadtteilen läßt sich folgendes festhalten:

In Gaggenau besteht bei 10.835 EW ein Bedarf von 1.083,5 qm, der durch die bestehenden 2.700 qm ausreichend gedeckt ist. Nach den vorliegenden Zahlen müssen die Hebelschule (Hauptschulbereich) und das Goethe-Gymnasium auf die Sporthalle Gaggenau in der Waldstraße ausweichen. Die Turnhalle in der Hans-Thoma-Grundschule ist ausreichend.

In Bad Rotenfels besteht bei 4.745 EW ein Bedarf von 949 qm, der durch die bestehenden 1.683 qm ausreichend gedeckt ist. Im Schulzentrum Dachgrub konzentrieren sich die Grund-, Haupt-, Real-, Sonderschule und die bestehenden Sporthallen: die Sporthallenflächen und –arten sind für den Schulbetrieb ausreichend.

In Ottenau besteht bei 5.208 EW ein Bedarf von 520,8 qm, der durch die bestehenden 1410 qm ausreichend gedeckt ist. Die Merkurschule verfügt nur über einen kleinen Gymnastikraum, jedoch liegt die Sporthalle Ottenau direkt angrenzend, so daß der Schulsportbetrieb gesichert ist.

In Hörden besteht bei 2.317 EW ein Bedarf von 463,4 qm, der durch die bestehenden 775 qm ausreichend gedeckt ist. Die Grundschule Hörden verfügt über einen Gymnastikraum mit etwas ungewöhnlichen Abmaßen, zusätzlich kann auch auf die Flößerhalle ausgewichen werden, die jedoch räumlich von der Grundschule getrennt liegt.

In Selbach besteht bei 1.580 EW ein Bedarf von 316 qm, der durch die bestehenden 825 qm ausreichend gedeckt ist. Zusätzlich zur Turnhalle bei der Ebersteinschule, die für die Grundschule vollkommen ausreicht, steht noch Sporthalle des TV Selbach zur Verfügung: in Selbach besteht damit eine sehr gute Versorgung an Hallenflächen.

In Sulzbach besteht bei 1.337 EW ein Bedarf von 267,4 qm, der durch die bestehenden 193 qm nicht gedeckt ist. Für die Grundschule ist die in direkter Nachbarschaft liegende (Kleinst-)Turnhalle des TV Sulzbach zwar ausreichend, ihre Abmessung von 11,0 x 17,5 läßt jedoch gängige Sportarten (z.B. Volleyball) nicht zu. In Sulzbach läßt sich hier also ein leichtes Defizit feststellen, zumal aufgrund des Baujahres 1955 eventuell Renovierungsmaßnahmen erforderlich werden.

In Michelbach besteht bei 2.051 EW ein Bedarf von 410,2 qm, der durch die bestehenden 534 qm ausreichend gedeckt ist. Die Grundschule Michelbach verfügt über einen Gymnastikraum, zusätzlich kann jedoch auf die Wiesenthalhalle ausgewichen werden. Sie liegt von der Grundschule räumlich getrennt, am Ortseingang.

In Oberweier besteht bei 1.198 EW ein Bedarf von 239,6 qm, der durch die bestehenden 288 qm ausreichend gedeckt ist. Für den Sportunterricht der Grundschule steht die direkt angrenzende Eichelberghalle zur Verfügung.

In Freiolsheim besteht bei 703 EW ein Bedarf von 140,6 qm, der durch die bestehenden 288 qm ausreichend gedeckt ist. In Freiolsheim ist keine Grundschule vorhanden. Für den Vereins- und Freizeitsport ist die Mahlberghalle ausreichend

11.3.2 Sportplätze und Leichtathletikanlagen

Bis auf Sulzbach und Freiolsheim sind in allen Stadtteilen Sportplätze in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Teilweise sind auch den Schulen Sportflächen im Freien zugeordnet (Schulzentrum Bad Rotenfels, Hebelschule Gaggenau, Merkurschule Ottenau und Grundschule Hörden).

Darüber hinaus gibt es über das Stadtgebiet verteilt noch einige Bolzplätze, die in der Plandarstellung zum FNP gekennzeichnet sind. Auch in Freiolsheim wurde am Ende der Mahlbergstraße, in Sulzbach in Zusammenhang mit dem B-Plan-Gebiet Quer-, Herren-, Rehmenwiesen ein Bolzplatz eingerichtet.

Gaggenau / Altes Stadion in der Waldstraße bei der Sporthalle

- Großspielfeld
- Großspielfeld Hartplatz
- 400 m Rundlaufbahn

Gaggenau / Traischbachstadion in der Waldstraße

- Großspielfeld
- 2 Handballspielfelder
- 400 m Rundlaufbahn

Gaggenau / Hebelschule

- Sportplatz 25,0 x 70,0 m

Bad Rotenfels / Badstraße

- Großspielfeld
- Großspielfeld Hartplatz

Bad Rotenfels / Schulzentrum

- 2 Kleinspielfelder
- Leichtathletikanlage

Ottenau / Merkurschule

- Großspielfeld
- Leichtathletikanlage

Ottenau / Mozartstraße

- Großspielfeld
- Leichtathletikanlage mit 400 m Rundlaufbahn

Selbach / Waldsportplatz

- Großspielfeld
- Kleinspielfeld

Selbach / Staufenberg Weg

- Sportplatz 15,0 x 30,0 m

Hörden / Schule

- Sportplatz 15,0 x 30,0 m

Hörden / Weinau

- Großspielfeld
- Leichtathletikanlage mit 400 m Rundlaufbahn

Oberweier /

- Großspielfeld
- Leichtathletikanlage mit 400 m Rundlaufbahn

Michelbach /

- Sportplatz 65,0 x 102,0 m

11.3.3 Hallenbad und Freibäder

Die Stadt Gaggenau unterhält ein Hallenbad und vier Freibäder. Außerdem liegt im Stadtgebiet noch das "Rotherma"-Thermalbad, das von der Kurgesellschaft Bad Rotenfels GmbH betrieben wird. In der kommunalen Diskussion steht vor allem die Zahl der Freibäder in der Gesamtstadt Gaggenau. Die "Stadtteilbäder" wurden von den damals selbständigen Gemeinden, die heute noch das Siedlungsgefüge Gaggenaus prägen, gebaut und sind Hinterlassenschaften der Zeit vor der Gemeindereform Anfang der 70er Jahre.

Das Hallenbad Gaggenau in der Innenstadt wurde 1964 von der Stadt Gaggenau in Betrieb genommen. Das Hallenbad verfügt über ein rechteckiges Becken von 10 m x 25 m und eine Sprunganlage. es wird sowohl für den Sportunterricht als auch von Gaggenauer Vereinen genutzt. Das Hallenbad Gaggenau ist ein wettkampftaugliches Schwimmbad, aber kein Erlebnisbad.

Die Stadt Gaggenau verfügt über vier Freibäder, die in verschiedenen Stadtteilen liegen.

Das Waldseebad Gaggenau wurde im Jahr 1928 erbaut. Eine umfassende Sanierung im Jahre 1957 gab dem Freibad sein heutiges Aussehen. Das Freibad wird heute von der Stadt Gaggenau auf einer Grundstücksfläche von 27.115 qm betrieben. Es stehen dem Bad 332 Parkplätze zur Verfügung, die an Spitzentagen voll ausgelastet sind. Das Freibad verfügt über ein kombiniertes Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken von etwa 40 m x 100 m. Das Waldseebad ist ein Erholungsbad. Durch die ruhige Lage am Wald und die Größe der Anlage ist das beliebteste Freibad in Gaggenau. Es ist allerdings nicht wettkampftauglich, da es nicht die hierzu notwendigen Abmessungen hat.

Das Freibad Bad Rotenfels wurde 1956/57 in Betrieb genommen und hat eine Grundstücksgröße von 23.050 qm. Das Freibad verfügt über ein Planschbecken (42 qm) und ein kombiniertes Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken mit 960 qm Wasserfläche. Das Freibad Bad Rotenfels ist ein Freibad im klassischen Sinne, es dient in erster Linie der Erholung und ist nicht wettkampftauglich. Die Nutzung ist durch die Nähe zur B 462 beeinträchtigt.

Das Kuppelsteinbad bei Ottenau (Richtung Selbach) wurde 1935 auf einer Grundstücksfläche von 10.882 qm in Betrieb genommen. Die heutige technische Ausstattung des Bades stammt aus den Jahren 1959/60. Das Bad verfügt über einen Parkplatz mit ca. 60 Stellplätzen, die Erweiterung um ca. 200 Stellplätze ist im Bau. Das Freibad verfügt über ein rechteckiges kombiniertes Nichtschwimmer- und Schwimmerbecken von 15 m x 60 m und ein Planschbecken mit 22,5 qm Wasserfläche. Das Kuppelsteinbad ist nicht wettkampftauglich. Das Kuppelsteinbad ist ein reines Erholungsfreibad.

Das Freibad Sulzbach wurde im Jahre 1960 auf einer Grundstücksfläche von 7.900 qm in Betrieb genommen. Es liegt am Ende der Bebauung am Waldrand. Ein Parkplatz hat ca. 30 Stellplätze. Das Freibad verfügt über ein rechteckiges Schwimmerbecken mit einer Wasserfläche von 20 m x 30 m, ein halbkreisförmiges Nichtschwimmerbecken (225 qm) und ein Planschbecken (35 qm). Das Freibad Sulzbach ist ein reines Erholungsbad und nicht wettkampftauglich. Wegen seiner Lage beschränkt sich eine Inanspruchnahme überwiegend auf Besucher aus Sulzbach.

Das Stadtentwicklungsplan enthält detaillierte Analysen und Bedarfsberechnungen, daraus werden nachfolgend nur einige Eckdaten wiedergegeben, um die Problematik aufzuzeigen.

Das Hallenbad Gaggenau verzeichnet seit 1985 einen kontinuierlichen Besucherrückgang von 50.000 Besuchern jährlich auf 35.020 Besucher im Jahr 1995. Es ergibt sich eine mittlere Besuchshäufigkeit von 5-6 Besuchen pro Hallenbadbesucher im Jahr. Für das Hallenbad Gaggenau wurde eine mittlere planmäßige Auslastung von 45 % berechnet, die tatsächliche Auslastung liegt bei 33,5 %. Eine Bedarfsberechnung für 2015 ergibt einen Bedarf von 230 qm Wasserfläche: der Überhang von gerade einmal 20 qm (Bestand 250 qm Wasserfläche) erscheint hier nicht allzu üppig, berücksichtigt man die bis dahin hinzukommenden Siedlungsflächen und Einwohner. Eventuell ist der mangelnden Auslastung eher durch eine Steigerung der Attraktivität zu begegnen.

Die Freibäder haben wetterbedingt wesentlich größere Schwankungen der Besucherzahlen und sind damit geringer ausgelastet als das Hallenbad. Es wird eine mittlere planmäßige Auslastung von 28 % angenommen, tatsächlich weist das Waldseebad Gaggenau 15,4 %, das Freibad Rotenfels 16,3 %, das Kuppelsteinbad Ottenau 13,9 % und das Freibad in Sulzbach 9,0 % auf. Eine Bedarfsberechnung für 2015 ergibt einen Bedarf von 1.300 qm Wasserfläche, im Bestand werden derzeit insgesamt 6.607 qm verzeichnet. Man kann jedoch davon ausgehen, daß gerade das Waldseebad auch einen über die Stadt Gaggenau hinausgehenden Einzugsbereich bedient.

Vor dem Hintergrund leerer Gemeindegassen und der Notwendigkeit von Sanierungs- und Abdichtungsarbeiten bei einem Teil der Freibäder scheint die Beschränkung auf ein Freibad und die Schließung der restlichen Bäder unausweichlich. Eine endgültige Entscheidung darüber, welches oder welche Bäder fortbestehen sollen, wurde jedoch noch nicht getroffen.

11.3.4 Sonstige Sportflächen

Tennisanlagen befinden sich in Gaggenau beim Tennisclub Blau-Weiß (9 Freiplätze und eine Tennishalle mit 3 Hallenplätzen) und beim Tennisclub Grün-Weiß (6 Freiplätze).

Schwerpunkte des Reitsports sind zum einen in Winkel mit dem Winkler Hof (50 Pferdeboxen, Reithalle und Reitplatz) und dem Reitplatz des Reitvereins in der Ortslage, zum anderen in Freisheim / Moosbronn (60 Pferdeboxen, Reitplatz, Reithalle).

Schießsportanlagen stehen den Schützenvereinen in Bad Rotenfels und Ottenau zur Verfügung.

Bis auf Michelbach sind in allen Stadtteilen Kegelsportanlagen in Gast- oder Sportgaststätten, bei den Pfarrzentren oder in den Mehrzweckhallen vorhanden.

Schließlich ist noch der Minigolfplatz in Bad Rotenfels (beim Kurpark) und der Motoballplatz in Oberweier zu nennen.

Die Analysen des Stadtentwicklungsplanes stellen ein Defizit von 4 Tennisplätzen, 1 Reitplatz, 1 Squashplatz und 1 Rollsportanlage fest. Da eine Rollsportanlage hauptsächlich das jugendliche Publikum anspricht, sollte sie zu Fuß, mit dem Fahrrad und auch mit dem Bus von den äußeren Stadtteilen gut zu erreichen sein.

11.4 Kulturelle Einrichtungen

Hinsichtlich des "klassischen" Kulturangebotes wie Theater, Konzerte, Museum, Kino ist Gaggenau deutlich auf Karlsruhe ausgerichtet, beim "modernen" Kulturangebot hat Gaggenau, z.B. mit der Klagbühne, durchaus seinen Platz neben Karlsruhe gefunden. Bei Kneipen- und Discobesuchen ist neben Karlsruhe auch Rastatt ein wichtiger Zielpunkt. (Ergebnisse einer Nachfrage im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes 1995)

Das vorhandene kulturelle Angebot konzentriert sich mit Bibliothek, Kino usw. in Gaggenau selbst. Ergänzt wird das Angebot von den bestehenden Vereinen, denen teilweise in den ehemaligen Rathäusern der Stadtteile oder den alten Schulgebäuden Räume zur Verfügung stehen.

Für Kinder gibt es verschiedene Theater-, Spiel- und Bastelangebote, die von der Stadt organisiert und finanziert werden. Hier ist auch das Spielmobil zu nennen, das aus einem Anhänger mit Spiel- und Bastelmaterial besteht und die Stadtteile wechselweise anfährt.

Das Angebot des Jugendhauses Gaggenau Ecke Hauptstraße / August-Schneider-Straße richtet sich hauptsächlich an Jugendliche von 12 bis 18 Jahren. Es wird vom Internationalen Bund für Sozialarbeit betrieben, von der Stadt jedoch mit finanziert. Neben betreuten und unbetreuten Angeboten mit offenen Treffs werden die Räume auch von anderen Organisationen z.B. der Jugendmusikschule genutzt.

Für Veranstaltungen und Vereine stehen in den einzelnen Stadtteilen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- | | |
|---------------|---|
| Gaggenau | - Jahnhalle
- Festplatz bei der Jahnhalle |
| Bad Rotenfels | - Festhalle beim Schulzentrum Dachgrub
- Festplatz bei der Festhalle
- Vereinsräume in der alten Schule Ecke Ring-/Hindenburgstraße |
| Ottenau | - Merkurhalle
- Vereinsräume im ehemaligen Rathaus |
| Selbach | - Halle des TV Selbach beim Waldspotplatz |
| Freiolsheim | - Mahlberghalle als Mehrzweckhalle
- Festplatz bei der Mahlberghalle |
| Hörden | - Flößerhalle als Mehrzweckhalle |
| Oberweier | - Eichelberghalle als Mehrzweckhalle
- Festplatz mit fester Überdachung |
| Sulzbach | - Festplatz am Ortseingang
- Gemeindehaus bei Turnhalle und Schule |
| Michelbach | - Wiesenthalhalle als Mehrzweckhalle
- Festplatz bei der Wiesenthalhalle |

In Freiolsheim sind außerdem noch das Ferienheim der Arbeiterwohlfahrt, das Pfadfinderheim und das Naturfreundehaus in Moosbronn zu nennen.

11.5 Feuerwehren, Rettungsdienste und ärztliche Versorgung

Die ärztliche Versorgung ist durch die in Gaggenau ansässigen Ärzte gegeben. Die nächsten Krankenhäuser sind das Kreiskrankenhaus in Rastatt; darüber hinaus stehen die Kliniken in Karlsruhe zur Verfügung. In Gernsbach besteht eine Klinik für Geriatrie und Rehabilitation.

Hauptstützpunkt für Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienste ist das Rettungszentrum in Gaggenau Ecke Froschgrabenweg / Alte Waldstraße. In den einzelnen Stadtteilen sind jedoch zusätzlich Standorte für die Feuerwehren vorhanden. Sie sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

11.6 Altenfürsorge

Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur mit einem auch in der Zukunft noch steigenden Anteil älterer Bevölkerung ist die Betrachtung der zur Verfügung stehenden Versorgungseinrichtungen für Senioren besonders wichtig.

Nach einer Befragung des Institutes für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalplanung der Universität Bochum von ausgewählten 55-75-jährigen ziehen rd. 71 % den Verbleib in einer normalen Wohnung vor, rd. 90 % sehen dabei jedoch die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Alltagshilfen, rd. 65 % könnten sich den Umzug in eine betreute Wohnung vorstellen, nur rd. 44 % der Befragten geben das Altenwohnheim als vorstellbare Wohnform für das Alter an. (Quelle Stadtentwicklungsplan)

Die Betreuung zu Hause wird am häufigsten ehrenamtlich, aber auch haupt- und nebenberuflich von Fachkräften ausgeübt. In diesem Zusammenhang sind in Gaggenau der Verein Gaggenauer Altenhilfe e.V., der Verein Gaggenauer Nachbarschaftshilfe e.V. sowie private Unternehmen zu nennen. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt entweder – bei Anerkennung von Träger und Bedarf – über die Pflegeversicherung oder privat.

In der Stadt Gaggenau stehen insgesamt 196 betreute Wohnungen an verschiedenen Standorten zur Verfügung, so sind z.B. in den letzten Jahren auch im Bereich der Viktoria- / Leopold- / Luisenstraße neue Seniorenwohnungen entstanden.

Den Schwerpunkt der stationären Pflege bildet das Helmut – Dahringer – Haus in der Bismarckstraße mit 159 Dauerpflegeplätzen, 11 Kurzzeitpflegeplätzen, 6 Tagespflegeplätzen und 36 Altenheimplätzen. Diese Pflegeplätze sind auch im Kreispflegeplan von 1997 erfaßt.

Nach der Analyse des Stadtentwicklungsplanes ist das vorhandene Angebot ausreichend. Für die Zukunft würden weitere organisatorische Maßnahmen, z.B. der Bau barrierefreier Wohnungen in zentraler Lage oder die Erweiterung des Angebotes von Alltagshilfen genügen. Hier sind die unterschiedlichsten Organisationsformen denkbar und es kann auf die bereits vorhandenen Vereine aufgebaut werden.

11.7 Kirchen

Von altersher überwiegt im Siedlungsraum der Stadt Gaggenau die katholische Bevölkerung. Daher sind auch die vorhandenen, alten Ortskirchen in der Regel katholische Kirchen.

Im Vergleich zu den umliegenden Stadtteilen hat sich in der Kernstadt, insbesondere in Gaggenau der Anteil evangelisch und katholischer Bevölkerung ausgeglichen. Im einzelnen stellen sich die Anteile der katholischen Bevölkerung folgendermaßen dar: Gaggenau 51,8 %, Ottenau 62,9 %, Bad Rotenfels 63,1 %, Hörden 67,4 %, Selbach 65,1 %, Sulzbach 73,7 %, Michelbach 76,2 %, Oberweier 71,4 %, Freiolsheim 63,0 %.

Katholische Kirchen und Gemeindezentren:

- Gaggenau
 - St. Marien in der Bismarckstraße
 - St. Josef in der Stadtmitte
- Bad Rotenfels
 - St. Laurentius in der Ortsmitte
 - Gemeindesaal St. Laurentius in der Murgtalstraße
- Ottenau
 - St. Jodok in der Friedhofstraße
- Selbach
 - St. Nikolaus in der Brunnenstraße
- Freiolsheim
 - "Maria Hilf" in Moosbronn
 - kleine Kirche beim Baugebiet Brunnenacker
- Hörden
 - St. Johannes Nepomuk in der Klingelbergstraße
 - kleine Kirche in der Weinauerstraße
- Oberweier
 - St. Johann in der Dorfstraße
- Sulzbach
 - St. Anna in der Dorfstraße
- Michelbach
 - St. Michael in der Dorfstraße

Evangelische Kirchen und Gemeindezentren:

- Gaggenau
 - Markuskirche in der Amalienbergstraße
- Bad Rotenfels
 - Johanneskirche in der Mühlstraße
- Ottenau
 - Lukaskirche in der Friedrichstraße (für Ottenau, Hörden, Selbach, Sulzbach und das Baugebiet Sommerhalde)

Darüber hinaus sind noch zu nennen die neuapostolische Kirche in der Bismarckstraße in Gaggenau, der Versammlungsraum der Zeugen Jehovas in der Kanalstraße in Hörden sowie die Moschee im Gewerbegebiet Rotenfels.

11.8 Verwaltung

Das Rathaus der Stadt Gaggenau als zentrale Verwaltungseinrichtung befindet sich in der Stadtmitte von Gaggenau, Hauptstraße 71.

In den einzelnen Stadtteilen, die mit Ortschaftsräten und Ortsvorstehern organisiert sind, sind noch kleinere Verwaltungsstellen vorhanden. Sie sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

12 Grünflächen

Nach der Kommentierung zum Baugesetzbuch dienen Grünflächen der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, der städtebaulichen Gliederung, ökologischen Belangen sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung ist in der Darstellung des Flächennutzungsplans keine Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen erforderlich.

Im Plangebiet sind im wesentlichen folgende Grünflächenausweisungen zu nennen:

- **Flächen der Freizeit, Gesundheit und Erholung**

Unter diesem Begriff können die Sportanlagen im Freien (Sportplätze und Leichtathletikanlagen), Freibäder, Spiel- und Bolzplätze sowie Grün- und Parkanlagen zusammengefaßt werden. Sie sind im FNP mit der entsprechenden Kennzeichnung dargestellt und wurden unter Kap. 11.3.2 bereits näher erläutert.

Aus dem vorangegangenen FNP werden auch die Grünflächenausweisungen im Traischbachtal und Bäumbachtal mit der Zweckerfüllung "Freizeit und Erholung" übernommen

- **Verkehrsbegleitgrün**

Größere Verkehrsstrassen, im Plangebiet betrifft dies insbesondere die B 462, sind von Grünstreifen umfaßt. Diese Grünstreifen dienen der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Auch im Zuge der geplanten Erschließungstrasse für die Erweiterungsflächen "Heil" in Gaggenau wird ein entsprechender Grüngürtel vorgesehen.

- **Murgvorländer**

Die Grünlandflächen zwischen Murgdamm und Murg unterliegen zwar einer regelmäßigen Pflege (Mahd), als landwirtschaftliche Flächen können sie jedoch nicht gewertet werden; der Öffentlichkeit sind sie in der Regel nicht zugänglich. Sie dienen ökologischen Belangen und sind im FNP als Grünflächen ausgewiesen, wobei diese Ausweisung sich mit der Darstellung als festgesetztes Überschwemmungsgebiet überlagert.

- **Flächen zur städtebaulichen Gliederung**

Unter diesem Gesichtspunkt sind u.a. diejenigen Grünflächen zu nennen, die zur Trennung unterschiedlicher, sich beeinträchtigender Nutzungen ausgewiesen werden: dies ist z. B. in Bad Rotenfels zwischen Ortslage (Wohnbauflächen) und Gewerbegebiet der Fall. Auch die bestehende Grünfläche HÖ 5.2 (Gartennutzung) in Hörden dient der Trennung von Ortslage (Mischbaufläche) und Gewerbefläche.

- **Flächen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, zur Erfüllung ökologischer Belange**

Hier sind unter anderem diejenigen Grünflächen zu nennen, die der Eingrünung von Siedlungsflächen dienen.

Im Zuge der geplanten Siedlungserweiterung "Auf der Heil" in Gaggenau wird der ursprünglich für eine Bebauung vorgesehene "2. Teilbebauungsplan Heil II" im jetzigen FNP-Entwurf als geplante Grünfläche GA 2 ausgewiesen: auch hier soll ein Grüngürtel zur Eingrünung der neu entstehenden, höhergelegenen Baugebiete entwickelt werden.

- **Gärtnereien / Gartenland**

In Gaggenau sind 2 Gärtnerestandorte zu nennen, deren Anbauflächen als Grünflächen im FNP ausgewiesen sind:

- Bad Rotenfels, im Anschluß an das Hofgut
- Bad Rotenfels, im Bereich Friedhof

An einigen Standorten werden gärtnerisch genutzte, im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage stehende Flächenbereiche als Grünflächen mit einem Sonderzeichen für Gartenland ausgewiesen, da sie weder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen noch als Baufläche zu werten sind. Sie sind jedoch nicht als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu verstehen.

- **Friedhöfe**

In jedem der Stadtteile ist ein Friedhof vorhanden. Eventuelle Erfordernisse hinsichtlich einer Erweiterung sind noch abzuklären.

- **Zusammenfassung: Neuausweisung von Grünflächen**

Gaggenau Fläche GA 2 / Kaufenberg, ca. 0,94 ha:

Im Zuge der geplanten Siedlungserweiterung "Auf der Heil" in Gaggenau wird der ursprünglich für eine Bebauung vorgesehene "2. Teilbebauungsplan Heil II" im jetzigen FNP-Entwurf als geplante Grünfläche ausgewiesen: sie soll zur Eingrünung der neu entstehenden, höhergelegenen Baugebiete dienen.

13 Verkehrsflächen

13.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

13.1.1 Murgtal

Bedingt durch die Siedlungsentwicklung und die frühe Industrialisierung des engen Murgtals entstand ein Verkehrswegenetz in starker Verzahnung zur baulichen Nutzung. Die sprunghaften Veränderungen der Verkehrsbelastung wie der baulichen Nutzung nach dem Zweiten Weltkrieg führten zu einem neuen Straßenzug auf der linken Murgseite mit teilweise niveaufreien Anschlüssen, der B 462.

Die B 462 führt durch das Murgtal von Rastatt bis Freudenstadt und stellt den Anschluß der Stadt Gaggenau an die A5 her. Vom Autobahnanschluß Rastatt bis Bad Rotenfels (auf Höhe der Schmelzerbrücke) wurde die B 462 vierspurig ausgebaut. Der 4-spurige Ausbau bis Gaggenau Mitte ist geplant, eventuell mit Untertunnelung in einem kleinen Teilbereich zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Eckener Straße, wodurch die städtebauliche Zäsur zwischen Innenstadt und dem Wohngebiet jenseits der B 462 aufgehoben würde.

Durch den Bau der B 462 wurde die Stadt zwar vom Durchgangsverkehr entlastet, der innerörtliche und zwischenörtliche Verkehr wickelte sich aber weiterhin im nur unzureichend ausgebauten örtlichen Verkehrsnetz ab.

Daher wurde bereits 1969 auf Grundlage der Untersuchungen von Leibbrand eine Generalverkehrsplanung für die Stadt Gaggenau / Bereich Murgtal vorgelegt, die in den Jahren 1987 – 1989 vom Büro Kölz mit einem neuen Verkehrskonzept überarbeitet wurde. Während die frühe Generalverkehrsplanung eine neu zu bauende Parallelschiene am nordöstlichen Ortsrand von Bad Rotenfels und Gaggenau, die schließlich an die L 613 anbinden sollte, vorschlug, geht das neue Verkehrskonzept davon aus, das bestehende Straßensystem tragfähig auszubauen und durch leistungsfähige Anschlüsse an die B 462, kombiniert mit leistungsfähigen Murgübergängen, zu ergänzen.

Die Lösungsansätze des neuen Verkehrskonzeptes sind teilweise bereits umgesetzt bzw. in Planung; die geplanten Trassenführungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Der neue Anschluß "Gaggenau Nord" mit neuer Murg-Brücke und Verlegung der K 3737 Richtung Bischweier beim Gewerbegebiet Rotenfels wurde realisiert.
- Der Umbau des Anschlusses (Kreisel) auf Höhe des Thermalbades mit neuer Querspange und Murgbrücke (Rotherma-Querspange) ist planfestgestellt. Diese Maßnahme bedeutet eine deutliche Entlastung der Bismarckstraße und Konrad-Adenauer-Brücke und eine deutlich verbesserte Erschließung der Innenstadt und von Bad Rotenfels.
- Die Schmelzerbrücke wurde von der B 462 abgetrennt und dient nur noch als Erschließung für das Hofgut (Sackgasse).

- Der Ausbau der Schillerstraße/Schillerspange ist realisiert. Die Schillerspange ist für den Verkehrsfluß vom Anschluß Gaggenau Mitte über die Berliner Brücke weiter nach Michelbach und Freiolsheim (L 613) wichtig.
- Die Planung für den Umbau des Knotenpunktes Ottenau mit verbesserter Anbindung für die Verkehrsrichtung Gernsbach-Kuppenheim ist rechtskräftig und wird in naher Zukunft umgesetzt. Die Maßnahme ist für die Verkehrssicherheit unerlässlich. Realisiert wurde in diesem Bereich bereits die 'Schlotteräxtquerspange': Verlängerung der Selbacher Straße mit neuer Murgbrücke.
- Der Umbau des Anschlußpunktes Hörden zum Kreisel ist in Planung.

Weitere noch verbleibende Maßnahmen sind:

- der Ausbau der Berliner Brücke
- der 4-spurige Ausbau der B 462 bis zum Anschluß Gaggenau Mitte (mit Tunnel s.o.)
- die Verlegung der Hauptstraße im Bereich Daimler – Chrysler an die Murg

13.1.2 Stadtteile

Die Haupteerschließung der Stadtteile ist ausreichend und wirft keine Probleme auf. Planungen für größere Straßenbaumaßnahmen sind in den Stadtteilen außerhalb des Murgtals nicht vorhanden.

- **Selbach**

Mit Anschluß an die B 462 führt die L 79a von Ottenau kommend entlang des Selbachtals nach Selbach. Sie verbindet zum einen Selbach mit dem Murgtal und der Kernstadt Gaggenau, zum anderen verbindet sie, in ihrer Weiterführung, Selbach bzw. Gaggenau mit Baden-Baden. Eine weitere jedoch untergeordnete Verbindung nach Ottenau stellt die K 3704 her.

- **Freiolsheim**

Von Gaggenau führt die L 613 über Michelbach nach Freiolsheim und weiter Richtung Völkersbach – Schöllbronn - Ettlingen. Von ihr zweigen im Ortskern Freiolsheim die K 3708 Richtung Waldsprechtsweier und die L 608 nach Malsch ab. Noch außerhalb der Ortslage von Freiolsheim mündet in die L 613 die K 3706: sie führt nach Moosbronn und in das Albtal hinein.

- **Hörden**

Über die B 462 ist Hörden an das überörtliche Straßensystem angeschlossen. Die K 3767 verläuft als alte Verbindungsstraße von Gaggenau nach Gernsbach durch Hörden. der Umbau des Anschlußpunktes an die B 462 im Süden der Ortslage ist in Planung.

- **Oberweier**

Von Bischweier führt die K 3727 durch Oberweier hindurch weiter Richtung Waldprechtsweier. Im Ortskern von Oberweier zweigt von ihr die K 3710 Richtung Muggensturm ab. Winkel und damit Bad Rotenfels sind von Oberweier zwar über einen ausgebauten Wirtschaftsweg zu erreichen, als örtliche Verbindungsstraße ist dies jedoch nicht zu werten, so daß die eigentliche Anbindung Oberweiers an die Kernstadt nur über Bischweier erfolgt.

- **Sulzbach**

Sulzbach ist über die K 3705 mit Ottenau und so mit der Kernstadt Gaggenau verbunden. Die K 3705 führt durch Ottenau hindurch und - jedoch ohne Anschluß an die B 462 - als K 3704 weiter nach Selbach.

- **Michelbach**

Die L 613 führt vom Knotenpunkt mit der B 462 über die Berliner Brücke (Murg) entlang des Michelbachs nach Michelbach und im weiteren Verlauf nach Freiolsheim. Sie stellt somit die Anbindung Michelbachs an die Kernstadt und an das übergeordnete Straßennetz aber auch die Verbindung in das Albatal her.

13.2 Öffentlicher Personennahverkehr

13.2.1 Schienenverkehr

Seit 1869 wird Gaggenau durch die Eisenbahn erschlossen auf einer bis heute nicht elektrifizierten Strecke, die im Murgtal von Rastatt bis Baiersbronn und weiter im Forbachtal von Baiersbronn bis Freudenstadt verläuft. Derzeit wird die Strecke über Regionalexpresszüge ab Hauptbahnhof Karlsruhe über Rastatt bis Freudenstadt im Stundentakt bedient. In bestimmten Zeiten des Schüler- und Berufsverkehrs werden zwischen Rastatt und Schönmünzach zusätzliche Züge eingesetzt (Stand 1995).

Im engen Murgtal konzentrieren sich die Hauptsiedlungsbereiche auf ein schmales Band, so daß mit einem linienförmigen Verkehrssystem – wie der Bahn – eine hervorragende Erschließungswirkung erreicht werden kann. Daher bestehen bereits seit 1992 Überlegungen zur Elektrifizierung der Murgtalstrecke und zur Einbindung in das Stadtbahnnetz der Karlsruher Verkehrsverbundes, zunächst war jedoch nur der Ausbau bis Weisenbach angedacht. Das heutige Konzept geht von einem Ausbau der gesamten Strecke bis Freudenstadt aus mit einem ersten Abschnitt bis Forbach (Unteres Murgtal) und schließlich dem zweiten Abschnitt bis Freudenstadt (Oberes Murgtal). Nach den Vorausschätzungen bis 2000 wird damit entlang der gesamten Murgtalbahn ein Einzugsbereich von 170.000 Einwohnern erschlossen, mit Schwerpunkt im unteren Murgtal (115.000 EW).

Zahlenmäßig bedeutende Pendlerbewegungen mit jeweils 1000 Pendler / Tag sind innerhalb der Murgtalstrecke insbesondere auf den Relationen Rastatt-Karlsruhe, Rastatt-Gaggenau, Gaggenau-Gernsbach sowie Baiersbronn-Freudenstadt zu verzeichnen. Nicht zu vergessen ist außerdem die Bedeutung dieses Raumes für die Freizeit und Naherholung mit den daraus resultierenden Besucherströmen.

Auf dem ersten Ausbauabschnitt bis Forbach konnte der Stadtbahnverkehr bereits im Sommer 2002 aufgenommen werden, auch der zweite Ausbauabschnitt bis Freudenstadt wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Für die Stadt Gaggenau läßt sich daraus ein entscheidender Impuls für die Siedlungsentwicklung erwarten.

Da die Murgtalbahn auch nach Aufnahme des Stadtbahnbetriebes als Eisenbahn betrieben wird und auch künftig für andere Zuggattungen sowie für den Güterverkehr befahrbar bleiben soll, werden alle Bahnbetriebsanlagen nach der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EIBO) gebaut. Vorgesehen bzw. realisiert ist der zweigleisige Ausbau der Strecke bis Bad Rotenfels mit folgenden Einzelmaßnahmen im Stadtgebiet Gaggenau.

- Umbau Bahnhof Bad Rotenfels Industriegebiet
mit 6 P+R-Plätzen östlich des Bahnübergangs im "Straßenohr" zwischen Adolf-Dambach-Straße und Murgtalstraße
- Umbau Haltepunkt Bad Rotenfels
mit einer überdachten Fahrradabstellanlage für 40 Fahrräder; eine befestigte Parkplatzfläche ist östlich der Busbucht bereits vorhanden.
- Neubau Haltepunkt Bad Rotenfels Weinbrennerstraße
Haltepunkt zur Erschließung der angrenzenden Wohngebiete und dem Schulzentrum Dachgrub mit einer überdachten Fahrradabstellanlage für 20 Fahrräder
- Umbau Bahnhof Gaggenau
mit einer überdachten Fahrradabstellanlage für insgesamt 80 Fahrräder, Parkhaus vorhanden bzw. kommunale Planungen für eine Tiefgarage; Haltepunkt zur Erschließung der Innenstadt Gaggenaus sowie des Goethe-Gymnasiums
- Haltepunkt Daimler-Chrysler
nicht öffentlicher Haltepunkt speziell für Mitarbeiter des Daimler-Chrysler-Werkes, Bedienung nur montags bis freitags; keine Maßnahmen vorgesehen.
- Neubau Haltepunkt Ottenau
mit einer überdachten Fahrradabstellanlage für 20 Fahrräder und 7 P+R-Plätzen
- Rückbau des gemeinsamen Haltepunktes Hörden-Ottenau zwischen beiden Stadtteilen
- Neubau Haltepunkt Hörden
mit überdachter Fahrradabstellanlage für 25 Fahrräder und 7 P+R-Plätzen

Mit den neuen Haltepunkten wird entlang der Stadtbahnstrecke eine flächendeckende Versorgung in Gaggenau erreicht (bei Annahme eines Einzugsbereiches mit Radius 600 m). Gerade für Ottenau und Hörden ergibt sich eine bedeutende Verbesserung durch den Neubau eines jeweils eigenen Haltepunktes.

13.2.2 Busverkehr

Der Busverkehr übernimmt die Versorgung der umliegenden Stadtteile Selbach, Sulzbach, Michelbach, Oberweier und Freiolsheim.

Besonders wichtig ist hier die Verknüpfung der Buslinien mit den Stadtbahnhaltepunkten durch eine günstige Lage der Haltestellen und Abstimmung der Fahrzeiten, um auch die Anbindung der umliegenden Stadtteile an das Stadtbahnnetz zu erreichen.

13.3 Radwegenetz

Bereits Ende der 70er Jahre wurde von der Stadt Gaggenau ein Entwicklungsprogramm für den Fahrradverkehr erarbeitet. Es wurde unter breiter Mitwirkung der Öffentlichkeit in einem Radwegeausschuß entwickelt und versteht sich nicht als fertige Planung sondern vielmehr als Rahmenkonzept, das der ständigen Fortschreibung unterliegt.

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessengruppen Schülerverkehr, Berufsverkehr, Einkaufsverkehr und Freizeitverkehr wurde das Radverkehrsnetz der Stadt Gaggenau entworfen. Es unterscheidet dabei in Haupttrouten, die vorrangig dem zügigen Vorankommen zwischen den Stadtteilen dienen, den Routen und den Erschließungswegen, bei denen eine möglichst direkte und sichere Anbindung von Zielen innerhalb des Stadtteils im Vordergrund steht.

Darüber hinaus führen folgende Radfernwanderwege über das Planungsgebiet:

- der Murgtal – Radwanderweg
- die Verbindung Bad Rotenfels – Oberweier – Muggensturm bzw. - Waldprechtsweier – Malsch
- die Verbindung Gaggenau – Michelbach – Albtal bzw. – Malsch
- die Verbindung Ottenau – Sulzbach – Michelbach

Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang eine Verknüpfung des Stadtbahnverkehrs mit dem Radwegenetz, so daß für den Freizeitverkehr, aber evtl. auch für Berufs- und Schülerverkehr, die Möglichkeit besteht, Teilstrecken mit der Bahn zurückzulegen. So werden bei der Neugestaltung der Stadtbahnhaltepunkte z.B. auch Fahrradabstellplätze eingeplant.

14 Technische Infrastruktur

14.1 Trinkwasserversorgung

Versorgungsträger für die Trinkwasserversorgung sind die Stadtwerke Gaggenau.

Während die Kernstadt (Gaggenau, Rotenfels mit Winkel, Ottenau) aus dem Verbundnetz Bietigheim – Muggensturm – Kuppenheim mit Trinkwasser versorgt wird, erfolgt die Trinkwasserversorgung in Oberweier, Michelbach, Sulzbach, Hörden und Freiolsheim vorwiegend aus den auf den jeweiligen Gemarkungen liegenden Quellen. Nur der Mehrbedarf wird diesen Stadtteilen aus dem Verbundnetz Bietigheim – Muggensturm – Kuppenheim zugeführt.

Hier sind zu nennen:

- im Bereich Michelbach / Sulzbach die Schließquelle, die Bruhwiesenquellen und die Schwarzgehrenquelle (Trinkwasserleitung von Michelbach nach Freiolsheim)
- im Bereich Hörden die Pflästerwiesenquelle, die Märzenquelle und die Namenlose Quelle
- im Bereich Oberweier die Quelle Oberweier
- der Lindenbrunnen in Moosbronn / Freiolsheim (jedoch ohne Wasserschutzgebiet).

Die erschlossenen Trinkwasserquellen sind in das Gesamtversorgungskonzept der Stadtwerke Gaggenau eingebunden.

Selbach ist noch dem Versorgungsnetz "Vorderes Murgtal" zugeordnet, der Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Gaggenau ist jedoch kurzfristig vorgesehen (die Zuleitung entlang der L 79a wurde bereits gebaut).

Freiolsheim mit Moosbronn und Mittelberg ist von Michelbach aus an das Trinkwasserversorgungsnetz angebunden, die Hauptleitung führt noch über das Stadtgebiet hinaus nach Bernbach und zum Mentzlinchwander Hof.

Als Notversorgung kann die Einspeisung aus dem Trinkwassernetz "Vorderes Murgtal" bei Selbach, Kuppenheim und den Hochbehälter Gaggenau/Hummelberg erfolgen. Zudem ist im Wasserwerk Bietigheim eine Einspeisung aus dem Trinkwassernetz Karlsruhe als Notversorgung möglich.

Im Plan sind die überörtlichen Hauptwasserleitungen, die Wasserhochbehälter und die Brunnenstandorte dargestellt.

14.2 Abwasserentsorgung und Regenwasserbehandlung

Die Stadt Gaggenau gehört zum Abwasserverband Murg / Gruppe Gaggenau. Zu dieser Gruppe gehört auch noch der Stadtteil Ebersteinburg der Stadt Baden – Baden und ein Teil vom Ortsteil Oberndorf der Stadt Kuppenheim.

In der zugehörigen Verbandskläranlage Gaggenau werden die Abwässer aller Stadtteile – mit Ausnahme der Ortsteile Moosbronn und Mittelberg - gereinigt. Die Ortsteile Moosbronn und Mittelberg sind dem Abwasserverband Albtal mit Kläranlage in Ettlingen angeschlossen.

Die Kläranlage in Gaggenau (Standort im Gewerbegebiet Rotenfels) hat eine Kapazität von 78.000 Einwohnergleichwerten (EGW). Zusätzlich zur mechanisch – biologischen Reinigungsstufe erfolgt ein Abbau von Phosphor und Stickstoff. In der Kläranlage sind derzeit keine Erweiterungen geplant bzw. erforderlich.

Das Stadtgebiet von Gaggenau wird zu ca. 80% im Mischsystem und zu ca. 20% im Trennsystem entwässert. Im Bereich des Kanalnetzes sind derzeit Erweiterungen lediglich zur Baulanderschließung vorgesehen. Eine erste Einschätzung der Abwasserentsorgung bzgl. der geplanten Erweiterungsflächen ist im Anhang bei den Steckbriefen zu den Einzelflächen enthalten.

Es ist vorgesehen, den bestehenden Generalentwässerungsplan fortzuschreiben. Die Fortschreibung soll bis Ende 2004 vorliegen. In diesem Zusammenhang können die im Flächennutzungsplan neu hinzugekommenen Siedlungsflächen berücksichtigt werden.

Nachfolgend sind die vorhandenen und geplanten Regenwasserbehandlungsanlagen aufgelistet. Eine Darstellung im Plan erfolgt nicht.

Regenüberlaufbecken (RÜB) / Regenklärbecken (RKB) / Regenüberläufe (RÜ):

Nr.	Bezeichnung / Standort	Art	Volumen (cbm)	Vorfluter
1	Rommelstraße	RÜB	1740	Murg
2	Landstraße Hörden	RÜB	227	Murg
3	Industriegebiet Ottenau	RÜB	130	Murg
4	Karlsruher Str. / Niederweier II	RÜB	90	Bachgraben
5	Merkurstraße / Oberweier I	RÜB	160	Bachgraben
6	Freiolsheim	RÜB	235	Walpertsbach
7	Otto-Hirth-Straße / Michelbach I	RÜB	75	Michelbach
8	Gaggenauer Straße / Michelbach II	RÜB	100	Michelbach
9	Mönchkopfstraße / Michelbach	RÜB	29	Michelbach
10	Eckenerstraße	RÜB	194	Gempelbach
11	Herrenwiesenstraße Sulzbach	RÜB	290	Sulzbach
12	Essel Hörden	RÜB	100	Murg
13	Moosbronn	RÜB	51	Moosalb
14	Goethestr. / Gaggenau r.d. M.	RÜB	93	Michelbach
15	Bruchgraben / Gaggenau r.d. M.	RÜB	230	Murg
16	Schwimmbad Rotenfels	RÜB	1018	Murg
17	Sportplatz Ottenau	RÜB	1200	Murg
18	Viktoriastraße	RÜB	250	Bruchgraben

Nr.	Bezeichnung / Standort	Art	Volumen (cbm)	Vorfluter
19	Bäumbachallee	RÜB geplant	50	Bäumbach
20	Neuwiese Rotenfels	RÜB geplant	524	Murg
21	Selbach	RÜB geplant	100	Selbach
22	Heil II	entfällt	113	Bruchgraben
23	Haupt- / Sulzbacher Str.	RÜB geplant	168	Murg
24	Tagesausgleichsbecken GKA Gaggenau	RÜB	3828	Murg
25	PW II Theodor-Bergmann-Str. / Hauptstr.	RÜB	54	Murg
30	RKB III / Adolf-Dambach-Str.	RKB	131	Stahlbach
31	RKB I Stahlbach / Krzg. K3737	RKB geplant	98	Stahlbach
32	RKB II Hühnergraben / Ferdinand-Rahner-Str.	RKB geplant	59	Hühnergraben
33	RKB IV König Metall / Josef-König-Str.	RKB geplant	58	-
34	RKB Schlotterrät / Ottenau l.d. M.	RKB	66	Murg
35	RKB Klein Au (Hörden)	RKB geplant	38	-
36	RKB Birkig (Maisch) / Gaggenau r.d. M.	SFZ* geplant	5	-
40	Werkstraße (Rotenfels r.d. M.)	RÜ 17	-	Stahlbach
41	Ring- / Mercedesstr. (Rotenfels r.d. M.)	RÜ 16	-	Stahlbach
42	Eichelbergstr. (Rotenfels r.d. M.)	RÜ 18	-	oberer Dorfbach
43	Hornbergweg / Haydnstr. (Ottenau r.d. M.)	RÜ	-	Sulzbach
44	Im Grünling (Ottenau r.d. M.)	RÜ 2	-	Wiebelsbach
45	Hördelsteiner- / Reißweg (Ottenau r.d. M.)	RÜ	-	Wiebelsbach
46	Hauptstraße (Ottenau r.d. M.)	RÜ 5	-	Murg
47	Sulzbacher Str. 4 (Ottenau r.d. M.)	RÜ 4a	-	Murg
48	Sulzbacher Str. 4a (Ottenau r.d. M.)	RÜ 4	-	Murg
49	Dorfbach / Fa. Schmitt (Rotenfels)	RÜ	-	Dorfbach
50	Bäumbachallee I (Gaggenau l.d.M.)	RÜ 15	-	Bäumbach
51	Bäumbachallee II (Gaggenau l.d.M.)	RÜ 14	-	Bäumbach
52	Autohaus VW Lang (Gaggenau l.d.M.)	RÜ 13	-	Bäumbach
53	Badenerstraße / Badäcker (Selbach)	RÜ 23	-	Selbach
54	Gernsbacher Str. (Selbach)	RÜ 24	-	Selbach
55	Rotenfelser Str. (Michelbach)	RÜ 21	-	Eckenbach
56	Erlenweg (Michelbach)	RÜ 22	-	Michelbach
57	Dorfstr. / Krzg. Neue Straße	RÜ 19	-	Sulzbach

* SFZ: Schmutzfangzelle

Durch die geplanten Regenüberlaufbecken können teilweise die vorhandenen Regenüberläufe ersetzt werden, und zwar:

- durch das geplante RÜB Bäumbachallee die RÜ Nr. 50, 51, 52
- durch das geplante RÜB Neuwiese die RÜ Nr. 40, 41, 49
- durch das geplante RÜB Selbach der RÜ Nr. 54
- durch das geplante RÜB Haupt-/ Sulzbacherstr. die RÜ Nr. 46, 47, 48

14.3 Stromversorgung

Die Stromversorgungsleitungen im Plangebiet unterliegen größtenteils den Stadtwerken Gaggenau. Im einzelnen sind dies:

- die 20 kV Stromtrasse Bischweier bzw. Oberweier – Gaggenau
- die 20 kV Freileitung Gaggenau – Michelbach
- die 20 kV Freileitung Gaggenau – Sulzbach
- die 20 kV Freileitung Michelbach – Sulzbach
- die 20 kV Freileitung Bad Rotenfels - Winkel

Der EnBW unterliegt lediglich das 20 kV Netz in den Stadtteilen Oberweier und Freiolsheim sowie die 110 kV Freileitung Kuppenheim – Forbach.

Im Flächennutzungsplan sind die Leitungstrassen nachrichtlich übernommen. Es sind entsprechende Leitungsschutzstreifen zu berücksichtigen.

14.4 Gas

Durch das Plangebiet führt die Ferngasleitung Bischweier – Gaggenau unter Verantwortung der Stadtwerke Gaggenau. Bis auf Freiolsheim sind alle Stadtteile an das Gasnetz der Stadtwerke angeschlossen. Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

14.5 Windenergieanlagen

Im Plangebiet sind keine Windenergieanlagen vorhanden (Stand Dezember 2003). Im Teilregionalplan "Erneuerbare Energien" vom Februar 2004 wird auf dem Gebiet der Stadt Gaggenau kein Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen ausgewiesen, das Vorranggebiet 3 'Hohe Wanne (Loffenau)' grenzt an die Gemarkung von Sulzbach an. (s. auch Kap. 4.1.3)

14.6 Abfallbeseitigung

Die Kreismülldeponie auf Gemarkung Oberweier dient als Umladestation für thermisch behandelbare Abfälle. Thermisch nicht behandelbare Abfälle werden noch deponiert. Teilbereiche der Deponiefläche wurden bereits rekultiviert.

14.7 Nachrichtenübermittlung

Das Plangebiet wird in der Tallage der Murg und im Bereich Bad Rotenfels / Oberweier von Richtfunkstrecken gequert. Sie sind bei konkreten Planungen zu beachten. Weiterhin wurden in den letzten Jahren einige Mobilfunkanlagen, vorwiegend im bebauten Bereich errichtet. Aufgrund der schnellen Veränderungen im Telekommunikationsbereich erfolgt im FNP keine Darstellung der Richtfunkstrecken und Mobilfunkanlagen.

15 Altlastenverdachtsflächen

Das Landratsamt Rastatt hat von 1993 bis 1995 eine Erhebung der im Landkreis vorhandenen altlastenverdächtigen Flächen durch verschiedene Ingenieurbüros vornehmen lassen. Dabei wurden die altlastenverdächtigen Flächen jeder Gemeinde erfaßt, soweit sie nicht vorher bekannt geworden waren, und anschließend größtenteils von der Bewertungskommission Altlasten beim Landratsamt im Hinblick auf ihre Altlastenrelevanz bewertet.

Mit der Erhebung wurden auch eine Dokumentation und ein Kartenwerk über die Flächen erstellt, deren Übergabe an die Gemeinden am 24.01.1996 im Landratsamt Rastatt stattfand.

Anlaß für die Erhebung der altlastverdächtigen Flächen ergab sich aus dem Landesabfallgesetz § 23 Abs. 1, das inzwischen durch das seit 17. März 1998 gültige Bundesbodenschutzgesetz überholt ist. Vom Landratsamt als Unterer Verwaltungsbehörde und Fachtechnischer Behörde sind gemäß § 9 BBodSchG Maßnahmen und Anordnungen zur ggf. erforderlichen Erkundung der Altlasten zu treffen.

Die Grundlage der flächendeckenden Erhebung bildet das von der LfU verfaßte Handbuch "Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen".

Im folgenden werden die Begriffe bzw. die Verfahrensschritte bei der Erarbeitung des "Atlas altlastverdächtiger Flächen" erläutert.

Altlastverdächtige Flächen sind nach § 2(6) BBodSchG Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Nach § 2(3) BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Altlasten sind nach § 2(5) BBodSchG

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Ob es sich bei einer altlastverdächtigen Fläche um eine Altlast handelt, kann erst nach der Durchführung von technischen Erkundungsmaßnahmen festgestellt werden.

Entsprechend des stufenweisen Vorgehens im Rahmen der Altlastenbearbeitung in Baden-Württemberg werden durch die verschiedenen Bearbeitungsstufen sog. Beweisniveaus (BN) erreicht, die mit der neuerlichen Bewertung der Altlastenrelevanz einer Verdachtsfläche verbunden sind. Bei kommunalen Altlasten erfolgt im Landkreis Rastatt die Bewertung durch eine unabhängige Kommission von Fachbehörden unter Vorsitz der Unteren Wasserbehörde (Bewertungskommission Altlasten). Hierbei wird der Handlungsbedarf wie folgt festgelegt:

- A: Ausscheiden und Archivieren: Die Fläche scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus und wird im Atlas dokumentiert (archiviert).
- B: Belassen zur Wiedervorlage: Für die Fläche besteht im Moment kein weiterer Erkundungsbedarf. Bei Änderungen der bewertungsrelevanten Sachverhalte (z.B. Nutzungsänderung, Bebauung, Überplanung) ist die Fläche wieder aufzugreifen und über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden.
- K: Fachtechnische Kontrolle: Das betroffene Schutzgut (z.B. Grundwasser) ist durch geeignete Maßnahmen zu überwachen und bei relevanten Änderungen, z.B. der abstromigen Grundwasserqualität, ist die Fläche neu zu bewerten.

SU,S: Sanierungsuntersuchung, Sanierung

OU: Orientierende Untersuchung

DU: Detail - Untersuchung

HU: Historische Untersuchung

Mit den Ergebnissen der flächendeckenden Historischen Erhebung werden den Kommunen des Landkreises Rastatt wichtige Planungsgrundlagen zur Verfügung gestellt, die unter anderem auch bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Nach der gültigen Rechtssprechung hat die Kommune die Pflicht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Gesundheitsgefährdungen der zukünftigen Bewohner aus der Bodenbeschaffenheit des Planungsgebietes zu verhindern (Ermittlungspflicht). Deshalb wird empfohlen mit einer geeigneten Kennzeichnung altlastenverdächtige Flächen in den Flächennutzungsplänen aufzunehmen. Zweck ist eine Warnfunktion. Nachgewiesene erhebliche Belastungen sollen nach dem BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Ergebnisse der Erhebung lösen bei den privaten altlastenverdächtigen Flächen keinen direkten Handlungsbedarf, z.B. Anordnungen zur Erkundung, wie dagegen im Falle kommunaler Altlasten aus.

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rastatt sind in der nachfolgenden Liste alle Altlastenverdachtsflächen aufgeführt, im Plan ist die Darstellung der "A"- Fälle nicht erforderlich. Die Kennzeichnung erfüllt in diesem Zusammenhang eine Hinweis- und Warnfunktion, entbindet den Träger der Bauleitplanung jedoch nicht, konkreten Hinweisen über das mögliche Bestehen von Altlasten, z. B. Untergrundverunreinigungen, nachzugehen.

Altablagerungen (Stand Ende 2003):

Nr.	Name	Bewertungsdatum	Beweis-niveau	Handlungs-bedarf
Gaggenau / Ottenau				
644	AA Wilhelm-Busch-Strasse	16.01.89	0	A
860	AA Konrad-Adenauer-/Schulstr.	25.06.91	1	A
862	AA Baumbachallee	16.01.89	0	A
863	AA Babrich	16.01.89	0	A
864	AA Sommerhalde	16.01.89	0	A
437	AA Karbidschlammgrube	30.10.90	1	B
438	AA Karbidschlammgrube	30.10.90	1	B
642	AA Steinbruch Hummelberg	16.01.89	0	B
645	AA Pionierweg	22.03.00 / 22.03.00	2 / 3	K / K
855	AA Michelbacher-Str.	18.08.98	2	DU
854	AA Kaufenberg	18.08.98 / 17.04.02	2 / 3	DU / B
856	AA Traiszbach	18.08.98 / 21.03.01	2 / 2	S / K
857	AA Bahnrain	14.05.91 / 24.04.97	1 / 2	OU / K
858	AA Ehrlichwald	22.03.00	2	DU
859	AA Konrad-Adenauer-/Lessingstr.	12.12.00 / 26.09.01	3 / 3	K / B
861	AA Alois-Degler-Strasse	16.01.89	0	B
887	AA Sportplatz Ottenau	12.05.99	2	B
Bad Rotenfels				
647	AA Itterbach	16.01.89	0	A
648	AA Kleine Breit / Itterbach	16.01.89	0	A
649	AA Langenbusch	16.01.89	0	A
874	AA Krummacker	16.01.89	0	A
643	AA Klingelwörth / Campingplatz	25.4.96	2	DU
867	AA Hintere Gommersbach	14.05.91 / 24.04.97	1 / 2	OU / B
868	AA Vordere Gommersbach	09.12.98	2	B
869	AA Hühnergraben	14.05.91	1	B
870	AA Wissig	16.01.89	0	B
871	AA Stampfelwörth	28.03.94	2	DU
Freiolsheim				
843	AA Hinteres Feld	16.01.89	0	A
844	AA Im Loch	16.01.89	0	A
845	AA Lochacker	28.04.94	1	B
Hörden				
651	AA Weinauer-Strasse	16.01.89	0	A
14	AA Russelwiesen	03.12.87 / 12.11.97 / 17.04.02	1 / 3 / 4	OU / SU / S
646	AA Wunsch und Ruckenbrodt	10.03.93	1	B
650	AA Kanalstr. 2	19.02.91	1	B
865	AA Wingert	09.12.98 / 09.12.98	2 / 1	B / B
866	AA Kanalstr.	10.03.93	1	B
1484	AA Essel	12.05.95	0	HU
Oberweiler				
641	AA Am Börbach	16.01.89	0	A
846	AA Neubruch	16.01.89	0	A
852	AA Hechelbach	16.01.89	0	A
853	AA Im Brunkel	16.01.89	0	A
840	AA Hintere Dollert	02.12.93	1	OU
842	AA Eckwiesen	25.06.91 / 24.04.97	1 / 2	OU / B
850	AA Rehmenwiesen	14.05.91	1	B
872	AA Siegen	25.06.91 / 24.04.04	1 / 2	OU / B
873	AA Pfaffenhalde	16.01.89	0	B
Michelbach				
841	AA Heubügel 2	25.06.91	1	A
848	AA Altschloss	16.01.89	0	A
849	AA Heubuegel	16.01.89	0	A
885	AA Grüttner / Verwahrloste Hütte	16.01.89	0	A
847	AA Kropfeichenäcker	25.06.91 / 24.04.97	1 / 2	OU / B
851	AA Langfurch	25.06.91	1	B

Altstandorte (Stand Ende 2003)

Nr.	Art der Nutzung	Bewertungsdatum	Beweisniveau	Handlungsbedarf
Gaggenau / Ottenau				
23	Vulkanisierbetrieb	19.10.89	1	A
24	Schlosserei	19.10.89	1	A
27	Schrotthandel / Hauptstr. 195	19.10.89	1	A
26	Metallwarenfabrik	19.10.89	1	A
31	Herdbau	19.10.89	1	A
32	Schrotthandel	19.10.89	1	A
33	Maschinenfabrik	19.10.89	1	A
34	Stanzerei	19.10.89	1	A
41	Schilderfabrik / Luisenstr.	05.02.92	2	A
436	Strickwarenfabrik	30.10.90	1	A
584	Spedition	16.01.89	0	A
586	Intensivtierhaltung	16.01.89	0	A
588	Schreinerei	16.01.89	0	A
589	Schreinerei	16.01.89	0	A
590	Blechnerei	16.01.89	0	A
594	Fotosatz	16.01.89	0	A
596	Tankstelle	16.01.89	0	A
597	Mechanische Werkstatt	16.01.89	0	A
598	Schreinerei	16.01.89	0	A
599	Brauerei	16.01.89	0	A
600	Blechnerei	16.01.89	0	A
603	Kfz-Werkstatt	16.01.89	0	A
604	Chemische Reinigung	16.01.89	0	A
605	Schlosserei	16.01.89	0	A
606	Tankstelle	16.01.89	0	A
607	Tankstelle	16.01.89	0	A
608	Tankstelle	16.01.89	0	A
610	Kohlen- und Heizölhandel	16.01.89	0	A
611	Mechanische Werkstatt	16.01.89	0	A
612	Betonwerk	16.01.89	0	A
613	Kfz-Werkstatt	16.01.89	0	A
614	Kohlenhandel	16.01.89	0	A
615	Kohlenhandel	16.01.89	0	A
616	Tankstelle	16.01.89	0	A
618	Tankstelle und Schlosserei	16.01.89	0	A
619	Kohlen- und Mineralölhandel	16.01.89	0	A
620	Möbelfabrik	16.01.89	0	A
623	Spedition	16.01.89	0	A
628	Chemische Reinigung und Lager	18.05.98	2	A
631	Blechnerei	16.01.89	0	A
633	Schrotthandel	16.01.89	0	A
638	Spedition	16.01.89	0	A
639	Maschinenfabrik	16.01.89	0	A
2011	Schrotthandel	08.03.00	5	A nach Sanierg.
2313	Mech. Werkstatt und Bauschlosserei	16.03.95	0	A
2317	Schreinerei	16.03.95	0	A
2319	Schreinerei	16.03.95	0	A
2322	Malerwerkstatt	16.03.95	0	A
2324	Buchdruckerei	16.03.95	0	A
2335	Schmiede, Schlosserei	16.03.95	0	A
21	Städt. Gaswerk / Gaswerk	28.04.94	2	K
22	Schlosserei	19.10.89	2	K
28	Schrotthandel / Hauptstr. 203	31.01.92	3	B
25	Fahrzeugbau	19.10.89	1	B
29	Möbelfabrik	19.10.89	1	B
35	Eisenwerk	03.12.99	2	B
36	Pfahlmacherei	19.10.89	1	OU
39	Schilderfabrik / Bertoldstr.	19.02.91	2	K

Nr.	Art der Nutzung	Bewertungsdatum	Beweisniveau	Handlungsbedarf
80	Holzimprägnierung	10.03.93	2	B
82	Betriebshof	03.09.01	2	DU
442	Chemische Reinigung	11.08.97	2	B
443	Chemische Reinigung	23.06.98	1	OU
444	Chemische Reinigung	21.05.99	2	B
585	Kunststeinfabrik	16.01.89	0	B
591	Malerbetrieb	16.01.89	0	B
592	Kfz-Werkstatt	16.01.89	0	B
602	Kfz-Werkstatt, Tankstelle	16.01.89	0	B
609	Kfz-Werkstatt, Tankstelle	16.01.89	0	B
627	Chemische Reinigung	16.01.89	0	B
632	Werkzeugfabrik	16.01.89	0	B
634	Schrotthandel	16.01.89	0	B
886	Holzwerke	19.03.01	4	S
1578	Gärtnerei	01.08.94	5	B nach Sanierg.
1579	Schuhfabrik	12.12.01	2	DU
2312	Stahlhandel mit EV-Tankstelle	16.03.95	0	B
2314	Transportunternehmen	16.03.95	0	B
2315	Malerwerkstatt	16.03.95	0	B
2316	Gaggenauwerk / Haus- u. Lufttechnik	06.04.99 / 06.04.99	4 / 4	S / S
2318	Metallwarenfabrik	16.03.95	0	B
2320	Maler- und Kfz-Werkstatt	16.03.95	0	B
2321	Kfz-Werkstatt mit Tankstelle	29.07.02	2	B
2323	Präzisionsschleiferei	03.09.01	2	B
2336	Systembau, Schreinerei	16.03.95	0	B
2983	Güterbahnhof Gaggenau	18.02.99	1	OU
2984	Heizölhandel	26.08.98	0	B
2988	Spedition	26.08.98	0	B
3054	GWSF Roth*	05.08.98	4	S
3059	GWSF Chemische Reinigung*	06.11.02	2	DU
3061	Kfz-Werkstatt mit EV-Tankstelle	13.11.02	2	DU
Bad Rotenfels				
30	Druckerei	19.10.89	1	A
81	Stahlbau	19.02.91	1	A
84	Bauelemente	19.02.91	1	A
587	Kfz-Werkstatt	16.01.89	0	A
595	Schreinerei	16.01.89	0	A
2330	Sägerei, Holzwolleherstellung	16.03.95	0	A
2331	Schreinerei	16.03.95	0	A
2096	Sägewerk	06.05.98	5	A nach Sanierg.
434	Kfz-Werkstatt	30.10.90	1	B
601	Düngemittelhandel (Raiffeisen)	16.01.89	0	B
617	Druckerei	16.01.89	0	B
629	Spedition	16.01.89	0	B
635	Kfz-Werkstatt	16.01.89	0	B
2325	Schreinerei	16.03.95	0	B
2326	Schreinerei	31.12.02	1	B
2327	Maler- und Lackierbetrieb	16.03.95	0	B
2328	Malerwerkstatt, Lackiererei	16.03.95	0	HU
2329	Holzmehlfabrik	16.03.95	0	B
2985	Fertigungswerk Sensorik	26.08.98	0	B
2987	Chemische Reinigung	16.04.03	3	B
Selbach				
40	Blechnerei	19.10.89	1	A
883	Blechnerei	16.01.89	0	A
2338	Heizölhandlung	16.03.95	0	A
593	Kfz-Werkstatt, Tankstelle	16.01.89	0	B
625	Schrotthandel	16.01.89	0	B

Nr.	Art der Nutzung	Bewertungsdatum	Beweis-niveau	Handlungs-bedarf
Hörden				
37	Zimmereigeschäft	19.10.89	1	A
83	Chemische Produkte	19.02.91	1	A
624	Schlosserei	16.01.89	0	A
626	Spedition	16.01.89	0	A
630	Schreinerei	16.01.89	0	A
636	Schreinerei	16.01.89	0	A
637	Bauschlosserei	16.01.89	0	A
38	Chemieproduktion	27.09.99	3	B n. Kontrolle
274	Hördener Holzwerke	26.08.99	2	DU
432	Schrotthandel	28.04.94	2	B
433	Kfz-Werkstatt	28.04.94	1	B
445	Chemische Reinigung	01.12.99	2	B
621	Schrotthandel	16.01.89	0	B
622	Schrotthandel	28.01.02	5	B nach Sanierg.
640	Transportunternehmen	16.01.89	0	B
2332	Tankstelle	16.03.95	0	B
2333	Spedition, EV-Tankstelle	16.03.95	0	B
2334	Schlosserei	16.03.95	0	B
2986	Spedition, EV-Tankstelle	26.08.98	0	B
Oberweier				
435	Kältemechanik	30.10.90	1	A
879	Schlosserei	16.01.89	0	A
880	Kfz- Werkstatt	16.01.89	0	A
881	Mineralölvertrieb	16.01.89	0	A
882	Blechnerei	16.01.89	0	A
884	Blechnerei	16.01.89	0	A
Michelbach				
875	Schlosserei	16.01.89	0	A
876	Schreinerei	16.01.89	0	A
877	Blechnerei	16.01.89	0	A
878	Schlosserei	16.01.89	0	A
2337	Automatendreherei	16.03.95	0	B
2339	Tankstelle	21.03.95	1	B

* GWSF = Grundwasserschadensfall

Durch die Bewertung der Altlast hinsichtlich unterschiedlicher Wirkungspfade (z.B. Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser) ergeben sich die teilweise mehrere Bewertungsergebnisse und –zeitpunkte.

Für das Jahr 2004 hat das Landratsamt Rastatt die Fortschreibung der HISTE (Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen) geplant. Die im vorliegenden FNP enthaltenen Daten dokumentieren den Stand Ende 2003 und dienen damit als Hinweis, aktuellere Erkenntnisse sind bei Bedarf beim Landratsamt Rastatt zu erfragen.

16 Wasserwirtschaft

16.1 Fließgewässer und Hochwasserschutz

Die Hochwässer der Murg haben aufgrund der geringen Retentionsflächen einen auffallend raschen Verlauf. Der Höchststand tritt meist schon einen Tag nach begonnenem Ansteigen ein, ebenso rasch ist der Rückgang des Hochwassers.

Als Ergänzung zu Tullas Rheinkorrektur wurde neben anderen Fließgewässern auch die Murg begradigt. Diese Maßnahme soll die Hochwässer und Oberflächenwässer auf schnellstem Weg dem Rhein zuführen. Die früheren, regelmäßig auftretenden Überflutungen konnten dadurch im Planungsgebiet beschränkt werden und verlaufen heute kontrolliert.

Die Hochwasserereignisse der letzten Jahre haben jedoch gezeigt, daß die rasche Abführung der Hochwässer die Hochwassersituation im weiteren Rheinverlauf drastisch verschärft hat, gerade auch durch die Überlagerung der Flutwellen des Rheins mit denen seiner Zuflüsse. Daher ist das Schaffen möglichst vieler Retentionsräume bereits an den kleineren Zuläufen des Rheins oder der Murg besonders wichtig, um einen verzögerten Abfluß des Hochwassers zu bewirken. Die naturnahe Gestaltung von Fließgewässern ist also nicht nur für das Landschaftsbild, den Arten- und Biotopschutz sondern auch für den Hochwasserschutz von Bedeutung.

Zu beachten sind in diesem Zusammenhang auch die Regelungen des Wassergesetzes, so sind z.B. nach § 68b WG Gewässerrandstreifen von beidseitig 10 m im Außenbereich und 5 m innerorts zu berücksichtigen.

Im Planungsgebiet sind insbesondere die Murg, aber auch viele Bachläufe im Siedlungsbereich naturfern ausgebaut oder stark anthropogen überformt. Für einige Gewässer wurden bereits Strukturkartierungen, Entwicklungspläne oder Gewässerentwicklungskonzeptionen ausgearbeitet. Diese müssten zu einem Gesamtplan (Gewässerentwicklungsplan) zusammengeführt und um die fehlenden Gewässer ergänzt werden. Von der Gewässerdirektion Nördlicher Oberrhein wird derzeit ein Gewässerentwicklungskonzept für die Murg erarbeitet.

Die Murgvorländer zwischen den Hochwasserschutzdämmen sind zum größten Teil als Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Folgende Hochwasserrückhaltebecken sind vorhanden bzw. geplant und im Plan dargestellt:

- HRB Böhrbach (Selbach) / Bestand
- HRB Bruchgraben (Gaggenau r.d.M.) / geplant 2003/4
- HRB Bärenloch (Hörden) / geplant
- HRB Michelbach / geplant
- HRB Dürrenbach (Rotenfels) / geplant
- HRB Traischbach (Gaggenau l.d.M.) / geplant
- HRB Grempebach (Gaggenau l.d.M.) / geplant
- HRB Girrbach (Rotenfels l.d.M.) / geplant

16.2 Grundwasser / Wasserschutzgebiete

Für den Wasserhaushalt der Böden ist die Quellenbildung von entscheidender Bedeutung. Auf den zerklüfteten, bewaldeten Buntsandsteinböden fließt das Niederschlagswasser meist nicht oberflächlich ab, sondern sickert ein und tritt erst tiefer wieder aus. Es bilden sich Schichtquellen, deren Entstehung von der Wasserdurchlässigkeit des Unterlagengesteins abhängig ist.

Im Planungsgebiet sind derzeit mehrere meist kleinflächige Wasser- und Quellschutzgebiete sowie ein Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen, die vom "Rotherma" – Thermalbad genutzt wird.

Die folgenden Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet vorhanden und im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Quellgebiet Nr. 36 Oberweier
- Quellgebiet Nr. 37 Schließquellen Michelbach
- Quellgebiet Nr. 38 Bruhwiesen Sulzbach n Michelbach
- Quellgebiet Nr. 39 Schwarzengehrenquelle Sulzbach
- Quellgebiet Nr. 40 Namenlose-, Merzen- und Pflästerquelle in Hörden
- Wasserschutzgebiet Nr. 41 Stockbrunnen, Waldprechtsweier
- Heilquellenschutzgebiet Nr. 52 Gaggenau

Die in Moosbronn vorhandene Quelle des Lindenbrunnens, die auch zur Trinkwasserversorgung der Moosalbtalgemeinden genutzt wird, ist nicht durch ein Wasserschutzgebiet gesichert.

17 Flächen für die Landwirtschaft (teilweise Übernahme Landschaftsplan)

17.1 Bisherige Entwicklung

Im Vergleich zur Waldwirtschaft war die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet seit altersher von untergeordneter Bedeutung.

Gemäß Darstellungen der historischen topographischen Karten von 1900 bzw. 1925 wurden die landwirtschaftlichen Flächen zu einem großen Teil ackerbaulich genutzt. Häufig waren die Ackerflächen und Wegränder zusätzlich mit Obstbäumen bepflanzt. Lediglich feuchte Lagen insbesondere in den Tälern wurden als Grünland genutzt. Die steileren südexponierten Hänge waren mit Reben bepflanzt (insbesondere in Sulzbach, Michelbach, Selbach und Oberweier).

Mit zunehmender Industrialisierung traten Land- und Forstwirtschaft als Erwerbsquelle der Bevölkerung in den Hintergrund. Aus Äckern wurden meist Streuobstwiesen, Wiesen oder Gärten. Feuchte Täler, Steilhänge oder sonstige Grenz- und Untergrenzflächen fielen häufig brach oder wurden aufgeforstet. In den letzten Jahrzehnten findet in landschaftlich günstig gelegenen Streuobstbereichen eine zunehmende Umnutzung in Wochenend- / Freizeitgrundstücke mit entsprechender "Vergärtnerung" statt.

Auch in Zukunft ist mit einer weiteren Verbrachung der Landschaft in dieser Region zu rechnen, da die älteren Generationen, die noch einen starken Bezug zur Landwirtschaft und zur Landschaft haben, nach und nach aussterben. Nachfolgende Generationen übernehmen diese Art der Landschaftspflege nur noch in geringem Umfang. Zusätzlich tragen sinkende Einkommensmöglichkeiten in der Landwirtschaft dazu bei, daß selbst ein Betrieb im Nebenerwerb unattraktiv ist.

Weiterhin wurden im Zuge der Industrialisierung große, ebene Flächen v.a. im Murgtal für die Betriebe in Anspruch genommen. Nicht nur der Anteil an Gewerbe und Industrieflächen stieg rapide an, sondern auch die Siedlungsfläche für die zunehmende Bevölkerung nahm stark zu. Die bisher landwirtschaftlich geprägten Ortsteile von Gaggenau wurden mehr oder weniger zu Wohngemeinden.

17.2 Situation heute

Der zweitgrößte Flächenanteil des Planungsgebiets wird landwirtschaftlich, hauptsächlich als Grünland (Wiesen, Streuobstwiesen, Weiden), genutzt; der Anteil ackerbaulicher Nutzung ist verschwindend gering. Mit der Industrialisierung im Murgtal ging die Bedeutung der Landwirtschaft immer weiter zurück.

Aus der nachfolgenden Tabelle geht hervor, daß der größte Teil der landwirtschaftlichen Betriebe weniger als 5 ha LF bewirtschaftet und nur wenige Betriebe Haupterwerbsbetriebe sind. Des Weiteren veranschaulichen die Tabellen die Struktur und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe und der Viehhaltung seit den 70er Jahren.

Entsprechend der allgemeinen Tendenz in der Landwirtschaft schrumpft auch in Gaggenau die Anzahl der Betriebe, wobei sich die durchschnittliche Betriebsfläche vergrößert. Der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird auf Pachtbasis genutzt, der Eigentumsanteil liegt bei 10 %.

Heute bestehen nur noch einzelne Haupterwerbsbetriebe, die hauptsächlich Viehhaltung betreiben. Bezüglich der Viehhaltung fällt auf, daß die Rindviehhaltung stark rückläufig ist, während die Schafhaltung sehr stark zugenommen hat. So wird z.B. im Raum Kuppenheim-Gaggenau-Weisenbach die Schafhaltung von 2 Haupterwerbsbetrieben in der sogenannten "stationären Hüteschafhaltung" betrieben. Auch die Zahl der gehaltenen Pferde hat sich verdreifacht, infolge der vermehrten Pensionspferdehaltung.

Betriebsstruktur und Entwicklungstendenzen der Landwirtschaft in Gaggenau

	1979	1995
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	133	61
davon mit 1 ha bis unter 5 ha	124	47
davon mit 5 ha bis unter 10 ha	3	--
davon mit 10 ha bis unter 20 ha	3	4
davon mit 20 ha bis unter 30 ha	--	--
davon mit 30 ha und mehr	3	6
Haupterwerbsbetriebe	18	5
durchschnittliche Betriebsgröße	3,0 ha	10,1 ha

Entwicklung der Viehhaltung in Gaggenau

	1973	1996
Rinder insgesamt	478	276
davon Kühe	200	87
Schafe	103	1151
Pferde	53	151

Der größte Teil der Flurflächen wird im Nebenerwerb oder hobbymäßig bewirtschaftet. Werden die Flächen nicht mehr bewirtschaftet oder ausreichend gepflegt, so verbuschen sie und entwickeln sich sukzessive zum Wald. Teilweise wurden die Grundstücke auch aufgeforstet, häufig mit Nadelholzreinkulturen. Diese Bewaldung wirkt sich ungünstig auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften aus, da bisherige Offenlandbiotope, häufig Extremstandorte mit besonderer standörtlicher Eignung für die natürliche Vegetation, aufgegeben wurden und werden. Auch auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung wirkt die zunehmende Bewaldung von bisherigen Wiesentälern und offenen Hanglagen unvorteilhaft. In siedlungsklimatisch bedeutsamen Kaltabfluß- und -sammelbereichen (Murgseitentäler) kann eine Zunahme der Rauigkeit durch Gehölze die Luftzufuhr in den Siedlungsbereich verhindern.

Parallel zur Bearbeitung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde von BIOPLAN für das Plangebiet eine Landschaftspflegekonzeption mit Abgrenzung der Mindestflur erarbeitet. Das Konzept wurde am 7. April 2003 vom Gemeinderat der Stadt Gaggenau gebilligt und am 23. Juli 2003 durch das Amt für Landwirtschaft Bühl anerkannt. Die Ausweisung der Mindestflur ist Voraussetzung für die Förderung extensiver Bewirtschaftungsweisen bzw. von Pflegemaßnahmen zur Offenhaltung der Flur.

18 Flächen für die Forstwirtschaft (teilweise Übernahme Landschaftsplan)

18.1 Bisherige Entwicklung

Die wichtigste Grundlage für ursprüngliche die Siedlungsentwicklung im Planungsgebiet war der Waldreichtum. Die Wald- und Holzwirtschaft hatte bis zum Ende des 19. Jahrhunderts eine wesentliche Bedeutung, während die Landwirtschaft eine untergeordnete Rolle spielte. Zunächst hatte die Waldweidenutzung und Schweinemast durch Eckerichnutzung eine große Bedeutung. Außerdem bot der Wald Brennholz, Holzkohle, Gerbrinde, Pottasche, Harz und Terpentin.

Der steigende Holzbedarf durch das Aufblühen der Städte am Mittel- und Oberrhein führte im Spätmittelalter im Nordschwarzwald zu einer zunehmenden Holznachfrage und zu zahlreichen Siedlungsgründungen im Murgtal durch Holzhauer. Als Transportmethode für das Holz kam im 13. Jahrhundert auf der Murg und ihren Seitenbächen die Flößerei auf.

Nach Konjunkturschwankungen durch den dreißigjährigen Krieg erfuhr der Holzhandel im 18. Jahrhundert eine neue Dimension und der Wald wurde systematisch bewirtschaftet. Exporte von Tannen- und Eichenlanghölzern nach Holland für den Schiffsbau und für Pfahlroste brachten zwar hohe Gewinne, führten aber zu flächendeckenden Großkahlschlägen. Die Kombination von intensiver Weidenutzung und rohem Holzeinschlag führte zu regelrechten Devastationen des Waldes, die im ausgehenden 18. Jahrhundert ihren Höhepunkt erreichten.

Danach wurde versucht, die verwüsteten Wälder so schnell wie möglich wieder in Bestockung zu bringen, wobei hauptsächlich Nadelhölzer (Fichte, Forle und Tanne) gepflanzt wurden, die nutzholztaugliche Arten wie die Buche ersetzen sollten. Die Waldungen erlitten jedoch auch in der Folgezeit noch einmal Rückschläge: Mehreinschläge während des dritten Reiches und Zwangseinschläge durch die Besatzungsmacht führten erneut zum Entstehen von großen Kahlfleichen im Nordschwarzwald. Mangels genügend verfügbarer Forstpflanzen wurde in der Notlage hauptsächlich mit Fichtenreinbeständen aufgeforstet, die jedoch waldbaulich unbefriedigend sind. In den letzten beiden Jahrzehnten wurde verstärkt versucht die Fichtenbestände sukzessive in naturraumtypische Waldbestände umzuwandeln.

18.2 Situation heute

Mit einer Gesamtfläche von insgesamt 3748,1 Hektar (Wert abweichend v. Stat. LA) stellt der Wald ein sehr wichtiges Landschaftselement und die flächenmäßig bedeutendste Landnutzungsform auf dem Gaggenauer Gemarkungsgebiet dar. 58 % des Gemarkungsgebietes sind mit Wald bedeckt.

Die Talauen des Murgtals und der Seitentäler werden in der Regel von Ortschaften mit angrenzendem Grünland eingenommen. Der Wald konzentriert sich auf die ortsfernen Lagen an den Gemarkungsgrenzen.

Über 95 % des Waldes auf dem Gaggenauer Gemarkungsgebiet ist öffentlicher Wald: Rund die Hälfte (49,2 %) des Waldes gehört dem Land Baden-Württemberg (Staatswald). Ebenfalls fast die Hälfte des Waldes gehört der Stadt Gaggenau (46,7 %).

Der Privatwald spielt mit einer Fläche von nur 154 Hektar und einem Anteil von 4,4 % der Waldfläche keine große Rolle. Er ist überwiegend sehr klein parzelliert und liegt meist in Ortsnähe. Vielfach handelt es sich um aufgeforstete oder durch Sukzession zu Wald gewordene Wiesengrundstücke, vielfach in Tallagen.

Waldbauliche Zielsetzung für den Wald auf dem Gemarkungsgebiet ist die Erhaltung und Weiterentwicklung standortgerechter Mischwälder, die die vielfältigen Funktionen des Waldes möglichst optimal erfüllen. Durch entsprechende Bestandesbegründung und Pflege werden ausschließlich gemischte Waldbestände, in denen die Baumarten der natürlichen Standortgesellschaft als Mischbaumarten vertreten sind, begünstigt. Monokulturen gehören somit der Vergangenheit an. Bei der Verjüngung der Waldbestände wird der natürlichen Waldverjüngung der Vorzug vor Verfahren der künstlichen Bestandesbegründung (Saat, Pflanzung) gegeben.

Langfristig wird folgendes Baumartenverhältnis im öffentlichen Wald auf dem Gaggenauer Gemarkungsgebiet angestrebt (Forstamt Bad Rotenfels):

Baumarten	Flächenanteil heute	Flächenanteil angestrebt	Differenz
Buche	20,9 %	28 %	+7,1 %
Eiche	6,6 %	10 %	+ 3,6 %
sonstige Laubbäume	3,6 %	5 %	+1,4 %
Laubholz	31,1 %	43 %	+ 11,9 %
Fichte	17,3 %	15 %	- 1,7 %
Tanne	15,3 %	15 %	- 0,3 %
Douglasie	12,6 %	20 %	+ 7,4 %
Kiefer	15,1 %	5 %	- 9,9 %
Lärche	8,6 %	2 %	- 4,6 %
Nadelbäume	68,9 %	57 %	- 11,9 %

In den Jahren 2000 und 2001 wurden der Staatswald und der Stadtwald Gaggenau nach PEFC zertifiziert. Die entsprechenden Qualitätsstandards für eine ökologisch hochwertige Waldbewirtschaftung werden bei der Bewirtschaftung des Waldes eingehalten.

18.2.1 Sturmschäden und Wiederbewaldungskonzept

Der Sturm Lothar vom 26. Dezember 1999 hat in Baden-Württemberg in nur zwei Stunden eine Sturmholzmenge von über 29 Millionen Festmetern Rundholz erbracht. Das Ausmaß der Schäden geht weit über alle bisher in Deutschland bekannten Sturmschadensereignisse hinaus. In Folge des Sturmes sind nach vorläufigen Schätzungen etwa 40.000 Hektar Kahlfleichen entstanden. Der Vermögensverlust wird im Staatswald Baden-Württemberg auf 8 bis 10 % des stehenden Holzvorrats geschätzt. Der Westrand des Schwarzwaldes und die Wälder Gaggenaus liegen im Zentrum der Sturmschäden und gehören zu den am stärksten geschädigten Gebieten.

Der Sturmholzanfall im öffentlichen Wald der Gaggenauer Gemarkungen liegt bei 180.000 Efm. Dies entspricht dem 6,5-fachen des planmäßigen, jährlichen Holzeinschlags. Im Gaggenauer Wald fielen etwa 18 bis 20 % des stehenden Holzvorrats dem Sturm zum Opfer. Besonders stark betroffen sind die Waldgebiete am Mittelberg und dem westlichen Teil des Eichelbergs, rund um Freiolsheim, auf den Gemarkungen Sulzbach und Hörden sowie der Gemeindewalddistrikt "Großer Wald" südlich des Wohngebiets Waldstadt / Hummelberg. Insgesamt sind 428,6 ha Kahlfleichen entstanden, davon 261,2 ha im Staatswald und 167,4 ha im Stadtwald Gaggenau.

Die Waldstruktur und das Landschaftsbild haben sich durch die Sturmschäden teilweise erheblich verändert. Die Aufräumarbeiten nach dem Sturm und die Wiederbewaldung der kahlgelegten Flächen werden mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

Infolge der enormen Sturmschäden mussten die periodischen Betriebspläne, nach denen der öffentliche Wald Gaggenaus bewirtschaftet wird, im Jahr 2000 im Rahmen einer sogenannten Fortführungsplanung überarbeitet werden. Diese Fortführungsplanung umfasste:

- die Erstellung einer Sturmschadenskarte einschließlich der Ermittlung der Sturmschadensflächen
- die Wiederbewaldungsplanung und
- die Anpassung des Hiebsatzes

Das vorrangige Ziel der Wiederbewaldung ist die Begründung standortgerechter Mischwälder. Wo standörtlich möglich und sinnvoll, wird eine natürliche Verjüngung der Sturmflächen angestrebt. Rund zwei Drittel der vom Sturm geschaffenen Kahlfleichen können ausschließlich durch sogenannte Naturverjüngung, d. h. durch Ausnutzung der natürlichen Vermehrung der Waldbestände, verjüngt werden. Auf etwa einem Drittel der Sturmflächen sind künstliche Anbaumaßnahmen erforderlich.

Ergänzend zum Landschaftsplan wurde für die Waldflächen von BIOPLAN eine differenziertere Bestandsdarstellung und Bewertung anhand der Forsteinrichtungskarten unter Berücksichtigung der Sturmwurfflächen (handgefertigte Lagepläne der Sturmwurfflächen vom Forstamt) durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in die Karten und die jeweils zugehörigen Texte des Landschaftsplans eingearbeitet.

19 Natur und Landschaftsschutz

19.1 Naturschutzgebiete

Durch die Naturschutzgesetze des Bundes (§ 21 NatSchG) und der Länder stehen wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere sowie ihre Lebensräume unter besonderem Schutz. Für die Naturschutzgebiete existieren teilweise von der Bezirksstelle für Natur- und Landschaftsschutz ausgearbeitete Pflege- und Entwicklungspläne, die noch umzusetzen sind. Neuausweisungen oder Erweiterungen von Naturschutzgebieten sind von der Naturschutzbehörde derzeit nicht geplant.

Folgende Naturschutzgebiete befinden sich im Planungsgebiet:

- NSG Albtal und Seitentäler
- NSG Scheibenberg
- NSG Lieblingsfelsen
- NSG Galgenberg

Sämtliche Naturschutzgebiete sind als Natura 2000 - Gebiete gemeldet.

19.2 Landschaftsschutzgebiete

Nach § 22 NatSchG sind Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, in denen ein besonderer Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen oder besondere Pflegemaßnahmen erforderlich sind. Neuausweisungen oder Erweiterungen von Landschaftsschutzgebieten sind von der Naturschutzbehörde derzeit nicht geplant.

Folgende Landschaftsschutzgebiete befinden sich im Planungsgebiet:

- LSG Winkler Vorbergzone
- LSG Um den Eichelberg und Mahlberg
- LSG Albtalplatten
- LSG Albtalplatten und Herrenalber Berge
- LSG Vorderes Michelbachtal
- LSG Michelbachtal
- LSG Sulzbachtal
- LSG Untere Murg

Vom LSG Michelbachtal und LSG Vorderes Michelbachtal wurden Teilflächen als Natura 2000 – gebiet gemeldet.

19.3 Naturdenkmale

Zahlreiche der im vorangegangenen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vorgeschlagenen Naturdenkmale fallen mittlerweile unter den Schutz des § 24 a Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg (Biotopschutzgesetz) und bedürfen daher nicht mehr der Unterschutzstellung als Naturdenkmal. Einige Einzelgebilde (Bäume) konnten nicht mehr aufgefunden werden; sie sind wahrscheinlich dem Sturm Lothar 1999 zum Opfer gefallen.

Auf der Gemarkung der Stadt Gaggenau gibte es drei nach § 24 NatSchG ausgewiesene Naturdenkmale. Es handelt sich dabei um Einzelobjekte:

- Naturdenkmal Nr. 24 in Bad Rotenfels
Zwei alte Stileichen bei Schlosspforte
- Naturdenkmal Nr. 23 in Bad Rotenfels:
Eiche mit Ebertschem Garten
- Naturdenkmal Nr. 36 in Michelbach:
Mauzenstein

Die bestehenden Naturdenkmale sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Kartierungsarbeiten zum Landschaftsplan auffallende Einzelobjekte als Naturdenkmalvorschlag aufgenommen. Sie sind im Landschaftsplan aufgeführt, aber nicht Gegenstand einer Darstellung im FNP.

19.4 Geschützte Biotope nach § 24a NatSchG und § 30a LWaldG

Durch das Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes (Biotopschutzgesetz Baden-Württemberg) wurde der § 24a des NatSchG ergänzt und dadurch die folgenden Biotope besonders geschützt:

- Moore, Sümpfe, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Streuwiesen, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Naßwiesen;
- naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Altarme fließender Gewässer, Hülen und Tümpel, jeweils einschließlich der Ufervegetation, Quellbereiche, Verlandungsbereiche stehender Gewässer sowie naturnahe Uferbereiche und naturnahe Bereiche der Flachwasserzone des Bodensees;
- offene Binnendünen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen, Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume;
- offene Felsbildungen, offene natürliche Block- und Geröllhalden;
- Höhlen, Dolinen;
- Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel, jeweils in der freien Landschaft.

Durch § 30a Landeswaldgesetz sind unter Schutz gestellt:

- naturnahe Schlucht- und Blockwälder, landesweit und regional seltene naturnahe Waldgesellschaften
- Schlucht, Tobel, Klingen, Kare, Toteislöcher mit naturnaher Begleitvegetation
- Wälder als Reste historischer Bewirtschaftungsformen
- strukturreiche Waldränder

Bezüglich der Geschützten Biotope sind alle Handlungen verboten, die Biotope zerstören, erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Erlaubt ist die land- und forstwirtschaftliche Nutzung wie sie ordnungsgemäß am 31.12 1991 ausgeübt wurde sowie die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung. Ausnahmen von Verboten sind möglich, wenn Gründe des Gemeinwohls es erfordern, durch Ausgleichsmaßnahmen ein gleichartiger Biotop bzw. eine andere Art von Biotopschutzwald geschaffen wird.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass der Schutz für Biotope, die die o.g. Merkmale erfüllen, auch dann besteht, wenn es in den Biotopkartierungen oder im FNP noch nicht erfasst wurde.

In einer landesweiten Biotopkartierung wurden die Geschützten Biotope nach den o.g. Kriterien erfasst. Die Biotopkartierung im Offenland wurde 1999 abgeschlossen, die Waldbiotopkartierung bereits 1996. Im Flächennutzungsplan sind die Geschützten Biotope gemäß der beiden Kartierungen dargestellt und in den nachfolgenden Tabellen aufgelistet.

• **Offenlandkartierung: Geschützte Biotope nach § 24a NatSchG**

BIOTOP NR.	NAME	GEMARKUNG	im NSG
7116-215-0047	Moosalb	Freiolsheim	--
7116-216-1669	Moosalb zwischen der Kreisgrenze und der Moosbronner Mühle	Freiolsheim	--
7116-216-1665	Moosalb	Freiolsheim	--
7116-216-1666	Naßwiese bei Mittelberg	Freiolsheim	--
7116-216-1663	Naßwiese nördlich Freiolsheim	Freiolsheim	--
7116-216-1664	Naßwiesen und Grauweidengebüsch im Gewinn Sumpfäcker	Freiolsheim	--
7116-216-1667	Feldhecke an der Moosalbstraße	Freiolsheim	--
7116-216-1668	Walpertsbach im Gewinn Zimmermannswiese	Freiolsheim	--
7116-235-0004	Nasswiesen Bruchwiesen Bernbach	Freiolsheim/Bernbach	--
7116-235-0002	Feuchtgebiet Althofwiesen O Althof	Freiolsheim/Bernbach	--
7215-216-1733	Feldgehölz und Felswand östlich der Bundesstraße 462	Gaggenau	--
7215-216-1732	Felswand und Feldgehölz an der Bundesstraße 462	Gaggenau	--
7216-216-1782	Feldgehölz an der Bundesstraße 462	Gaggenau	--
7216-216-1770	Schilfröhricht am Sulzbach	Gaggenau	--
7216-216-1786	Felsen und Zwergstrauchheiden im NSG 'Lieblingfelsen'	Gaggenau	ja ¹
7215-216-1724	Traischbach mit Auwaldstreifen und Naßwiese	Gaggenau	--
7215-216-1761	Feldgehölze am Rödelsberg	Gaggenau	--
7215-216-1726	Baumbach mit angrenzenden Naßwiesen	Gaggenau	--
7216-216-1773	Wiebelsbach mit Auwald und Feldgehölz	Gaggenau	--
7215-216-1757	Feldgehölz zwischen Pionierweg und B 462	Gaggenau	--
7216-216-1775	Hochstaudenfluren am Wiebelsbach	Gaggenau	--
7216-216-1785	Naßwiesen am Selbach	Gaggenau	--
7115-216-1661	Traischbach und Naßwiesen südwestlich des Stadions	Gaggenau	--
7115-216-1660	Großseggenried u. Naßwiesen im Gewinn Vordere Traischbach	Gaggenau	--
7215-216-1766	Zwergstrauchheide und Feldgehölz im Gewinn Grüne Klamm	Gaggenau	--
7215-216-1756	Höllbach im Gewinn Bahnwiesen	Gaggenau	--

7215-216-1723	Traischbach mit Schilfröhricht und Großseggenried	Gaggenau	--
7215-216-1727	Naßwiesenbrache im Gewann Egelswies	Gaggenau	--
7215-216-1763	Feldgehölz im Gewann Rotsbrunnen	Gaggenau	--
7216-216-1772	Naßwiese am Wiebelsbach	Gaggenau	--
7215-216-1762	Waldsimsensumpf im Gewann Rotsbrunnen	Gaggenau	--
7215-216-1764	Feldgehölz über felsigem Untergrund beim Rotsbrunnenkopf	Gaggenau	--
7215-216-1730	Feldgehölz beim Selbacher Weg	Gaggenau	--
7215-216-1760	Feldgehölz an der Kreisstraße 3704	Gaggenau	--
7215-216-1731	Haselfeldhecke am Amalienberg	Gaggenau	--
7215-216-1729	Feldgehölz im Gewann Egelswies	Gaggenau	--
7216-216-1783	Felswand und Feldgehölz am Sauberg	Gaggenau	--
7216-216-1771	Hohlweg im Gewann Untere Steinäcker	Gaggenau	--
7215-216-1758	Naßwiese im Gewann Altwies	Gaggenau	--
7215-216-1725	Feldgehölz beim Waldseebad	Gaggenau	--
7216-216-1784	Naßwiese und Sickerquelle am Sauberg	Gaggenau	--
7215-216-1759	Bachabschnitt im Gewann Altwies	Gaggenau	--
7215-216-1728	Naturnaher Bachabschnitt im Gewann Egelswies	Gaggenau	--
7115-216-1662	Feldhecke am Selbacher Weg	Gaggenau	--
7216-216-1774	Sickerquelle in Waldsimsensumpf beim Wiebelsbach	Gaggenau	--
7116-216-1677	Naßwiesen im Michelbachtal	Gaggenau/Michelbach	--
7116-216-1676	Feldgehölze zwischen Gaggenau und Michelbach	Gaggenau/Michelbach	--
7116-216-1681	Hochstaudenfluren sumpfiger Standorte im Dürrenbachtal	Gaggenau/Michelbach	--
7116-216-1679	Feldgehölze an der L 613	Gaggenau/Michelbach	--
7116-216-1678	Michelbach zwischen Ortsteil Michelbach und Gaggenau	Gaggenau/Michelbach	--
7215-216-1767	Feldgehölz, Zwergstrauchheide und Fels an der L 79a	Gaggenau/Selbach	--
7216-216-1788	Felsen, Heiden und Feldgehölze im NSG 'Scheibenberg'	Hörden	ja ²
7216-216-1793	Felsen, Zwergstrauchheiden und Gehölze im NSG 'Galgenberg'	Hörden	ja ³
7216-216-1791	Haselbach mit Auwaldstreifen und Naßwiesen östlich Hörden	Hörden	--
7216-216-1787	Hohlweg Steingasse	Hörden	--
7216-216-1792	Feldgehölz im Gewann Mittlere Ruseläcker	Hörden	--
7216-216-1789	Hohlweg am NSG 'Scheibenberg'	Hörden	--
7216-216-1790	Hohlweg mit Feldgehölz am Pfästerberg	Hörden	--
7216-216-1781	Felswand und Feldgehölz am Hörtelsteinerweg	Hörden/Gaggenau	--
7216-216-1829		Hörden/Loffenau	--
7116-216-1696	Obersbach und Michelbach	Michelbach	--
7116-216-1682	Litzelbach nördlich Michelbach	Michelbach	--
7116-216-1685	Walkenbach	Michelbach	--
7116-216-1671	Feldgehölze nördlich Michelbach	Michelbach	--
7116-216-1670	Wiesenbach im Gewann Schneckenloch	Michelbach	--
7116-216-1697	Naßwiesen im Gewann Bruderwies	Michelbach	--
7116-216-1690	Sickerquellen und Bachlauf in der Rüstklamm	Michelbach	--
7116-216-1686	Naßwiesen im Walkenbachtal	Michelbach	--
7116-216-1687	Feldgehölz mit Sickerquellen im Pfaffengrund	Michelbach	--
7116-216-1683	Feldgehölz an der Mönchkopfstraße	Michelbach	--
7116-216-1692	Feldgehölze am Vogelberg	Michelbach	--
7116-216-1695	Bachlauf mit Hochstaudenflur in den Klingelwiesen	Michelbach	--
7116-216-1691	Sickerquelle und Bachlauf im Gewann Grundloch	Michelbach	--
7116-216-1684	Feldgehölz an der Klosterstraße	Michelbach	--
7116-216-1674	Hohlweg mit Feldgehölz am Kirchköpfe	Michelbach	--
7116-216-1688	Hohlweg im Gewann Kiesgrub	Michelbach	--
7116-216-1673	Naßwiese unterhalb des Michelbacher Friedhofs	Michelbach	--
7116-216-1680	Robinien-Feldgehölz im Gewann Lohweg	Michelbach	--
7116-216-1693	Feldgehölz und Quellbereich im Gewann Metzenäcker	Michelbach	--
7116-216-1698	Hohlweg im Gewann Hagenacker	Michelbach	--
7116-216-1699	Feldhecke im Gewann Breitenacker	Michelbach	--
7116-216-1672	Felsen an der Moosbronner Straße	Michelbach	--
7116-216-1694	Feldgehölz im Gewann Metzengrüb	Michelbach	--
7116-216-1689	Trockenmauer im Gewann Kiesgrub	Michelbach	--
7115-216-1613	Eßkastanien-Feldgehölze südlich Niederweier	Oberweier	--
7115-216-1615	Bach und Feldgehölz südwestlich Oberweier	Oberweier	--
7115-216-1607	Feldgehölze am Emisberg	Oberweier	--
7115-216-1601	Schilfröhricht im Gewann Oben an der Riedwiese	Oberweier	--
7115-216-1620	Hohlweg Kreisstraße 3727	Oberweier	--
7115-216-1619	Eßkastanien-Feldgehölz südlich der Deponie Oberweier	Oberweier	--

7115-216-1611	Hohlweg 'Alte Straße'	Oberweiler	--
7115-216-1621	Eßkastanien-Feldgehölz im Gewann Bolden	Oberweiler	--
7115-216-1624	Feldgehölz und Feldhecke östlich der K 3727	Oberweiler	--
7115-216-1604	Feldhecke im Gewann Langen Busch	Oberweiler	--
7115-216-1622	Hohlwegabschnitt der Kreisstraße 3727	Oberweiler	--
7115-216-1605	Feldgehölz im Gewann Beniacker	Oberweiler	--
7115-216-1608	Feldgehölz im Gewann Kobelsschlauch	Oberweiler	--
7115-216-1627	Hohlweg 'Strittweg'	Oberweiler	--
7115-216-1626	Feldgehölz im Gewann Hechelbach	Oberweiler	--
7115-216-1612	Feldgehölz im Gewann Bei der Kelter	Oberweiler	--
7115-216-1603	Feldgehölz im Gewann Langen Busch	Oberweiler	--
7115-216-1617	Haselfeldhecke im Gewann Eisengrube	Oberweiler	--
7115-216-1609	Bachgraben westlich Niederweiler	Oberweiler	--
7115-216-1625	Hersbach östlich der K 3727	Oberweiler	--
7115-216-1602	Feldgehölz im Gewann Malscher Straße	Oberweiler	--
7115-216-1610	Feldgehölz im Gewann Wissig	Oberweiler	--
7115-216-1616	Hohlweg im Gewann Eselsgrund	Oberweiler	--
7115-216-1614	Hohlweg im Gewann Asbach	Oberweiler	--
7115-216-1618	Hohlweg im Gewann Rattenwedelacker	Oberweiler	--
7115-216-1623	Feldhecke östlich der Deponie Oberweiler	Oberweiler	--
7115-216-2719	Feldgehölz im Dinkelfeld südöstlich Muggensturm	Oberweiler/Muggenst.	--
7115-216-1651	Dürrenbachtal	Rotenfels	--
7115-216-1652	Hohlweg 'Hubgaß'	Rotenfels	--
7115-216-1637	Stahlbach unterhalb Winkel	Rotenfels	--
7115-216-1653	Horbachtal	Rotenfels	--
7115-216-1645	Hohlweg 'Schafengasse'	Rotenfels	--
7115-216-1644	Sümpfe im Itterbachtal	Rotenfels	--
7115-216-1654	Waldsimensümpfe im Dürrenbachtal	Rotenfels	--
7115-216-1649	Itterbach	Rotenfels	--
7115-216-1629	Feldgehölz im Gewann Heckenäcker	Rotenfels	--
7115-216-1656	Naßwiesen im Gommersbachtal	Rotenfels	--
7115-216-1504	Feldgehölz im Gewann Brüchel	Rotenfels	--
7115-216-1630	Feldgehölz im Gewann Forlen	Rotenfels	--
7115-216-1650	Feldgehölz am Rutschrain	Rotenfels	--
7115-216-1638	Hohlweg unterhalb Winkel	Rotenfels	--
7115-216-1631	Schilfröhrichte am Hühnergraben	Rotenfels	--
7115-216-1643	Feldgehölz am Breitensteinweg	Rotenfels	--
7115-216-1659	Feldgehölz im Gewann Langacker	Rotenfels	--
7115-216-1655	Hohlweg 'Bauweg'	Rotenfels	--
7115-216-1639	Hohlweg östlich Winkel	Rotenfels	--
7115-216-1642	Feldgehölz im Gewann Schäfenacker	Rotenfels	--
7115-216-1648	Naßwiese im Gewann Maiwiesen	Rotenfels	--
7115-216-1636	Schilfröhrichte am Stahlbach	Rotenfels	--
7115-216-1647	Feldhecken an der Kreisstraße 3737	Rotenfels	--
7115-216-1632	Hohlweg 'Mühlberggasse'	Rotenfels	--
7115-216-1640	Feldgehölz im Gewann Langebusch	Rotenfels	--
7115-216-1635	Feldgehölz im Gewann Bergäcker	Rotenfels	--
7115-216-1634	Hasel-Feldhecken an der Mühlberggasse	Rotenfels	--
7115-216-1657	Feldgehölz im Gewann Große Wald	Rotenfels	--
7115-216-1641	Feldgehölz an der Straße zwischen Rotenfels und Winkel	Rotenfels	--
7115-216-1646	Feldhecke an der Murgtalbahnlinie	Rotenfels	--
7115-216-1633	Haselfeldhecke im Gewann Mehlberg	Rotenfels	--
7115-216-1658	Feldgehölz im Gewann Großer Wald	Rotenfels/Gaggenau	--
7116-216-1657		Rotenfels/Michelbach	--
7115-216-1628	Hohlweg und Feldgehölz im Gewann Hasensprung	Rotenfels/Oberweiler	--
7215-211-0107	Hochstaudenfluren sumpfiger Standorte im Beerbachtal	Selbach	--
7215-216-1746	Hinterbach in den Gewannen Hasen- und Lochwiese	Selbach	--
7215-216-1751	Bachlauf, Naßwiesen u. Waldsimensumpf in der Pfaffenhalde	Selbach	--
7215-211-0106	Feldgehölz in der Edelsbach	Selbach	--
7215-216-1745	Hinterbach mit Hochstaudenflur und Naßwiese	Selbach	--
7215-216-1737	Feldgehölz im Beerbachtal	Selbach	--
7215-216-1735	Beerbachtal mit Bachlauf und Waldsimensümpfen	Selbach	--
7215-216-1736	Naßwiese und Röhricht am Börbachweg	Selbach	--
7215-211-0108	Beerbach	Selbach	--

7215-216-1740	Feldgehölz im Edelsbachtal	Selbach	--
7215-216-1769	Bachlauf mit Naßwiesen im Gewann Siegenwiesen	Selbach	--
7215-216-1739	Edelsbach	Selbach	--
7215-216-1752	Feldgehölz am Heidenrain	Selbach	--
7215-216-1753	Quellbereich und Bachlauf im Gewann Lerchengrund	Selbach	--
7215-216-1747	Feldgehölze im Gewann Köpfel	Selbach	--
7215-216-1754	Felsen bei Gaggenau-Selbach	Selbach	--
7215-216-1755	Fels an der Landesstraße 79a	Selbach	--
7215-216-1744	Feldgehölz am Hinterbachweg	Selbach	--
7215-211-0105	Edelsbach	Selbach	--
7215-216-1748	Feldgehölz im Gewann Rothalde	Selbach	--
7215-216-1738	Haselfeldhecke im Edelsbachtal	Selbach	--
7215-216-1749	Hohlweg Erlengasse	Selbach	--
7215-216-1750	Naßgalle in verbrachter Naßwiese im Gewann Sumpf	Selbach	--
7215-216-1742	Hohlweg an der Kirschhalde	Selbach	--
7215-216-1743	Trockenmauern und anthropogene Felsbildung bei Selbach	Selbach	--
7215-211-0110	Östliche Höllenbachwiesen	Selbach/Ebersteinburg	--
7215-211-0111	Höllenchbach	Selbach/Ebersteinburg	--
7215-216-1768	Selbachtal mit Bachlauf, Naßwiesen und Hochstaudenfluren	Selbach/Gaggenau	--
7215-216-1734	Höllenchbachtal mit Bach und Naßwiesen	Selbach/Gaggenau	--
7215-216-1765	Fels, Zwergstrauchheide und Feldgehölz am Krappenbuckel	Selbach/Gaggenau	--
7215-216-1741	Quelliges Wiesentälchen im Gewann Lindenwies	Selbach/Gaggenau	--
7116-216-1711	Querbachtal	Sulzbach	--
7116-216-1716	Oberaubach mit Auwald und begleitenden Hochstaudenfluren	Sulzbach	--
7116-216-1720	Feldgehölze südlich Gaggenau-Sulzbach	Sulzbach	--
7116-216-1702	Oberläufe des Dürrenbachs	Sulzbach	--
7116-216-1717	Feldgehölz umgeben von Streu- u. Naßwiesen beim Oberaubach	Sulzbach	--
7116-216-1700	Bruhiesen	Sulzbach	--
7116-216-1709	Naßwiesen südwestlich Sulzbach	Sulzbach	--
7116-216-1719	Hohlweg beim Sulzbacher Friedhof	Sulzbach	--
7216-216-1776	Feldgehölz im Gewann Im Grünloch	Sulzbach	--
7116-216-1714	Feldgehölz und Naßwiesen im Gewann Wiesele	Sulzbach	--
7116-216-1722	Feldgehölze auf dem Mönning	Sulzbach	--
7116-216-1705	Trockenmauern, Fels, Feldhecke und Feldgehölz bei Sulzbach	Sulzbach	--
7116-216-1721	Hochstaudenfluren u. Waldsimsumpf i. Gewann Mönningwies	Sulzbach	--
7216-216-1777	Sickerquelle und Hochstaudenflur im Gewann im Wässerle	Sulzbach	--
7116-216-1701	Hüttersbach mit Quellbach östlich Sulzbach	Sulzbach	--
7116-216-1715	Feldgehölze im Oberaubachtal	Sulzbach	--
7116-216-1718	Feldgehölz am Oberaubachweg	Sulzbach	--
7216-216-1780	Waldfreier Sumpf und Naßwiese im Gewann Schwarzes Gehr	Sulzbach	--
7116-216-1710	Hohlweg südwestlich Sulzbach	Sulzbach	--
7216-216-1779	Naßwiese im Gewann Schwarzes Gehr	Sulzbach	--
7116-216-1703	Hohlweg zwischen Michelbach und Sulzbach	Sulzbach	--
7116-216-1704	Trockenmauern nördlich Sulzbach	Sulzbach	--
7116-216-1712	Haselfeldhecke im Gewann Brosenackerle	Sulzbach	--
7216-216-1778	Trockenmauer im Gewann Hinterau	Sulzbach	--
7116-216-1706	Naßwiesen im Sulzbachtal	Sulzbach/Gaggenau	--
7116-216-1708	Feldgehölz am Sulzbach	Sulzbach/Gaggenau	--
7116-216-1707	Sulzbach	Sulzbach/Gaggenau	--
7216-216-1713		Sulzbach/Gaggenau	--
7116-215-0133	Oberer Walpertsbach	Rotenfels/Waldprweier	--

- 1) innerhalb NSG Lieblingfelsen
- 2) innerhalb NSG Scheibenberg
- 3) teilweise innerhalb NSG Galgenberg

• **Waldbiotopkartierung 1996**

BIOTOP- NUMMER	LEIT- TYP	BIOTOPNAME	§ 30a	§ 24a	im NSG
Gemarkung Bad Rotenfels (* Bereich Bernstein, ** an der Grenze zu Kuppenheim))					
7115-3043-96	7	Wald mit Hohlaubenvorkommen SO Oberweiler	x		
7115-3044-96	12	Festungssteinbruch NO Winkel		x	
7115-3045-96	12	Steinbruch O Winkel		x	
7115-3046-96	5	Bachlauf O Winkel		x	
7115-3047-96	1	Erlenwälder i. Itterbachtal NO Rotenfels		x	
7115-3050-96	5	Horbach O Bad Rotenfels		x	
7115-3054-96	5	Gommersbach O Bad Rotenfels		x	
7115-3056-96	8	Eibe SO Oberndorf	x	x	
7116-3081-96	5	Bach am Östlichen Hausenklammweg W Freiolsh.		x	
7116-3083-96	12	Steinbruch am Eichelberg W Freiolsh.		x	
7116-3084-96	5	Bach SO Kühlrück und SW Freiolsh.		x	
7116-3085-96	5	Bach N Kreuzweghütte SW Freiolsh.		x	
7116-3086-96	12	Klinge im Bannwald "Birnenkopf" SW Freiolsh.	x	x	
7116-3089-96	3	Naßwiesen im Jammertal S Freiolsh.		x	
7116-3090-96	3	Naßwiese am Itterbach NW Michelbach		x	
7116-3091-96	3	Quellbereich Weiherwiesen NW Michelbach		x	
7116-3092-96	3	Quellbereich SW Kreuzweghütte N Michelbach		x	
7116-3093-96	3	Quellbereiche SO Kreuzweghütte N Michelb.		x	
7116-3094-96	5	Itterbach NW Michelbach		x	
7116-3095-96	12	Steinbruch am Kübelberg N Michelbach		x	
7116-3096-96	5	Bach O Tirolerbrunnen NO Michelbach		x	
7116-3097-96	3	Quelliger Bereich NO Tirolerbr. NO Michelbach		x	
7116-3098-96	5	Bach am Tirolerbrunnen		x	
7116-3099-96	12	Steinbruch S Weiherwiesen und NW Michelbach		x	
7116-3100-96	3	Quelliger Bereich am Rohrbrunnen N Michelbach		x	
7116-3101-96	3	Naßwiese am Tirolerbrunnen NO Michelbach		x	
7116-3102-96	12	Steinbruch am Mönchkopf NO Michelbach		x	
7116-3103-96	3	Quelliger Bereich W Tirolerbr. NO Michelbach		x	
7116-3104-96	5	Quellbereich Dürrenbach NW Michelb.		x	
7116-3105-96	5	Eckbach N Michelbach		x	
7116-3106-96	12	Steinbruch an der L 613 N Michelbach		x	
7116-3107-96	4	Tümpel an der Hatzelberghütte N Michelbach		x	
7116-3109-96	5	Walkenbach NO Michelbach		x	
7116-3110-96	5	Bach O Hatzelberg		x	
7116-3112-96	5	Bach nahe Sportplatzweg N Michelbach		x	
7116-3113-96	5	Bach am Hatzelberg N Michelbach		x	
7116-3115-96	5	Bachlauf NO Michelbach		x	
7116-3117-96	3	Feuchtgebiet NW Michelbach		x	
7116-3118-96	3	Feuchtwiese im Gommersbachtal NW Michelbach		x	
7116-3124-96	9	Eichenaltholz O Michelbach	x		
7116-5551-96	3	Quellige Bereiche S Walprechtsw. (1)		x	
7116-5552-96	3	Quellige Bereiche S Walprechtsw. (2)		x	
7116-5561-96	12	Steinbruch NO Eichelberg		x	
7116-5562-96	3	Quelliger Bereich NO Eichelberg		x	
7116-5563-96	5	Bergbach NO Eichelberg		x	
7116-3122-96	12	Felswand an der Schließklamm O Michelbach *		x	
7116-3125-96	12	Felswand am Bruhberg O Michelbach *		x	
7116-3130-96	12	Felsformation Bernstein NO Sulzbach *		x	
7116-3133-96	3	Quelle Kieferngrund O Sulzbach *		x	
7115-3059-96	8	Eibenvorkommen SW Rotenfels	x	x	
7115-4008-93	1	Schanzenberg **	x	x	

Gemarkung Freiolsheim					
7116-0182-96	5	Bach SW Freiolsheim		x	
7116-3071-96	3	Naßwiese SO Völkersbach		x	N 4
7116-3072-96	5	Schneebach im Moosalbtal SO Völkersbach		x	N 4
7116-3073-96	5	Schneebach SO Völkersbach		x	
7116-3082-96	3	Quellbereich SW Freiolsheim		x	
7116-3087-96	3	Quelliger Bereich O Moosbronn		x	
7116-3088-96	5	Bergbäche im Jammertal		x	
Gemarkung Gaggenau (* an der Grenze zu Kuppenheim)					
7115-3060-96	5	Bachlauf SW Rotenfels	x	x	
7116-3134-96	5	Dürrenbach SW Michelbach		x	
7215-3181-96	12	Felswände nahe Traisbach NW Selbach		x	
7215-3182-96	12	Felswand N Selbach		x	
7215-3183-96	5	Traisbach NW Selbach		x	
7215-3184-96	12	Felswand NO Selbach		x	
7215-3185-96	12	Felswand a.d. B 462 NO Selbach		x	
7215-3186-96	12	Eulenfelsen NO Selbach		x	
7215-3187-96	5	Bach nahe Föriwgies NW Selbach		x	
7215-3188-96	5	Höllbach N Selbach		x	
7215-4081-93	5	Quellbäche "Fünfbrunnen" und Traisbach		x	
7216-3222-96	5	Sulzbach N Ottenau		x	
7216-3227-96	5	Selbach S Ottenau		x	
7216-3228-96	1	Eichenwald im NSG S Ottenau	x		tw. N1
7115-4012-93	5	Klinge beim Gaggenauer Schwimmbad *	x	x	
Gemarkung Hörden					
7216-3224-96	12	Felswände NO Hörden		x	
7216-3226-96	5	Haselbach NO Hörden	x	x	
7216-3229-96	1	Eichenwald im NSG SO Hörden	x	x	N 2
Gemarkung Michelbach (* an der Grenze zu Bad Rotenfels)					
7116-3108-96	5	Obersbach NO Michelbach		x	
7116-3111-96	5	Bach am Friedhof N Michelbach		x	
7116-3114-96	5	Oberer Michelbach O Michelbach		x	
7116-3116-96	12	Felswand nahe der Wasenhütte S Moosbronn		x	
7116-3119-96	12	Felsen NO Michelbach		x	
7116-3120-96	12	Felswand Tannschachberg SO Moosbronn		x	
7116-3121-96	12	Felswand SO Moosbronn		x	
7116-3123-96	12	Felswand am Heiligenberg O Michelbach		x	
7116-3126-96	5	Unterer Michelbach NO Sulzbach		x	
7116-3128-96	3	Quellbereich SO Michelbach		x	
7116-3129-96	12	Felswand SO Michelbach		x	
7116-3127-96	5	Eckenbach O Michelbach *		x	
Gemarkung Oberweier					
7115-3021-96	8	Hirschzungenvorkommen W Waldprechtsweier	x	x	
7115-3022-96	12	Klinge W Waldprechtsweier	x	x	
7115-3023-96	3	Quellbereiche S Waldprechtsweier		x	
7115-3024-96	12	Hohlweg SW Waldprechtsweier		x	
7115-3025-96	3	Quellbereich SW Waldprechtsweier		x	
7115-3041-96	12	Hohlweg O Oberweier		x	
7115-3042-96	5	Bachlauf O Oberweier		x	
7115-5516-96	5	Hirsbach W Steinhart		x	
Gemarkung Selbach					
7215-1011-95	12	Klinge O Ebersteinburg	x	x	
7215-1018-95	1	Eichenwald am Galgenbosch NW Gernsbach	x		
7215-3189-96	5	Höllbach NW Selbach		x	
7215-3190-96	5	Bachlauf im Schwelling NW Selbach		x	
7215-3191-96	3	Quelle NW Selbach		x	
7215-3192-96	5	Edelsbach O Ebersteinburg		x	

Gemarkung Sulzbach (* an der Grenze zu Michelbach)					
7116-3131-96	5	Hüttersbach O Sulzbach		x	
7116-3135-96	5	Bachlauf O Sulzbach		x	
7116-3136-96	5	Bachlauf SO Sulzbach		x	
7116-3137-96	12	Felswände SO Sulzbach		x	
7216-3221-96	3	Quelle NO Hörden		x	
7216-3223-96	5	Querbach NO Hörden		x	
7216-3225-96	5	Wiebelsbach NO Ottenau		x	
7116-3132-96	12	Felswand Scheibenberg N Sulzbach *		x	

Leittyp-Nr.	Leittyp-Name
1	Seltene naturnahe Waldgesellschaft
3	Moorbereich + Feuchtbiotop
4	Stillgewässer
5	Fließgewässer
7	Wald mit schützenswerten Tieren
8	Wald mit schützenswerten Pflanzen
9	Strukturreiche Waldbestände
12	Naturgebilde

N1	NSG Lieblingsfelsen
N2	NSG Galgenberg
N4	Albtal und Seitentäler

19.5 Waldschutzgebiete nach § 32 LWaldG

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'Um den Eichelberg und Mahlberg' nach § 32(2) Landeswaldgesetz der Bereich des Birkenkopfes in Rotenfels als Bannwald festgesetzt. Er weist eine Größe von 31 ha auf. Der Bannwald 'Birkenkopf' ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

19.6 Gebietsnetz Natura 2000

Natura 2000 ist ein Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung europäisch bedeutsamer Lebensräume sowie seltener Tier- und Pflanzenarten. Rechtliche Grundlage dieses grenzüberschreitenden Naturschutznetzwerkes bilden die

- Richtlinie über die Erhaltung der Wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie über die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie/ FFH-RL).

Neben konkreten Artenschutzbestimmungen liegt das wesentliche Ziel der Richtlinien in der Ausweisung und dauerhaften Sicherung eines europäischen kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten. Die FFH-Richtlinie umfasst einerseits den klassischen konservierenden Arten- und Biotopschutz und andererseits einen dynamischen Entwicklungsaspekt.

Baden - Württemberg hat der Europäischen Kommission im Jahr 2001 für das Natura 2000-Netzwerk 73 Vogelschutz- und 363 FFH-Gebiete gemeldet. Dabei wurden in der 1. Tranche 2001 von der Gemarkung der Stadt Gaggenau die vier Naturschutzgebiete, eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes Vorderes Michelbachtal und ein Teilbereich im Nordosten des Landschaftsschutzgebietes Michelbachtal als Natura 2000 – Gebiete / FFH - Gebiete gemeldet.

Die FFH-Gebietsmeldungen der Bundesländer wurden von den Experten der Europäischen Union bewertet. Dabei wurden Lücken im Schutzgebietsnetz festgestellt. Um die FFH – Gebietsmeldungen zu vervollständigen, haben die beteiligten Fachbehörden des Landes Baden-Württemberg 2004 den Entwurf einer Gebietsnachmeldung erarbeitet und in einem Konsultationsverfahren mit den Kommunen abgestimmt. Er ist Grundlage der nachfolgenden Darstellungen und Erläuterungen.

Da das Prüfungsergebnis der Nachmeldevorschläge durch die Europäische Kommission noch nicht vorliegt, erfolgt (noch) keine Ausweisung im Flächennutzungsplan. Die gemeldeten Gebiete sind jedoch in der nachfolgenden Beikarte dargestellt und bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Im Zeitraum der nächsten 4-5 Jahre ist die Aufstellung von Pflege- und Entwicklungsplänen für die dann bestätigten FFH-Gebiete vorgesehen. In diesem Zusammenhang erfolgt dann auch eine flurstücksgenaue Abgrenzung der Gebiete.

20 Denkmalschutz

20.1 Kultur- und Baudenkmale

- **Gaggenau**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Hofgut Amalienberg	1118/1	Kavalierhaus (Gartenhaus)
Am Häuselsberg		Marienfigur
Baden-Badener Str. 3 / Ecke Eckener Str.		Wegkreuz
Baden-Badener-Straße 1	713/1	Villa Degler
Eisenwerkstraße 1, 3-10, 12, 14, 16, 18, 20	215/3 – 6 215/8 – 9 215/12 – 14 215/16 – 18 215/20 – 21 u. 215/35	Ehem. Glashütten-Siedlung mit Gasthaus
Gutenbergstraße 16 / Ecke Nelkenstraße	2768	Wegkreuz
Hauptstraße 1	145	Gasthaus zum "Kreuz"
Hauptstraße 31	119/2	Geschäftshaus ehem. Gastwirtschaft "Gambrinushalle"
Hauptstraße 36	8	Haus Eisenwerk
Hauptstraße 53	85	Kath. Pfarrkirche St. Joseph
Gewann "Häuselsberg" Gewann Heil (Prozessionsweg)		Wüstung Außermichelbach Wegkreuz
"Hilpertsloch"		Erzstollen
Körnerstraße 8	1190	Villa Ruprecht
Körnerstraße 44	1790	Bildstock
Luisenstraße 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50	2523/1 – 2523/17	Benzhäuschen
Marktplatz	56/3	Rindeschwender-Denkmal
Marktplatz	56/1	Am Neuen Rathaus: Schlußstein des Alten Rathauses
Rendeschwenderstr. 8	174	Wohnhaus Alois Degler
Rendeschwenderstr. 10	184/1	Wohnhaus
Rendeschwenderstr. 17	193/6	Wohnhaus (Gartenhaus des Anton Rendeschwender)
Schulstraße. 3	403/1	Schulhaus
Schumannstraße 1	1490	Wohnhaus
Schumannstraße 3	1490/7	Wohnhaus
Schumannstraße 5	1485/4	Wohnhaus
Selbacher Weg		Bildhäuschen
Theodor-Bergmann-Str. / Großer Wald	2400	Bildhäuschen
Waldfriedhof	918/1	Friedhofanlage mit Friedhofkapelle, Friedhofkreuz von 1922 und Grabsteine, Mausoleum der Fa. Bergmann; Denkmal von 1870/71, Friedhofskreuz von 1865

- **Bad Rotenfels**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Badstraße 1	4547	Schloß Rotenfels
Badstraße 2	4545	Ehem. Schloßgut Rotenfels
Gewann Girr bachwiesen/Schannzenberg (Kuppenheimer Gemarkung)	339	Ehem. Römisches Haus

Gewann-Girrbach-Wiesen (Kuppenheimer Gewann)		Schießturm (sogenannter Ententurm)
Eichelbergstr. 1	220	Ehem. Schulhaus
Eichelbergstr. 9/11	142	Wohnhaus
Eichelbergstr. 12	150	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 20	174	Bildstock
Eichelbergstr. 22	175	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 37	93	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 39	90	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 49	38	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 50	200	Wohnhaus eines Gehöfts
Eichelbergstr. 54	204/1	Wohnhaus eines Gehöfts und Backhaus
Eichelbergstr. 62	211/	Bildstock
Eichelbergstr. 63a	15/2	Sebastiankapelle
Eichelbergstr. 65	21	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 67	20/	Eiskeller
Eichelbergstr. 69	18	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 70	44	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Eichelbergstr. 78	9	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Gewann Erdbruchschlag (Langenbuschweg)		Bildstock
Gewann Kleine Feldele / Am Weg von der Kapelle nach Bischweier, am Hüh- nergraben		Wegkreuz
Friedhof	506	Freidhofskreuz
Friedhof	506	Denkmal 1870/71
Friedhof	506	Denkmal 1920
Große Austr. 18	337/1	Wohnhaus mit Ökonmieteil
Großer Wald / Ecke Scheffelstraße / Ecke Hubstraße		Wegkreuz
Hindenburgstr. 18	272	Bildstock
Hindenburgstr. 18	272	Backofen
Hindenburgstr. 6a	272	Bildstock
Markgraf-Wilhelm-Str. 13 / Ecke Am Gommersbach		Bildstock
Moosbronner Str.		Bildstock (Mayersbild)
Murgtalstr. 13 / Ecke Eisenbahnstr.	477/2	Bildstock
Murgtalstr. 19 / Raiffeisenstr. 1	469/1	Wohnhaus (nur noch Gewölbekeller Eigentümer Doll)
Murgtalstr. 20	367	Anbau an das Gasthaus zum "Ochsen"
Murgtalstr. 21	299/1	Kath. Pfarramt
Murgtalstr. 22/24	369, 371	Hotel Ochsen
Murgtalstr. 23	299/1	Kath. Pfarrkirche St. Laurentius
Murgtalstr. 23	299/1	Stau d. Hl. Nepomuk
Murgtalstr. 23	299/1	Stau der Maria Immaculata
Murgtalstr. 23	299/1	Wegkreuz
Murgtalstr. 23	299/1	Bildstock
Murgtalstr. 25	300	Wohn- und Geschäftshaus
Murgtalstr. 29	303	Gasthaus zum "Salmen"
Murgtalstr. 31	305	Keller
Murgtalstr. 44/46	514/1	Ehem. Mahlmühle
Murgtalstr. 56	395	Wohnhaus
Murgtalstr. 73	358	Wohnhaus

Murgtalstr. 77	398/6	Marienstatue
Murgtalstr. 85	397	St. Laurentius-Apotheke
Murgtalstr. 101	683/1	Wohnhaus
Lortzingerstr. 1	153	Wohnhaus
Rathausstraße 11	292	Ehem. Rathaus
Sofienstr. 13	128	Wohnhaus mit Ökonmietrakt
Sofienstr. 15	127	Wohnhaus
Sofienstr. 31	113/1	Wohnhaus mit Ökonmietrakt
Schäfengasse (Str. v Rotenfels n. Winkel)		Bildstock
Schäfengasse (Weg zur Sophienhütte)		Wegweiser
Schäfengasse (Weg zur Sophienhütte)		Wasserhochbehälter
Gewann Wissigfeld (Weg an der Sebastianskapelle nach Bischweier)		Wegkreuz
Gewann "Ziegelofen"		Abg. Ziegelei

- **Bad Rotenfels / Winkel**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Bergstr. 6	2815	Wohnhaus
Bergstr. 16	2838	Wohnhaus; Ökonomiegebäude
Hofstr. 1	2852	Winkler Hof
Hofstr. 24	2847	Bildstock
Kastanienweg 5	2826	Wohnhaus mit Ökonomietrakt

- **Ottenau**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Beethovenstr. 81	3081	Wohnhaus
Ebersteinstr.		Wegkreuz
Friedhof	4965	Friedhofskreuz
Friedhofstr. 4	3190	Wegkreuz / 2 Grabsteine
Friedhofstr. 4	3190	Kath. Pfarrkirche St. Jodokus
Friedrichstr. 25	3025/1	Wohnhaus
Friedrichstr. 41	3016	Wohnhaus
Friedrichstr. 62	3051	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Friedrichstr. 72	3075	Ehem. Rathaus
Hauptstr. 142	3258/15	Wohnhaus und Scheuer der ehem. Mühle
Hauptstr. 164	3144	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Hauptstr.	3140/2	Kriegerdenkmal von 1938
Hauptstr. 213	3207	Gasthaus zum „Goldenen Sternen“
Hauptstr. 217	3200	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Hauptstr. 219	3199	Wohnhaus
Hauptstr. 251	3161	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Hauptstr. 259	3164	Backhäuschen
Hauptstr. 261	3165	Wegkreuz
Kapellenstr. 14		Abg. Marienkapelle
Lieblingstr. 8 / Ecke Beethovenstr.	3086	Wegkreuz
Marxstr. 1	3113	Ehem. Kath. Pfarrhaus
Marxstr. 5	3067	Ehem. Schulhaus von 1753
Marxstr. 7	3067	Ehem. Schulhaus von 1897/1910

Marxstr. 10	3003/2	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Gewann Neuberg		Bildstock
Rissweg	4665/4	Bildstock
Selbacher Str.		Wegkreuz

• **Selbach**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Alte Gernsbacher Str.		Steinkreuz
Badener Str. / Ecke Börbachweg	1274/3	Wegkreuz
Badener Str. / Ecke Grundstraße	433	Wegkreuz
Brunnenstr. 15	191/1	Gehöft
Brunnenstr. 17	188	Backhäuschen
Brunnenstr. 21	187	Gasthaus Zum Grünen Baum
Brunnenstr. 27	182	Gehöft
Brunnenstr. 29	179	Gehöft
Brunnenstr. 32	159	Gehöft
Brunnenstr. 35	175	Wohnhaus
Brunnenstr. 39	173	Wegkreuz
Brunnenstr. 43	171	Kellerbogen
Brunnenstr. 44	167	Gehöft
Brunnenstr. 47	2752	Gehöft
Brunnenstr. 50	80	Gehöft
Brunnenstr. 51	75	Rathaus
Brunnenstr. 67	57	Gehöft
Brunnenstr. 69	56	Gehöft
Brunnenstr. 76	7	Ehem. Schulhaus
Brunnenstr. 83	48	Kath. Pfarrhaus mit Scheuer
Brunnenstr. 85	41	Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus
Brunnenstr. 85	41	Kriegergedenkstätte
Brunnenstr. 85	41	Wegkreuz
Brunnenstr. 93	43	Backhäuschen
Grundstr. / Ecke Auf der Höhe		Maria Immaculata
Hinterbachweg	1480	Friedhofskreuz
Knopfstr. / Am Steinbruch		Wegkreuz
Promenadenstr. 8	15	Gehöft
Wohlfahrtsweg / Beim Sportplatz		Wasserhochbehälter

• **Freiolsheim**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Landstraße von Michelbach nach Moosbronn / Abzweigung nach Freiolsheim		Wegkreuz
Mahlbergstraße 17	70	Bildstock
Malscher Str. (neben Nr. 2)		Bildstock
Malscherstraße (außerhalb des Ortes in Richtung Völkersbach)		Wegkreuz
Schwarzwaldhochstraße 31	36	Ehem. Rat- u. Schulhaus
Schwarzwaldhochstraße (vor dem Gasthaus Zum Mahlberg)		Bildstock

- **Freiolsheim / Mittelberg**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Gewanne am Völkersbacherweg und Unterhalb dem Frauenweg		Ehem. Schloß und Gedenkstein
An der Ortszufahrt, südlich des Schloßkomplexes		Wegkreuz
Am Weg neben Haus Nr. 7	1120/1 u.1120/2	Sandsteineinfassung
Am Weg neben Haus Nr. 7	1120/2	Sandsteinbrunnen
Glaserweg	TK 25, Nr.7116 r.57100, h.10640	Altstraße
Waldbereich „Tannenschlacht“	TK 25, Nr.7116 r.56600, h.10550	Altäcker

- **Hörden**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Friedhof	1342/1	Marienkapelle
Friedhof	207/2	Friedhofskreuz
Frühlingstraße	566	Wegkreuz
Frühlingstraße		Wegkreuz
Hördener Str. 11a	266	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
vor Hördener Str. 16	169	Brunnen
Hördener Str. 38	187	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Gewann Hühnerberg		Marienfigur
Klingenbergstr. 9	1746/1	Kath. Pfarrkirche St. Johannes Nepomuk
Klingenbergstr. 9	1746/1	Kath. Pfarrhaus
Landstr.		Straßendenkmal
Landstr. 1	25/3	Bahnhof
Landstr. 1	25/3	Bildstock
Landstr. zw. 7 u. 9	27	Wegkreuz
Landstr. 25	277	Ehem. Rathaus und Schule
vor Landstr. 29 / Hördener Str.	144	Abg. Kapelle
Landstr. 34	19	Ehem. Gasthaus zum "Adler"
Landstr. 39	138	Gasthaus zum "Ochsen"
Landstr. 39a	132	Wohnhaus
Landstr. 39a	132	Keller
Landstr. 43	130	Haus Kast
Landstr. 49	125	Wohn- und Geschäftshaus
Landstr. 51	77/1	Wohnhaus
Landstr. 89	41	Ehem. Synagoge
Landstr. / Südendstr. gegenüber Nr. 3	25	Wegkreuz

- **Oberweiler**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Alte Straße 2	1589	Bildstock
Alte Straße 2	1589	Wegkreuz
Alte Straße 2	1589,1590,1599	Abgegangene Töpferei
Am Bergwald zwischen Nr. 4 u. 8	8 u.12	Brunnen

Am Bergwald 9	152	Wegkreuz
Bischweierer Str. / Gewinn Wissig		Wegkreuz
Freiburger Str.8	57	Wegkreuz
Freiburger Str. / Ecke Bühler Str. / Ecke Beethoven Str.		Wegkreuz
Friedhof	643	Kriegerdenkmal
Friedhof (neuer Teil)	631	Friedhofskreuz
Friedhof	643/1	Grabkapelle Pfarrer Keller
„Häffegasse“ u. Waldbereich	TK 25 , Nr.7115 r.49850, h.12680	Altstraße
Karlsruher Str. 31 Wiesenbereich hinter dem Grundstück	TK 25, Nr.7115 r.48380, h.12660	„Schloß“
Karlsruher Straße (am Ortseingang aus Richtung Muggensturm)		Wegkreuz
Ortsstraße in Richtung Waldprechtsweier (Gewinn Röhräcker/Bergäcker)		Bildstock
Ortsstraße 17	21	Gehöft
Ortsstraße 21	23/1	
Ortsstraße (neben Nr. 23)	88	Sandsteinbrunnen
Ortsstraße 26	126	Pfarrhaus
Ortsstraße 26 (vor d. Mauer d. Pfarrhofs)	88	Statue der Maria Immaculata
Ortsstraße 28	126	Kath. Pfarrkirche St. Joh. d. Täufer
(An der Kirchhofmauer)	176/1	Grabstein von 1774
Ortsstraße 29	47	Gasthaus Zum Hirsch
Ortsstraße 32	107	Wohnhaus
Ortsstraße vor Nr. 35 / Ecke Freiburger Straße	50	Statue des Hl. Nepomuk und Sandsteinbrunnen
Ortsstraße 54	90	Wegkreuz
Ortsstraße 54	90	Rathaus
An der Straße von Waldprechtsweier n. Muggensturm (Gewinn Vordere Dollert)		Wegkreuz
Muggensturmer Gemarkungsgrenze	TK 25, Nr.7115 r.48680, h.13855	Erdkeller

- **Sulzbach**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
Auf der Eck (Kirchweg nach Michelbach)		Wegkreuz
Gärnstr.1	103	Wohnhaus
Dorfstr. 8	87	Keller
Dorfstr. 9	73	Keller
Dorfstr. 12	88	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 14	89	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 15/17	65 u. 64	Wohnhaus
Dorfstr. 19	63	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 20	104	Wohnhaus
Dorfstr. 24	107	Wohnhaus
Dorfstr. 25	60	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 26	108	Wohnhaus
Dorfstr. 32	112	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 34	114	Wohnhaus

Dorfstr. 38	116	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 40	118	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 47	25	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 52	128	Wohnhaus
Dorfstr. 54	129	Wohnhaus
Dorfstr. 64	133	Wohnhaus
Dorfstr. 67	5	Wohnhaus
Dorfstr. 68	134	Wegkreuz
Dorfstr. 68	134	Gasthaus Zum Adler
Dorfstr. 72	143	Wohnhaus
Dorfstr. 76	145	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 77	246	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 79	239/1	Kath. Pfarrkirche St. Anna
Dorfstr. 83	237/3	Wohnhaus
Dorfstr. 85	235/3	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 86	154	Kath. Pfarrhaus und Pfarrscheuer
Dorfstr. 87	236	Wohnhaus
Dorfstr. 88	155	Ehem. Rat- und Schulhaus
Dorfstr. 89	234	Wohnhaus
Dorfstr. 92	157	Wohnhaus
Dorfstr. 93	232	Wohnhaus
Dorfstr. 94	158	Wohnhaus
Dorfstr. 97	226	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 116	174	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 118/120	185	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 123	206	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Dorfstr. 129	201	Wohnhaus
Dorfstr.		Wegkreuz
Oberaubachweg 3	181	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Oberaubachweg 5	182	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Ottenauer Str. 13	47/5	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Parkgasse	3934	Wasserhochbehälter
Querbachweg 2	113	Wohnhaus
Straußgasse	153	Alter Friedhof, Friedhofskreuz
Straußgasse 6	254	Altes Schulhaus

- **Michelbach**

Straße/Haus-Nr.	Lgb./Parz.Nr.	Objekt
"Altschloß"		Abg. Burg
Am Buckel 1	126	Gehöft
Am Buckel 2	120	Gehöft
Am Kirchköpfel	1200/1	Ehrenmal
Bernsteinstr. / Otto-Hirth-Str.		Brücke
Bernsteinstr. 1	21	Gehöft
Bernsteinstr. 2	89	Ehem. Ölmühle
Bernsteinstr. 3	20	Wohnhaus
Bernsteinstr. 9	17	Wohnhaus
Bernsteinstr. 11	16	Wohnhaus
Bernsteinstr. 13	15	Wohnhaus
Bernsteinstr. 19	13	Wohnhaus

Bernsteinstr. 21	12	Wohnhaus
Bernsteinstr. 27	9	Gehöft
Bernsteinstr. 41	2	Wohnhaus
Bernsteinstr. 43	1	Wohnhaus
Bernsteinstr. 45	188	Wohnhaus
Bernsteinstr. 57	182	Wohnhaus
Bernsteinstr. 57 / Otto-Hirth-Str. 32		Brücke
Heilweg / Gewann Heilrain-Untere Stein- äcker		Marienstatue
Heilweg/Gewann Untere Steinäcker		Bildstock
Hubenackerweg 2	54	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Lindenstraße 11	97	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Lindenstraße 3	96	Wohnhaus
Karl-Stricker-Str. 12	102	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Klingelackerweg 2	234	Wohnhaus
Otto-Hirth-Str. 72		Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Klosterstr. 2	141	Wohnhaus
Klosterstr. 4	139	Wohnhaus
Klosterstr. 5	153	Gehöftanlage
Klosterstr. 13	145	Wohnhaus
Klosterstr.	381	Wegkreuz
Landstraße n. Gaggenau		Bildstock
Landstraße n. Gaggenau		Bildstock
Landstraße n. Gaggenau		Straßendenkmal
Lindenplatz	88/1	Wegweiser
Lindenstr. 6	100/2	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Lindenstr. 10	105	Gasthaus Zur Traube
Lindenstr. 14	103	Wohnhaus
Lindenstr. 18	107	Wohnhaus
Lindenstr. 20	108	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Moosbronner Str. 3	86	Kath. Pfarrhaus St. Michael und Pfarrscheuer
Moosbronner Str. 1	87	Gasthaus zum Engel
Moosbronner Str. 2a	24/1	Kath. Pfarrkirche
Moosbronner Str. 2	24/1	Ehem. Friedhofskreuz
Moosbronner Str. 4	23	Gehöft und Meßnerhaus
Moosbronner Str. 5	81	Wohnhaus
Moosbronner Str. 8	27	Keller
Moosbronner Str. 9	79	Gasthaus Zum Kreuz
Moosbronner Str. 10	28	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Moosbronner Str. 12	36	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Moosbronner Str. 13	47	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Moosbronner Str. / Am Eingang Friedhof		Bildstock
Moosbronner Str.		Friedhofskreuz
Mühlweg	3326	Bildstock
Gewann Neuberg		Pestkreuz
Otto-Hirth-Str.		Hirtenbrücke
Otto-Hirth-Str. / Ecke Mühlweg	208	Wegkreuz
Otto-Hirth-Str. 1	157	Ehem. Gasthaus zur Blume
Otto-Hirth-Str. 2	110	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Otto-Hirth-Str. 6	112	Gehöft
Otto-Hirth-Str. 7	127/6	Ehem. Hirtenhaus

Otto-Hirth-Str. 8	113	Wohnhaus
Otto-Hirth-Str. 18	127/1	Rathaus
Otto-Hirth-Str. 24	193	Wohnhaus
Otto-Hirth-Str. 26	194	Gehöft
Otto-Hirth-Str. 28	195	Gehöft
Otto-Hirth-Str. 32	197	Gehöft
Otto-Hirth-Str. 36	199	Ehem. Mühle
Otto-Hirth-Str. 40	200	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Otto-Hirth-Str. 46	203	Gehöft
Otto-Hirth-Str. 50	205	Gehöft
Otto-Hirth-Str. 56	210	Ehem. Mühle
Rosäckergasse 2	220	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Otto-Hirth-Str. 70	231	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Otto-Hirth-Str. 72	3534	
Gewann Pfaffengrund Mühlweg		Wegkreuz
Gewann Rosäcker	3409	Wasserhochbehälter
Rotenfelser Str. / Ecke am Lärchenweg		Wegkreuz
Rotenfelser Straße / Gewinn Obere Steinäcker		Marienfigur
Rotenfelser Str. 1	78	Wohnhaus mit Ökonomietrakt
Rotenfelser Str. 6	58	Gehöft
Rotenfelser Str. 9	71	Wohnhaus
Rotenfelser Str. 11	69	Gehöft
Rotenfelser Str. 13	68/1	Wohnhaus
Rudolf-Preißler-Str. / Gewinn Untere Lustäcker		Bildstock
Rudolf-Preißler-Str. (neben Nr.7)	2289	Wegkreuz
Gewann Vogelberg / Straße n. Sulzbach		Wegkreuz

20.2 Archäologische Fundstellen und Denkmale

In den Akten des Landesdenkmalamtes Baden – Württemberg sind die folgenden Archäologischen Fundstellen und Denkmale bekannt. Soweit die Fundstellen lokalisierbar sind, sind sie im Flächennutzungsplan dargestellt.

a) vor- und frühgeschichtliche Fundstellen

Stadtteil	Nr. im FNP	Lage	Beschreibung
Gaggenau	bislang keine vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen bekannt		
Bad Rotenfels	FS 1	beim Winklerhof	jungsteinzeitliche Siedlungsreste
	FS 2	Flur Lerchenberg / Winkel	mittelsteinzeitliche Steingeräte (Lese-funde), römische Siedlungsreste
	FS 3	Flur Lerchenberg	mittelsteinzeitliche Steingeräte (Lese-funde)
	FS 4*	Flur Oberau	nicht näher datierte Siedlungsreste
	FS 5	SW von Flur Ziegelofen	steinzeitliche Siedlungsreste
	FS 6*	Großer und Kleiner Schanzenberg	Wallanlagen
Ottenau	FS 7	Flur Oben am Feld (südl. Ortsrand)	mittel- und jungsteinzeitliche Steingeräte
Selbach	bislang keine vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen bekannt		
Freiolsheim	--	nähere Lokalisierung unbekannt, daher kein Planeintrag	Fund einer jungsteinzeitlichen Pfeilspitze aus einem Wassergraben zw. Freiolsheim u. Malsch
		nähere Lokalisierung und Datierung unbekannt, daher kein Planeintrag	Reste von Befestigungsanlagen auf dem Mittelberg, südl Forsthaus (alte Beschreibung von 1881/82)
Hörden	bislang keine vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen bekannt		
Oberweier	FS 8	Flur Eichelberg, am Weg n. Waldprechtsweier	menschliches Skelett, Hinweis auf einen Friedhof unbekannter Zeitstellung
	FS 9	Waldstraße	Eichenstämme unbekannter Zeitstellung, evtl. vor- oder frühgeschichtliche Baureste
	FS 10	Flur Oberer Hasensprung	Reste einer römischen Villa
Sulzbach	bislang keine vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen bekannt		
Michelbach	FS 11	Wald Kohlweise	jungsteinzeitliches Steingerät

* nicht auf Gemarkung der Stadt Gaggenau, auf angrenzender Gemarkung

b) mittelalterliche Fundstellen

Stadtteil	Nr. im FNP	Lage und Beschreibung
Gaggenau	FS 12	vermutete Wüstung "Häuselsberg"
	FS 13	vermutete Wüstung Althof (Flur Altwiesen)
	FS 14	Erzstollen am Fuße des Amalienbergs
Bad Rotenfels	FS 15	Köhlereistandorte
	FS 16	Bergbaureste
Ottenau	siehe Gaggenau	
Selbach	bislang keine mittelalterlichen Fundstellen bekannt	
Freiolsheim	FS 17	wahrscheinlicher Standort einer im 16. Jh. abgegangenen Tiefburg
	FS 18	ehem. markgräfllich-badisches Meiergut und Jagdschloß
	FS 19	Schanzwerk aus dem span. Erbfolgekrieg
	FS 20	mittelalterliche Altfluren
	FS 21	Altweg ("Glaserweg")
Hörden	FS 22	abgegangener Galgen
Oberweier	FS 23	abgegangener Adelshof in Niederweier
	FS 24	Altstraße ("Häffegass")
Sulzbach	bislang keine mittelalterlichen Fundstellen bekannt	
Michelbach	FS 25	abgegangene Burg Altschloß
	FS 26	vermutete Wüstung "Hofstätte"
	FS 27	Köhlereistandorte

STADT GAGGENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

mit den Stadtteilen

Gaggenau
Bad Rotenfels
Ottenau
Selbach
Freiolsheim
Hörden
Oberweier
Sulzbach
Michelbach

Anhang zum Erläuterungsbericht

Dezember 2004



Voegele + Gerhardt, Karlsruhe, Freie Stadtplaner und Architekten

Inhaltsverzeichnis		Seite
0	Einleitung.....	3
1	Gaggenau	5
2	Bad Rotenfels	17
3	Ottenau.....	27
4	Selbach	33
5	Freiolsheim.....	36
6	Hörden.....	39
7	Oberweier	45
8	Sulzbach	50
9	Michelbach	54

0 Einleitung

Der Anhang zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans enthält für jeden Stadtteil nochmals eine Zusammenfassung der relevanten Flächenausweisungen.

Bei den Wohnbauflächen sind hier neben den eigentlichen Neuausweisungen auch die anrechenbaren Baulandreserven aufgeführt. Insgesamt werden in der Stadt Gaggenau ca. 14 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen, ca. 43 ha sind in der Baulandreserve noch vorhanden.

Zusammenfassung Bedarf, Baulandreserve, Neuausweisung:

	Bevölkerungsanteil 2000	Bedarf (ha)	Baulandreserve (ha)*	Neuausweisung (ha)	Flächen gesamt (ha)
(Alt)Gaggenau	36,1 %	15,7 – 19,6	22,1	0,8	22,9
Bad Rotenfels	15,8 %	6,9 – 8,6	3,3	4,6	7,9
Ottenau	17,4 %	7,6 – 9,5	1,8	4,6	6,4
Kernstadt	69,3 %	30,2 – 37,7	27,2	10,0	37,2
Selbach	5,3 %	2,3 – 2,9	0,4	1,6	2,0
Freiolsheim	2,4 %	1,0 – 1,3	1,9	--	1,9
Hörden	7,7 %	3,3 – 4,2	3,2	--	3,2
Oberweier	4,0 %	1,7 – 2,2	3,4	0,7	4,1
Sulzbach	4,5 %	2,0 – 2,5	4,7	--	4,7
Michelbach	6,8 %	3,0 – 3,7	2,1	1,6	3,7
Stadt Gaggenau	100 %	43,5 – 54,5	42,9	13,9	56,8

* Baulandreserve erhoben Frühjahr 2000

Den Hauptbestandteil des Anhangs bilden jedoch die "Steckbriefe" zu den einzelnen Flächenausweisungen, die eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der im Erläuterungsbericht nur pauschal beschriebenen Flächen darstellen. Sie enthalten Aussagen über:

- den Planstand
- die Darstellung in Fachplänen und übergeordneten Planungen die jeweilige Fläche betreffend
- die städtebauliche Bewertung bzgl. Lage zum Ort und in der Landschaft sowie der Erschließung
- die Bilanzierung der Fläche

und die von BIOPLAN vorgenommene

- Bewertung aus landschaftsplanerischer Sicht hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter mit Planungsempfehlungen.

Abkürzungsverzeichnis zur landschaftsplanerischen Bewertung der Flächen

Biotopschutz

Bi I	=	hohe Bedeutung für den Biotopschutz
Bi I-II	=	mittlere bis hohe Bedeutung für den Biotopschutz
Bi II	=	mittlere Bedeutung für den Biotopschutz
Bi II-III	=	mäßige Bedeutung für den Biotopschutz
Bi III	=	sehr geringe bis fehlende Bedeutung für den Biotopschutz
LSG	=	Landschaftsschutzgebiet

Bodenschutz

Bo I	=	hohe Bedeutung für den Bodenschutz
Bo II	=	mittlere Bedeutung für den Bodenschutz
AW	=	hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
FP	=	hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe
KP	=	hohe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen
NV	=	hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation

Wasserschutz

WSG	=	Wasserschutzgebiet	2 = Zone II (engere Schutzzone)
			3 = Zone III (weitere Schutzzone)
W I	=	weitgehend naturnaher Bachabschnitt / empfindlicher Auebereich	
W I-II	=	mäßig anthropogen beeinflusster Bachabschnitt	
W II	=	deutlich anthropogen beeinflusster Bachabschnitt	
W II-III	=	stark anthropogen beeinflusster Bachabschnitt	
W III	=	naturfern	
Ü	=	Überschwemmungsgefährdetes Gebiet	

Klimaökologie

KA	=	Kaltluftabfluss- und -sammelbereich
KE abfluss	=	Kaltluftentstehungsgebiet /kühle Hangbereiche mit flächenhaftem Kaltluft-

Erholung

EI	=	sehr hohe Eignung für die Erholung
EII	=	hohe Eignung für die Erholung
EIII	=	mittlere Eignung für die Erholung
--	=	nicht für Erholungsnutzung geeignet

1 Gaggenau

Schwerpunkt der künftigen Siedlungserweiterung in Gaggenau ist die abschnittsweise Entwicklung der Baugebiete "Auf der Heil". Sie sind als Flächenausweisung bereits im gültigen FNP enthalten und werden daher als Baulandreserve gewertet.

Wie bereits an anderen Standorten wird auch mit der Neuordnung und Umnutzung des ehemaligen Güterbahnhof – Areals neuer Wohnraum in zentraler Lage geschaffen. Die dort verfügbar gemachte Wohnbaufläche wird als neue Erweiterungsfläche gewertet.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
GA 1	1. Teilbebauungsplan Heil II	71,4 %	4 EH	--	--	6
GA 3	3. Teilbebauungsplan Heil II	0 %	25 RDH + 30 EH	2,17 ha	32,3	70
GA 6	"Bruchgraben" : (GWB = Geschößwohnungsbau) (vom Teilbereich MI nur 50 %)	71,2 %	4 DH der Neu- bauf.	-- 0,80 ha 0,73 ha	-- 35 35	4 28 12,5
GA 7	"Zwisch. Rindeschwenderstr. u. Murg"	0 %	65 RDH	1,92 ha	33,8	65
Gesamt						185,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
GA 2	2. Teilbebauungsplan Heil II		entfällt, Umwidmung in Grünfläche			--
GA 4	4. Teilbebauungsplan Heil II		63 RDH + 67 EH	7,95 ha	20,6	163,5
Gesamt						163,5
Baulandreserve aus dem FNP						
Nr.	Bezeichnung		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
GA 8	Gaggenau / restliche Erweiterung Heil 2			10,22 ha	20	204
Gesamt						204

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
Ga 5.1	I	1. Teilbebauungsplan "Nördliche Innenstadt Teilbereich Wohnen	35	27	0,79 ha
Gesamt				27	0,79 ha

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Gaggenau	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	185,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	163,5	--
FNP – Reserve	204	--
Zwischensumme Baulandreserve	553	ca. 22,1 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	27	ca. 0,8 ha
Gesamt	580	ca. 22,9 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		15,7 – 19,6 ha

Sonstige Neuausweisungen

- GA 5.3 / Gewerbefläche, ca. 0,7 ha
Ausweisung im Rahmen des ersten Teilbebauungsplanes "Nördliche Innenstadt" (Neuordnung und Umnutzung des ehemaligen Güterbahnhofs) im Sinne eines eingeschränkten Gewerbegebietes (Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung).
- GA 2 / Grünfläche, ca. 0,94 ha
Der Bereich des "2: Teilbebauungsplans Heil II" wird als geplante Grünfläche im FNP neu ausgewiesen (im bisherigen FNP geplante Wohnbaufläche).
- GA 9 / Sonderbaufläche, ca. 0,5 ha
Ausweisung einer Sonderbaufläche für ein großflächiges Warenhaus ("Magnet") entsprechend dem Rahmenplan für die nördliche Innenstadt .

GA 1 W	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Neubruch / Heil	Rangfolge I
---------------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "1. Teilbebauungsplan Heil II" (2.86)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	über bestehendes Wohngebiet
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht im Einzugsbereich S-Bahn, Entefernung zum Stadtkern ca. 800 m, jedoch attraktive Wohn (Höhenlage), Kindergarten u. Grundschule in 450 bzw. 300 m Entfernung
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Hanglage (mäßig geneigt)
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, RW über den neuen RW-Kanal Bruchgraben, Entlastung durch geplantes HRB Bruchgraben

Bilanzierung

Flächengröße	noch 4 EH-Grdst. unbebaut (6 WE)
Dichtefaktor	--
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	B I-II	(Bewertung für GA 1, GA 3, GA 4 u. GA 8) Streuobstwiesen teilweise verbrachend, vereinzelt Gärten und Glatthaferwiesen, Ø bis mesophil,
§ 24 a-Biotop:		---
Schutzgebiete:	(LSG)	angrenzend LSG Vorderes Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo I	Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:		keine Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet / Michelbachtal als Kaltluftammel- und abflussgebiet. Michelbachtal von besonderer Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche
Landschaftsbild:	L(I)-II	geprägt durch die Streuobst- und Gartennutzung sowie das bewegte Gelände; leichte Mulden und "Rücken" verlaufen in Ost-West- Richtung, dadurch vielfältige Hangexpositionen
Erholung:	E (I)-II	Gebiet z. T. durch gut ausgebauten Wege erschlossen. Teilgebiet wird bereits als Baugebiet erschlossen (GA 1), ansonsten Bedeutung für die Feierabenderholung und im weiteren Zusammenhang für die Naherholung

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Siedlungserweiterung auf Höhenrücken denkbar. Mulden von Bebauung frei halten. Bebauung in östliche Richtung begrenzen (Teerweg über Höhenrücken als Ost-Grenze). Mulde nord/westlich des Baugebietes offen halten (Luftzufuhr von Hochfläche ins Gewerbegebiet (Theodor-Bergman-Straße). Michelbachtal und dessen Südhang von Bebauung frei halten. Verzicht auf die Weiterführung der geplanten Straße ins Michelbachtal.

GA 2	Grü	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Kaufenberg	Rangfolge I
-------------	------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	"2. Teilbebauungsplan Heil II" im Verfahren
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	nicht relevant, da Grünfläche
Nähe Ortskern / S-Bahn	im Einzugsbereich S-Bahn, zum Stadtkern ca. 650 m Entfernung
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	relativ steiles, bewegtes Gelände (Senke im südlichen Bereich), daher wird auf eine Bebauung verzichtet und dieser Bereich zur Eingrünung der anschließenden Erweiterungen "Heil" genutzt
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Grünfläche, nicht relevant
Bilanzierung	
Flächengröße	0,94 ha
Dichtefaktor	(lt. Entwurf 10 EH, d.h. 16 WE/ha)
Einordnung	neue Fläche / Umwidmung
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Grünfläche

Bedeutung für	(Bewertung für GA 1, GA 3, GA 4 u. GA 8)
Biotope:	B I-II Streuobstwiesen teilweise verbrachend, vereinzelt Gärten und Glatthaferwiesen, Ø bis mesophil,
§ 24 a-Biotope:	---
Schutzgebiete:	(LSG) angrenzend LSG Vorderes Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo I Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:	keine Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE Kaltluftentstehungsgebiet / Michelbachtal als Kaltluftammel- und abflussgebiet. Michelbachtal von besonderer Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche
Landschaftsbild:	L(I)-II geprägt durch die Streuobst- und Gartennutzung sowie das bewegte Gelände; leichte Mulden und "Rücken" verlaufen in Ost-West- Richtung, dadurch vielfältige Hangexpositionen
Erholung:	E (I)-II Gebiet z. T. durch gut ausgebaute Wege erschlossen. Teilgebiet wird bereits als Baugebiet erschlossen (GA 1), ansonsten Bedeutung für die Feierabenderholung und im weiteren Zusammenhang für die Naherholung
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Siedlungserweiterung auf Höhenrücken denkbar. Mulden von Bebauung frei halten. Bebauung in östliche Richtung begrenzen (Teerweg über Höhenrücken als Ost-Grenze). Mulde nord/westlich des Baugebietes offen halten (Luftzufuhr von Hochfläche ins Gewerbegebiet (Theodor-Bergman-Straße). Michelbachtal und dessen Südhang von Bebauung frei halten. Verzicht auf die Weiterführung der geplanten Straße ins Michelbachtal.	

GA 3	W	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Neubruch / Heil	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "3. Teilbebauungsplan Heil II" (5.94)
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	über bestehendes Wohngebiet
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht im Einzugsbereich S-Bahn, Entefernung zum Stadtkern ca. 800 m, jedoch attraktive Wohn (Höhenlage), Kindergarten u. Grundschule in 450 bzw. 300 m Entfernung
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Hanglage (mäßig geneigt)
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, RW über den neuen RW-Kanal Bruchgraben, Entlastung durch geplantes HRB Bruchgraben
Bilanzierung	
Flächengröße	2,17 ha (völlig unbebaut)
Dichtefaktor	25 RDH + 30 EH = 70 WE, d.h. 32,3 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für	(Bewertung für GA 1, GA 3, GA 4 u. GA 8)
Biotope:	B I-II Streuobstwiesen teilweise verbrachend, vereinzelt Gärten und Glatthaferwiesen, Ø bis mesophil,
§ 24 a-Biotope:	---
Schutzgebiete:	(LSG) angrenzend LSG Vorderes Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo I Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:	keine Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE Kaltluftentstehungsgebiet / Michelbachtal als Kaltluftammel- und abflussgebiet. Michelbachtal von besonderer Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche
Landschaftsbild:	L(I)-II geprägt durch die Streuobst- und Gartennutzung sowie das bewegte Gelände; leichte Mulden und "Rücken" verlaufen in Ost-West- Richtung, dadurch vielfältige Hangexpositionen
Erholung:	E (I)-II Gebiet z. T. durch gut ausgebaute Wege erschlossen. Teilgebiet wird bereits als Baugebiet erschlossen (GA 1), ansonsten Bedeutung für die Feierabenderholung und im weiteren Zusammenhang für die Naherholung
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Siedlungserweiterung auf Höhenrücken denkbar. Mulden von Bebauung frei halten. Bebauung in östliche Richtung begrenzen (Teerweg über Höhenrücken als Ost-Grenze). Mulde nord/westlich des Baugebietes offen halten (Luftzufuhr von Hochfläche ins Gewerbegebiet (Theodor-Bergman-Straße). Michelbachtal und dessen Südhang von Bebauung frei halten. Verzicht auf die Weiterführung der geplanten Straße ins Michelbachtal.	

GA 4	W	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Neubruch/Heil	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	---------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	"4. Teilbebauungsplan Heil II" im Verfahren
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Haupterschließung über geplante Rotherma-Querspange und ihrer Fortführung (z.T Planung, z.T bereits in Bau), keine zusätzliche Belastung bestehender Wohngebiete
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht im Einzugsbereich S-Bahn, Entfernung zum Stadtkern ca. 800 m, jedoch attraktive Wohn-(Höhen)-lage, im Zusammenhang mit Gesamtentwicklung Heil, Bedarf für Kindergarten prüfen
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Höhenlage, jedoch nicht zu stark exponiert; Eingrünung sollte erfolgen (s GA 2); mäßig geneigt
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, RW über den neuen RW-Kanal Bruchgraben, Entlastung durch geplantes HRB Bruchgraben
Bilanzierung	
Flächengröße	7,95 ha
Dichtefaktor	63 RDH + 67 EH = 163,5 WE, d.h. 20,6 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für	(Bewertung für GA 1, GA 3, GA 4 u. GA 8)
Biotopschutz:	B I-II Streuobstwiesen teilweise verbrachend, vereinzelt Gärten und Glatthaferwiesen, Ø bis mesophil,
§ 24 a-Biotop:	---
Schutzgebiete:	(LSG) angrenzend LSG Vorderes Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo I Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:	keine Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE Kaltluftentstehungsgebiet / Michelbachtal als Kaltluftammel- und abflussgebiet. Michelbachtal von besonderer Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche
Landschaftsbild:	L(I)-II geprägt durch die Streuobst- und Gartennutzung sowie das bewegte Gelände; leichte Mulden und "Rücken" verlaufen in Ost-West- Richtung, dadurch vielfältige Hangexpositionen
Erholung:	E (I)-II Gebiet z. T. durch gut ausgebaute Wege erschlossen. Teilgebiet wird bereits als Baugebiet erschlossen (GA 1), ansonsten Bedeutung für die Feierabenderholung und im weiteren Zusammenhang für die Naherholung
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Siedlungserweiterung auf Höhenrücken denkbar. Mulden von Bebauung frei halten. Bebauung in östliche Richtung begrenzen (Teerweg über Höhenrücken als Ost-Grenze). Mulde nord/westlich des Baugebietes offen halten (Luftzufuhr von Hochfläche ins Gewerbegebiet (Theodor-Bergman-Straße). Michelbachtal und dessen Südhang von Bebauung frei halten. Verzicht auf die Weiterführung der geplanten Straße ins Michelbachtal.	

GA 5.1	W	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Hildastraße, ehem. Güterbahnhof	Rangfolge I
---------------	----------	-------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	"1. Teilbebauungsplan Nördliche Innenstadt" im Verfahren, entwickelt aus Rahmenplan
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	über bestehendes Straßennetz
Nähe Ortskern / S-Bahn	absolut zentrale Lage direkt am Bahnhof
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung in zentraler Lage
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach-normal, Vergrößerung MW-Kanal Hildastraße erforderlich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,79 ha
Dichtefaktor	35 WE/ha (Geschoßwohnungsbau)
Einordnung	neue Flächenausweisung / Umwidmung
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für	(Bewertung für 5.1 und 5.3)
Biotopschutz:	B III Innerörtliche Siedlungsbrache bzw. Siedlungs- und Bahnflächen
§ 24 a-Biotope:	--
Schutzgebiete:	--
Bodenschutz:	Bo Boden tlw. versiegelt oder stark anthropogen überformt
Wasserschutz:	--
Klimaökologie:	-- Kaltluftzirkulation im Siedlungsgebiet im Bereich der Bahngleise
Landschaftsbild:	L III/- z.T. wenig repräsentativer Bereich an Bahnlinie
Erholung:	E III/-
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
keine Bedenken, Luftzufuhrschneise durchgängig halten	

GA 5.3	G	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Hildastraße, ehem. Güterbahnhof	Rangfolge I
---------------	----------	-------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	"1. Teilbebauungsplan Nördliche Innenstadt" im Verfahren, entwickelt aus Rahmenplan
Stadtentwicklungsplan	Siedlungsfläche Bestand
Siedlungsstudie RVMO	--
Ausweisung im Regionalplan	nicht enthalten, da Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	über bestehendes Straßennetz
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage direkt am Bahnhof
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	umgebende Wohnnutzung ist zu berücksichtigen, wünschenswert wäre ein hochwertiges Dienstleistungsgewerbe mit entsprechender Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach-normal, Vergrößerung MW-Kanal Hildastraße erforderlich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,70 ha
Dichtefaktor	--
Einordnung	neue Flächenausweisung / Umwidmung
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Gewerbefläche

Bedeutung für	(Bewertung für 5.1 und 5.3)
Biotopschutz:	B III Innerörtliche Siedlungsbrache bzw. Siedlungs- und Bahnflächen
§ 24 a-Biotope:	--
Schutzgebiete:	--
Bodenschutz:	Bo Boden tlw. versiegelt oder stark anthropogen überformt
Wasserschutz:	--
Klimaökologie:	-- Kaltluftzirkulation im Siedlungsgebiet im Bereich der Bahngleise
Landschaftsbild:	L III/- z.T. wenig repräsentativer Bereich an Bahnlinie
Erholung:	E III/-
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
keine Bedenken, Luftzufuhrschneise durchgängig halten	

GA 6	W/M	Gemarkung: Gaggenau	Gewinn: Bruchgraben	Rangfolge I
-------------	------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Bruchgraben" (6.99)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	über bestehendes Straßennetz, günstige Lage an der geplanten Rotherma-Querspange, dadurch gute Anbindung
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage, innerhalb Einzugsbereich S-Bahn
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Bestand

Bilanzierung

Flächengröße	W: 0.80 ha (unbebaute Fläche nördl. der Bahn) M: 0,73 ha unbebaut, davon relevant 50%, da M 4 WE (unbebaute Grundstücke südl. der Bahn)
Dichtefaktor	35 WE/ha für den Bereich des Geschoßwohnungsbaus nördlich der Bahn 4 DH unbebaut südlich der Bahn = 4WE
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohn- u. Mischbaufläche Bestand gemäß B-Plan

Bedeutung für

Biotopschutz:	B III	Ruderal-/ Brachfläche
§ 24 a-Biotope:	--	
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo	anthropogen überbaut
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:	--	
Landschaftsbild:	L III/-	
Erholung:	E III/-	

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

„Grünzug“ in West-Ost-Richtung vorsehen (Straßenbegrünung, Luftschneise)

GA 7	W	Gemarkung: Gaggenau	Gewinn: zwischen Rindeschwenderstraße und Murg	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Zwischen Rindeschwenderstraße und Murg"
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an Rindeschwenderstraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	innerhalb Einzugsbereich S-Bahn, ca. 700 m zu den Ortskernen von Gaggenau u. Rotenfels, fußläufige Anbindung über Glasersteg
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung in zentraler Lage
wassertechnische Ver- und Entsorgung	geklärt, rechtskräftiger B-Plan
Bilanzierung	
Flächengröße	1,92 ha / 65 WE (völlig unbebaut)
Dichtefaktor	65 RH = 65 WE, d.h. 33,8 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi	Ehemalige Gaggenauwerke → Umnutzung als Wohngebiet
§ 24 a-Biotope:	--	
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo	
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:	--	Kaltluftzirkulation im Siedlungsgebiet (Murg)
Landschaftsbild:	L III	
Erholung:	E III	
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		

GA 8	W	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: Neubruch/Heil	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	---------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Haupterschließung über geplante Rotherma-Querspange und ihrer Fortführung (z.T Planung, z.T bereits in Bau), keine zusätzliche Belastung bestehender Wohngebiete
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht im Einzugsbereich S-Bahn, Entfernung zum Stadtkern ca. 1,1 km, jedoch attraktive Wohn-(Höhen)-lage, im Zusammenhang mit Gesamtentwicklung Heil, Bedarf für Kindergarten prüfen
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Höhenlage, jedoch nicht zu stark exponiert; Eingrünung sollte erfolgen; mäßig geneigtes Gelände
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, RW über den neuen RW-Kanal Bruchgraben, Entlastung durch geplantes HRB Bruchgraben

Bilanzierung

Flächengröße	10,22 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für

Biotopschutz:	B I-II	(Bewertung für GA 1, GA 3, GA 4 u. GA 8) Streuobstwiesen teilweise verbrachend, vereinzelt Gärten und Glatthaferwiesen, Ø bis mesophil,
§ 24 a-Biotop:		---
Schutzgebiete:	(LSG)	angrenzend LSG Vorderes Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo I	Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. keine Fließgewässer im Gebiet
Wasserschutz:		
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet / Michelbachtal als Kaltluftammel- und abflussgebiet. Michelbachtal von besonderer Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche
Landschaftsbild:	L(I)-II	geprägt durch die Streuobst- und Gartennutzung sowie das bewegte Gelände; leichte Mulden und "Rücken" verlaufen in Ost-West- Richtung, dadurch vielfältige Hangexpositionen
Erholung:	E (I)-II	Gebiet z. T. durch gut ausgebaute Wege erschlossen. Teilgebiet wird bereits als Baugebiet erschlossen (GA 1), ansonsten Bedeutung für die Feierabenderholung und im weiteren Zusammenhang für die Naherholung

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Siedlungserweiterung auf Höhenrücken denkbar. Mulden von Bebauung frei halten. Bebauung in östliche Richtung begrenzen (Teerweg über Höhenrücken als Ost-Grenze). Mulde nord/westlich des Baugebietes offen halten (Luftzufuhr von Hochfläche ins Gewerbegebiet (Theodor-Bergman-Straße). Michelbachtal und dessen Südhang von Bebauung frei halten. Verzicht auf die Weiterführung der geplanten Straße ins Michelbachtal.

GA 9	S	Gemarkung: Gaggenau	Gewann: zwischen Rosengasse und Theodor-Bergmann-Str.	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	B-Plan im Verfahren (Aufstellungsbeschluss)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	über bestehendes Straßennetz
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage in der Stadtmitte
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Ersatz der bestehenden Bebauung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	innerhalb Bestand
Bilanzierung	
Flächengröße	0,50 ha
Dichtefaktor	--
Einordnung	Neuausweisung
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Sonderbaufläche für Einzelhandel

Bedeutung für	
Biotopschutz:	Sehr gering, dicht bebauter Innenstadtbereich
§ 24 a-Biotop:	--
Schutzgebiete:	--
Bodenschutz:	-- überwiegend versiegelte Fläche
Wasserschutz:	--
Klimaökologie:	-- Luftzirkulation eingeschränkt durch dichte Bebauung, Aufheizung durch Gebäude und befestigte Flächen (siedlungsklimatisch vorbelasteter Bereich)
Landschaftsbild:	dicht bebauter Innenstadtbereich,
Erholung:	derzeit wenig attraktiv für Erholungssuchende, durch Verkehrsemissionen belastet
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Umnutzung denkbar. Auf Durchgrünung und klimatische Aspekte achten	

2 Bad Rotenfels

Neben der Auffüllung der innerörtlichen Baulandreserve (RO 1 + RO 2) lassen sich in Bad Rotenfels folgende Erweiterungsschwerpunkte unterscheiden:

Flächen westlich im Bereich der Eichelbergstraße

Dieser Bereich bietet sich wegen seiner Nähe zum Stadtbahnhaltepunkt und zum Ortskern sowie seiner topografischen Situation für eine Siedlungserweiterung an.

Die Fläche RO 4 / Dorfgarten stellt sich als Baulandreserve dar, sie ist bereits im gültigen FNP als geplante Wohnbaufläche enthalten. Die wassertechnische Ver- und Entsorgung ist jedoch noch zu klären.

Östlich der Eichelbergstraße kann aufgrund der vorhandenen Eigentumsstrukturen derzeit kein zusammenhängender Erweiterungsschwerpunkt entwickelt werden, obwohl sich auch dieser Standort aufgrund seiner Nähe zu S-Bahn-Haltepunkt und Ortskern für eine Erweiterung anbieten würde. Grundsätzlich sollte in diesem Bereich – auch bei einer späteren Entwicklung – der Grünkeil zwischen Ortslage und Schulzentrum als Vernetzung mit der Landschaft erhalten bleiben.

Abrundungen an der Florenz-Maisch-Straße und Am Gommersbach

Die Flächenausweisung RO 13 stellt sich als Ergänzung an einer bereits bestehenden, bisher nur einseitig genutzten Erschließungsstraße dar. Zu beachten sind hier die Schutzabstände von der 110-kV-Freileitung sowie die unterirdisch verlaufende Energietrasse, eine Baureihe mit einer Bautiefe von ca. 25 m ist jedoch möglich.

Ähnlich ist die Fläche RO 12.1 zu werten, wobei hier die Erschließung in die Tiefe über einen Stichweg vorstellbar ist. Der Böschungsbereich am südwestlich angrenzenden Weg soll nicht überbaut werden und ist im FNP entsprechend gekennzeichnet.

Flächenausweisung Großer Wald

Ansatzpunkt für die Flächenausweisung RO 16 sind bereits bestehende Wohnnutzungen in diesem Bereich. Angrenzende 24a-Biotope, die Energietrasse sowie das geplante HRB Bruchgraben sind zu berücksichtigen.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
RO 1	"Murgtal-, Mühl-, Große Au-, Weinbrennerstraße"	42,1 %	11 DH	--	--	11
RO 2	"Große Au-, Mühl-, Rathausstraße"	0 %	14 RDH + 9 EH	0,97 ha	28,3	27,5
WI 1	"Rehgarten" (Winkel)	0%	4 EH *	0,25 ha	20,0	5
Gesamt						43,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
RO 4	"Dorfgarten"		32 RDH + 6 EH	1,77 ha	23,2	41
Gesamt						41
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Rotenfels nicht vor						

* Annahme 1,25 WE/Grdst., da GRZ 0,3; maximal 1 VG

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
RO 12.1	II	Hubweg / Dürrenbach	25	38,5	1,55 ha
RO 13	I	Florenz – Maisch - Straße	25	22	0,89 ha
RO 16	-	Großer Wald	25	53,5	2,14 ha
Gesamt				114	6,08 ha

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Rotenfels mit Winkel	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	43,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	41	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	84,5	ca. 3,3 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	114	ca. 4,6 ha
Gesamt	198,5	ca. 7,9 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		6,9 – 8,6 ha

Sonstige Neuausweisungen

- RO 15 / Gewerbefläche , ca. 7,62 ha
geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Rotenfels Richtung Bischweier
- Darstellung der geplanten Trassenführung "Rotherma-Querspange"

RO 1	W/M	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Murgtal-, Mühl-, Große Au-, Weinbrennerstraße	Rangfolge I
-------------	------------	------------------------------------	--	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Murgtal-, Mühl-, Große Au-, Weinbrennerstraße" (1.95)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	innerhalb Bestand
Siedlungsstudie RVMO	innerhalb Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung über Murgtal- u. Mühlstraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage im Ortskern, im Einzugsbereich der Haltepunkte Bahnhof Rotenfels u. Kleine Au-/Weinbrennerstraße
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Nachverdichtung in der Ortslage
wassertechnische Ver- und Entsorgung	innerhalb Bestand
Bilanzierung	
Flächengröße	von 19 Grdst. noch 11 DH-Grdst. unbebaut:
Dichtefaktor	--
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohn- u. Mischbaufläche Bestand gemäß B-Plan

keine landschaftsplanerische Bewertung, da rechtskräftige Planung im Bestand

RO 2	W/M	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewinn: Große Au-, Mühl-, Rathausstraße	Rangfolge I
-------------	------------	------------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "" (4.97)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	-
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an Mühlstraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage im Ortskern, im Einzugsbereich der Haltepunkte Bahnhof Rotenfels u. Kleine Au-/Weinbrennerstraße
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Nachverdichtung in der Ortslage
wassertechnische Ver- und Entsorgung	innerhalb Bestand
Bilanzierung	
Flächengröße	14 RH/DH + 9 EH unbebaut
Dichtefaktor	Bereich WA: 27,5 WE / 0,97 ha = 28,3 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohn- u. Mischbaufläche Bestand lt. B-Plan

keine landschaftsplanerische Bewertung, da rechtskräftige Planung im Bestand

RO 4	W	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Dorfgarten	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------------	------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	BP-Entwurf "Dorfgarten"
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	-
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da bereits im FNP
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an Eichelbergstraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	innerhalb 600 m –Einzugsbereich zum S-Bahn-Haltepunkt Bahnhof
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, Abrundung der Ortslage, Grünpuffer zum Gewerbegebiet einhalten
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand hoch, erst RUB Neuwiese und Kanalvergrößerungen Ringstraße
Bilanzierung	
Flächengröße	1,77 ha
Dichtefaktor	Bereich WA: 32 RH/DH + 6 EH, d.h. 23,2 WE/ha teilweise MI (Bestand)
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotope:	Bi II	Streuobstwiese / Garten / Wiese / Weide
§ 24 a-Biotope:		--
Bodenschutz:	Bo I	Lehmboden, besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe.
Wasserschutz:	W II-(III)	Itterbach begradigt, Ufer befestigt, gehölzfrei
Klimaökologie:	KE/KA	(Kaltluftabfluss- und -sammelgebiet) Itterbach in Bad Rotenfels besonders bedeutsam als Schneise für die Luftzufuhr/-zirkulation
Landschaftsbild:	L II	wirkt wie innerörtlicher Grünbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung
Erholung:	E II	Gebiet beeinträchtigt durch benachbarte Gewerbenutzung, Durchgangsweg zur freien Landschaft
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Nutzung als Mischgebiet statt als Wohngebiet denkbar.		
Auf Abstand zu derzeitiger Wohnnutzung achten.		
Itterbach naturnah gestalten, Uferbereich als Auestreifen offen halten.		
Wohngebiet wäre allerdings besser einzufügen zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet könnte dann eine Grünfuge offen gehalten werden, die eine bessere Grünverzahnung zwischen Aussen- und Innenbereich ergäbe; bisherige Fußverbindung zwischen Ort und Aussenbereich könnte erhalten bleiben.		

RO 12.1	W	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Hubweg, Dürrenbach	Rangfolge II
----------------	----------	------------------------------------	--------------------------------------	---------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	-
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	110-kV in ca. 80 m Entfernung
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 4
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	über bestehendes Wohngebiet, Anbindung an Straße "Am Gommersbach", der Böschungsbereich entlang des südwestlich angrenzenden Weges wird von Bebauung freigehalten
Nähe Ortskern / S-Bahn	noch innerhalb 600m-Radius S-Bahn-Haltepunkt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand hoch, Anschluss an bestehendes Kanalnetz voraussichtlich möglich
Bilanzierung	
Flächengröße	1,55 ha
Dichtefaktor	25 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für	(Bewertung für 12.1 u. 12.2)
Biotopschutz:	B I-II Streuobstwiesen, überwiegend Kat. II (-I), vereinzelt Gärten
§ 24 a-Biotope:	Hohlweg mit Gehölzbestand, Biotop-Nr. 1652 Hohlweg ohne Gehölze südöstlich des Gebietes, Bio-Nr: 1655
Schutzgebiete:	(LSG) angrenzend LSG um den Eichelberg und Mahlberg
Bodenschutz:	Bo I Sandiger Lehm und Lehm aus Löß. Besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe
Wasserschutz:	Dürrenbach tw. begradigt, tw. mit Gras-Krautflur, Bachhochstauden, tw. mit gepflanzter Erlenreihe, Teilabschnitt vor und unter der Wegeüberfahrt ist verrohrt
Klimaökologie:	KA/KE Kaltluftabfluss- und -sammelgebiet im Dürrenbachtal, an den Hängen Kaltluftentstehung
Landschaftsbild:	L I-II leicht süd- bis westexponierte Flächen, mit Streuobst- und Gartennutzung, geprägt durch Obstbäume und alte Gehölze auf Hohlwegböschung; angrenzender Ortsrand mit Schulgebäuden ist optisch wenig ansprechend
Erholung:	E I-II Gebiet durch zahlreiche gut ausgebaute Wege erschlossen, die sowohl als Fuß -/ Wanderwege als auch als Radwege genutzt werden können
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Siedlungserweiterung im südwestlichen Bereich denkbar. Hohlwege erhalten und Abstand zu diesen einhalten. „Grünfuge“ zwischen Schule / Baugebiet Ro 11 und Baugebiet Ro 12.2 zur freien Landschaft hin freihalten (Breite ca. 50 - 100 m bei derzeitigem (landw.?) Gebäude sollte Ende der Siedlungsentwicklung in nordwestliche Richtung sein). Grünfuge zur freien Landschaft im Baugebiet 12.1 offen halten. Prüfen, ob Gommersbachverdolung in diesem Abschnitt geöffnet werden kann.	

RO 13	W	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Florenz – Maisch - Straße	Rangfolge I
--------------	----------	------------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	-
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	110 – KV – Freileitung, daher nur eine Bautiefe (25 m) möglich
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 4
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	direkte Erschließung der Grundstücke von der Florenz-Maisch-Straße
Nähe Ortskern / S-Bahn	nur noch z.T. innerhalb Einzugsbereich S-Bahn, schon relativ weit vom Ortskern entfernt (ca. 1km)
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, Abrundung und Ausnutzung einer bisher nur einseitig bebauten, bestehenden Straße
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach
Bilanzierung	
Flächengröße	0,89 ha
Dichtefaktor	25 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotoschutz:	B I-II	Streuobstwiesen, überwiegend Kat. II (-I), vereinzelt Gärten; überwiegend ØGlatthaferwiesen, stellenweise auch vernässte Stellen, Bachhochstauden
§ 24 a-Biotope:		Feldgehölze 1659 an Gemarkungsgrenze zu Gaggenau
Schutzgebiete:	(LSG)	LSG um den Eichelberg und Mahlberg östlich gelegen
Bodenschutz:	Bo I - (II)	Besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:		naturnaher Bachabschnitt des Gommersbaches im Bereich der Freiflächen, im Bereich der Florenz-Maisch-Straße mit Steinen verbaut und mit Erlen bepflanzt, mündet hier in Verrohrung
Klimaökologie:	KA/KE	Kaltluftabfluss- und Sammelgebiet im Gommersbachtal, an den Hängen Kaltluftentstehung, siedlungsklimatisch besonders bedeutsamer Bereich
Landschaftsbild:	L I-II	leicht nord- west- bis südwestexponierte Flächen, zum Waldrand hin etwas steiler, mit Streuobst- und Gartennutzung, geprägt durch Obstbäume und alte Gehölze an Gemarkungsgrenze, Hochspannungsleitung
Erholung:	E I-II	Gebiet durch gut ausgebaute Wege Richtung Wald bzw. Waldstraße erschlossen, die sowohl als Fuß -/ Wanderwege als auch als Radwege genutzt werden können, Naherholungsgebiet, Feierabenderholen
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
1 Gewanntiefe Siedlungserweiterung wäre noch denkbar. Gommersbachtal und Mulde an Gemarkungsgrenze von Bebauung frei halten.		

RO 15	G	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Galgenfeld, Kleines Feldele	Rangfolge I
--------------	----------	------------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	--
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nur Darstellung potentieller Wohnbauflächen
Siedlungsstudie RVMO	nur Darstellung potentieller Wohnbauflächen
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung über die K3737 an die B462 ohne Durchfahrt einer Ortslage, Erschließung zudem über die Josef-König Str.; nahe Bahnstrecke (Bahnanschlußgleis in bestehendes Gewerbegebiet vorhanden)
Nähe Ortskern / S-Bahn	--
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, Berücksichtigung des Stahlbaches bei Planung erforderlich
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, RW über neu geplanten Hühnergraben, RKB erforderlich, Anschluss SW über Pumpwerk in das bestehende Netz
Bilanzierung	
Flächengröße	7,62 ha
Dichtefaktor	--
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Gewerbefläche

Bedeutung für		
Biotope:	B I – II	Streuobstwiesen, Wiesen, tw. feucht, Brache-/Feuchtgebiet, Acker, Feuchtgebüsche im Norden, Hühnergraben
§ 24 a-Biotop:		---
Bodenschutz:	Bo I	Besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:	W II-III	Hühnergraben mit Regelprofil, tw. befestigt, begradigt, zw. Asphaltweg und Gewerbegebiet, Uferbepfl. auf Gewerbegeb.-Seite, später Bachhochstauden und Gras-Kraut-Flur
Klimaökologie:	KE/KA	Kaltluftentstehungs-, -sammel- und -abflussgebiet
Landschaftsbild:	L II	eben, geprägt durch Streuobstwiesen, Ackernutzung und Brachfläche; optische Beeinträchtigung durch Gewerbegebiet
Erholung:	E II	Gebiet wird von ausgebautem Weg erschlossen; ev. Feierabenderholung, Radfahren. Beeinträchtigung durch Immissionen
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Siedlungserweiterung im südöstlichen Bereich ev. denkbar. Uferstreifen entlang Bach frei halten und Bach naturnah gestalten. Brachfläche/Feuchtgebiet beim Gleis erhalten. Flächen bei Gemarkungsgrenze erhalten (Feuchtgebüsche und –wiesen). Im Falle einer Inanspruchnahme kommt einer Offenhaltung des Hühnergrabens auch aus klimatischer Sicht eine besondere Bedeutung zu für die innerörtliche Luftzirkulation.		

RO 16	W	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Großer Wald	Rangfolge --
--------------	----------	------------------------------------	-------------------------------	---------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	-
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	Berücksichtigung der angrenzenden Energietrasse, angrenzend 24a-Biotop, Waldabstand
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	enthalten, Rangfolge 4
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an die Florenz-Maisch-Straße
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht mehr innerhalb Einzugsbereich S-Bahn, schon relativ weit vom Ortskern entfernt (ca. 1km)
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	durch Freihalten der Energietrasse von der bestehenden Bebauung abgehängt
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal; SW über SW-Sammler Großer Wald, RW in den Bruchgraben, Bemessung u. Berücksichtigung des geplanten HRB Bruchgraben
Bilanzierung	
Flächengröße	2,14 ha
Dichtefaktor	25 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für	
Biotope:	B I-II Streuobstwiesen, überwiegend Kat. II (-I), vereinzelt Gärten; überwiegend Glatthaferwiesen mittlerer bis mäßig trockener Standorte, extensiv genutzt.
§ 24 a-Biotop:	kleinerer Hohlweg mit Gehölzen am nördlichen Gebietsrand, Feldgehölz 1658 an Gemarkungsgrenze zu Gaggenau
Schutzgebiete:	(LSG) LSG „um den Eichelberg und Mahlberg“ angrenzend (Waldrand)
Bodenschutz:	Bo I - (II) (sandiger) Lehm teilw. aus Löß, teilw. Verwitterung aus anstehendem Gestein. Besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen, als Filter und Puffer für Schadstoffe und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:	im weiteren Umfeld weitgehend naturnaher Bachabschnitt des Gommersbaches
Klimaökologie:	KA/KE Kaltluftabfluß- und Sammelgebiet im nördlich gelegenen Gommersbachtal, an den Hängen Kaltluftentstehung und -abfluss z. T. Richtung Siedlung (Florenz-Maisch-Straße)
Landschaftsbild:	L I(-II) leicht west- bis südwestexponierte Flächen, zum Waldrand hin etwas steiler, mit Streuobst- und Gartennutzung, geprägt durch Obstbäume und durch alte Gehölze an Gemarkungsgrenze sowie durch den Waldrand im Osten, Siedlungsgebiet Waldstraße im Südosten. Vorbelastung durch Hochspannungsleitung
Erholung:	E I(-II) Gebiet durch zwei gut ausgebaute Wege Richtung Wald bzw. Waldstraße erschlossen, die sowohl als Fuß- / Wanderwege als auch als Radwege genutzt werden können
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Möglichst auf Bebauung verzichten; falls Inanspruchnahme unvermeidlich, Mulde an Gemarkungsgrenze von Bebauung frei halten, Mindestabstand vom Wald 30 – 50 m einhalten, sehr gute Durch- und abschließende Eingrünung	

WI 1	W	Gemarkung: Bad Rotenfels	Gewann: Rehgarten	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------------	-----------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Rehgarten"
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	--
Städtebauliche Bewertung	
Erschließung	über Hofstraße
Nähe Ortskern	nicht relevant, da keine Infrastruktur in Winkel vorhanden
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	mäßig geneigter Südosthang
wassertechnische Ver- und Entsorgung	geklärt, rechtskräftiger B-Plan
Bilanzierung	
Flächengröße	0,25 ha (5 WE)
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotope:	Bi I-II	Viehweiden, vereinzelt Streuobstwiesen, Gärten, Ufergehölze tw. mit Pappeln
§ 24 a-Biotop:		angrenzend an naturnahen Bachabschnitt, Biotop-Nr. 1637
Schutzgebiete:	LSG	tw. im LSG Winkler Vorbergzone gelegen
Bodenschutz:	Bo I	Lehmboden aus Löß. Besondere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.
Wasserschutz:	W I	Südlich liegt naturnaher Bachabschnitt des Stahlbaches
Klimaökologie:	KA/KE	Tw. Kaltluftabfluß- und -sammelgebiet (Tallage), Hang fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I (-II)	Fläche Richtung Süd-Südost geneigt, geprägt durch Weidennutzung und Ufergehölze, aufgrund Hanglage weithin sichtbar
Erholung:	E I (-II)	Gut ausgebauter Weg entl. Nordrand Hofäcker bzw. südöstlich Richtung Bad Rotenfels. Naherholungs- und Feriengebiet

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

kleinere Ausdehnung in westliche Richtung ev. denkbar; Bachau freihalten (§ 24a Biotop, Kaltluftabfluß)

3 Ottenau

Entwicklungsschwerpunkte in Ottenau sind zum einen die innerörtlichen Nachverdichtungen OT 1 (Baulandreserve) und OT 2 in unmittelbarer Nähe zum neuen Stadtbahnhaltepunkt, zum anderen die Erweiterung OT 6 am Neufeld in attraktiver Höhenlage.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
OT 1	"Rechts der Murg"	16 %	15 RDH + 6 EH	0,97 ha	26,3	24
Gesamt						24
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
OT 7	"Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt, Langwiesen" 5. Änderg.	0%	davon Anteil MI	1,25 ha (50%)	32,5	20
Gesamt						20
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Ottenau nicht vor						

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
OT 2	I	"Rechts der Murg / Teil II"	25	21	0,83 ha
OT 6	I	Erweiterung Neufeld	20	75	3,76 ha
Gesamt				96	4,59 ha

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Ottenau	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	24	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	20	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	44	ca. 1,8 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	96	ca. 4,6 ha
Gesamt	140	ca. 6,4 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		7,6 – 9,5 ha

Sonstige Neuausweisungen

- OT 7 / Mischbaufläche (Reserve), ca. 1,25 ha
als Puffer zwischen Gewerbefläche OT 8 und den angrenzenden Wohnbauflächen, die Fläche wird zu 50 % der Baulandreserve für Wohnen angerechnet (s.o.)
- OT 8 / Gewerbefläche (Reserve), ca. 3,01 ha
Reserve gewerblicher Bauflächen innerhalb des noch im Verfahren befindlichen B- Planes "Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt, Langwiesen / 5. Änderung"
- Darstellung der geplanten Anbindung an die B 462 mit Schlotteräxtquerspange (neue Murgbrücke)
- Darstellung der langfristig geplanten Verlegung der Hauptstraße im Bereich des Daimler-Chrysler Betriebsgeländes entlang der Murg

OT 1	W	Gemarkung: Ottenau	Gewinn: Wilhelm-Heck-Straße	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------	---------------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Rechts der Murg"
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung an Hauptstraße / K 3767
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum neuen Haltepunkt Rotenfels
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Bau RÜB Haupt-/Sulzbacherstr. erforderlich (bereits festgelegt)

Bilanzierung

Flächengröße	0,97 ha (24 WE)
Dichtefaktor	15 RDH + 7 EH = 24 WE, d.h. 26,3 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi	Innerörtliche Freifläche / Neubaugebiet Gärten und Gras-Kraut-Flächen
§ 24 a-Biotope:	--	
Bodenschutz:	Bo (I)- II	
Wasserschutz:	W III	am nordwestlichen Baugebietsrand verläuft Sulzbach (naturfern)
Klimaökologie:		Kaltluftzufuhr entl. Bahnlinie / Innerörtliche Luftzirkulation
Landschaftsbild:	L	Innerörtliche Freifläche / Neubaugebiet Gärten und Gras-Kraut-Flächen
Erholung:	E	ausgewiesener Radwanderweg auf der anderen Bahnseite

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Grünstreifen entlang der Bahnlinie vorsehen (Luftzirkulation erhalten, optische Einbindung des Baugebietes). Prüfen, ob Sulzbach naturnaher gestaltet werden kann, Uferstrandstreifen vorsehen.

OT 2	W	Gemarkung: Ottenau	Gewinn: Zwischen Bahn-, Friedhof- und Hauptstraße	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	-- (Rechts der Murg Teil II)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	wahrscheinlich Anbindung an Friedhofstr., evtl. an Hauptstraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum neuen Haltepunkt Rotenfels
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Bau RUB Haupt-/Sulzbacherstr. erforderlich (bereits festgelegt)
Bilanzierung	
Flächengröße	0,83 ha
Dichtefaktor	25 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche / Umwidmung
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für	
Biotopschutz:	Bi II- III Innerörtliche Freifläche / Neubaugebiet / ext. Gärten, Ziergärten
§ 24 a-Biotop:	--
Bodenschutz:	Bo II
Wasserschutz:	
Klimaökologie:	Kaltluftschneise - Bahnlinie / Innerörtliche Luftzirkulation
Landschaftsbild:	L
Erholung:	E
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Grünstreifen entlang der Bahnlinie vorsehen (Luftzirkulation erhalten, optische Einbindung des Baugebietes)	

OT 6	W	Gemarkung: Ottenau	Gewann: Neufeld	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------	---------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 2

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	über bestehendes Wohngebiet
Nähe Ortskern / S-Bahn	kleiner Bereich noch im 600m-Radius S-Bahn, Entfernung zum Ortskern ca. 700 m
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	mäßig geneigter Südosthang, attraktive Höhenlage, Abgrenzung berücksichtigt eine ausreichende Freihaltung des Wibelsbachtals und der im Norden angrenzenden Senke
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, Ableitung RW in den Wiebelsbach (Voraussetzung: hydraulische Überprüfung des Wiebelsbachs)

Bilanzierung

Flächengröße	3,76 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für

Biotopschutz:	B I-II	Streuobstwiesen und Wiesen, v. a. im Südosten tw. verbrachend, vereinzelt Gärten
§ 24 a-Biotop:		---
Bodenschutz:	Bo II	(sandiger) Lehm, Verwitterung aus anstehendem Gestein, beginnende Pseudovergleyung und Verdichtung
Wasserschutz:	--	keine Fließgewässer im Gebiet, Wiebelsbach südlich gelegen
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftammel- und -abflussgebiet im Wibelsbachtal
Landschaftsbild:	L I - II	geprägt durch die Streuobstnutzung und Waldrand, west-, südwest- bis südexponiert, westlich angrenzend Neubaugebiet
Erholung:	E I - II	Gebiet wird von gut ausgebauten Wegen durchquert in SW– NO-Richtung; v. a. Feierabenderholung; Naherholung und Ferienerholung dürften von untergeordneter Bedeutung sein.

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Siedlungserweiterung in östliche Richtung auf dem Höhenrücken wäre ev. denkbar. Mulde im Nord-(Osten) frei halten (Luftzirkulation und Grünverbindung in Richtung Ortsmitte erhalten/entwickeln), ebenso Wiebelsbachtal und dessen Hang von Bebauung frei halten.

OT 7	M	Gemarkung: Ottenau	Gewinn: Max-Roth-Straße Nord	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------	--	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Gewerbefläche
Bebauungsplanung	B-Plan "Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt, Langwiesen / 5. Änderung" im Verfahren, davon Teilbereich Mischgebiet
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da in der Ortslage / im FNP
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	sehr günstig zur Anschlußstelle der B 462 gelegen, Erschließung über die Max-Roth-Straße
Nähe Ortskern / S-Bahn	innerhalb Einzugsbereich S-Bahn
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Lage zwischen Ortslage und Gewerbegebiet
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach, Entwässerung weitgehend fertiggestellt, RKB Schlotteräxt Ende 2003 fertiggestellt
Bilanzierung	
Flächengröße	1,25 ha, davon 50% für den Wohnflächenbedarf relevant
Dichtefaktor	32,5 WE/ha (Geschoßwohnungsbau, 2 VG)
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Mischbaufläche

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi	Innerörtliche Grünflächen, Wiese, vereinzelt Streuobst
§ 24 a-Biotop:	--	
Bodenschutz:	Bo	
Wasserschutz:		
Klimaökologie:		
Landschaftsbild:	L	Grünfuge zwischen Wohngebiet und Gewerbe
Erholung:	E	
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe als Grünfuge gestalten.		

OT 8	G	Gemarkung: Ottenau	Gewinn: Pionierweg	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------	------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Gewerbefläche / Parkplatz
Bebauungsplanung	B-Plan "Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt, Langwiesen / 5. Änderung" im Verfahren; davon Teilbereich Gewerbegebiet
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da in der Ortslage / im FNP
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	sehr günstig zur Anschlußstelle der B 462 gelegen, Anbindung über die Max-Roth-Straße
Nähe Ortskern / S-Bahn	für Gewerbegebiet nicht relevant
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen, von der Ortslage durch Mischbauflächen und Sport-/Gemeinbedarfsflächen getrennt
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach, Entwässerung weitgehend fertiggestellt, RKB Schlotteräxt Ende 2003 fertiggestellt
Bilanzierung	
Flächengröße	3,01 ha
Dichtefaktor	--
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Gewerbefläche

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi	Innerörtliche Freifläche
§ 24 a-Biotope:	--	
Bodenschutz:	Bo	
Wasserschutz:		
Klimaökologie:		
Landschaftsbild:	L	
Erholung:	E	
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe als Grünfuge gestalten. Sehr gute Eingrünung insbes. zur Wohnbebauung hin erforderlich.		

4 Selbach

In Selbach liegt der Entwicklungsschwerpunkt im Süden der Ortslage angrenzend an den Bereich der Schule, Sporthalle und Feuerwehr. Es ist eine Anbindung an die Erlengasse hinter dem Schulgelände vorgesehen.

Als langfristige Perspektive wird eine Erweiterung in Verlängerung der "Promenade" Richtung Sportplatz gesehen.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
SE 1	"Dorfwiese"	45 %	5 EH	--	--	7,5
Gesamt						7,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
liegen in Selbach nicht vor						
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Selbach nicht vor						

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
SE 5.1	I	Brunnenacker	20	31	1,55 ha
Gesamt				31	1,55 ha

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Freiolsheim	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	7,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	--	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	7,5	ca. 0,4 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	31	ca. 1,6 ha
Gesamt	38,5	ca. 2,0 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		2,3 – 2,9 ha

Sonstige Neuausweisungen

keine sonstigen Neuausweisungen vorhanden

SE 1	W	Gemarkung: Selbach	Gewann: Dorfwiese	Rangfolge I
-------------	----------	------------------------------	-----------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Grünfläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Dorfwiese" (1.95)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung an Badener Straße / L 79a
Nähe Ortskern	zentrale Lage nahe Ortskern
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung Bachaue und Grünzug entlang Selbach sollte jedoch nicht zu stark beeinträchtigt werden
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Bestand

Bilanzierung

Flächengröße	7,5 WE (5 EH-Grundstücke unbebaut)
Dichtefaktor	9 EH = 13,5 WE auf 0,56 ha, d.h. 24,1 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi II-I	Gärten, Grünland, Bachaue des Selbaches
§ 24 a-Biotop:		Biotop 1754 naturnaher Bachabschnitt des Selbaches
Schutzgebiete:		
Bodenschutz:	Bo	Aueboden überw. aus Rotliegendem Material
Wasserschutz:	W II	Selbach verläuft direkt an B-Pl-Grenze
Klimaökologie:	KA	Kaltluftabflussbereich
Landschaftsbild:	L II	Talae, landschaftstypisch, jedoch anthropogen überformt durch Straße und Siedlung
Erholung:	(E I) EII	Großräumig Feriengebiet, Fläche selbst jedoch nicht von wesentlicher Bedeutung für Erholungsnutzung

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Bachaue von Bebauung frei halten, Grünzug offen/durchgängig halten

SE 5.1	W	Gemarkung: Selbach	Gewann: Pfarracker	Rangfolge I
---------------	----------	------------------------------	------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	LSG angrenzend
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 3
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung über Staufenberg Weg und Erlengasse (z.T. recht schmal)
Nähe Ortskern	Lage nahe Ortskern
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	relativ schwach geneigter Nordosthang, hinsichtlich der Einschränkungen in Selbach (Topografie, LSG) eine der wenigen verbleibenden Flächen für eine sinnvolle Siedlungserweiterung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal-hoch: für Ableitung RW neue Anbindung an den Selbach erforderlich, SW-Zufluss ist im geplanten RÜB Selbach mit einzurechnen
Bilanzierung	
Flächengröße	1,55 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi I-II	Streuobstwiesen
§ 24 a-Biotop:		Angrenzend Biotop 1749 Hohlweg
Schutzgebiete:	(LSG)	südlich liegt LSG Untere Murg
Bodenschutz:	Bo II - III	(stark) sandiger Lehm, Anzeichen von Auswaschung und Versauerung,
Wasserschutz:		
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I	Fläche leicht Richtung Nordosten geneigt, Siedlungsrand (Schule) verbesserungsbedürftig
Erholung:	E I	Naherholungs- und Feriengebiet; gut durch ausgebaute Wege Richtung Wald erschlossen
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Siedlungserweiterung wäre denkbar, jedoch Begrenzung der Ausdehnung in südwestliche Richtung. (max. 1 Flst.-tiefe)		

5 Freiolsheim

Nach Auffüllung der noch bestehenden Baulandreserven (Baugebiet Holzbrunnenäcker) liegt in Freiolsheim der künftige Erweiterungsschwerpunkt im Westen der Ortslage zwischen Mahlbergstraße und Malscher Straße. Um eine Flächenausweisung über Bedarf zu vermeiden, wird eine Ausweisung (FR 4 Langäcker) in diesem Bereich derzeit zurückgestellt.

Langfristig wird auch eine Entwicklungsmöglichkeit nördlich der Malscher Straße gesehen, wobei hier die Wasserver- und entsorgung durch die vorherrschende Topografie erheblich erschwert ist.

In Moosbronn und Mittelberg werden keine Erweiterungsflächen ausgewiesen, in Moosbronn wird langfristig jedoch als Lückenschluß eine bauliche Ergänzung westlich der Herrenalber Straße in Betracht gezogen.

Damit werden in Freiolsheim insgesamt im vorliegenden Flächennutzungsplan keine Neuausweisungen vorgesehen.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)					
liegen in Freiolsheim nicht vor					
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)					
Nr.	Bezeichnung B - Plan	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
FR 1	"Holzbrunnenäcker"	16 RDH + 11 EH	1,32 ha	24,6	32,5
Gesamt					32,5
Baulandreserve aus dem FNP					
Nr.	Bezeichnung	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
FR 2	Bergwald (Nr. 3.2 gültiger FNP)	--	0,24 ha	~ 20	5
Gesamt					5

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:
liegen in Freiolsheim nicht vor

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Freiolsheim	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	--	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	32,5	--
FNP – Reserve	5	--
Zwischensumme Baulandreserve	37,5	ca. 1,9 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	--	--
Gesamt	37,5	ca. 1,9 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		1,0 – 1,3 ha

Sonstige Neuausweisungen

keine sonstigen Neuausweisungen vorhanden

FR 1	W	Gemarkung: Freiolsheim	Gewann: Holzbrunnenäcker	Rangfolge I
-------------	----------	----------------------------------	------------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	BP-Entwurf "Holzbrunnenäcker" im Verfahren
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	LSG direkt angrenzend
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	(in der Erweiterung Rangfolge 1)

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung an Max-Hildebrandt-Straße
Nähe Ortskern	ca. 200 m zur Ortsmitte
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	leicht geneigter Nordwesthang
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, Kanalauswechslungen erforderlich, bisher noch nicht erfolgt

Bilanzierung

Flächengröße	32,5 WE / 1,32 ha = 24,6 WE/ha
Dichtefaktor	16 RH/DH + 11 EH
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi II	Wiesen, teilw. Streuobst- und Ackernutzung, vereinzelt Gärten
§ 24 a-Biotop:	LSG	Fläche liegt an der Grenze zum LSG Albtalplatten und Herrenalber Berge
Bodenschutz:	Bo II	Sandiger Lehm, Verwitterung aus anstehendem Gestein, beginnende Pseudovergleyung und Verdichtung.
Wasserschutz:	WSG III	angrenzend Wasserschutzgebiet Zone III
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I-(II)	Fläche leicht Richtung Norden geneigt; geprägt durch Wiesennutzung und Streuobstbäume, Waldrand im Osten
Erholung:	E I	Naherholungs- und Feriengebiet; Feierabenderholung, Gebiet durch gut ausgebaute Wege in Richtung Wald erschlossen, regionaler Wanderweg; LSG, östlich Erholungswald

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Siedlungserweiterung gemäß FNP denkbar, jedoch nicht darüber hinaus.
Sehr gute Ortsrandeingrünung erforderlich (LSG angrenzend, weit einsehbare "Hochfläche")

FR 2	W	Gemarkung: Freiolsheim	Gewann: Bergwald	Rangfolge I
-------------	----------	----------------------------------	----------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	Waldabstand beachten
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	--

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung an Schwarzwaldhochstraße
Nähe Ortskern	Abrundung an der Orts-Hauptstraße
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Bebauung entlang der Straße sinnvoll, rückwärtiger Bereich durch dicht angrenzenden Wald nur eingeschränkt nutzbar (Waldabstand)
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, Entwässerung im Mischsystem ist realisierbar, zuvor jedoch Beseitigung des hydraulischen Engpasses zw. Mahlbergstr. und RÜB

Bilanzierung

Flächengröße	0,24 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi II	Wiesen, Weide, Streuobst, angrenzend Wald, Straße, Siedlung
§ 24 a-Biotope:		
Bodenschutz:	Bo II	sandiger Lehm, Verwitterung aus anstehendem Gestein, Anzeichen von Auswaschung und Verdichtung, beginnende Pseudovergleyung und Verdichtung
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:	(KE)	Kaltluftentstehungsfläche, jed. von untergeordneter Bedeutung
Landschaftsbild:	L II	leicht westexponiert, Lage zw. Waldrand, Siedlungsrand und Schwarzwaldhochstraße
Erholung:	E II	Naherholungs- und Feriengebiet; Fläche selbst wirkt jedoch eher wie eine Freifläche innerhalb Ortslage

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Ergänzung der Bebauung entlang der Schwarzwaldhochstraße denkbar.

6 Hörden

Neben der Auffüllung der Baulandreserve liegt der künftige Entwicklungsschwerpunkt in Hörden im östlichen Anschluß an die Ortslage, zwischen Brunnenäcker- und Rusellstraße. Die Teilfläche 3.1 ist bereits im gültigen FNP enthalten und zählt daher zur Baulandreserve. Die Flächenausweisung wurde geringfügig vergrößert.

Der südlich an HÖ 3.1 und Dörnigstraße anschließende Flächenbereich (im vorangegangenen Verfahren HÖ 3.2) wird aufgrund des Bedarfs und der schwierigen Erschließungssituation über das bestehende Straßennetz im Ortskern zunächst zurückgestellt, wird aber als langfristige Entwicklungsmöglichkeit gesehen.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
HÖ 1	"Panoramastraße"	21,1 %	15 EH	--	17,2	22,5
HÖ 2	"Brunnenwiese"	0%	1 EH + 10 DH	0,53 ha	21,7	11,5
Gesamt						34,0
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
liegen in Hörden nicht vor						
Baulandreserve aus dem FNP						
Nr.	Bezeichnung		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
HÖ 3.1	Hörden / Binsenäcker (Nr.3.2 im gültigen FNP)		--	1,5 ha	~ 20	30
Gesamt						30

Neue Erweiterungsflächen	
liegen in Hörden nicht vor	

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Hörden	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	34	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	--	--
FNP – Reserve	30	--
Zwischensumme Baulandreserve	64	ca. 3,2 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	--	--
Gesamt	64	ca. 3,2 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		3,3 – 4,2 ha

Sonstige Neuausweisungen

- HÖ 5.1 / Gewerbefläche, ca. 0,55 ha
Nachvollzug bereits bestehender bzw. genehmigter gewerblicher Nutzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

HÖ 1	W	Gemarkung: Hörden	Gewann: Galgenberg/Panoramastraße	Rangfolge I
-------------	----------	-----------------------------	---	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Wohnbaufläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Panoramastraße" (10.97)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	(NSG Galgenberg z.T. direkt angrenzend)
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	über bestehendes Wohngebiet, Bebauung entlang der Panoramastraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	innerhalb Einzugsbereich S-Bahn, ca. 500 m zum Ortskern
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	von der Straße relativ steil ansteigendes Gelände, Nordwesthang
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Neubau von mehreren Abwasserkanälen in der Panoramastr. erforderlich, Beseitigung hydraulischer Engpässe Land- / Klingelbergstr

Bilanzierung

Flächengröße	noch 22,5 WE / 15 EH-Grdst. unbebaut
Dichtefaktor	gesamt 19 EH auf 1,65 ha, d.h. 17,2 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi II	Streuobstwiesen und Wiesen, Ø Ausprägung
§ 24 a-Biotope:		NSG südlich der Kuppe, zahlreiche § 24 a Biotope benachbart
Schutzgebiete:	NSG	südlich der Kuppe NSG Galgenberg
Bodenschutz:	Bo II	
Wasserschutz:	--	kein Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	(KE)	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L II	nordwest- bis westexponiert, relativ steil, tw. bebaut, Streuobstwiesen und Wiesen; angrenzender Ortsrand verbesserungsfähig
Erholung:	E II-III (I)	Feierabenderholung, ev. Zugangsweg zum Wald, auf Kuppe/Höhenrücken südlich des Baugebietes verläuft ein regionaler Wanderweg, Gebiet selbst und die nähere Umgebung hat kaum Bedeutung für Naherholung oder Ferienerholung

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Weitere Bebauung entlang Panoramastraße denkbar (1 Häuserreihe), jedoch nicht darüber hinaus

HÖ 2	W	Gemarkung: Hörden	Gewinn: Brunnenwiese	Rangfolge I
-------------	----------	-----------------------------	--------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Mischbaufläche / Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Brunnenwiese"
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	über bestehendes Straßennetz
Nähe Ortskern / S-Bahn	zentrale Lage mit unmittelbarer Nähe zum neuem Haltepunkt Hörden
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	innerörtliche Nachverdichtung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	innerhalb Bestand
Bilanzierung	
Flächengröße	0,53 ha
Dichtefaktor	1 EH + 10 DH = 11,5 WE, d.h. 21,7 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi II	Obstgärten, Grünland, z.T. gehölzreich
§ 24 a-Biotope:	--	
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo II	
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:		
Landschaftsbild:	L II-III	innerörtliche Freifläche
Erholung:	--	
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Inanspruchnahme denkbar, möglichst Erhalt der Gehölze, Grünstreifen entlang Bahnlinie offen halten.		

HÖ 3.1	W	Gemarkung: Hörden	Gewann: Binsenäcker	Rangfolge I
---------------	----------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche (Binsenäcker)
Bebauungsplanung	-
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 1
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an die Rusellstraße
Nähe Ortskern / S-Bahn	innerhalb Einzugsbereich S-Bahn, vom Ortskern ca. 700 m entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, Abrundung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, Kanalauswechslungen in der Rusellstr. geplant (Mischsystem), alternativ Ableitung im Trennsystem zum Dorfbach (zuvor hydraulische Überprüfung des Dorfbachs) möglich
Bilanzierung	
Flächengröße	1,50 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotope:	Bi II	Streuobstwiesen und Weiden, v.a. im Osten tw. verbrachend, Gärten v.a. im Bereich unter Klingelberg
§ 24 a-Biotop:	--	
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo III	Lehmiger Sand bis sandiger Lehm, erste Anzeichen von Auswaschung und Versauerung
Wasserschutz:		kein Fließgewässer im Gebiet; Wasserhochbehälter
Klimaökologie:	(KE)	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I-II	geprägt durch die Streuobst- und Gartennutzung und durch den Waldrand, nord- bis westexponiert, z.T. relativ steil, tw. Hochfläche
Erholung:	E II	Gebiet wird von ausgebautem Weg erschlossen in W- O-Richtung; v.a. Feierabenderholung. Naherholung und Ferienerholung dürften von untergeordneter Bedeutung sein
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Kuppe von Bebauung frei halten, Siedlungserweiterung am bestehenden Ortsrand denkbar. "Grünfuge" zwischen bestehender Siedlung bzw. zwischen HÖR 3.1 und HÖR 3.2 vorsehen.		

HÖ 5.1	G	Gemarkung: Hörden	Gewinn: Gartenäcker	Rangfolge I
---------------	----------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 3
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	für gewerbliche Nutzung Erschließung über Ortskern unmöglich (schmale Gassen), daher nur für Erweiterungen des bestehenden Gewerbes geeignet;
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht relevant
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, bereits bestehende bzw. genehmigte gewerbliche Nutzungen, Eingrünung und Puffer (5.2) zur Ortslage hin erhalten; weitergehende Festsetzungen durch B-Plan empfehlenswert
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, evtl. Kanalvergrößerungen erforderlich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,55 ha
Dichtefaktor	--
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Gewerbefläche

Bedeutung für	(Bewertung für 5.1 u. 5.2)
Biotopschutz:	Bi II-III Gärten, Grabeland, Obstgärten
§ 24 a-Biotope:	
Schutzgebiete:	(NSG) östlich direkt angrenzend Naturschutzgebiet Scheibenberg, zahlreiche § 24a Biotope
Bodenschutz:	Bo III Lehmiger Sand, erste Anzeichen von Auswaschung und Versauerung
Wasserschutz:	kein Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	(KA) Kaltluftabfluss- und -sammelgebiet (eingeschränkt durch vorh. Bebauung) Innerörtliche Luftzirkulation im Bereich der Bahnlinie
Landschaftsbild:	L II-III geprägt durch Obstbäume und angrenzenden gehölzbewachsenen Hang, Optische Beeinträchtigung durch angrenzende Gewerbegebiete
Erholung:	E III Gebiet wird durch Fußweg erschlossen, (kein offizieller Durchgang möglich). Lediglich als Feierabenderholungsgebiet für die Anlieger geeignet
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Geringfügige Erweiterung am Ortsrand wäre ev. denkbar, jedoch Abstand zu NSG einhalten. Grünstreifen entlang Bahnlinie offen halten. Grünfuge zwischen Gewerbefläche und Wohngebiet.	

HÖ 5.2	Grü	Gemarkung: Hörden	Gewinn: Gartenäcker	Rangfolge I
---------------	------------	-----------------------------	-------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Grünfläche (Gartenland, Hausgärten)
Bebauungsplanung	-
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	Rangfolge 3
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	nicht relevant
Nähe Ortskern / S-Bahn	nicht relevant
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, als Grünpuffer zwischen Gewerbe und Ortslage wichtig sowie zur Eingrünung des Gewerbegebietes
wassertechnische Ver- und Entsorgung	nicht relevant, Grünfläche
Bilanzierung	
Flächengröße	0,90 ha
Dichtefaktor	--
Einordnung	Bestand
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Grünfläche Bestand: Gartenland, Hausgärten

Bedeutung für		(Bewertung für 5.1 u. 5.2)
Biotopschutz:	Bi II-III	Gärten, Grabeland, Obstgärten
§ 24 a-Biotop:		
Schutzgebiete:	(NSG)	östlich direkt angrenzend Naturschutzgebiet Scheibenberg, zahlreiche § 24a Biotop
Bodenschutz:	Bo III	Lehmiger Sand, erste Anzeichen von Auswaschung und Versauerung
Wasserschutz:		kein Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	(KA)	Kaltluftabfluss- und -sammelgebiet (eingeschränkt durch vorh. Bebauung) Innerörtliche Luftzirkulation im Bereich der Bahnlinie
Landschaftsbild:	L II-III	geprägt durch Obstbäume und angrenzenden gehölzbewachsenen Hang, Optische Beeinträchtigung durch angrenzende Gewerbegebiete
Erholung:	E III	Gebiet wird durch Fußweg erschlossen, (kein offizieller Durchgang möglich). Lediglich als Feierabenderholungsgebiet für die Anlieger geeignet
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Geringfügige Erweiterung am Ortsrand wäre ev. denkbar, jedoch Abstand zu NSG einhalten. Grünstreifen entlang Bahnlinie offen halten. Grünfuge zwischen Gewerbefläche und Wohngebiet.		

7 Oberweier

Neben der Inanspruchnahme des rechtskräftigen B-Planes "Ortskern/Pfarrgarten/Festplatz" zeigt die Fläche OB 13 an der K 3737 Richtung Bischweier einen Entwicklungsansatz mit guter Eignung hinsichtlich Topografie, verkehrlicher Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung.

Langfristig wird von Seiten der Gemeinde die Entwicklungsmöglichkeit Oberweiers im Anschluß an den Friedhof gesehen mit Erschließung vom Friedhofsparkplatz. Ursprünglich vorgesehene Abrundungsflächen im Bereich Kelteräcker, Bergwaldstraße und Hasensprung (Ortsausgang Richtung Winkel) sind aufgrund des dort ausgewiesenen Regionalen Grünzugs nicht genehmigungsfähig und wurden daher aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Nach der Genehmigung des Flächennutzungsplans sollen mögliche Erweiterungsperspektiven mit den wesentlichen Behörden erörtert werden.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
OB 1	"Vuvich"	70 %	6 EH	--	15,6	9
OB 2	"Haßlich II"	60 %	1 RDH + 3 EH	--	22,5	5,5
OB 3	"Ortskern, Pfarrgarten, Festplatz"	0 %	9 RDH + 30 EH	2,39 ha	22,6	54
Gesamt						68,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
liegen in Oberweier nicht vor						
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Oberweier nicht vor						

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
OB 13	I	Mergeläcker	20	14	0,70 ha
Gesamt				14	0,70 ha

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Oberweier	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	68,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	--	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	68,5	ca. 3,4 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	14	ca. 0,7 ha
Gesamt	82,5	ca. 4,1 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		1,7 – 2,2 ha

Sonstige Neuausweisungen

keine sonstigen Neuausweisungen vorhanden

OB 1	W	Gemarkung: Oberweier	Gewann: Vuvich	Rangfolge I
-------------	----------	--------------------------------	--------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Vuvich" (9.93)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung an K 3727
Nähe Ortskern	Lage im Bereich Niederweier, vom Ortskern Oberweier ca. 900 m entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, Gebiet sehr gut eingegrünt
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Bestand

Bilanzierung

Flächengröße	9 WE (noch 6 EH unbebaut)
Dichtefaktor	10 EH + 12 DH = 27 WE / 1,7 ha, d.h. 15,6 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz: Bi Neubaugelbiet, angrenzend Bach/Graben, z.T. noch offene Bachau mit Wiesen/Gärten, vereinzelt alte Kastanien

§ 24 a-Biotope:

Schutzgebiete:

Bodenschutz: Bo

Wasserschutz: W Bachgraben, z.T. mit Uferbefestigung, Aue teilw. aufgefüllt und bebaut

Klimaökologie:

Landschaftsbild: L II-III neu erschlossenes, teilw. bebautes Wohngebiet

Erholung: E III Gebiet nicht für die Erholungsnutzung von Bedeutung

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Uferrandstreifen bzw. Bachau offen halten (Gewinn Riedweise als „Grünfuge“ ausweisen). Ufer bepflanzen, naturnahe Gestaltung des Bachgrabens, Kastanien erhalten.

OB 2	W	Gemarkung: Oberweier	Gewann: Haßlich	Rangfolge I
-------------	----------	--------------------------------	---------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Haßlich II" (9.97)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	über bestehende Wohngebiete
Nähe Ortskern	ca. 400 m vom Ortskern entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, Abrundung
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Bestand

Bilanzierung

Flächengröße	5,5 WE (noch 3 EH + 1 DH unbebaut)
Dichtefaktor	8 EH + 2DH = 14 WE / 0,6 ha, d.h. 22,5 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi I-II	<p><u>Entenloch:</u> gepfl. Streuobstwiesen, überw. Kat. II, Glatthaferwiesen meist blütenarm</p> <p><u>Bachgraben:</u> östlich Klinge mit Altholzbestand sowie Kastanien, Robinien und Pappeln, westlich begradigter Bachlauf, stellenweise befestigt mit lückigem Gehölzsaum, Tal im Osten m. Wiesen und Streuobst, tw. verbrauchend, stellenw. feucht</p> <p><u>Lageracker:</u> Tal v. Bachgraben mit Feuchtwiesenbrache (Bachhochstauden, Röhrich, Ind. Springkraut); südexp. Hang relativ steil (rainartig), Häuser stehen teilw. auf Kuppe</p> <p>Umgebende Nutzung: Streuobstwiesen, Siedlung angrenzend Feldgehölze, naturnaher Bachabschnitt; (Biotope 1615)</p>
§ 24 a-Biotope:		ca. 300 m südlich beginnt LSG Winkler Vorbergzone
Schutzgebiete:		In der Talaue Lehmböden, beginnende Pseudovergleyung
Bodenschutz:	Bo I (AW, FP, KP)	Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Standort für Kulturpflanzen.
Wasserschutz:	W I-II	Bachgraben weitgehend naturnah
Klimaökologie:	KA	Kaltluftabfluss- und -sammelgebiete in der Tallage
Landschaftsbild:	L I-II	geprägt durch Streuobstbestände, Feldgehölze, Ufergehölze und Feuchtgebiete (blütenreich)
Erholung:	E II	Im nördlichen Bachgrabental führt ein befestigter Weg entlang des Siedlungsrandes durch das Gebiet. V. a. Feierabenderholung, (spazieren, radfahren)

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Bachaue offenhalten (naturnah), 20 m Mindestabstand Bebauung Bach einhalten, besser mehr.

OB 3	W	Gemarkung: Oberweier	Gewann: Pfarrgarten	Rangfolge I
-------------	----------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Ortskern, Pfarrgarten, Festplatz" (5.96)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	als Reserve enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im gültigen FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung über Hauleweg (nördl. Bereich) bzw. über "Im Eck" (südl. Teibereich)
Nähe Ortskern	fußläufig gut an Ortskern angebunden
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	leicht geneigter Westhang, die das Gebiet durchlaufende Senke ist im B-Plan berücksichtigt
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, fertige Planung für die Erschließung liegt vor
Bilanzierung	
Flächengröße	2,39 ha
Dichtefaktor	9 RDH + 30 EH = 54 WE, d.h. 22,6 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für		
Biotope:	Bi I-II	meist strukturreiche Streuobstwiesen, teilw. mesophil Streuobstwiesen Kat. I – II, tw. abgänglich, verbrachend m. Brennessel, v. a. am Ortsrand Gärten
§ 24 a-Biotop:	--	
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo I (AW,F P)	hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftabfluss in den Mulden nördlich und südlich
Landschaftsbild:	L II-I	gut ausgebildeter Ortsrand, strukturreiches Gebiet
Erholung:	E II	Feierabenderholung
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Mulden offenhalten als „Grünfugen“, möglichst viele Gehölze erhalten, gute Eingrünung insbes. zur freien Landschaft hin		

OB 13	W	Gemarkung: Oberweier	Gewinn: Mergeläcker	Rangfolge I
--------------	----------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	--
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an K 3727
Nähe Ortskern	Lage im Bereich Niederweier, vom Ortskern Oberweier ca. 900 m entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	mäßig geneigter Nordwesthang; mit Blick auf die Topografie Oberweiers eine relativ unproblematische Erweiterungsmöglichkeit bzgl. Landschafts- und Ortsbild
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, vor Anschluss an den vorhandenen MW-Kanal Überprüfung der Kanalhydraulik bis zum RÜB Niederweier erforderlich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,70 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für	
Biotopschutz:	Bi I-II Wiesen, Streuobstwiesen, Kat. I - III, Gebüsch/Gehölzsukzession
§ 24 a-Biotop:	
Schutzgebiete:	
Bodenschutz:	Bo I Besondere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für Kulturpflanzen (KP, FP, AW)
Wasserschutz:	kein Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE
Landschaftsbild:	L I(-II) leicht nordwestexpon. Fläche
Erholung:	E II (I) Feierabenderholung, Radfahren
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:	
Wohnbebauung denkbar. Abschließende Eingrünung Richtung Bischweier.	

8 Sulzbach

Neben den bereits im gültigen FNP enthaltenen Erweiterungsflächen, die in der Baulandreserve berücksichtigt wurden, sind in Sulzbach keine neuen Wohnbauflächen vorgesehen.

Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten werden im südöstlichen Anschluß an das Baugebiet "Wiesele, Im Feld" (SU 3) sowie in der Abrundung der Ortslage im Bereich zwischen Mennäcker und Gäringasse gesehen.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
SU 1	"Quer-, Rehmen-, Herrenwiesen"	0 %	11 EH *	0,60 ha	22,5	13,5
SU 2	"Bergle"	40 %	6 EH		--	9
Gesamt						22,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
SU 3	"Wiesele, Im Feld"		24 EH + 36 DH	3,42 ha	21,1	72
Gesamt						72
Baulandreserve aus dem FNP						
liegen in Sulzbach nicht vor						

* Annahme 1,25 WE/Grdst., da GRZ 0,3; GFZ 0,25; maximal 1 VG

Neue Erweiterungsflächen
liegen in Sulzbach nicht vor

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Sulzbach	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	22,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	72	--
FNP – Reserve	--	--
Zwischensumme Baulandreserve	94,5	ca. 4,7 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	--	--
Gesamt	94,5	ca. 4,7 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		2,0 – 2,5 ha

Sonstige Neuausweisungen

keine sonstigen Neuausweisungen vorhanden

SU 1	W	Gemarkung: Sulzbach	Gewann: Rehmenwiesen	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Grünfläche Bestand
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Quer-, Rehmen-, Herrenwiesen" (1.96)
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da innerhalb Ortslage
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da innerhalb Ortslage

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung an die Ottenauer Str. / K 3706
Nähe Ortskern	
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	ebenes Gelände, direkt am Sulzbach (z.T. verdolt)
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach – normal, im Trennsystem entwässerbar, wasserrechtliche Genehmigung liegt vor

Bilanzierung

Flächengröße	0,6 ha (völlig unbebaut)
Dichtefaktor	11 EH = 13,5 WE, d.h. = 22,5 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi II	Wiesen, z.T. feucht, Bachaue tw. aufgefüllt, Bach verdolt (hohes Entwicklungspotential)
§ 24 a-Biotop:		--
Bodenschutz:	Bo	tw. aufgefüllter Boden
Wasserschutz:		Bach verdolt
Klimaökologie:	KA	Kaltluftabflussgebiet
Landschaftsbild:	L II	Landschaftsbild verändert, Talaue kaum noch zu erkennen, da Bachlauf fehlt, angrenzend Bolzplatz
Erholung:	E II	Sulzbach Naherholungsgebiet, Fläche selbst kaum relevant

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Öffnen der Verdolung und Freihalten des Gewässerrandstreifens wäre aus landschaftspflegerischer Sicht wünschenswert.

SU 2	W	Gemarkung: Sulzbach	Gewann: Bergle	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	--------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Bergle" (11.86)
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	von der Ottenauer Straße bzw. Schützengasse
Nähe Ortskern	am Ortsrand, jedoch nahe Ortskern
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Südhang
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Bestand
Bilanzierung	
Flächengröße	9 WE (noch 6 EH unbebaut)
Dichtefaktor	--
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi II	teilw. bebautes Gebiet
§ 24 a-Biotope:		--
Bodenschutz:	Bo II	
Wasserschutz:		
Klimaökologie:	--	
Landschaftsbild:	L I-II	
Erholung:	E II	
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Inanspruchnahme unproblematisch		

SU 3	W	Gemarkung: Sulzbach	Gewann: Wiesele, Im Feld	Rangfolge I
-------------	----------	-------------------------------	------------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	B-Plan "Wiesele, Im Feld" im Verfahren
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im FNP

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	Anbindung über die Straußgasse und über geplanten, neuen Durchstich zur Dorfstraße
Nähe Ortskern	zentrale Lage zum Ortskern und den Infrastruktureinrichtungen
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	leicht geneigter Nordosthang
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Entwässerung im Trennsystem geplant; Wasserrechtsverfahren für die erforderliche Einleitungserlaubnis wird durchgeführt

Bilanzierung

Flächengröße	3,42 ha
Dichtefaktor	24 EH + 36 DH = 72 WE, d.h. 21,1 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für

Biotope:	Bi I - II	Streuobstwiesen, vereinzelt Gärten, Feldgehölze, angrenzend Friedhof, Spielplatz
§ 24 a-Biotop:		Biotop 1714 (Feldgehölz)
Bodenschutz:	Bo I-II	Lehm, sandiger Lehm bis anlehmiger Sand. Tw. besondere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und tw. als Filter und Puffer für Schadstoffe.
Wasserschutz:		Keine Fließgewässer im Gebiet, östlich liegt Oberaubach
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I	Nordwestexpon. Hang, geprägt durch Streuobst und Gehölzgruppen;
Erholung:	E I (II)	Naherholungs- und Feriengebiet, Feierabenderholung, erschlossen durch befestigte Wege und Graswege in westl. Richtung

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Siedlungserweiterung denkbar, jedoch östlichen Bereich (§ 24a Biotop) von Bebauung frei halten.

9 Michelbach

Den eigentlichen Entwicklungsschwerpunkt in Michelbach stellt die Fläche MI 4 (Hofstätte, Mühlfeld) dar, die bereits im gültigen FNP enthalten und daher in der Baulandreserve berücksichtigt ist.

Der südöstlich an die Ortslage anschließende Bereich (MI 9.1, 9.3, 9.4 im vorangegangenen Verfahren) wurde aufgrund des Bedarfs zurückgestellt, wird aber weiterhin als langfristige Entwicklungsmöglichkeit gesehen.

Die Flächenausweisungen MI 5.1 (nach Reduzierung), MI 10 und MI 11 stellen Abrundungen der Ortslage in unterschiedlicher Priorität dar. Um die nachfolgend genannten Abrundungsflächen, die technisch, verkehrlich und topografisch relativ problemlos zu erschließen sind, beibehalten zu können, wurde im Gegenzug die vorhandene Baulandreserve MI 3 "Tasch" in sehr steiler Hanglage auf eine minimale Abrundungsmöglichkeit reduziert.

Wohnbauflächen

Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B-Plan	bebaut	Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
MI 1	"Erlenweg, Untere Kissäcker"	28,6 %	4 RDH + 1 EH	--	--	5,5
Gesamt						5,5
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren (Wohnbauflächen)						
Nr.	Bezeichnung B - Plan		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
MI 4	"Hofstätte, Mühlfeld"			1,81 ha	~ 20	36
Gesamt						36
Baulandreserve aus dem FNP						
Nr.	Bezeichnung		Grundstücke	Fläche	WE/ha	WE
MI 3	Michelbach / B-Plan-Entwurf "Tasch"			0,08 ha	~ 15	1,5
Gesamt						1,5

Zusammenfassung der neuen Wohnbauflächen:					
NR.	Priorität	Bezeichnung	WE/ha	WE	Fläche
MI 5.1	I	"Steinäcker" 1	20	10,5	0,54 ha
MI 10	III	südl. Albert – Schweitzer - Straße	20	10,5	0,54 ha
MI 11	I	Pfaffengrund	20	10	0,50 ha
Gesamt				31	1,58 ha

Zusammenfassung Baulandreserve, Erweiterungsflächen und Bedarf in Michelbach	WE	Fläche
Baulandreserve aus rechtskräftigen Bebauungsplänen	5,5	--
Baulandreserve aus Bebauungsplänen im Verfahren	36	--
FNP – Reserve	1,5	--
Zwischensumme Baulandreserve	43	ca. 2,1 ha
Potentielle Erweiterungsflächen	31	ca. 1,6 ha
Gesamt	74	ca. 3,7 ha
Bedarf nach Bev.prognose Statist. Landesamt		3,0 – 3,7 ha

Sonstige Neuausweisungen

Neuausweisungen vorhanden

MI 1	W	Gemarkung: Michelbach	Gewann: Erlenweg / Kissäcker	Rangfolge I
-------------	----------	---------------------------------	--	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen

Ausweisung im gültigen FNP	Landwirtschaft
Bebauungsplanung	rechtskräftiger B-Plan "Kissäcker" (6.94)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten, da Bestand
Siedlungsstudie RVM0	nicht enthalten, da Bestand

Städtebauliche Bewertung

verkehrliche Erschließung	über Erlenweg
Nähe Ortskern	ca. 450 m zum Ortskern
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	Lage in Taleinschnitt, recht steiler Nordwesthang
wassertechnische Ver- und Entsorgung	geklärt, rechtskräftiger B-Plan

Bilanzierung

Flächengröße	5,5 WE
Dichtefaktor	--
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	Wohnbaufläche Bestand

Bedeutung für

Biotopschutz:	Bi II	Wiesen, Streuobst, Gärten, Siedlung
§ 24 a-Biotop:		Biotop 1674 Gehölzbestand/Hohlweg südlich angrenzend
Schutzgebiete:		
Bodenschutz:	Bo II	mittlere Bedeutung für den Bodenschutz
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:	(KA)	Kaltluftabflussbahn (klingenartiger Geländeeinschnitt)
Landschaftsbild:	L I - II	klingenartiger Geländeeinschnitt
Erholung:	E II	Grasweg in Verlängerung des Erlenweges führt auf die Hochfläche, Feier-abenderholung für Spaziergänger

Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:

Abrundung/Ergänzung der vorh. Siedlung denkbar. Auf gute Einbindung in das Landschaftsbild achten! § 24a Biotop erhalten (Abstand einhalten!)

MI 3	W	Gemarkung: Michelbach	Gewinn: Tasch	Rangfolge I
-------------	----------	---------------------------------	-------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche (Vorentwurf "Tasch")
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	LSG tw. direkt angrenzend
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im gültigen FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an bestehendes Straßennetz
Nähe Ortskern / S-Bahn	
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	nach Reduzierung auf mäßig geneigten Bereich sinnvolle Abrundungsmöglichkeit an bereits bestehendem Stichweg
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand einfach – normal, im Trennsystem entwässerbar (Michelbach)
Bilanzierung	
Flächengröße	0,08 ha
Dichtefaktor	15 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi I - II	Streuobstwiesen und Wiesen, mesophil, vereinzelt Gärten
§ 24 a-Biotop:		Keine
Schutzgebiete:	(LSG)	nordöstlich befindet sich LSG Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo II	lehmiger Sand
Wasserschutz:		Keine Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet, tw. auch Kaltluftabfluss
Landschaftsbild:	L I	Bish. Ortsrand gut eingegrünt; südwestexpon. Lage, relativ steil, geprägt durch Obstbäume, hangaufwärts angrenzende Flächen z.T. stark verbrauchend
Erholung:	E I - II	Grasweg führt durch Gebiet Richtung Litzelbachtal. Gebiet direkt lediglich für Anwohner als Durchgangsgebiet von Bedeutung. Im Gesamtzusammenhang als Naherholungs- und Feriengebiet von Bedeutung.
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Siedlungserweiterung ev. denkbar.		

MI 4	W	Gemarkung: Michelbach	Gewinn: Hofstätte / Mühlfeld	Rangfolge I
-------------	----------	---------------------------------	--	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	geplante Wohnbaufläche
Bebauungsplanung	B-Plan "Hofstätte, Mühlfeld" im Verfahren
Ausweisung im Regionalplan	abgestimmter Erweiterungsbereich
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	-
Stadtentwicklungsplan	enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten, da bereits im gültigen FNP
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an Mühlweg
Nähe Ortskern	nahe Ortskern (ca. 300 m)
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	leicht geneigter Nordhang, Senke beachten (im weiteren Verlauf nach Süden als 24a-Biotop ausgewiesen)
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal – hoch, im Trennsystem entwässerbar (Michelbach), Anpassung des geplanten RÜB Haupt-/Sulzbacherstr. an die geänderten Bedingungen
Bilanzierung	
Flächengröße	1,81 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	Baulandreserve
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotope:	Bi I - II	Streuobstwiesen, Wiesen und Gärten, z.T. feuchte Wiesen, Gebüsche, Bolzplatz
§ 24 a-Biotop:		Biotop 1691 Feuchtgebiet angrenzend
Schutzgebiete:	(LSG)	östlich befindet sich LSG Michelbachtal
Bodenschutz:	Bo I-II	Lehm- bzw. sandiger Lehmboden aus anstehendem Gestein. Besondere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe; z.T. feucht
Wasserschutz:		Feuchte Rinne
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I - II	Nordexp. Hang, geprägt durch Wiesen und Streuobstwiesen, Gehölzgruppen, Ortsrand z.T. verbesserungsbedürftig
Erholung:	E I	Naherholungs- und Feriengebiet; gut ausgebaute Wege führen durch Gebiet Richtung Sulzbach bzw. Wald im Süden
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Siedlungserweiterung vorstellbar (Mulde frei halten als naturnahe „Grünfuge“)		

MI 5.1	W	Gemarkung: Michelbach	Gewinn: Steinacker	Rangfolge I
---------------	----------	---------------------------------	------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplanung	-- (Vorentwurf für einen Teilbereich)
Ausweisung im Regionalplan	Siedlungsfläche
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	LSG direkt angrenzend
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	--
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an Steinackerweg
Nähe Ortskern	vom Ortskern ca. 650 m entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	vorstellbare Abrundungsmöglichkeit
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Anschluss an Kanäle im Steinackerweg (Trennsystem), im unteren Bereich sind dazu mehrere Kanalvergrößerungen erforderlich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,54 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		(Bewertung für 5.1 u. 5.2)
Biotopschutz:	Bi I - II	Streuobstwiesen, Wiesen, vereinzelt Gärten, angrenzend Gehölzgruppe Südöstlich angrenzend Biotop 1676 Feldgehölze
§ 24 a-Biotop:		Fläche tw. LSG Vorderes Michelbachtal / Vorschlag als FFH-Gebiet
Schutzgebiete:		Fläche tw. LSG Vorderes Michelbachtal / Vorschlag als FFH-Gebiet
Bodenschutz:	Bo II	sandiger Lehm, Verwitterungsboden aus anstehendem Gestein
Wasserschutz:		Keine Fließgewässer im Gebiet
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I -II	südostexpon. Hang, geprägt durch Obstbäume und Gehölzgruppe im Süden
Erholung:	E I	Naherholungs- und Feriengebiet, ober- und unterhalb des Gebietes führen gut ausgebaute Wege Richtung Gaggenau bzw. Wald
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Siedlungserweiterung ev. denkbar, Abstand von § 24a Biotop südlich des PG einhalten. LSG beachten!!!		

MI 10	W	Gemarkung: Michelbach	Gewann: südlich Albert-Schweitzer-Straße	Rangfolge III
--------------	----------	---------------------------------	--	----------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Ausweisung im Regionalplan	Vorrang Landwirtschaft Stufe II
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	20 KV-Leitung am Gebietsrand
Stadtentwicklungsplan	--
Siedlungsstudie RVMO	--
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Anbindung an Brunnengasse
Nähe Ortskern / S-Bahn	ca. 350 m von der Ortsmitte entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	leicht geneigter Westhang (Gelände bewegt), im Westen angrenzendes 24a-Biotop beachten (nicht innerhalb Abgrenzung)
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Anschluss über neu gebauten RW-Kanal Pfaffengrund möglich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,54 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi I - II	Streuobst, Gehölzbestand
§ 24 a-Biotop:		Biotop 1687 (Feldgehölz)
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo II	
Wasserschutz:	--	
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild:	L I - II	nordwestexponierter Hang, geprägt durch Streuobst und Feldgehölz, angrenzender Siedlungsrand verbesserungsfähig
Erholung:	E I -II	östlich führt befestigter Weg in die freie Landschaft, stark frequentiert, v.a. spazieren aber auch Radfahren, Feierabend- und Naherholung
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
Möglichst auf Bebauung verzichten, evtl. wäre kleinere Erweiterungsfläche entlang des Asphaltweges denkbar, Gehölzbestand (§ 24a Biotop) erhalten.		

MI 11	W	Gemarkung: Michelbach	Gewann: Pfaffengrund	Rangfolge I
--------------	----------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------

Übergeordnete bzw. zu berücksichtigende Planungen	
Ausweisung im gültigen FNP	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplanung	--
Stadtentwicklungsplan	nicht enthalten
Siedlungsstudie RVMO	nicht enthalten
Ausweisung im Regionalplan	tw. Siedlungsfläche, tw. ohne weitere Darstellung
Beschränkungen (LSG, FFH, Stromleitg. etc)	LSG direkt angrenzend
Städtebauliche Bewertung	
verkehrliche Erschließung	Verlängerung der Straße "Im Pfaffengrund" und Anschluß an die Rudolf-Preißler-Straße geplant, dadurch gute Erschließungsmöglichkeit
Nähe Ortskern	ca. 450 m von der Ortsmitte entfernt
Topografie und Landschafts- bzw. Ortsbild	leicht geneigter Nordosthang, Abrundung der Ortslage
wassertechnische Ver- und Entsorgung	Aufwand normal, Anschluss an MW-Kanal Rudolf-Preißler-Str. möglich
Bilanzierung	
Flächengröße	0,50 ha
Dichtefaktor	20 WE/ha
Einordnung	neue Erweiterungsfläche
Nutzung / Darstellung im neuen FNP	geplante Wohnbaufläche

Bedeutung für		
Biotopschutz:	Bi I - II	Streuobstwiesen, Wiesen
§ 24 a-Biotope:	--	
Schutzgebiete:	--	
Bodenschutz:	Bo II	
Wasserschutz:		
Klimaökologie:	KE	Kaltluftentstehungsfläche
Landschaftsbild:	L II	nordwestexponierter Hang, Siedlungsrand (NBG) verbesserungsfähig
Erholung:	E II-I	befestigter Weg führt in freie Landschaft, Feierabend- und Naherholungsgebiet
Planungsempfehlung aus landespflegerischer Sicht:		
geringfügige Erweiterung entlang Siedlungsrand denkbar.		