
Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022

Teilraum Weil am Rhein

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Weil am Rhein

6. Februar 2006



Stadt Lörrach



Stadt Weil am Rhein

Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Teilraum Weil am Rhein - Erläuterungsbericht -

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Präambel	1
1.1.	Landespolitische Zielsetzung	1
1.2.	Wichtige Ziele der städtebaulichen Entwicklungsplanung	1
1.3.	Agglomeration mit regionaler Dimension – Vernetzung und Kooperation	2
1.4.	Priorität der Innenentwicklung	2
1.5.	Gemeinsamkeiten und eigene Identitäten.....	2
2.	Einführung	3
2.1.	Der Flächennutzungsplan 2022 für die Stadt Weil am Rhein.....	3
2.1.1.	Aufgabe	3
2.1.2.	Das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2022	3
2.2.	Planungsgebiet.....	4
2.3.	Planwerk	4
2.4.	Ausarbeitung	4
2.5.	Flächennutzungsplanänderungen.....	4
2.6.	Verfahrensvermerke	5
3.	Übergeordnete Planungen	5
3.1.	Landesplanerische Zielvorgaben.....	5
3.2.	Regionalplanerische Zielvorgaben	6
3.3.	Die Trinationale Agglomeration Basel (TAB)	7
3.4.	Gemeinsames städtebauliches Entwicklungskonzept für das Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein (Auszug).....	7
3.4.1.	Stadtentwicklungspolitisches Leitbild	8
3.4.2.	Bausteine zur Stadtentwicklung	11
4.	Der Landschaftsplan	18
4.1.	Aufgabe des Landschaftsplanes	18
4.2.	Der Landschaftsplan als Abwägungsgrundlage	19
5.	Anpassungen und Änderungen des Flächennutzungsplanes	19
6.	Die Stadt Weil am Rhein	23
6.1.	Lage im Raum	23
6.2.	Lage im Naturraum.....	24
6.3.	Verkehr	24
6.3.1.	Straßenverkehr	24
6.3.2.	Schienenverkehr	25
6.3.3.	Busverkehr	26
6.3.4.	Planungen im öffentlichen Personennahverkehr	26
6.3.5.	Schiffsverkehr	27
6.4.	Siedlung	27
6.4.1.	Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur	27
6.4.2.	Archäologische Denkmale/Bau- und Kulturdenkmale.....	29
6.5.	Stadsanierungsmaßnahmen	30
6.6.	Bildungswesen	31
6.6.1.	Kindergärten.....	32
6.6.2.	Schulbildung.....	34
6.7.	Sozialwesen	36
6.7.1.	Jugendpflege.....	36



6.7.2.	Altenhilfe	37
6.8.	Kulturwesen	39
6.8.1.	Musikschule	39
6.8.2.	Volkshochschule	39
6.8.3.	Bibliothek	40
6.8.4.	Veranstaltungshallen	40
6.8.5.	Weitere kulturelle Einrichtungen	40
6.9.	Verwaltung	41
6.9.1.	Öffentliche Verwaltung.....	41
6.9.2.	Nichtkommunale Behörden.....	41
6.10.	Kirchen und religiöse Gemeinschaften	41
6.11.	Turn- und Sporthallen.....	42
6.12.	Grünflächen	43
6.12.1.	Sportplätze	43
6.12.2.	Frei- und Hallenbäder.....	44
6.12.3.	Sondersportanlagen	44
6.12.4.	Spielplätze	45
6.12.5.	Dauerkleingärten	46
6.12.6.	Friedhöfe.....	47
6.13.	Ver- und Entsorgung.....	47
6.13.1.	Wasserversorgung	47
6.13.3.	Abfallbeseitigung	47
6.13.4.	Stromversorgung.....	47
6.13.5.	Gasversorgung.....	48
6.13.6.	Telekommunikationsanlagen	48
6.14.	Abgrabungen.....	48
6.15.	Landwirtschaft und Flurneuordnung	48
6.15.1.	Landwirtschaft	48
6.15.2.	Flurneuordnung	49
6.16.	Forstwirtschaft.....	49
6.17.	Altlasten	49
6.18.	Windkraft.....	49
6.19.	Feinstaub.....	50
7.	Prognosen	50
7.1.	Bevölkerung	50
7.1.1.	Bevölkerungsentwicklung.....	50
7.1.2.	Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo	51
7.1.3.	Prognose der Bevölkerungszahl und Veränderung der Altersstruktur	53
7.1.4.	Prognosen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg	53
7.1.5.	Prognosemodell der Kommunalentwicklung	54
7.1.6.	Veränderungen der Altersstruktur	56
7.2.	Wohnen	59
7.2.1.	Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte	59
7.2.2.	Wohnungsbedarf und Wohnbauflächenbedarf	62
7.2.3.	Eigenentwicklung	62
7.2.4.	Wanderungsgewinne	63
7.2.5.	Gesamtwohnungsbedarf.....	64
7.3.	Wirtschaft und Beschäftigung	65
7.3.1.	Beschäftigtenentwicklung.....	65
7.3.2.	Beschäftigtenprognose und Gewerbeflächenbedarf	67
7.3.3.	Beschäftigtenprognose	68
7.3.4.	Flächenbedarf	68
7.4.	Sonderbauflächen	70
7.5.	Vorschulischer Bereich	71
7.5.1.	Entwicklung der Schülerzahlen	72
7.5.2.	Prognose der Schülerzahlen	72
7.6.	Zusammenfassung der Ergebnisse aus Prognose und Planung.....	74
8.	Ausweisungen und Neuplanungen nach Stadtteilen	75
8.1.	Kernstadt	75



8.1.1.	Wohnungsbau	77
8.1.2.	Gewerbe	77
8.1.3.	Sonderbauflächen	77
8.1.4.	Verkehrsflächen	77
8.1.5.	„DreiLänderGarten“	78
8.2.	Haltingen	79
8.2.1.	Wohnungsbau	80
8.2.2.	Gewerbe	80
8.2.3.	Sonderbauflächen	81
8.2.4.	Verkehr	81
8.2.5.	Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen	82
8.2.6.	Gemeinbedarfsflächen.....	82
8.3.	Märkt.....	83
8.4.	Ötlingen	84
9.	Baulücken	85
10.	Flächenbilanz	86

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Anpassung und Änderung des Flächennutzungsplanes	19
Tabelle 2:	Weil am Rhein - Stadtteile	23
Tabelle 3:	Siedlungsflächenentwicklung	28
Tabelle 4:	Bodenflächen nach Hauptnutzungsarten, Flächenerhebung 2001	28
Tabelle 5:	Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmale.....	29
Tabelle 6:	Mittelalterliche Bodendenkmale.....	30
Tabelle 7:	Formen der Kindertagesbetreuung	31
Tabelle 8:	Kindergärten in Weil am Rhein (Stand September 2004)	32
Tabelle 9:	Schulangebote Weil am Rhein (Schüler und Klassen am 13.10.2004)	34
Tabelle 11:	Bedarf an Altenheim- und Pflegeheimplätzen 2010	39
Tabelle 12:	Sporthallen in Weil am Rhein	42
Tabelle 13:	Sporthallenbedarf	43
Tabelle 14:	Sporthallenbedarf der Schulen	43
Tabelle 15:	Sportplätze in Weil am Rhein	43
Tabelle 16:	Sportplatzbedarf	44
Tabelle 17:	Sondersportanlagen in Weil am Rhein.....	45
Tabelle 18:	Bedarf an Spielflächen nach dem Kinderspielplatzlerlass.....	45
Tabelle 19:	Spielflächen in den Stadtteilen	46
Tabelle 20:	Landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur in Weil am Rhein.....	48
Tabelle 21:	Landwirtschaftlich genutzte Flächen.....	49
Tabelle 22:	Einwohnerentwicklung 1980 – 2003	50
Tabelle 23:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	51
Tabelle 24:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1980 – 2003	52
Tabelle 25:	Wanderungssaldo 1980 – 2003.....	53
Tabelle 26:	Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes	54
Tabelle 27:	Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung im Durchschnitt	54
Tabelle 28:	Bevölkerungsprognose	55
Tabelle 29:	Geburtenentwicklung 1993 – 2022	56
Tabelle 30:	Altersstruktur.....	57
Tabelle 31:	Altersstruktur 2002.....	58



Tabelle 32:	Altersstruktur 2022.....	58
Tabelle 33:	Wohnungsbestand 1980 – 2002.....	59
Tabelle 34:	Baufertigstellungen im Wohnungsbau 1980 – 2002.....	60
Tabelle 35:	Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner.....	61
Tabelle 36:	Wohnungsbelegungsdichte 1980 – 2002.....	61
Tabelle 37:	Komponenten des Wohnungsbedarfs.....	62
Tabelle 38:	Gesamtwohnungsbedarf 2012 und 2022.....	64
Tabelle 39:	Wohnbauflächenbedarf 2022.....	64
Tabelle 40:	Geplante Wohn- und Mischbauflächen.....	65
Tabelle 41:	Versicherungspflichtig Beschäftigte.....	66
Tabelle 42:	Versicherungspflichtig Beschäftigte im Vergleich.....	67
Tabelle 43:	Gesamtbeschäftigtenzahl 2002 und 2022.....	68
Tabelle 44:	Flächenbedarf durch den Anstieg der Beschäftigtenzahl.....	69
Tabelle 45:	Ergänzungsbedarf.....	69
Tabelle 46:	Gesamtbedarf (ohne Einzelhandelsflächen, Infrastruktur-Großprojekte).....	70
Tabelle 47:	Geplante Gewerbe- und Mischbauflächen.....	70
Tabelle 48:	Geplante Sondergebiete.....	70
Tabelle 49:	Kindergartenbedarf 2002 - 2022.....	71
Tabelle 50:	Schülerzahlen.....	72
Tabelle 51:	Langfristige Schülerentwicklung an den Grundschulen.....	73
Tabelle 52:	Langfristige Schülerentwicklung an den Hauptschulen.....	73
Tabelle 53:	Langfristige Schülerentwicklung an der Realschule.....	74
Tabelle 54:	Langfristige Schülerentwicklung am Gymnasium.....	74
Tabelle 55:	Kernstadt - geplante Ausweisungen -.....	78
Tabelle 56:	Stadtteil Haltingen - geplante Ausweisungen -.....	82
Tabelle 57:	Stadtteil Märkt - geplante Ausweisungen -.....	84
Tabelle 58:	Stadtteil Ötlingen - geplante Ausweisungen -.....	84
Tabelle 59:	Baulücken in Weil am Rhein.....	85
Tabelle 60:	Flächenbilanz.....	86



1. Präambel

1.1. Landespolitische Zielsetzung

Die Städte Lörrach und Weil am Rhein – beide bisher Mittelzentren mit oberzentraler Funktion – wurden per Landtagsbeschluss im Dezember 2001 als gemeinsames Oberzentrum im baden-württembergischen Teil des grenzüberschreitenden Verdichtungsraums um Basel ausgewiesen. Schon im Regionalplan 2000 wurde empfohlen, den verdichteten Raum um Lörrach/Weil am Rhein, die Randzone des Verdichtungsraums Basel- Lörrach und den Verdichtungsbereich Konstanz als Schwerpunkträume der Region unter Beachtung grenzüberschreitender Beziehungen in ihrer Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen verdichteten Räumen des Landes weiterzuentwickeln. Dieser südlichste Teilraum des Europäischen Verflechtungsraums Oberrhein wird als Dreiländereck bezeichnet. Der Raum umfasst insbesondere den Verdichtungsraum Lörrach/Weil(/Basel) und seine Randzone. Wegen der Bedeutung für die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Frankreich und der Schweiz in der Trinationalen Agglomeration Basel TAB und am Hochrhein und der verkehrlichen Knotenpunktfunktion im Süden des Europäischen Verflechtungsraums Oberrhein wurden im LEP 2002 u.a. folgende besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Raum Dreiländereck festgelegt:

- die Pflege und Weiterentwicklung grenzüberschreitender Zusammenarbeit, insbesondere in der Trinationalen Agglomeration Basel und der Hochrhein-Kommission,
- der Ausbau der oberzentralen Funktionen des neuen Oberzentrums Lörrach/Weil am Rhein in Abstimmung und Kooperation mit Basel,
- die Entwicklung grenzübergreifender interkommunaler Gewerbegebiete,
- die weitere verkehrsinfrastrukturelle Ausgestaltung, insbesondere durch den viergleisigen Ausbau der Schiene am Oberrhein und die Verknüpfung von ICE und TGV Rhin- Rhône in Basel, den Weiterbau der Hochrhein-Autobahn, den Ausbau des schiffbaren Rheins bis zum neuen Mittelzentrum Rheinfeldern sowie die Einbindung des EuroAirports in das Gesamtverkehrsnetz.

Die Ausweisung von Lörrach und Weil am Rhein als gemeinsames Oberzentrum beinhaltet die landespolitische Zielsetzung, die aufgrund der geographischen Lage gegebenen Standortvorteile der Städte auszubauen und sie als wichtigen Brückenkopf innerhalb der trinationalen Zusammenarbeit auf wirtschaftlichem, kulturellem und sozialem Gebiet zu positionieren. Dies bedeutet u.a. die Sicherung des Verdichtungsraumes als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot, die Gewährleistung einer geordneten und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens sowie eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen.

1.2. Wichtige Ziele der städtebaulichen Entwicklungsplanung des gemeinsamen Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein

Der Anspruch des Oberzentrums, eine bedeutende Rolle im europäischen Städtenetz zu spielen, verlangt nach einem zukunftsfähigen Profil.

Herausforderungen für die neue Position im Dreiländereck sind insbesondere:

- die Notwendigkeit des Informationsflusses und der Einrichtung bzw. des Ausbaus gemeinsamer Kooperationsnetze und -strukturen,
- die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit
- die sich verschärfende internationale Standortkonkurrenz,
- die Belastungen der Umwelt und der Ressourcenverbrauch,
- die absehbare demografische Entwicklung und
- die Sicherung einer zivilen Stadtgesellschaft mit sozialem Zusammenhalt.

Um den Aufgaben eines gemeinsamen Oberzentrums gerecht zu werden und sich in der regionalen und überregionalen Konkurrenz der Städte und Regionen behaupten zu können, benötigen die Städte einen stabilen Handlungsrahmen für künftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen.

Mit dem Ziel eine zukunftsfähige Konzeption und den Ausbau der oberzentralen Funktionen zu erhal-



ten, erstellten die Städte Lörrach und Weil am Rhein ein gemeinsames städtebauliches Entwicklungskonzept und darauf aufbauend einen gemeinsamen Flächennutzungsplan.

1.3. Agglomeration mit regionaler Dimension – Vernetzung und Kooperation

Reizvoll zwischen Jura, Vogesen und Schwarzwald gelegen, haben sich die Städte Lörrach und Weil am Rhein aufgrund ihrer zentralen Lage heute zu einem international ausgerichteten Agglomerations- und Wirtschaftsraum entwickelt. Sie sind Teil des Dreiländerecks Deutschland / Frankreich / Schweiz, das mit der Trinationalen Agglomeration Basel TAB über ein Bevölkerungspotenzial von rund 760.000 Einwohnern verfügt. Trotz unterschiedlicher Mentalitäten, Sprachen und Kulturen ist hier ein leistungsfähiger grenzübergreifender Wirtschaftsraum entstanden, der Modellcharakter für das zusammenwachsende Europa besitzt. Dieser Raum verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur mit direkter Anbindung an Autobahnen, Rheinhäfen, Bahnlinien und internationalen Flugverkehr. Die Städte Lörrach und Weil am Rhein verstehen sich als polyzentrisches Städtensystem, das auf Basel bezogen, aber nicht von der starken Nachbarkommune dominiert wird. Sie entwickeln ihre Identität aus dem Spannungsfeld zwischen Kernstadt und lokalem Selbstverständnis. Es wird eine Balance zwischen Metropole und lokaler Eigenentwicklung angestrebt. Den oberzentralen Kulturangeboten des Agglomerationskerns steht eine selbstbewusstes städtisches Kulturprofil gegenüber. Die wirtschaftliche Entwicklung profitiert von der Strahlkraft der Kernstadt, pflegt aber ein eigenständiges Profil. Dabei erhalten die Steigerung der Lebensqualität durch die Schönheit und Erholungsfunktion der Landschaft einen hohen Stellenwert. Qualität von Architektur und Städtebau, Kultur- und Bildungsangebote sowie eine gesunde Umwelt werden zu wichtigen Standortfaktoren.

1.4. Priorität der Innenentwicklung

Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt das Prinzip der Nachhaltigkeit allen zukünftigen raumplanerischen Entscheidungen zu Grunde. Alle zukünftigen Entwicklungsmaßnahmen bedürfen einer sorgfältigen Folgenabschätzung hinsichtlich ihres Beitrags zur ökonomischen, ökologischen und sozialen Stabilität der Region, der Städte und ihrer Teilräume. Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden ist – angesichts anhaltend wachsender Flächenansprüche – nach wie vor eine der größten Herausforderungen an die nachhaltige Entwicklung der Städte. Aus diesem Grund sollte die zukünftige Siedlungsentwicklung dem Trend zur Zersiedlung entgegenwirken und auf dem Prinzip der Innenentwicklung beruhen.

In der Tradition europäischer Stadtkultur sollen die Innenstädte zu urbanen Zentren weiter entwickelt werden – eingebunden in eine Region mit hochwertigen Landschaftsräumen und einer leistungsfähigen Mobilitäts-Infrastruktur.

In der Siedlungsentwicklung hat Flächenrecycling (Nutzung von Baulücken, Umnutzung von Brachflächen etc.) Priorität vor Inanspruchnahme der Landschaft. Entwicklungsflächen für Wohnen und Arbeiten sind vor allem über Umnutzung und Umstrukturierung im Bestand zu aktivieren. Baulückenschließung, Nutzungsintensivierung (Aufstockung und Anbau) und Aktivierung von Recyclingflächen (Lörrach: Schwarzwaldstraße, TTL-Gelände; Weil am Rhein: Hohe Straße, Messeplatz) bieten dazu konkrete Ansatzpunkte.

Um klar akzentuierte Siedlungsränder zu formulieren, ist die Inanspruchnahme von Siedlungserweiterungsflächen sorgfältig zu prüfen. Um eine optimale Entwicklung des Gesamttraums zu gewährleisten, sollte ein gemeinsames Flächenmanagement der beiden Städte Lörrach und Weil am Rhein etabliert werden. Dieses würde eine Übersicht über die verfügbaren Flächenpotenziale, die Festlegung von Nutzungsmöglichkeiten und Prioritäten sowie Maßnahmen zur Entwicklung der in Frage kommenden Areale bieten.

1.5. Gemeinsamkeiten und eigene Identitäten

Die Stellung als gemeinsames Oberzentrum verlangt nach einer verstärkten Kooperation und Arbeitsteilung. Potenziale hierfür bieten sich in den folgenden Bereichen:

- Koordiniertes Flächenmanagement (Gewerbeansiedlung, Wohnstandorte etc.)
- Gemeinsames Märkte- und Zentrenkonzept
- Verstärkte Einbindung in die Stadtregion Basel (Verbindung zu den Nachbarstädten Basel, Huningue, Saint-Louis, Anbindung Euro-Airport und städtebauliche Verknüpfung der beiden Städte)



- Landschaft und Freiraum als Grüne Infrastruktur (zentrale Parklandschaft, Flusslandschaft in Lörrach, Weiterentwicklung der Kulturlandschaft etc.)
- Der Rhein – vom Rand zur neuen Mitte (Verbindung im nördlichen Landschaftsraum am Stauwehr Märkt, Städtebaulicher Brückenkopf in Friedlingen, Rheinpark und Entwicklung des Hafens in Weil am Rhein, qualitativvolles Heranführen des Wiese-Landschaftsraumes an den Rhein)
- Gemeinsame Kulturinitiative (Schwerpunkt Architektur in Weil am Rhein, Schwerpunkt „Stimmen“, sowie Kunst und öffentlicher Raum in Lörrach, Stadtübergreifende Kulturpfade als Verbindung der Leuchtturm-Projekte)

2. Einführung

2.1. Der Flächennutzungsplan 2022 für die Stadt Weil am Rhein

2.1.1. Aufgabe

Aufgabe des Flächennutzungsplanes (Vorbereitender Bauleitplan) ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). In Flächennutzungsplänen ist für das Planungsgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen (§ 5 Absatz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan soll „... eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (§ 1 Abs., 5 BauGB). Zu berücksichtigen sind dabei die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Denkmalschutzes und der Land- und Forstwirtschaft u.a..

Flächennutzungspläne sind für die einzelnen Grundstückseigentümer nicht verbindlich; sie binden jedoch an der Aufstellung beteiligte öffentliche Planungsträger, die den Plänen nicht widersprochen haben.

2.1.2. Das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2022

Im Vorfeld zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Juli 1995 eine zweitägige Klausurtagung des Gemeinderates zur künftigen Entwicklung der Stadt Weil am Rhein durchgeführt. Im Rahmen dieser Klausurtagung wurden Maximen und Ziele für die Grunddaseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit/Kultur gemeinsam erarbeitet und festgelegt. Die Ergebnisse waren Grundlage für den Flächennutzungsplan- Vorentwurf.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben der Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH vom 25. September 1995 von der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Weil am Rhein unterrichtet. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, diejenigen Belange, die sich seit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 1987 geändert haben oder neu hinzugekommen sind, zu nennen.

Die mitgeteilten Änderungen und Korrekturen wurden nach sachgerechter Abwägung in den Planentwurf und den Erläuterungsbericht nachrichtlich übernommen.

Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans war unter anderem der am 27.09.1994 vom Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein beschlossene Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht.

Der Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 24.07. – 24.08.1998 den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgestellt.

Mit der Ausweisung des gemeinsamen Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein im Landesentwicklungsplan 2002 haben beide Städte im September 2002 u.a. die Erarbeitung eines „Gemeinsamen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ bei dem Planungsbüro Pesch & Partner in Auftrag gegeben. Dieses Konzept dient als „Kursbuch“ für die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in Lörrach und Weil am Rhein.



Gem. § 204 BauGB sollen benachbarte Gemeinden einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird. Je enger und knapper die Flächen werden oder je stärker z.B. der Verkehr wird, um so enger werden zwangsläufig auch die Beziehungen und das Aufeinanderangewiesensein benachbarter Gemeinden. Mit dem gemeinsamen städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde die Grundlage einer ersten gemeinsamen Planung geschaffen.

Im Hinblick darauf, dass zu dem Zeitpunkt, an welchem die Entscheidung zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes fiel, das Verfahren zur Neuaufstellung des FNP für Weil am Rhein bereits die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchlaufen hatte, wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes die erste Offenlage vom 25.07. – 23.09.2005 durchgeführt.

Da aufgrund der eingegangenen Anregungen der Flächennutzungsplan in einigen Punkten nochmals geändert wurde, wurde eine zweite, verkürzte Offenlage vom 05.12. – 19.12.2005 durchgeführt.

Planjahr des gemeinsamen Flächennutzungsplanes ist das Jahr 2022.

2.2. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst die Gemarkung der Stadt Weil am Rhein (Weil- Ost, Leopoldshöhe, Otterbach, Friedlingen) und den Stadtteilen Haltingen, Ötlingen und Märkt.

2.3. Planwerk

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Erläuterungsbericht.

Grundlage für den Flächennutzungsplan ist die Automatisierte Liegenschaftskarte des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg.

Der FNP wurde mit Hilfe von Stadt – CAD digital erstellt.

2.4. Ausarbeitung

Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes bis zum Entwurf erfolgte durch die Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH, Olgastraße 86, 70180 Stuttgart, unter der Projektleitung von Dipl.-Geogr. Bertram Roth und der Projektmitarbeit von Dipl.-Ing. Elisabeth Westhaus-Gloël.

2.5. Flächennutzungsplanänderungen

In folgenden Bereichen wurden Änderungen am rechtskräftigen Flächennutzungsplan durchgeführt:

- Schetty- Areal
- Am Seebächle
- Auf der Heißbrenne
- RGP II Dreiländereck
- Nordwestumfahrung Haltingen
- Dreiländereck- Rheinpark
- Rheinvorland I
- Obere Brommenacker IV



2.6. Verfahrensvermerke

- | | |
|---|-------------------------|
| – Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen | am: 13.12.1994 |
| – Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB,
öffentliche Unterrichtung und Erörterung | am: 24.07. – 24.08.1998 |
| – öffentlich ausgelegt gemäß § 3 (2) BauGB
mit Erläuterungsbericht | am: 25.07. – 23.09.2005 |
| – erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 (3) BauGB
mit Erläuterungsbericht | am: 05.12. – 19.12.2005 |
| – Feststellungsbeschuß | am: 28.03.2006 |
| – genehmigt gemäß § 6 (1) BauGB vom
Regierungspräsidium Freiburg
Mit Erlass Nr. | vom: 10.07.2006 |
| – Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht
gemäß § 6 (5) BauGB
Weil am Rhein | am: 13.07.2006 |

3. Übergeordnete Planungen

Die Bundesregierung besitzt auf dem Gebiet der Raumplanung in der Gesetzgebung eine Vollkompetenz für die Bundesplanung und eine Rahmenkompetenz für die Landesplanung. Innerhalb dieses Rahmens liegt die Kompetenz für die Landesplanung bei den einzelnen Ländern. Die rechtlichen Grundlagen der Raumordnung, auf denen das Bundesraumordnungsgesetz von 1965 beruht, sind in den Artikeln 72 und 75 des Grundgesetzes festgelegt. Das Bundesraumordnungsgesetz spricht als Rahmengesetz Grundsätze und Leitlinien einer anzustrebenden räumlichen Ordnung an und steckt den Handlungsspielraum der Raumordnungspolitik ab.

Neben Aussagen zu Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätzen der Raumordnung werden in § 5 Abs. 1 und 3 ROG die rahmenrechtlichen Grundlagen für die Regional- und Landesplanung geschaffen;

darin heißt es:

„Die Länder stellen für ihr Gebiet übergeordnete und zusammenfassende Programme oder Pläne auf ...“ (§ 5 Abs. 1);

„Die Länder schaffen Rechtsgrundlagen für eine Regionalplanung, wenn dies für Teilräume des Landes geboten erscheint ...“ (§ 5 Abs. 3).

Die wichtigsten Eigenschaften der Regional- und Landesplanung können mit den Begriffen "übergeordnet, überörtlich und zusammenfassend bzw. koordinierend" umrissen werden. Nach § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele und Vorgaben der Regional- und Landesplanung, die im Rahmen der kommunalen Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden müssen, werden in den Kapiteln 2.1.1 und 2.1.2 behandelt. Darüber hinaus wird in Kapitel 2.1.3 auf die relevanten Fachplanungen eingegangen.

3.1. Landesplanerische Zielvorgaben

Im Landesentwicklungsplan 2002 sind folgende für die Stadt Weil am Rhein relevanten Punkte festgehalten:

- „Als Verdichtungsräume werden ausgewiesen: Der Verdichtungsraum Lörrach/ Weil am Rhein als baden-württembergischer Teil des grenzüberschreitenden Verdichtungsraums um Basel“
- „Oberzentren sollen als Standorte großstädtischer Prägung die Versorgung eines Verflechtungsbereichs von mehreren hunderttausend Einwohnern (in der Regel die Region) mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten. Oberzentren sind [...] Lörrach/Weil am Rhein [...].“
- „Oberzentren sind als Standorte großstädtischer Prägung mit einem Angebot an hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen zur Deckung des höhern spezialisierten Bedarfs Schwerpunkte von regionaler, häufig auch überregionaler Bedeutung. [...]“



In einzelnen Oberzentren können die oberzentralen Einrichtungen nicht in allen Fällen und in allen Bereichen dem Bedarf des Verflechtungsbereichs entsprechen; insoweit muss auch die Entwicklungspolitik des Landes fördernd eingreifen. Dies gilt insbesondere für die neu ausgewiesenen und noch auszubauenden Oberzentren Offenburg und Lörrach/Weil am Rhein [...].“

- „Die Aufstufung des Städtepaars Lörrach/Weil am Rhein zum Oberzentrum soll durch die besondere Grenzsituation bedingten Versorgungsdefizite im deutschen Teil des Dreiländerecks und entlang des Hochrheins ausgleichen. Basel ist zwar unbestrittenes, jedoch jenseits der Staatsgrenze gelegenes Oberzentrum und kann für diese Räume oberzentrale Funktionen nur partiell wahrnehmen.“

3.2. Regionalplanerische Zielvorgaben

Die für die Flächennutzungsplanung der Stadt Weil am Rhein relevanten Aussagen des Regionalplans 2000 für die Region Hochrhein- Bodensee werden im folgenden dargestellt.

- Im Teilraum Weil am Rhein - dazu gehören die Gemeinden Efringen-Kirchen, Eimeldingen, Binzen und Rümplingen - sind für die nächsten 10 Jahre noch deutlich über die Bedarfsschätzung hinausgehende Flächenpotenziale vorhanden.
- Zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur und als Grundgerüst eines regionalen Siedlungskonzeptes ist die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachse zu konzentrieren. Für die Stadt Weil am Rhein sind folgende Funktionszuweisungen vorgesehen:

Kernstadt

- Schwerpunkt für Wohnungsbauentwicklung,
- Schwerpunkt für Dienstleistungen, Sicherung des gewerblichen Bestandes,
- Schwerpunkt für gewerbliche und industrielle Entwicklung.

Haltingen

- Schwerpunkt für Wohnungsbauentwicklung,
 - Schwerpunkt für gewerbliche und industrielle Entwicklung,
 - Entlastungsort für Weil am Rhein/ Kernstadt.
- Regionale Grünzüge:
„Die regionalen Grünzüge dienen der Sicherung des Freiraumes und haben siedlungsstrukturierende Funktionen. Sie nehmen in Verbindung mit den schutzbedürftigen Bereichen ökologische Ausgleichsfunktionen dort wahr, wo ökologische Funktionen, die Landwirtschaft oder Naherholungsgebiete durch die Siedlungsentwicklung gefährdet sind. In den Grünzügen sind die ökologischen Funktionen und die landschaftsgebundene Erholung zu entwickeln. Nutzungen in den Grünzügen dürfen diesem Ziel nicht widersprechen. In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.
In Weil am Rhein ist der Höhenrücken des Tüllinger Berges als regionaler Grünzug ausgewiesen. Nördliche Grenze ist die A 98, östliche Grenze die Ortslagen von Lörrach; die südliche Grenze entspricht im wesentlichen dem Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes Tüllinger Berg und reicht bis an den Siedlungsrand von Haltingen und Weil heran. Ein kleinerer regionaler Grünzug ist am Stauwehr Märkt (Auewaldrest) ausgewiesen.
 - Grünzäsuren :
Grünzäsuren „...haben siedlungs- und freiraumstrukturierende Aufgaben, siedlungsnahe Ausgleichs- und Erholungsfunktionen sowie landschaftsökologische Funktionen“. Durch die Ausweisung von Grünzäsuren soll einem Zusammenwachsen der Siedlungen oder der Zersiedlung der freien Landschaft entgegengewirkt werden. In Grünzäsuren findet eine Besiedlung nicht statt.
In Weil am Rhein sind folgende Grünzäsuren ausgewiesen:
 - Weil am Rhein - Grenze zur Schweiz: Die Grünzäsur reicht von der „Zollfreien Straßen“ im Norden bis zur Landesgrenze; Im Westen markiert der Siedlungsrand von Otterbach die Grenze der Grünzäsur.
 - Haltingen – Weil am Rhein: Die Grünzäsur umfasst die Freiflächen zwischen den Stadtteilen Weil am Rhein und Haltingen mit der Römerstraße als westlicher Begrenzung. Im Norden und Süden reicht die Grünzäsur bis annähernd an die bestehenden bzw. vorgesehenen Siedlungsränder von Haltingen und Weil heran.
 - Märkt - Eimeldingen: Grünzäsur zwischen den Siedlungen Märkt und Eimeldingen.



- Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege:
„Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz- und Landschaftspflege/regionale Biotop sind zu erhalten. Dem jeweils spezifischen Schutzzweck entgegenwirkende Maßnahmen sind zu vermeiden“.
Die Abgrenzungen wurden aus der Biotopkartierung der Landesanstalt für Umweltschutz in Karlsruhe übernommen. In Weil am Rhein sind eine Vielzahl von Flächen ausgewiesen; auf eine Einzeldarstellung wird an dieser Stelle verzichtet.
- Regional bedeutsame Straßenbaumaßnahmen:
 - Autobahnzoll Weil am Rhein - Basel: Erweiterung Vorstauraum, umfassende Verbesserung der Abfertigung (im Bedarfsplan Bundesfernstraßen nicht enthalten),
 - Grenze F/D - AD Weil am Rhein: vierstreifiger Neubau (Brücke gemeinsam mit Frankreich) auch als Flughafendirektanschluss. Erneute Überprüfung nach Verkehrsübergabe der Basler Nordtangente (im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen als „weiterer Bedarf“ enthalten),
 - Ortsumfahrung Haltingen: Zweistreifige Verlegung (im Bedarfsplan) Bundesfernstraßen als „weiterer Bedarf“ enthalten),
 - Weil am Rhein - Grenze Otterbach: Ausbau zweistreifig, Absenkung (im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen als „vordringlicher Bedarf“ ausgewiesen).
 - Zollfreie Straße Lörrach- Weil am Rhein: Neubau zweistreifig.
- Schienenverkehr:
 - Haltingen - Binzen: Zur Bewältigung der zu erwartenden Verkehrsnachfragen ist die im Personenverkehr stillgelegte Strecke Haltingen-Binzen (mit Option Kandern) zu reaktivieren.
 - Wiesentalbahn: Modernisierung der überalterten Schieneninfrastruktur, zusätzliche Haltepunkte.
- Binnenwasserstraßen und Schifffahrt:
„Die Leistungsfähigkeit des Rheines, des Grand Canal d´ Alsace und des Hafens Weil am Rhein ist den Erfordernissen der Großschifffahrt unter Wahrung ökologischer Belange des Uferbereichs und des Schifffahrtsweges anzupassen. Der Hafen Weil am Rhein ist in ein logistisches Dienstleistungszentrum (LDZ) einzubeziehen“.

3.3. Die Trinationale Agglomeration Basel (TAB)

Im Bereich der informellen, übergeordneten und grenzüberschreitenden Raumplanung arbeitet die Stadt Weil am Rhein über den Verein TAB (Trinationale Agglomeration Basel) an grenzüberschreitenden Projekten (Deutschland, Frankreich, Schweiz) mit.

Bereits im Jahr 1995 hatten sich Politiker und Planer aus der TAB dazu entschieden, im Bereich der Raumplanung stärker zusammen zu arbeiten. Dieser politische Wille manifestiert sich heute in der Existenz des Vereins „TAB“ und das grenzübergreifend tätige Planungsbüro, das bisher einzigartig in Europa ist.

Die Trinationale Agglomeration Basel beinhaltet sehr unterschiedliche Gebiete mit der Stadt Basel als internationales Zentrum, nationalen Subzentren (Liestal, Rheinfelden, Lörrach, Weil am Rhein, Saint-Louis) und kleineren Städten und Gemeinden.

Mit der Realisierung von Schlüsselprojekten, gefördert über das EU-Förderprogramm INTERREG IIIA, aus dem Bereich der Raumplanung und des öffentlichen Verkehrs verfolgen die Akteure der TAB das Ziel der langfristigen Verbesserung der Lebensqualität für die gesamte Bevölkerung der TAB. Für die Stadt Weil am Rhein sind die TAB-Schlüsselprojekte Nordbogen öffentlicher Verkehr und Siedlungsachse („L´Arc Urbain – Städtebaulicher Rahmenplan für den nördlichen Bereich der Trinationalen Agglomeration Basel“) von Bedeutung.

3.4. Gemeinsames städtebauliches Entwicklungskonzept für das Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein (Auszug)

Mit dem Ziel einer zukunftsfähigen Konzeption und dem Ausbau der oberzentralen Funktionen ließen die Städte Lörrach und Weil am Rhein ein gemeinsames städtebauliches Entwicklungskonzept erstellen. Es wurde untersucht, wie die vorhandenen Potenziale besser genutzt werden können, um Attraktivität, Bedeutung und Funktion der beiden Städte zu stärken. Defizite und Abhängigkeiten sollten aufgezeigt und zukunftsorientierte Lösungen für die komplexe Problemlage angeboten werden.



3.4.1. Stadtentwicklungspolitisches Leitbild

Nachhaltigkeit als Leitprinzip der Stadtentwicklung

Lörrach und Weil am Rhein bekennen sich seit vielen Jahren aktiv zu den Prinzipien einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Bessere soziale und wirtschaftliche Bedingungen für alle Bürger sind darin untrennbar mit hoher Umweltqualität und nachhaltiger Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen verknüpft.

Schwerpunkt ist vor allem die Schonung der natürlichen Ressourcen in den Bereichen Boden, Wasser und Landschaft.

In der künftigen gemeinsamen Stadtentwicklungspolitik des neuen Oberzentrums wird die Energiepolitik ein wichtiges Handlungsfeld sein. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang:

- die Forcierung eines energiesparenden, ökologischen Bauens und Umbauens mit dem Ziel der Unterschreitung der gesetzlichen Bestimmungen im Rahmen der Energieeinsparung
- der Bezug umweltfreundlicher Energie, auch wie bei der Erdwärme aus Riehen – über die Grenze hinweg
- die Weiterentwicklung der Initiativen im Rahmen des Netzwerks regenerative Energien, der Energieagentur Dreiländereck-Hochrhein sowie der Solarinitiative Dreiländereck.

Weitere wichtige Handlungsfelder einer am Prinzip der Nachhaltigkeit orientierten Stadtentwicklungspolitik sind:

- die Eindämmung des Flächenverbrauchs und der Vorrang der Innenentwicklung, u. a. auch mit dem Ziel, die vorhandene Infrastruktur besser zu nutzen und wichtige Freiräume zu sichern
- die Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität (Ausbau der Verkehrsträger des Umweltverbundes) und die Unterstützung von Maßnahmen zur CO₂ Minderung
- die Planung und Umsetzung von Biotopverbundsystemen (Sicherung und Schaffung eines Netzwerks aus ökologisch wertvollen Flächen, naturnahen Landschaftsräumen und zugehörigen Verbindungskorridoren)
- die Förderung von Öffentlichkeitsarbeit für eine nachhaltige Stadtentwicklung (u. a. durch Informationsveranstaltungen, Druckerzeugnisse, Klimaschutzprojekte mit Schulen, Kindern und Jugendlichen etc.).

Innenentwicklung hat Vorrang

Der ökonomische Umgang mit Grund und Boden ist – angesichts noch immer wachsender Flächenansprüche von Bauherren und Investoren – eine der größten Herausforderungen an die nachhaltige Entwicklung der Städte. Wenn die zukünftige Siedlungsentwicklung dem noch immer anhaltenden Trend zur Zersiedlung erfolgreich entgegenwirken soll, müssen diese Flächenansprüche künftig in integrierten Lagen realisiert werden können. Dies stellt eine besondere Herausforderung an die Innenentwicklung dar und erfordert intelligente Konzepte.

Wichtige Handlungsfelder sind hierbei:

- Förderung von Flächenrecycling nach dem Grundsatz: „Brache vor Neuland“: In der Siedlungsentwicklung muss die Nutzung von Baulücken und die Umnutzung von Brachflächen Priorität vor Inanspruchnahme der Landschaft erhalten. Entwicklungsfelder für Wohnen und Arbeiten sind vor allem über Umnutzung und Umstrukturierung im Bestand zu aktivieren. Baulückenschließung, Nutzungsintensivierung (Aufstockung und Anbau) und Aktivierung von Recyclingflächen (Lörrach: Schwarzwaldstraße, TTL-Gelände; Weil am Rhein: Leopoldshöhe, Messeplatz) bieten dazu konkrete Ansatzpunkte.
- Auch nicht mehr benötigte Verkehrsflächen können durch Rückbau und Nachnutzung oder durch landschaftliche Rekultivierung wieder für die Stadtentwicklung fruchtbar gemacht werden. Auf stillgelegten Bahnflächen in Weil am Rhein kann es gelingen, durch Rückbau den Lebensraum dort lebender bedrohte Arten zu sichern.
- Akzentuierung der Ortsränder, Sicherung der Grünzäsuren: Um klar akzentuierte Siedlungsränder zu erhalten bzw. wiederherzustellen, ist jede Inanspruchnahme von Siedlungserweiterungsflächen sorgfältig zu prüfen. Besondere Bedeutung kommt auch der Sicherung von Grünzäsuren und damit der Vernetzung isolierter Landschaftsräume/Biotope zu. Dies betrifft z. B. die Freiraumverbindungen zwischen Haltingen und Weil am Rhein sowie zwischen dem Tüllinger Berg und dem Landschaftsraum Dinkelberg.



- Entwicklung eines gemeinsamen Flächenmanagements: Um eine optimale Entwicklung des Gesamttraums zu gewährleisten, sollte ein gemeinsames Flächenmanagement der beiden Städte Lörrach und Weil am Rhein etabliert werden. Dieses würde eine Übersicht über die verfügbaren Flächenpotenziale bieten, Nutzungsmöglichkeiten und Prioritäten festlegen sowie Maßnahmen zur Entwicklung der in Frage kommenden Areale enthalten.

Grenznahe Lage als Potenzial

Die Grenzlage der beiden Städte wurde lange Zeit als doppelter Nachteil gesehen. So galten sie innerhalb von Baden-Württemberg als periphere Gebiete. Gleichzeitig wurde die Nachbarschaft der Stadt Basel negativ gewertet, da ihr Einzugsbereich sich zwar über die Grenzen hinaus erstreckte, die Staatsgrenze jedoch eine optimale Entwicklung des Gesamttraums verhinderte. Nationalstaatliches Denken und Handeln hatten Vorrang.

In einem zusammenwachsenden Europa rücken die beiden Städte Lörrach und Weil am Rhein nun vom Rand in die Mitte. Insbesondere mit der grenzüberschreitenden Kooperation im Rahmen der Trinationalen Agglomeration Basel ergeben sich völlig neue Perspektiven für die Region – als „Scharnier“ zwischen Hochrheintal und Oberrheinebene. Neben Kooperationen auf politischer Ebene (z. B. Planungen hinsichtlich eines Zusammenschlusses innerhalb eines neuen Eurodistrikts) sollte die Zusammenarbeit auch in den Bereichen Wirtschaft, Wohnen, Verkehr, Freizeit und Kultur sowie Landschaft weiter intensiviert werden.

Räumlich bildet sich die Trinationalität des Grenzraumes am deutlichsten im Bereich des Dreiländerecks ab. Auf der Gemarkung des gemeinsamen Oberzentrums bieten sich Möglichkeiten, das Dreiländereck mit attraktiven Einrichtungen anzureichern. So könnte z. B. in Verbindung mit einer neuen trinationalen Bildungseinrichtung im Glashaus in Friedlingen und attraktiven Arbeits- und Wohnquartieren am Wasser ein ganz besonderer Ort am Rhein entstehen – als neue Attraktion und „Adresse“ des gemeinsamen Oberzentrums.

Ein weiterer Identifikationspunkt könnte auf dem Tüllinger Berg entstehen. Die Bündelung kultureller Informationen an diesem Ort würde dem Oberzentrum Symbolkraft als Bestandteil der Trinationalen Agglomeration Basel, als Mittelpunkt des Markgräflerlandes und Teil des Naturparks Südschwarzwald verleihen und den gemeinsamen Kultur- und Landschaftsraum repräsentieren. Der Tüllinger Berg bietet die Möglichkeit der Positionierung einer „neuen kulturellen Landschaft“ des Oberzentrums, in räumlicher Zuordnung zum trinationalen Kultur- und Landschaftsraum Jura – Schwarzwald – Vogesen. Als gemeinsame Kulturinstitution beider Städte bietet sich die „Schöne Aussicht“ in Obertüllingen an. Die Potenziale in Baukultur, Architektur und Landschaft könnten hier verknüpft und neu inszeniert werden und dadurch Tourismus und Kulturwirtschaft stärken.

Starke Partner im Städtenetz

Die Städte der Trinationalen Agglomeration verstehen sich als polyzentrisches Städtenetz, das zwar auf die Metropole Basel bezogen ist, aber nicht von ihr dominiert wird. Lörrach und Weil am Rhein agieren als Partner in dieser vernetzten Stadtregion.

Im Bereich der Kultur z. B. steht den attraktiven regionalen Kulturangeboten in der Trinationalen Agglomeration ein ebenso selbstbewusstes städtisches Kulturprofil der beiden Städte Lörrach und Weil am Rhein gegenüber.

In der wirtschaftlichen Entwicklung profitiert die Region von der Strahlkraft Basels, doch haben beide Städte sich eine eigene stabile wirtschaftliche Grundlage schaffen können, mit der sie in der Region bestehen können (z. B. im Bereich Life Sciences, Logistik und unternehmensbezogene Dienstleistungen).

Den Demografischen Wandel nutzen

Die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung werden zukünftig immer stärker durch die sozialen und ökonomischen Folgen des tiefgreifenden demographischen Wandels unserer Gesellschaft geprägt. Anhaltend niedrige Geburtenraten, steigende Lebenserwartung, neue Familienstrukturen und sinkende Einnahmen stellen das Oberzentrum vor besondere Herausforderungen:



- Aufgrund der sinkenden Zahl der Kinder und Jugendlichen werden dem Oberzentrum langfristig weitreichende Handlungsanforderungen im Schulwesen und in der Jugendpolitik erwachsen.
- Eine steigende Zahl von Alleinerziehenden und Menschen, die kein Kind haben, schwächt das „Familienhilfenetz“ und macht den weiteren Ausbau des sozialen Netzwerks notwendig.
- In den nächsten Jahrzehnten wird das Oberzentrum verstärkt auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen sein. Eigeninitiative und Selbsthilfe bei der Versorgung der älter werdenden Stadtbevölkerung und bei der Stabilisierung von Nachbarschaften und Wohnquartieren sollten daher unterstützt werden.
- Die zukünftige Wohnungspolitik muss zunehmend auf ältere und hochbetagte Menschen ausgerichtet sein, die besondere Ansprüche an Komfort und Ausstattung (z. B. Barrierefreiheit) ihrer Wohnung stellen. Ein großer Teil von ihnen kann der Gruppe der „Jungen Alten“ zugerechnet werden, die finanziell sehr leistungsfähig und aktiv sind. Sie möchten in einem urbanen Umfeld mit vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten sowie einer funktionierenden Grundversorgung leben.

Die Urbane Stadt entwickeln

Die Entwicklung einer urbanen Stadtregion, die sich durch Vielfalt und Mischung der Funktionen auszeichnet und den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten entspricht, gehört zu den wichtigsten Handlungsfeldern eines zukunftsfähigen Oberzentrums.

Die Atmosphäre der Städte Lörrach und Weil am Rhein bezieht wesentliche Impulse aus der Mischung der Funktionen. Aus Brachen (z. B. im Bereich Innocel in Lörrach und dem Schwarzenbachareal in Weil am Rhein) entstanden in beiden Städten lebendige Nutzungsgemischte Quartiere.

Zu einer urbanen Stadt mit lebendigen Stadtvierteln gehören attraktive öffentliche Räume, die zum Aufenthalt einladen, dabei Stadtgeschichte anschaulich machen und helfen, die Stadt zu „lesen“. Im derzeitigen Stadtbild fehlen solche Landmarken, Stadttore oder Akzente an den Stadteingängen weitgehend. undefinierte Stadteingänge sind unter anderem die Situation am neuen Fußgängersteg in Friedlingen, die Zollstation in Otterbach sowie die Kreuzung Wiesentalstraße/Teichstraße in Lörrach. Künstlerische Konzepte, neue Gebäude oder attraktiv gestaltete Grünflächen könnten hier neue Akzente setzen. Ein weiteres Merkmal von Urbanität sind hohe Bauqualität und Stadtbildpflege. Das Oberzentrum fördert die städtebauliche und architektonische Qualität über die Bauleitplanung, über städtebauliche Verträge und ein entwickeltes Wettbewerbswesen. Die charakteristische Atmosphäre und die einprägsamen Stadtbilder in den Innenstädten, Gartenstädten, Hang- und Dorflagen sollen bewahrt und weiterentwickelt werden. Neubauten sollen sich in Maßstab und Gestaltung mit dem jeweiligen Ort auseinandersetzen.

Aber auch Wasser in der Stadt kann attraktive öffentliche Räume schaffen. Bedingt durch die geografische Lage und die überwiegend gewerbliche Nutzung der Ufer wird der Rhein von den nördlichen Anrainerstädten bislang als peripher wahrgenommen. Das gemeinsame Oberzentrum Lörrach/Weil am Rhein rückt den Strom vom Rand in die Mitte. Durch die Ausbildung einer Promenade am Rhein und die Erweiterung des Rheinparks nach Norden können wichtige Naherholungsmöglichkeiten in Friedlingen geschaffen und damit der Stadtteil auch sozial stabilisiert werden.

Die Faszination des Wassers sollte auch für die Entwicklung attraktiver Quartiere genutzt werden. Wenn es gelingt, einen urbanen „Brückenkopf“ im südlichen Bereich von Friedlingen auszubilden und die Nutzung der Uferzonen zu optimieren, kann das gemeinsame Oberzentrum zukünftig verstärkt von seiner Lage am Wasser profitieren.

Freiraum als verbindendes Element

Die Landschaft des gemeinsamen Oberzentrums bietet große Potenziale für die Ausbildung einer gemeinsamen Identität. Insbesondere der Tüllinger Berg und der neue Zentral Park sowie der erweiterte Landschaftspark Wiese sollten als zentrale verbindende Freiräume herausgearbeitet werden.

Ausbau der oberzentralen Funktionen

Die Städte Lörrach und Weil am Rhein wurden im LEP 2002 zum Oberzentrum aufgestuft, um grenzbedingte Versorgungsdefizite ausgleichen zu können. Die Stadt Basel kann ihre oberzentralen Funktionen jenseits der Staatsgrenze nur partiell wahrnehmen.

Der notwendige Ausbau oberzentraler Funktionen in Einzelhandel, Bildung, Kultur, Sport, Freizeit, Verwaltung, Gesundheitswesen und Rechtspflege lässt sich vor allem über eine Bündelung der vor-



handenen Potenziale erreichen sowie durch zielorientierten Einsatz aller mit dieser Position verbundenen Fördermittel.

Zu denken ist hier etwa an:

- den Ausbau des Bildungsangebots (z. B. Weiterentwicklung der Berufsschulen in Lörrach, Ansiedlung einer trinationalen Bildungseinrichtung in Friedlingen etc.)
- der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere des Tram- und S-Bahnnetzes im Rahmen des Projekts „Nordbogen Öffentlicher Verkehr und Verlängerung der Trambahnlinien 3, 8 und 11“
- die Erarbeitung einer trinationalen Hafenkonzption als Grundlage für eine zukunftsfähige Entwicklung des Hafens in Weil am Rhein in Arbeitsteilung mit Frankreich und der Schweiz
- die Erstellung einer gemeinsamen Kulturinitiative auf der Basis des ungewöhnlich vielfältigen und qualitativ hochwertigen Kulturangebots,
- die Intensivierung der Wirtschaftsförderung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Wettbewerbssituation des Oberzentrums.

3.4.2. Bausteine zur Stadtentwicklung

Natur und Landschaft

In einem dicht besiedelten Raum wie der Trinationalen Agglomeration Basel wird die Sicherung und Weiterentwicklung eines Netzes aus ökologisch wertvollen Flächen, naturnahen Landschaften und zugehörigen Verbindungskorridoren zukünftig von größter Bedeutung für die Stadtentwicklung sein. Neben die ökologische Funktion für Klima und Wasserhaushalt, Boden- und Artenschutz und die ökonomische Funktion als landwirtschaftlicher Produktionsstandort treten auch Anforderungen aus dem Bereich Freizeit und Erholung. Außerdem gewinnen attraktive Grün- und Freiflächen und ein gesundes Arbeits- und Wohnumfeld als „weiche Standortfaktoren“ einen hohen Stellenwert in der kommunalen Wirtschaftspolitik.

Lörrach und Weil am Rhein verfügen – bedingt durch Topographie und Besiedlung – nur noch über begrenzte Möglichkeiten, sich in die Fläche zu entwickeln. Schutz und Aufwertung der Freiräume sind deshalb eng verbunden mit der Reaktivierung brach gefallener Grundstücke. Nur durch konsequentes Flächenmanagement und Flächenrecycling kann die Inanspruchnahme wertvoller Landschaft an den Siedlungsrändern reduziert werden. Freiraumbezug ist dabei auf zwei Maßstabsebenen zu verwirklichen: Es geht um die Nähe zu innerstädtischen Freiräumen und um komfortable Verbindungen in die Landschaft.

Die wertvolle Kulturlandschaft, die Parks und Grünzüge und die wichtigen Platzräume werden nur dann ihre ökologische und soziale Funktion erfüllen können, wenn sie langfristig gesichert und zu einem leistungsfähigen Netz verknüpft werden. Im gemeinsamen Oberzentrum sollten deshalb alle Chancen genutzt werden, um die starke Trennwirkung der im Rheintal gebündelten Verkehrsinfrastruktur schrittweise zu überwinden.

Ziele und Handlungsfelder im Überblick:

Ziele	Handlungsfelder
Länderübergreifende Vernetzung des Freiraumsystems	Erweiterung der Thematik „Regiobogen“ für die stadträumliche Grünverflechtung (insbesondere Weiterführung der Grünvernetzung entlang der Wiese bis zum regionalen Grünzug östlich von Brombach) Entwicklung sich verschränkender „Siedlungs-“ und „Landschaftsfinger“ (im Rahmen des Projekts „Arc Urbain“), die die parallel zum Rheintal verlaufenden Landschaftsstrukturen aufnehmen und betonen
Herausarbeitung der charakteristischen und strukturbildenden Elemente des Freiraumgerüsts	Aufwertung des Tüllinger Bergs als identitätsstiftender „Gelenkpunkt“ des Oberzentrums (z. B. Vernetzung und Betonung der Aussichtspunkte, Inszenierung der Weinbaukultur, Förderung der landschaftsprägenden Streuobstwiesen etc.) Aufwertung und Gestaltung des Landschaftsparks Wiese als „Zentral Park“ der Trinationalen Agglomeration Basel (künstlerische Inszenierung der Eingangssituationen zwischen Stadt und Landschaft, Aufwertung des Mattfelds, Umwandlung von Acker- in Grünland mit extensiver Nutzung, Wiedervernäs-



	<p>sung von Grünland / Aufwertung von Wassergräben, Sicherung des Trinkwasserschutzgebiets) Erhalt der Freiflächen entlang der Bahnanlagen als Ersatzstandorte für Arten (v.a. Insekten und Pflanzen), die früher die Kiesbänke im Rhein besiedelten</p>
Aufwertung der Flusslandschaft	<p>Ausbildung einer Promenade am Rhein (als langfristiges Ziel): attraktive Gestaltung eines ersten Abschnitts zwischen der geplanten Fußgängerbrücke nach Huningue und dem nördlichen Bereich der Schusterinsel. Weiterführung der Promenade während der Betriebszeiten des Hafens entlang der Colmarer Straße und der Alten Straße und außerhalb der Betriebszeiten direkt am Rhein entlang Aufwertung des Rheinparks (z. B. durch die Anlage eines kleinen Platzes am geplanten Rheinsteg) und Erweiterung nach Norden bis zur Steinackerstraße (als langfristiges Ziel) Renaturierung von Teilbereichen der Wiese, Gestaltung von Aufenthaltsmöglichkeiten am Wasser (Installation von Stegplattformen etc.)</p>
Landwirtschaft als Partner einer umweltverträglichen Stadtentwicklungsplanung	<p>Erarbeitung eines integrierten Landwirtschaftskonzepts unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Perspektive, des Landschaftsschutzes und der Grundversorgung Einbindung der landwirtschaftlichen Flächen in die neuen Landschaftsparks Förderung einer stadtnahen, urbanen Landwirtschaft in Verbindung mit dem Tourismus (z. B. Weinbaukultur) Ausbau der regionalen Vermarktung (Einführung eines regionales Gütesiegel, Bauernläden etc.)</p>
Vernetzung des Freiraums und Abbau von Barrieren	<p>Prüfung freiwerdender Flächen auf ihr Potenzial für eine Erweiterung und Verbindung der Parks und Grünräume Ergänzung des Wegesystems (Fuß- und Radwege) Verbesserung der Verbindungen der Siedlungskerne und der Wohngebiete zur Landschaft Ausbau der Möglichkeiten, die Landschaft zu erleben: Verbindung zusätzlicher Attraktionen und Erholungsangebote mit dem Landschafts- und Naturschutz (z. B. Naturkundepfade) Entwicklung eines touristischen Wanderwegs entlang der Wiese über den Landschaftspark Wiese und das Naturschutzgebiet Krebsbach zum Rhein</p>
Aufwertung des öffentlichen Raums	<p>Fortführung der kommunalen Initiativen zur Gestaltung des öffentlichen Raums (z. B. durch einen einheitlichen Material- und Farbkanon, stadtbildverträgliche Werbeanlagen etc.) Gestaltung attraktiver Zugänge und Aufenthaltsbereiche am Rhein Attraktive Vernetzung der Innenstadt Lörrach mit der Wiese: Ausbildung von „inszenierten Raumfolgen zum Wasser“</p>
Stadt-Landschaftsbänder als Identifikationsfaktoren	<p>Gestaltung eines „Urbanen Bands“, das die Zentren Lörrach, Weil am Rhein, Friedlingen, Huningue, Saint-Louis und Bourgfelden verbindet Gestaltung einer „Wasserpromenade“, die die markanten Landschaftselemente, wie den Landschaftspark Im Grütt, den Tüllinger Berg, den Landschaftspark Wiese („Zentral Park“), die Petite Camargue Alsacienne und die Rheininsel verbindet</p>

Wirtschaft und Arbeit

Mit der Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Schweiz, der Nähe zur schweizerischen Pharmaindustrie mit weltbekannten Großunternehmen wie z. B. Novartis und Roche und der gegebenen Wirtschaftsstruktur hat das Oberzentrum Lörrach und Weil am Rhein eine ausgezeichnete Perspektive als Technologiestandort.

Um sich langfristig im Wettbewerb der Stadtregionen zu behaupten, werden die beiden Städte die bestehenden Stärken in der wissensbasierten, hochtechnologischen Industrie ausbauen. Zukunftsbranchen wie z. B. Industrielle Prozesstechnologie, Pharma, Medizintechnik, Gesundheitswesen und Biotechnologie sollen gezielt gefördert, der Dienstleistungsbereich soll weiter entwickelt werden. Um den richtigen Nährboden für eine zunehmend wissensbasierte Wirtschaft zu schaffen, muss die Stadt ne-



ben dem Ausbau der wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Infrastruktur (Verkehrs- und Kommunikationssysteme, Berufsakademie, Forschungseinrichtungen) die weichen Standortfaktoren – wie eine hohe Lebensqualität, ein kreatives Milieu, ein kulturelles Umfeld von Rang, die landschaftlichen Qualitäten – bewahren, intensiv fördern und entwickeln.

Ziele und Handlungsfelder im Überblick:

Ziele	Handlungsfelder
Ausbau regionaler Kooperationen	Verstärkung der Arbeitsteilung in der Trinationalen Agglomeration Basel Weiterentwicklung länderübergreifender und regionaler Konzepte (z. B. interkommunale Gewerbeflächenkonzepte, Unterstützung gemeinsamer Initiativen im Rahmen der Wirtschaftsregion Dreiländereck-Hochrhein GmbH (WDH) etc.)
Intensivierung der Kooperation innerhalb des Oberzentrums	Ausbau eines gemeinsamen Marketings und Flächenmanagements Betrachtung der gesamten Gemarkung der beiden Städte bei Neuansiedlungen von Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie bei der Gewerbeflächenpolitik
Stärkung des Wissens- und Innovationsstandorts	Erweiterung des Angebots an qualifizierten Ausbildungsstätten Ausbau der Berufsakademie, insbesondere der praxisorientierten Studiengänge unter Einbindung der örtlichen Wirtschaft Förderung von Synergieeffekten mit der Baseler Hochschullandschaft (z. B. durch gemeinsame Projekte, ausgelagerte Institute etc.)
Förderung von Zukunftsbranchen wie Industrielle Prozesstechnologie und Life Sciences	Ausbau der bestehenden Stärken in der wissensbasierten, hochtechnologischen Industrie Ausbau des Netzwerks aus Chemie- und Pharmakonzernen, Wissenschaftlern und Forschungseinrichtungen innerhalb der „BioValley Region Dreiländereck“
Profilierung im Bereich international ausgerichtete Logistik	Entwicklung von Systemlösungen und umfassenden Dienstleistungsangeboten an der Schnittstelle zwischen Containerschifffahrt, Bahnanschluss und Fernstraßennetz Optimierung der Logistikstandorte durch systematisches Flächenmanagement Realisierung des geplanten Güterverkehrszentrums „Gruppe O“ in Haltingen
Verbesserung der Rahmenbedingungen für Existenzgründer	Weitere Verbesserung der Information und Beratung Bereitstellung von Immobilien (z. B. Ausbau der Initiativen im Rahmen des Inno-cel-Quartiers Lörrach) Finanzierung und Förderung
Entwicklung der Flächen im Bestand	aktive Grundstückspolitik (z. B. revolvingender Grundstücksfond), Flächen- und Gebäudemanagement Umbau und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete (z. B. im nördlichen Bereich von Friedlingen) Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes sowie der Architektur der Gewerbe- und Industriestandorte – auch als Lebens- und Arbeitsorte Restrukturierung der gewerblichen Uferzonen am Rhein als Voraussetzung für eine Steigerung der urbanen Qualität, Entwicklung innovativer Wohn- und Arbeitsquartiere am Wasser (z. B. in Friedlingen)
Ausbau wirtschaftsfördernder Infrastrukturbereiche	Optimierung der Hafenfunktion und Logistik am Rheinhafen Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (Ausbau des S-Bahn-Liniennetzes bzw. Tramlinienverlängerung) Verbesserung der Straßeninfrastruktur (z. B. Verlängerung der A 98)
Profilierung mit räumlichen Branchenschwerpunkten	„Internationales Logistikzentrum Hafen und Bahn Dreiländereck“ Innovatives „Arbeiten und Wohnen am Rhein“ in Friedlingen Handels-/Dienstleistungsschwerpunkte Innenstädte Lörrach und Weil am Rhein Urbane Westentwicklung Innenstadt Lörrach – Wiese
Ausbau des Tourismus	Tourismusförderung durch Koordination von Freizeit- und Kulturprogrammen Erweiterung des Veranstaltungskalenders (Tagungen, Kongresse etc.) Steigerung der Hotelkapazitäten Weiterentwicklung der gastronomischen Angebote

Sicherung der Standorte für Einzelhandel und Nahversorgung	<p>Erarbeiten eines regionalen Zentrenkonzepts auf Grundlage der Märktekonzepte der beiden Städte</p> <p>Konzentration des Handels in den Kernstädten und Stadtteilzentren (Ausschluss peripherer Ansiedlungen)</p> <p>Weiterentwicklung und Anreicherung der innerstädtischen Einzelhandelsstandorte: Anreicherung des Einzelhandels im westlichen Bereich der Hauptstraße in Weil am Rhein („Inselbebauung“ und Leopoldshöhe), Erweiterung der Einzelhandelsinnenstadt in Lörrach nach Westen als langfristiges Potenzial</p> <p>Neue Mischung mit Erlebniseinkauf in Verbindung mit Kultur- und Freizeitangeboten</p> <p>Modernisierung und Erweiterung der Angebote im Bestand</p> <p>Sicherung der Nahversorgung (Vermittlung zwischen Eigentümern und Anbietern/Einzelhandelsunternehmen, aktive Standortsuche, neue Angebotsmodelle wie Liefer- und Zustelldienste)</p>
--	--

Kultur und Freizeit

Das Kultur- und Freizeitangebot des Oberzentrums Lörrach/Weil am Rhein ist attraktiv und strahlt weit über die Region hinaus. Wichtige Investitionen und Standortentscheidungen der letzten Jahre – wie etwa der Bau des Vitra Design Museums (1989) und des Kulturzentrums Burghof (1998) oder das seit 1994 jährlich stattfindende Musikfestival „Stimmen“ – trugen dazu bei, den Ruf von Lörrach und Weil am Rhein als Kulturstädte zu festigen.

Dank seiner Lage in der Trinationalen Agglomeration Basel profitiert das Oberzentrum zudem von kulturellen Impulsen aus Frankreich und der Schweiz, wie z. B. der Fondation Beyeler in Riehen oder der nahen Stadt Basel. Auch in Zukunft sollte die kulturelle Vernetzung über die Grenzen hinweg eine entscheidende Rolle spielen; der Förderung kooperativer Projekte kommt aus diesem Grund besondere Bedeutung zu.

Als gemeinsames Oberzentrum stehen die Städte Lörrach und Weil am Rhein aber auch vor der schwierigen Aufgabe, ein eigenes kulturelles Profil zu entwickeln, das sich gegenüber dem Oberzentrum Basel behaupten kann. Zentrale Aufgabe der zukünftigen Kulturpolitik des Oberzentrums wird es deshalb sein, ein Konzept zu entwickeln, das auf eine gemeinsame kulturelle Identität zielt und hierfür die unterschiedlichen Charaktere und Qualitäten des kulturellen Angebots beider Städte bestmöglich herausstellt und nutzt. Schon heute ergänzen sich die verschiedenen kulturellen Angebote von Lörrach und Weil am Rhein eher, als dass sie miteinander konkurrieren.

Ziele und Handlungsfelder im Überblick:

Ziele	Handlungsfelder
Interne und regionale Kooperation als Grundlage eines hochwertigen Kulturangebots	<p>Kooperation bei der Nutzung vorhandener Einrichtungen der beiden Städte Lörrach und Weil am Rhein</p> <p>Entwicklung neuer Förderstrukturen bzw. neuer Formen der Finanzierung (Public-Private-Partnership, Stiftung, Förderverein)</p> <p>Verstärkung der Zusammenarbeit mit ansässigen Unternehmen, wie z. B. der Firma Vitra mit dem Vitra Design Museum und dem Architekturpark</p> <p>Inszenierung einer „Topografie der Leuchtturmprojekte“ in Abstimmung mit den anderen Highlights der Trinationalen Agglomeration und in interner Arbeitsteilung zu den dezentralen soziokulturellen Angeboten und zur lokalen Kulturwirtschaft</p> <p>Erstellung eines professionellen dreiländerübergreifenden Stadt-/ Regiomarketings</p> <p>Förderung der trinationalen Vernetzung, z. B. durch trinationale Ausstellungen etc., weitere Profilierung der Expo TriRhena</p> <p>Veranstaltung von Festivals, Entwicklung von thematischen Wegen, die die Kulturhighlights des „Arc Urbain“ verbinden</p>



<p>Förderung von Kultur und Kulturtourismus als Wirtschafts- und Standortfaktor</p>	<p>Entwicklung und Inszenierung kultureller Spitzenangebote mit überörtlicher Ausstrahlung („Leuchttürme“), z. B. Festival „Stimmen“, Burghof und Burg Rötteln in Lörrach, Vitra Design Museum mit dem Architekturpark in Weil am Rhein und die Skulpturenwege beider Städte Unterstützung regelmäßig stattfindender Großveranstaltungen verstärkte Integration touristischer Attraktionen wie der Kandertalbahn Nutzung von Synergieeffekten durch die Nähe zu Basel und die Lage im „Arc Urbain“ (z. B. in Basel stattfindende Tagungen und Messen, städteübergreifende Architektur-Touren etc.) Professionelle Vermarktung von und bessere Übersicht über sportliche, kulturelle und touristische Angebote im oberzentralen und trinationalen Raum (z. B. durch einen gemeinsamen kostenlosen Stadtplan mit Hinweisen auf die wichtigen kulturellen Orte, einen gemeinsamen Veranstaltungskalender, einen gemeinsamen Freizeitführer sowie oberzentrale und trinationale Konzepte und „Drehbücher“ für Kultur-, Freizeit- und Sportveranstaltungen)</p>
<p>Pfade durch den gemeinsamen Kultur- und Landschaftsraum</p>	<p>Inszenierung der „kulturhistorischen Schätze“ des Oberzentrums durch ein „Kulturband“, das die Burg Rötteln und die Kirchen in Röttelnweiler, Tüllingen und Ötlingen miteinander verbindet Inszenierung der „Schönen Aussicht“ in Obertüllingen als zentraler Punkt des Kulturbandes und gemeinsame Kulturinstitution beider Städte Etablierung des Tüllinger Bergs als Portal und Bestandteil des „Westwegs“ Gestaltung einer „Wasserpromenade“ entlang der Flusslandschaft der Wiese mit ihren Aufweitungen im Bereich des Landschaftsparks Im Grütt und im Bereich des neuen „Zentral Parks“</p>
<p>Kunst und Kultur im öffentlichen Raum</p>	<p>Belebung der Innenstadt durch „Bespielung“ des öffentlichen Raums, wie z. B. Open Air-Veranstaltungen etc. Einbeziehung von Spielorten unter freiem Himmel Sorgfältige Abstimmung zwischen Kulturschaffenden, Verwaltung und City-Marketing bei der Organisation von Veranstaltungen/Festivals im öffentlichen Raum Einführung eines „Drehbuchs für den öffentlichen Raum“ zur besseren Koordination der verschiedenen Veranstaltungen und Events Ausweitung von Kunst im öffentlichen Raum auf die äußeren Stadtbezirke</p>
<p>Förderung von Alltags- und Stadtteilkultur</p>	<p>Stärkung und Erweiterung des vorhandenen dezentralen Kulturangebots der verschiedenen Stadtteile durch Erarbeitung eines Konzepts für die Stadtbezirke (Soziokulturelle Zentren, Bürgerhäuser, Stadtteilstädte, Stadtteilbibliotheken) Weiterentwicklung soziokultureller Initiativen, wie z. B. des Schwarzenbach-Areals Kreative Konversion von Bahn- und Industriebrachen (z. B. Lokschuppen in Haltingen)</p>
<p>Ausbau und Entwicklung der Sport- und Freizeiteinrichtungen</p>	<p>Förderung von Vereinen und Verbänden in ihrer Vielfalt, und damit Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und Stärkung des Gemeinwesens Stärkung des Zentral Parks als Schnittstelle, Impulsgeber und Aktionsfeld für die Entwicklung des Kultur- und Freizeitsektors</p>

Wohnen und Soziales

Die Attraktivität des Oberzentrums als Wohnstandort steht in engem Zusammenhang zu seiner Lage im Dreiländereck und der Zugehörigkeit zum internationalen Wirtschaftsraum Basel. Ein Angebot an hochwertigen Arbeitsplätzen in Forschung und Entwicklung, in der Industrie, einem wachsenden Dienstleistungssektor, die Anbindung an eine erstklassige Verkehrsinfrastruktur und das Angebot an abwechslungsreichen Freizeit- Erholungsmöglichkeiten machen die Städte des gemeinsamen Oberzentrums zu einem Standort mit guten Zukunftsaussichten.



Ziele und Handlungsfelder im Überblick:

Ziele	Handlungsfelder
Kooperation mit den Städten und Gemeinden der Trinationalen Agglomeration	Abgestimmtes, koordiniertes Handeln bei der Entwicklung von Wohnbauflächen und Erneuerungsgebieten Grenzüberschreitende „Arbeitsteilung“ mit der Stadt Basel in der Wohnungsversorgung
Ausbau hochwertiger innerstädtischer Wohnstandorte	Konsequente Nutzung verfügbarer Ressourcen durch Gebäudemodernisierung und -umnutzung, Schließung von Baulücken Verstärkte Nutzung von Brachflächen und Konversionsflächen (z. B. im Bereich des TTL-Geländes in Lörrach und des Messeplatzes in Weil am Rhein), maßvolle Nachverdichtung (z. B. im Bereich der Schusterinsel und des Berliner Platzes in Weil am Rhein, im Bereich des Güterbahnhofs in Lörrach) Ausbau der Nutzungsmischung in untergenutzten Bereichen der Innenstädte als Potenzial (z. B. im Bereich des KBC-Geländes in Lörrach) Schaffung von Wohnungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen Etablierung von Wohnen am Wasser als neue Wohnqualität (z. B. zwischen der Wiese und den Gewerbekanälen und am Rhein)
Instrumentelle Voraussetzungen für die Entwicklung innerstädtischer Wohnstandorte	Verbesserung der Wohnversorgung der einkommensschwachen Nachfragegruppen Entwicklung zielgruppenadäquater Angebote auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt Erarbeitung wohnungspolitischer Programme (z. B. Förderung genossenschaftlicher Wohngruppen und Baugemeinschaften) Betreibung einer vorausschauenden Bodenpolitik Nachhaltiges kommunales Bauflächenmanagement als Grundlage für innerstädtische Wohnstandorte Förderung von Strategien zur Bereitstellung preisgünstigen Baulands (Bodenpreissubvention) Unterstützung und Betreuung von Initiativgruppen und Baugemeinschaften
Realisierung zukunftsfähiger Wohnformen	Umsetzung von offenen Grundrissen (flexible Grundrissgestaltung, Schalträume, Barrierefreiheit) Förderung des städtischen Hauses auf der Parzelle (Stadthaus, Reihenhaus, Einfamilienhaus in mittlerer Dichte) Förderung integrativer Wohnkonzepte (wie z. B. generationenübergreifendes Wohnen, „Wohnen mit Kindern“ und „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“) Unterstützung von Bauherrngemeinschaften (z. B. Beratung örtlicher Bauwilliger und Initiativen, Bereitstellung organisatorischer Hilfen durch Kommunen und Wohnbaugesellschaften)
Aufwertung der Wohnumfeldqualität	Gestaltung eines kinder- und familienfreundlichen Umfelds Gestaltung eines barrierefreien und behindertengerechten Wohnumfelds (z. B. durch Umsetzung von Mindeststandards bei der Erschließung von Neubaugebieten) Verbesserung der städtebaulichen Integration des Verkehrs (z. B. durch Konzepte für eine umweltverträgliche Mobilität, Reduzierung des Verkehrslärms, Bereitstellung wohnungsnaher Bewohnerstellplätze, Erhöhung der Verkehrssicherheit in innerörtlichen Wohngebieten)
Angleichung der Versorgungsqualität an die sich ändernden Sozialstrukturen	Sicherung und Entwicklung attraktiver Infrastruktureinrichtungen für die Schaffung seniorengerechter Wohnstandorte/-modelle Sicherstellung des Wohnens älterer Menschen in vertrauter Umgebung durch soziale Netzwerke und Assistenz Erweiterung des Angebots an ambulanter Versorgung sowie betreutem Wohnen (z. B. Servicewohnen oder Tagespflegeeinrichtungen) Verbesserung des Beratungs- und Kommunikationsangebots für Senioren Intensivierung der Kinderbetreuung (z. B. Ganztagesbetreuung, Ehrenamt etc.) Überprüfung der Tragfähigkeit von Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen (Ausbau, Umbau, Schließung)

Förderung des sozialen Friedens und des Zusammenhalts in der Bevölkerung	Ausbau gezielter Integrationsmaßnahmen und der sozialen Betreuung (Sprachförderung, Schulsozialarbeit) Vermeidung sozialer Brennpunkte im Wohnungsbau durch präventive Maßnahmen (z. B. Wohnumfeldverbesserung, Verbesserung der Freizeit- und Sportangebote etc.) Intensivierung der Jugendarbeit des Oberzentrums (z. B. durch Organisation von dezentral organisierten Treffpunkten etc.) Kooperation der Stadt mit Institutionen und Vereinen Effektivere Gestaltung des Hilfsnetzes von Partnern aus dem medizinischen, sozialen und kirchlichen Bereich Förderung von Selbsthilfegruppen
Stärkung von bürgerschaftlichem Engagement und Gemeinwesen	Unterstützung von bürgerschaftlichem Engagement in der Altenhilfe Organisation von „Runden Tischen“, Arbeitskreisen und Stadtteilforen Unterstützung von Selbstorganisation und Selbsthilfe („Empowerment“)

Mobilität und Verkehr

Mit der direkten Anbindung an den Rheinhafen, den internationalen Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg, an die internationalen Bahnhöfe und Autobahntrassen verfügt das gemeinsame Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Diese bietet einerseits große Potenziale für die Wirtschaft, die Wohn- und Lebensqualität, führt aber andererseits auch zu starken Trennwirkungen und Barrieren innerhalb der Siedlungsstruktur.

Eine langfristige Sicherung der hohen Lebensqualität in den Städten und der Region kann nur gewährleistet werden, wenn die auch in Zukunft weiter steigenden Mobilitätsbedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger stadtverträglich erfüllt werden können. Aufgrund der bereits erreichten Belastung muss ein proportionales Wachstum des motorisierten Individualverkehrs verhindert werden. Eine Strategie hierfür zielt sowohl auf die „Stadt der kurzen Wege“ als auch auf das Verlagerungspotenzial vom Motorisierten Individualverkehr (MIV) auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes. Der Ausbau regionaler Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs innerhalb der Trinationalen Agglomeration Basel bzw. des Arc Urbain ist dabei Grundlage für eine optimale Entwicklung des Gesamttraums. Neben einer Stärkung der Nord-Süd-Verbindung zur Basler Innenstadt kommt vor allem einem Ausbau der bisher noch wenig ausgeprägten Ost-West-Verbindung nach Frankreich besondere Bedeutung zu.

Ziele und Handlungsfelder im Überblick:

Ziele	Handlungsfelder
Integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	Konsequente Nutzung der Entwicklungsflächen im Einzugsbereich des schieneengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) Verkehrsvermeidung durch das Erhalten von kleinteiligen Strukturen und weitgehende Nutzungsmischung Entwicklung kompakter und verflochtener Stadtquartiere auf den Entwicklungsflächen (z. B. auf dem Güterbahnhofs-Areal, dem Schöpflin-Areal etc.) Siedlungsentwicklung an ÖPNV-Haltestellen (Stadt der kurzen Wege)
Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)	Ausbau des Schienennetzes von Tram- bzw. S-Bahn im Rahmen des Projekts „Nordbogen Öffentlicher Verkehr und Verlängerung der Trambahnlinien 3, 8 und 11“ Entwicklung eines gemeinsamen Liniennetzes für das Oberzentrum Realisierung eines Bahnanschlusses an den Gewerbepark Dreiländereck Erhöhung der Kapazitäten im ÖPNV Aufwertung der Bahnhöfe und des Bahnhofumfelds in Lörrach, Stetten, Weil am Rhein und Haltingen
Mobilitätsmanagement und Öffentlichkeitsarbeit	Förderung von Verkehrskultur durch Öffentlichkeitsarbeit Mobilitätsmanagement in Zusammenarbeit mit der Verkehrsleitzentrale Basel
Stadtverträgliche Entwicklung und Gestaltung des Mo-	Verbesserung der verkehrlichen Standortgunst für Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Sport durch Weiterentwicklungen im Bundesstraßennetz und langfristig durch eine Verlängerung der Autobahn A 98 Richtung Frankreich



torisierten Individualverkehrs (MIV)	Realisierung einer optimalen verkehrlichen Verbindung beider Städte über die Realisierung der Zollfreien Straße (B317/Abschnitt Ost) Direkte stadträumliche Anbindung der Hauptstraße in Friedlingen an den Kreisverkehr nördlich von Otterbach Minderung und Vermeidung der Emissions- und Lärmbelastung von zu planenden und bestehenden Stadtquartieren (z. B. durch Realisierung der Nordwestumfahrung in Haltingen)
Gestaltung öffentlicher Verkehrsräume	Entwicklung/Gestaltung der Städteingänge Gestaltung innerstädtischer Hauptverkehrsstraßen als urbane Räume (z. B. der Wiesentalstraße in Lörrach) Aufwertung und räumliche Prägung der Straßenräume durch verkehrstechnische Maßnahmen, Gestaltung des öffentlichen Raums, Begrünung und bauliche Arrondierung (z. B. der Teichstraße in Lörrach und der Hauptstraße in Friedlingen)
Optimierung des ruhenden Verkehrs	Errichtung von Park & Ride Parkhäusern an ausgewählten Haltestellen und Bahnhöfen (z. B. am Bahnhof Weil am Rhein) Weiterentwicklung der Parkleitsysteme (z. B. zu dynamischen Parkleitsystemen)
Ausbau und Aufwertung der Fuß- und Radwegeverbindungen	Überprüfung des Fußwegenetzes auf Alltagstauglichkeit (z. B. Quartiersverbindungen) Verminderung der Barrierewirkung der Bahntrassen (z. B. durch Aufwertung bzw. Ausbau von Bahndurchstichen und Bahnübergängen) Entwicklung einer Promenade am Rheinufer Realisierung des Rheinstegs nach Huningue Vervollständigung des Radverkehrsnetzes mit Ausbau der Haupt-Radverkehrsverbindungen Weiterentwicklung von Komfort und Sicherheit auf den Radverkehrsverbindungen Ausschöpfen der Möglichkeiten gem. StVO, z. B. Fahrradstreifen, Schutzstreifen, Öffnung von Einbahnstraßen

4. Der Landschaftsplan

Parallel zum FNP wird auch der Landschaftsplan von 1993 der die Grundlage für den Flächennutzungsplan- Vorentwurf bildete überarbeitet und ergänzt.

Kern der Landschaftsplan- Fortschreibung ist die Beurteilung der neuen Bauflächen hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit. Darüber hinaus werden aktuelle Entwicklungen, Planungen und Belastungen von Natur und Landschaft im gesamten Plangebiet fortgeschrieben und unter den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen bewertet. Vor dem Hintergrund des derzeitigen Zustands des Naturhaushaltes sind die Zielvorstellungen des alten Landschaftsplans zu aktualisieren und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft zu entwickeln. Das vorliegende Ausgleichsflächenkataster und die Planungen zum Ökokonto werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

4.1. Aufgabe des Landschaftsplanes

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§16 BNatSchG) bzw. dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 7 LNatSchG) hat der LP vom Gesetzgeber den Auftrag, als ökologischer und gestalterischer Beitrag zum FNP zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge beizutragen. Auch das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet zur Berücksichtigung landespflegerischer Belange; diese sollen in die Bauleitpläne aufgenommen werden, um sowohl eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, als auch die Entwicklung von Natur und Landschaft zu gewährleisten. (§1 Abs. 5 BauGB).

Aufgabe der landschaftsplanerischen Untersuchung ist auch, zu überprüfen, ob Nutzungsansprüche an die Landschaft mit der Tragfähigkeit des Naturhaushaltes, mit dem Wirkungsgefüge von Ökosystemen und dem Landschaftsbild als Wahrnehmungsumfeld des Menschen vereinbar sind, um gegebenenfalls den Landschaftsverbrauch auf das unumgängliche Maß einzuschränken und zur umwelt-



verträglichen Gestaltung baulicher Entwicklung Anregung zu geben. Die LP trägt mit ökologischer Beiträgen zu Standortentscheidungen bei und überprüft mit Hilfe von Verträglichkeitsuntersuchungen die verschiedenen Ansprüche der FNP auf ihre Auswirkungen, um die beste Entscheidung zu finden und den kommunalen Entscheidungsträgern Empfehlungen zur Flächennutzung zu unterbreiten.

4.2. Der Landschaftsplan als Abwägungsgrundlage

Die Aussagen des LP sind bei allen natur- und landschaftsrelevanten Abwägungsprozessen mit einzu- beziehen, um dem Anspruch der umfassenden Abwägung des BauGB gerecht zu werden. Darüber hinaus entfalten diejenigen Inhalte des LP behördenverbindliche Wirkung, die integrierter Bestandteil des FNP geworden sind.

Der Landschaftsplan trifft neben den rechtlichen Grundlagen, den Aufgaben und Ablauf der örtlichen Landschaftsplanung sowie den naturräumlichen Gegebenheiten und Nutzungen im Planungsgebiet, umfassende Aussagen zu folgenden Punkten:

- Bestand und Bewertung des Ist- Zustands von Boden, Grundwasser, Oberflächengewässer, Luft/ Klima, Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, Landschaft/ Landschaftsbildung/ Erholung
- Nutzungen durch Siedlung, Forst- Land- und Wasserwirtschaft sowie Verkehr
- Angestrebter Zustand von Natur und Landschaft
- Integration in den Flächennutzungsplan

5. Anpassungen und Änderungen des Flächennutzungsplanes

Im Folgenden werden die Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. In Tabelle 1 sind die Anpassungen des Flächennutzungsplanes an die verbindliche Bauleitplanung bzw. an bereits realisierte Projekte und vollzogene Umwidmungen zusammengestellt.

Tabelle 1: Anpassung und Änderung des Flächennutzungsplanes

	Ortsteil	Standort	Anpassung	Bemerkung
<i>Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen</i>				
	Weil-Ost	Baugebiet Schutz-acker	Umwidmung der geplanten Gewerbeflächen in Wohnbauflächen (Bestand)	B-Plan Schutz-acker II und III
	Weil-Ost	Bereich Vitra/Hohe Straße	Umwidmung von geplanter Gemeinbedarfsfläche und Aufgliederung in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	städtebaulicher Entwurf
	Weil-Ost	Messeplatz	Umwidmung von geplanter Gemeinbedarfsfläche in Grün- und Wohnbaufläche (geplant)	
	Leopoldshöhe	Bereich Bahnhof Weil-Ost	Darstellung als gemischte Baufläche	
	Weil-Ost	Oberbaselweg	Darstellung als Wohnbaufläche	Erlenhof
	Leopoldshöhe	Leopoldshöhe	Ausdehnung der gemischten Bauflächen im Zuge der neuen B3-Trasse	Insel und Hangkante
	Weil-Ost	Bereich Alte Stadtgärtnerei	Darstellung als Wohnbaufläche	BP Traubengasse
	Weil-Ost	Semmelweisstraße	Darstellung als Wohnbaufläche	BPÄ Hauptstraße Nord

	Ortsteil	Standort	Anpassung	Bemerkung
	Leopoldshöhe	Leopoldstraße	Darstellung als Wohnbaufläche	BP Leopoldstraße Nord
	Weil-Ost	Berliner Platz	Darstellung als gemischte Baufläche	
	Friedlingen	Fa. Fahr nördl. Schwarzenbachareal	Darstellung als gemischte Baufläche	
	Friedlingen	Am Rheinpark 2 und 4	Umwidmung der Grünfläche in Wohnbaufläche	
	Friedlingen	Schusterinsel	Umwidmung von Gewerbefläche in Wohn- und Mischbauflächen (z.T. geplant)	
	Otterbach	Otterbach Nord	Wohnbauflächenenergänzung	
	Haltingen	Heldelinger Eck	Umwidmung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche	B-Plan Heldelinger Eck
	Haltingen	Im Rad	südliche Wohnbauflächenenergänzung	
	Haltingen	Bereich Sandacker	Umwidmung der geplanten Grün- und Gemeinbedarfsflächen z.T. in Wohnbaufläche (Bestand)	B-Plan Sandacker
	Haltingen	Weilweg	Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen auf Bereiche westlich des Weilweges	Klausurtagung
	Haltingen	Bereich Baselweg-Nord	Umwidmung der Flächen gemäß B-Plan	B-Plan „Baselweg-Nord“
	Haltingen	Bereich westl. des Locherer Weges	Darstellung als Wohnbaufläche	
	Haltingen	Märktweg	Darstellung als Wohnbaufläche	
	Haltingen	Bereich Isebarn	Umwidmung der bestehenden Gewerbefläche in Wohnbaufläche und geringfügige Erweiterung nach Süden	B-Plan-Entwurf „Am Mittelpfad-Süd“
	Haltingen	Haltingen-West	Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen	Klausurtagung
	Haltingen	ehemaliger Obstgroßmarkt	Umwandlung der Gewerbefläche in gemischte Baufläche	
	Märkt	Bereich bei der Altrheinhalle	Anpassung der Wohnbaufläche gemäß B-Plan	B-Plan Rheinfeldede
	Ötlingen	Bereich „Hinter dem Dorf“	Umwidmung der geplanten Wohnbauflächen in Bestand bzw. gemischte Bauflächen	B-Plan „Hinter dem Dorf“
Gewerbeflächen				
	Weil-Ost	Bereich Vitra/Hohe Straße	Reduzierung der geplanten Gewerbefläche südlich des Betriebsgeländes	städtebaulicher Entwurf
	Friedlingen	Schetty-Areal	Darstellung der geplanten Gewerbefläche als Bestand	B-Plan
	Haltingen	Ansiedlung der Fa. Schmidle	Umwidmung der geplanten Grünfläche in Gewerbefläche	
	Haltingen	Gewerbegebiet Rennemattenweg	Darstellung der geplanten Gewerbefläche im östlichen Bereich als Bestand	
	Haltingen	Fa. Bochmann	Herausnahme der nördlich des Betriebsgeländes vorgesehenen geplanten Gewerbefläche	siehe auch „Neuausweisungen“
	Haltingen	Am Bühlhag	Umwidmung von Flächen für Landwirtschaft in Gewerbefläche	

	Ortsteil	Standort	Anpassung	Bemerkung
	Haltingen	Rebgarten	Umwidmung von Flächen für Landwirtschaft in Gewerbefläche	
	Märkt	Reigelhod	Darstellung der geplanten Gewerbefläche als Bestand	B-Plan
	Märkt	Heißbrenne	Umwidmung der geplanten Gewerbefläche in Bestand (Fa. Wampfler) sowie Erweiterung	BP „Auf der Heißbrenne“
Sonderbauflächen				
	Weil-Ost	Tüllinger Berg	Sonderbaufläche Gartenhausgebiet	B-Plan Tüllinger Berg
	Weil-Ost	Bereich Schutzacker	Darstellung des geplanten Gartenhausgebietes als Bestand	vorhandener B-Plan
	Weil-Ost	Breslauer-/ Römerstraße	Umwidmung der geplanten Wohnbaufläche in Sonderbaufläche Einzelhandel und Gewerbegebiet	Fa. Hieber
	Weil-Ost	Bereich Hellerain	Ausweisung einer Sonderbaufläche Erholung	BPlan
	Friedlingen	Rheinvorland II	Teilweise Darstellung der geplanten Fläche als Sonderbaufläche Bestand	
	Friedlingen	Rheinpark	Umwidmung von Grünfläche in Sonderbaufläche	BP Dreiländereck- Rheinpark
	Friedlingen	Schetty-Areal	Darstellung der geplanten Sonderbaufläche als Bestand und Umwidmung der Wohnbaufläche in Sonderbaufläche	vorhandener B-Plan
	Otterbach	Otterbach-Süd	Das geplante Gewerbegebiet erhält in seiner Ausformung die Abgrenzung lt. FNP 1987. Die Gärtnerei wird als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.	
	Otterbach	Im Nonnenholz	Umwidmung von Grünflächen in Sonderbauflächen Sport und Freizeit	B-Plan zum „DreiLänderGarten“
	Haltingen	Bereich nördliche Fa. Vitra	Darstellung der geplanten Gewerbefläche Sondergebiet Handel, Dienstleistung, Gewerbe (Bestand)	Darstellung als Sondergebiet unter Beachtung der raumordnerischen Erfordernisse im Bebauungsverfahren
	Haltingen	Gewerbeansiedlung Mattmüller	Umwidmung der geplanten Grünfläche in Sonderbaufläche Hafen	
Gemeinbedarfsflächen				
	Weil-Ost	Kindergarten Eisenbahnstraße 12	Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf	
	Leopoldshöhe	ehem. Kirche St. Peter und Paul	Darstellung als kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Weil-Ost	Hinterdorfstraße	Umwidmung für den Bereich des Grundstücks Hinterdorfstraße 39/Mittlere Straße von Gemeinbedarfs/gemischter Baufläche in Gemeinbedarfsfläche	Jugendcafé

	Ortsteil	Standort	Anpassung	Bemerkung
	Haltingen	Kindergarten Kir- schenstraße	Umwidmung der Grünfläche in Gemeinbedarfsfläche (Bestand)	B-Plan-Ände- rung „Beim Wäschepfad“
	Haltingen	Sägischof	Darstellung als Fläche für Ge- meinbedarf	
	Haltingen	Bereich Sandacker	Umwidmung des südöstlichen Bereiches in Gemeinbedarfsflä- che (Bestand) mit Symbol „Ge- meindezentrum“	B-Plan Sandacker
	Märkt	Bereich Altrhein- halle	Darstellung der geplanten Ge- meinbedarfsflächen als Bestand, Symbole: Halle, Schule, Kinder- garten	
Grünflächen				
	Weil-Ost	Bereich Vitra/Hohe Straße	Umwidmung einer geplanten Ge- werbefläche in eine geplante Grünfläche als „Stadtgarten“ bzw. als Puffer zwischen Gewer- begebiet und geplanter Wohn- bebauung	städtebaulicher Entwurf
	Friedlingen	Friedensbrücke	Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aus- gleichsfläche	Planfestgestell- te Ausgleichs- fläche für UBF
	Friedlingen	Rheinpark	Umwidmung der geplanten Grün- fläche zur Rheinparkweiterung in Bestand	
	Friedlingen	Bereich östlich des Rheinparks	Umwidmung eines Teils der be- stehenden Gewerbefläche in Grünfläche zur Rheinparkweite- rung und in Sonderbaufläche	BP Dreilän- derek- Rhein- park
	Friedlingen	Bereich nördlich des Rheinparks	Umwidmung der bestehenden Sonderbauflächen in Grünfläche geplant, zur Rheinparkweite- rung geplant	
	Otterbach	Im Nonnenholz	Darstellung der geplanten Grün- fläche als Bestand sowie Um- widmung in Wasserflächen (ge- plant)	B-Plan zum „DreiLänder- Garten“
	Haltingen	Nördl. Gruppe O	Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aus- gleichsfläche	Planfestgestell- te Ausgleichs- fläche für UBF
	Haltingen	Bereich nördlich der Palmrainbrücke	Reduzierung der geplanten Grün- fläche und Darstellung der Rest- fläche als Bestand	
	Haltingen	Bereich Rheinvor- land	Umwidmung der geplanten Son- derbaufläche „Tanklager“ in Grünfläche	
	Haltingen	Bereich Rennemat- tenweg	Reduzierung der geplanten Grün- fläche - Dauerkleingärten - west- lich des Gewerbegebietes (s. Pt. 22, 23) und Darstellung als Aus- gleichsfläche.	
Sonstiges				
	Weil-Ost	ehemaliger Kiesab-	Aufhebung der Fläche für Abgra-	Kiesabbaufol-



	Ortsteil	Standort	Anpassung	Bemerkung
		bau	bung (Kiesabbau) und Darstellung als Naturschutzgebiet	gebiotop, jetzt LSG
	Weil, Haltingen	Krebsbachtal	Aufnahme des Naturschutzgebietes Krebsbachtal	
	Weil am Rhein		Abgrenzung des FNP	Änderung des Geltungsbereiches durch Grundstückstausch
	Weil am Rhein	Mattfeld	Darstellung als Forstwirtschaftsfläche (Bestand) und landwirtschaftliche Nutzfläche	

6. Die Stadt Weil am Rhein

6.1. Lage im Raum

Die Große Kreisstadt Weil am Rhein, im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz gelegen, gehört zum südlichsten Oberrheingebiet und Markgräflerland. Das Stadtgebiet bedeckt nach den Eingemeindungen von Ötlingen (1.12.1971), Haltingen und Märkt (1.1.1975) eine Fläche von 1947 ha. Im Süden grenzt die Stadt Weil am Rhein auf eine Länge von rund 6,8 Kilometern an die Schweiz (Kanton Basel). Die westliche Grenze bildet der Rhein - gleichzeitig Landesgrenze zu Frankreich - auf rund 5,5 Kilometern. Im Norden schließt sich der Bereich des Verwaltungsverbandes Vorderes Kandertal mit den Gemarkungen der Gemeinden Eimeldingen und Binzen auf einer Länge von rund 9,4 Kilometern an. Die Gemarkung der Gemeinde Efringen-Kirchen wird im Nordwesten auf einer Länge von nur knapp 800 Metern berührt. Im Osten bildet die Gemarkung der Stadt Lörrach auf rund 6,1 Kilometern die Grenze.

Tabelle 2: Weil am Rhein - Stadtteile

Stadtteil	Einwohner (31.12.2004)	Einwohneranteil in Prozent	Größe in ha	Flächenanteil in Prozent
Weil-Ost	8.254			
Leopoldshöhe	6.065			
Friedlingen	5.500			
Otterbach	518			
Weil am Rhein	20.337	71,3	811	41,6
Haltingen	7.575	23,1	778	40,1
Märkt	774	2,8	139	7,1
Ötlingen	759	2,8	218	11,2
Summe	29.445	100,0	1.947	100,0

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Verwaltungsmäßig gehört die Stadt Weil am Rhein zum Landkreis Lörrach, die Regionalplanung erfolgt durch den Regionalverband Hochrhein-Bodensee mit Sitz in Waldshut-Tiengen.



6.2. Lage im Naturraum

Naturräumlich liegt Weil am Rhein im südlichen Oberrheintiefland, zu dem die Markgräfler Rheinebene und das Markgräfler Hügelland zählen. Das Stadtgebiet erstreckt sich vom Flusslauf der Wiese im Süden bis zur Kanderdümündung im Norden und vom Rhein im Westen bis auf die Hänge des Tüllinger Berges im Osten.

Landschaftsprägende Elemente sind der Rhein mit den im Nordwesten liegenden Rheinaueresten, der Bereich der zum Teil bewaldeten Hochgestade sowie die sanft ansteigende Vorbergzone im Osten, mit Rebhängen, Obstwiesen und dem bewaldeten Tüllinger Berg.

Die zur Markgräfler Rheinebene zählenden ebenen, ungegliederten Niederterrassenplatten machen flächenmäßig den größten Teil der Gemarkung aus. Hier liegen auch die Hauptsiedlungsbereiche. Die tiefste Stelle des Stadtgebiets liegt bei Märkt mit 232 Metern, die höchste auf der Gemarkung Ötlingen mit 455 Metern, die nur wenig unterhalb der maximalen Höhe des Tüllinger Berges mit 460 Metern bleibt.

6.3. Verkehr

Die Lage im Dreiländereck führt dazu, daß die Geschichte der Stadt Weil am Rhein immer eng verbunden war mit der Entwicklung der Verkehrswege und den Entwicklungen im Grenzverkehr. Bis heute wird die Stadt an Schiene, Strom und Straße geprägt von der verkehrlichen Situation.

Für die Stadt Weil am Rhein liegt ein Gesamtverkehrsplan der Planungsgemeinschaft Regioplan, Gruner, Siebrand aus dem Jahre 1992 vor. 1995 wurde der Gesamtverkehrsplan ergänzt.

Der Gesamtverkehrsplan enthält sogenannte Konfliktkarten zu den Bereichen Stadtentwicklung und -gestaltung, Lärmbelastung, verkehrstechnische Leistungsfähigkeit sowie Radfahrerunfälle, die aufzeigen, an welchen Stellen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation notwendig sind. Im Hauptbericht zum Gesamtverkehrsplan (Seite 14/15) wird dazu ausgeführt:

„Zusammenfassend lassen sich die folgenden heutigen Mißstände und Konflikte im Verkehrsablauf feststellen:

- Die Hauptstraße in der Kernstadt (B 317) ist in ihrer gesamten Länge überlastet.
- Die Freiburger Straße in Haltingen (B 3) ist überlastet.
- In Weil- Ost und in Haltingen Mitte verhindert der Durchgangsverkehr stadtgestalterische Entwicklungen.
- Auf einigen wichtigen direkten Durchgangsstrecken fehlen attraktive und sichere Radverkehrsanlagen.
- Der ÖPNV wird nur unterdurchschnittlich genutzt.
- Die Anschlussstelle „Palmrain“ der A 5 ist wegen der Verkehrsbeziehung Schweiz - Elsaß regelmäßig überlastet, ebenfalls wegen des Rückstaus von Lastkraftwagen an der Zollabfertigung.“

6.3.1. Straßenverkehr

Über das Planungsgebiet verlaufen die folgenden klassifizierten Straßen:

Autobahnen:

A 5/E 35	Frankfurt - Basel
A 98/E 54	Hochrheinautobahn (Geislingen - Tiengen-West; Hauenstein) Lörrach - Weil am Rhein (Frankreich)

Bundesstraßen:

B 3	Freiburg - Bad Krozingen - Müllheim - Weil am Rhein - Schweiz (Grenzübergang Weil am Rhein-Otterbach)
B 317	Titisee-Neustadt - Todtnau - Schönau - Schopfheim - Lörrach - Weil am Rhein - B 3 - Schweiz (Grenzübergang Weil am Rhein- Friedlingen)
B 532	Huningue (Frankreich) - Weil am Rhein - A 5 - B 3

Kreisstraßen:

K 6326	Eimeldingen - Märkt – Colmarer Straße
K 6328	B 3 - Ötlingen - A 5



Ein Hauptproblem in Weil am Rhein sind die Belastungen durch den Individualverkehr. Eine Reduzierung des Verkehrs in der Gesamtstadt und vor allem im Ortsteil Haltingen wurde auf der Klausurtagung des Gemeinderates im Juli 1995 als wichtiges Ziel der künftigen Stadtentwicklung benannt. Zur Erhöhung der Wohnqualität wurde eine Trennung zwischen den Hauptverkehrsströmen und den Wohngebieten als unbedingt notwendig erachtet.

Planungen im Straßenverkehr

Die **B 3** wurde zwischen Basler Straße und Bühlstraße in Tieflage entlang der Bahntrasse verlegt. Die Vorarbeiten zu diesem Projekt begannen 1996 (u.a. durch Abriss des Bahnhofsgebäudes). Durch die Verlegung der B 3 im Bereich Leopoldshöhe wurden hochwertige innerstädtische Flächen entlastet beziehungsweise frei für angemessene innerstädtische Nutzungen. Im Zusammenhang mit dem Bau der B 317 neu (Abschnitt West) wurde eine Stadtfahrt gebildet, die auch Voraussetzung ist für die Innenstadtsanierung Leopoldshöhe und gleichzeitig die direkte Anbindung an das Gelände der Landesgartenschau 1999 (DreiländerGarten)ermöglichte.

Bei der **B 317 neu** wird unterschieden zwischen dem Abschnitt West und dem Abschnitt Ost. Der Abschnitt West bildet eine stadtnahe Tangente zur Entlastung der alten B 317, der Hauptstraße, und besitzt Anschlüsse in Weil-Ost an die alte B 317, in Weil-Süd an die Kreisstraße K 6330 sowie in Weil-Otterbach an die verlegte B 3 vor. Der Knoten B 3/B 317 ist als Kreisverkehr ausgeführt. Geplant ist ein Bahndurchstich vom Knoten B 3/B 317 als Verlängerung der B 317 nach Friedlingen zur endgültigen Entlastung der Europaplatzes und der Friedensbrücke.

Der Abschnitt West der B 317 neu ist im Flächennutzungsplan als Bestand eingetragen. Der Durchstich nach Friedlingen ist als Planung aufgenommen.

Der Abschnitt Ost der B 317 neu dient vor allem der Verbesserung der Verbindung Weil am Rhein - Lörrach.

Zur weiteren Entlastung der Ortsdurchfahrt Haltingen und zur Entlastung der Heldelinger Straße ist die **Nordwestumfahrung Haltingen** geplant, die auch den Stadtteil Märkt entlasten würde. Sie führt von der Einmündung der K 6328 in die Freiburger Straße entlang des geplanten Regionalen Gewerbeparks mit Binzen und der erweiterten Kiesabbaufläche (Genehmigung erteilt am 28.11.1995) zur Heldelinger Straße im Bereich von „Alte Basler Straße/Haltinger Straße“. Das Planfeststellungsverfahren für die Nordwestumfahrung wird z.Zt. vom Regierungspräsidium Freiburg durchgeführt.

Im Bereich des Rangierbahnhofes errichtete die Deutsche Bahn AG einen Umschlagbahnhof für kombinierten Ladeverkehr. Die **Erschließung des Umschlagbahnhofes** ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Es sind Anschlüsse im Norden an die B 532 und im Süden auf Basler Gebiet vorgesehen.

Das Wohngebiet „Im Rad“ ist bisher für den Straßenverkehr nur über die Güterstraße erschlossen. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Wohngebietes ist ein **Zweiter Anschluss „Im Rad“** über die Straße Am Palmrain vorgesehen. Damit ist auch eine Notfallerschließung gesichert, falls die Güterstraße blockiert ist.

Im Bundesverkehrswegeplan 1992 ist die Fortführung der **A 98** vom Anschluss an die A 5 über den Rhein bis nach Frankreich lediglich als „Weiterer Bedarf“ eingestuft. Im Generalverkehrsplan Baden-Württemberg von 1995 wird die Fortführung der A 98 ebenfalls nicht zu den Maßnahmen gezählt, die bis zum Jahre 2012 realisiert werden sollen. Weiterhin ist das Projekt in Zusammenhang mit der Fertigstellung der Basler Nordtangente zu sehen, die voraussichtlich in 2007/ 2008 erfolgen wird und die sicherlich eine nochmalige Überprüfung der Notwendigkeit des Projektes zur Folge haben wird. Die geplante Fortführung der A 98 ist aufgrund der noch nicht abschließend festgestellten besonderen Notwendigkeit und einer eventuellen Realisierung erst nach dem Planungszeitraum im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. In den Plan aufgenommen wurde allerdings der Halbanchluss an die A 5 mit Anschluss an die „Alte Straße“.

6.3.2. Schienenverkehr

Mitten durch die Gemarkung von Weil am Rhein verläuft die Rheintalstrecke der Deutschen Bahn AG. Die Gleisanlagen, die sich im Süden zum Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes ausweiten, trennen die einzelnen Siedlungsflächen deutlich voneinander. Der Rangierbahnhof einschließlich der Wendeschleifen bedeckt eine Fläche von annähernd 130 Hektar.

Im Bereich der Rheintalstrecke wird neben dem Bahnhof Weil am Rhein auch der Haltepunkt Haltingen angefahren. Die Frequenz beträgt im Personennahverkehr auf der Strecke Basel Bad Bf - Müll-



heim - Freiburg in Weil am Rhein 27 Zugpaare von Montag bis Freitag. Am Samstag werden noch 19 Zugpaare erreicht, an Sonn- und Feiertagen 19 beziehungsweise 18 Zugpaare bis Haltingen.

Die nächstliegende Intercity- und ICE-Station ist der Badische Bahnhof Basel.

Im Süden und Südosten der Gemarkung verläuft die Bahnlinie Weil am Rhein - Lörrach (Regio-S-Bahn). Sie führt vom Bahnhof Weil am Rhein über die Haltepunkte Gartenstadt, Pfädlstraße Weil-Ost und Lörrach-Stetten zum Bahnhof Lörrach und teilweise weiter bis nach Steinen. Von Montag bis Freitag beträgt die Frequenz im Personennahverkehr jeweils 33 Zugpaare, am Samstag 31 Zugpaare. Sonntags werden nur 17 Fahrtenpaare angeboten.

Die Einführung der Regio-S-Bahn im Gebiet Südbaden/Nordwestschweiz/Südelsass verbesserte für Weil am Rhein die Verbindung mit den Oberrhein-, Hochrhein- und Wiesental- Gemeinden, die Verbindung mit dem Bahnhof SBB in Basel und den Gemeinden in Basel-Landschaft und im Elsass.

Die vom Haltepunkt Haltingen nach Norden abzweigende eingleisige Nebenstrecke ins Kandertal (Kandertalbahn) wird als Museumsbahn und zum Gütertransport weitergenutzt, wobei langfristig ein Ausbau als S- Bahn angestrebt wird.

Aktuell wird seitens der DB AG das Planfeststellungsverfahren für den viergleisigen Ausbau der Verbindung Karlsruhe - Basel (Abschnitt 9.2) durchgeführt.

6.3.3. Busverkehr

In Weil am Rhein werden von der Südwestdeutschen Verkehrsaktiengesellschaft SWEG drei Buslinien betrieben:

6/16 Brombach - Lörrach - Riehen(CH) - Weil am Rhein – Kleinhüningen (CH)

12 Weil am Rhein - Haltingen (- Märkt - Eimeldingen - Ötlingen)

55 (Kandern -) Haltingen - Weil am Rhein (Basel Bad Bf)

Die Linie 6/16 verkehrt im 30/15 min Takt, die Linie 12 im 60 min Takt, die Linie 55 etwa einmal pro Stunde.

Auf der Linie 12 gibt es lediglich 2 Fahrtenpaare werktäglich von Montag bis Freitag (Schülerkurse), mit denen Märkt, Eimeldingen und Ötlingen angefahren werden. Zur Anbindung von Märkt, (Eimeldingen) und Ötlingen verkehrt ein Anruf-Sammel-Taxi 4 mal nur auf Voranmeldung. Es fährt ab allen Haltestellen in Märkt, Eimeldingen und Ötlingen nach Haltingen und zurück. In Haltingen besteht Anschluss an die Linie 12 der SWEG.

6.3.4. Planungen im öffentlichen Personennahverkehr

Im Gesamtverkehrsplan von 1992 wird bemängelt, daß der Anteil der Fahrten mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Weil am Rhein mit nur 4 Prozent aller durchgeführten Ortsveränderungen unterdurchschnittlich ist. Um diesen Anteil deutlich zu erhöhen, werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen:

Verlängerung der BVB-Tramlinie 8

Die Verlängerung der Tramlinie 8 der Basler Verkehrsbetriebe soll über Friedlingen und die Friedensbrücke bis zur Leopoldshöhe (Europaplatz) führen. Dadurch werden alle wichtigen Ziele in Basel umsteigefrei erreicht und die Kernstadt und Friedlingen optimal verbunden. Am Europaplatz entsteht ein optimaler Umsteigepunkt zu anderen Verkehrsmitteln. Die Tramvorplanungen sehen weiterhin einen Nebenast ab dem Europaplatz in Richtung Haltingen - Kandertal auf der alten Bahnstrecke und eine Schleife am Altweiler Bahnhof, mit der Möglichkeit, die Tramlinie auf der Trasse der Bahn durch den Tunnel ins Wiesental weiterzuführen, vor.

Die verlängerte Tramlinie 8 bis zum Europaplatz ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten im öffentlichen Personennahverkehr

Der Gesamtverkehrsplan nennt als weitere mögliche Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots im öffentlichen Personennahverkehr die Einführung eines Stadtbuskonzeptes und die Verlängerung einer Tramlinie der Basler Verkehrsbetriebe über das Gleisfeld des Rangierbahnhofs bis zur Leopoldshöhe, möglicherweise sogar bis Haltingen oder Binzen.



Im Zusammenhang mit der Realisierung des Regionalen Gewerbeparks Weil am Rhein - Binzen wurde darüber hinaus eine mögliche Reaktivierung der Kandertalbahn mit einem zusätzlichen Haltepunkt beim Gewerbepark in Betracht gezogen.

Zu den wichtigsten Aufgaben der Zukunft gehört eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung des Öffentlichen Personennahverkehrs im gemeinsamen Oberzentrum Lörrach und Weil am Rhein. Die folgende Maßnahme ist dabei von besonderer Bedeutung:

Ausbau der Ost-West-Verbindungen (Nordbogen Öffentlicher Verkehr) Richtung Frankreich. Der Nordbogen mit S- Bahn- Betrieb führt von Lörrach über Weil am Rhein, Huningue und St. Louis zu einem neuen Haltepunkt auf der Höhe des EuroAirports an der bestehenden Strecke St. Louis- Mulhouse. Allerdings haben die wirtschaftlichen Berechnungen für diese Variante eine ungünstige Beurteilung ergeben. Falls der Nordbogen mit S- Bahn nur bis St. Louis Gare geführt und die anschließende Verbindung zum EuroAirport mittels Shuttlebussen hergestellt wird, verbessert sich die wirtschaftliche Beurteilung; sie ist aber immer noch ungünstig. Eine Realisierung ist daher in nächster Zeit nicht zu erwarten.

6.3.5. Schiffsverkehr

Der Hafen Weil ist der letzte deutsche Rheinhafen vor der Schweizer Grenze. Er liegt an der Nahtstelle zwischen der im Rheinknie endenden Binnenschifffahrt und den Verkehrswegen nach Süden.

Der Ausbau des Rheins zur Wasserstraße ermöglichte den Bau des Weiler Hafens 1934/35, der als 1,5 km langer Stromhafen eine Ergänzung zum größeren Basler Hafen ist.

Über 600 Menschen arbeiten hier.

Umgeschlagen werden u.a. Massen- und Stückgut, Container sowie Schwergut.

1970 und 1980 erreichte der Weiler Hafen seine höchsten Umschlagsergebnisse mit fast 930.000 t und 889.000 t.

Der Schiffsumschlag lag 2004 bei 509.000 Tonnen (+25 Prozent). Hingegen sank der Landumschlag mit LKW und Bahn auf 73.000 Tonnen (-28 Prozent), was nicht überraschte: Der Landumschlag war 2003 deshalb außergewöhnlich hoch gewesen, weil wegen des Niedrigwassers 2003 Frachten vorübergehend vom Wasser auf Straße und Schiene umgelenkt wurden. Im Vergleich zu 2002 nahm der Landumschlag im Jahr dann wieder 2004 zu.

Betreibergesellschaft des Hafens ist die Rheinhafengesellschaft Weil am Rhein mbH.

6.4. Siedlung

6.4.1. Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Zur Erfassung der Siedlungsflächenentwicklung werden die Ergebnisse der Bodennutzungshaupterhebungen in den Jahren 1979, 1989, 1997, und 2001 herangezogen.

Zum Zeitpunkt der ersten Erhebung 1960 waren die großen Stadterweiterungen in vollem Gange. Die Siedlungsflächen nahmen prozentual bereits stärker zu als die Bevölkerung; eine Diskrepanz, die im übrigen in den 70er und 80er Jahren noch deutlicher zu Tage tritt. Die Siedlungsflächenexpansion seit Beginn der 60er Jahre lag somit nicht allein an der zunehmenden Einwohnerzahl, sondern ist zu einem großen Teil durch die steigenden Flächenansprüche („Wohlstandseffekt“) bedingt.

In Tabelle 3 ist die Siedlungsflächenentwicklung seit 1979 und der Siedlungsflächenanteil im Vergleich zum Landkreis Lörrach dargestellt.

Tabelle 3: Siedlungsflächenentwicklung

	Weil am Rhein	Landkreis Lörrach
Siedlungsflächenanteil (in Prozent der Wirtschaftsfläche)		
1979	38,7	9,8
1989	44,0	10,3
1997	46,4	11,3
2001	48,8	11,7
Siedlungsflächenzunahme 1979 - 2001 in Prozent		
	26,3	22,4

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Tabelle zeigt die weit überdurchschnittliche Siedlungsdichte in Weil am Rhein auf. Der Anteil der Siedlungsfläche - dazu gehören die bebauten Flächen (Gebäude- und Hofflächen, Industrieflächen), Verkehrsflächen (Straßen, Wege, öffentliche Plätze, Eisenbahnflächen) und Parks, Grünanlagen, Ziergärten etc..

Seit 1979 hat sich der Siedlungsflächenanteil von 38 Prozent auf ca. 49 Prozent in 2001 erhöht, das entspricht einer Zunahme des Siedlungsflächenanteils um 26,3 Prozent. Der Vergleich zum Landkreis Lörrach ist zeigt ein ähnliches Wachstum. Im Landkreis erhöhte sich der Siedlungsflächenanteil von 9,8 auf 11,7 Prozent der Wirtschaftsfläche, das entspricht einer Zunahme des Siedlungsflächenanteils um 22,4 Prozent.

Die folgende Tabelle 4 basiert auf der Flächenerhebung des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2001. Sie zeigt auf, welchen Anteil die verschiedenen Nutzungsarten an der Gemarkungsfläche der einzelnen Ortsteile haben. Vergleichsräume sind der Landkreis Lörrach und die Region Hochrhein-Bodensee.

Tabelle 4: Bodenflächen nach Hauptnutzungsarten, Flächenerhebung 2001

	Bodenfläche insgesamt in ha	Siedlungs- und Verkehrsflächen insgesamt in %	Gebäudeflächen in %	Verkehrsflächen in %	Landwirtschaftsflächen in %	Waldflächen in %	Wasserflächen in %	übrige Nutzung einschl. Abbauflächen in %
Stadt Weil am Rhein	1.947	48,8	28,4	17,7	34,8	11,2	3,9	1,3
Landkreis Lörrach	80.681	11,7	6,5	4,4	35,5	51,2	1,1	0,5
Region Hochrhein-Bodensee	275.597	11,6	6,2	4,5	41,8	44,9	1,2	0,6

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Tabelle verdeutlicht nochmals den enorm großen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen in Weil am Rhein. Auffällig ist vor allem der Anteil von Verkehrsflächen, der 17,7 Prozent der Gemarkungsfläche beträgt, während der Wert im Landkreis Lörrach und in der Region Hochrhein Bodensee jeweils nur ca. 4,5 Prozent beträgt.

Erwähnenswert ist auch der geringe Anteil an Waldflächen an der gesamten Bodenfläche in Weil am Rhein, der mit nur 11,2 Prozent deutlich unter den Werten im Landkreis Lörrach mit 51,2 Prozent und in der Region mit 44,9 Prozent liegt.



6.4.2. Archäologische Denkmale/Bau- und Kulturdenkmale

Für das Stadtgebiet von Weil am Rhein liegt noch keine flächendeckende Erfassung der Kulturdenkmale vor.

Folgende Gesamtanlagen gem. § 19 DSchG bzw. großflächige Sachgesamtheiten gem. § 2 DSchG stehen unter Denkmalschutz:

- Gesamtanlage Altweil (Kirche- Bläsiring) nach §19 DSchG
- Gesamtanlage Ötlingen (Ortskern) nach §19 DSchG
- Sachgesamtheit Gartenstadt Leopoldshöhe nach § 2DSchG
- Sachgesamtheit Gartenstadt Haltingen nach § 2DSchG
- Sachgesamtheiten Kolonie A und B in Haltingen nach § 2DSchG

Diese Bereiche sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die folgenden Tabellen listen die vor- und frühgeschichtlichen sowie die mittelalterlichen Bodendenkmale auf. Die Fundstellen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich als Bodendenkmale übernommen. Es handelt sich um Kulturdenkmale nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes, die den Schutz des § 8 DSchG genießen.

Tabelle 5: Vor- und frühgeschichtliche Bodendenkmale

Lfd. Nr.	Gewann/Flur/Wald	TK/DGK Lage/Parzelle	Objekt
Kernstadt			
1	Bühl	TK 8411, DGK 8311, 29 Parz. 5142 und 5144 (alt)	hallstattzeitlicher Grabhügel (größtenteils überbaut)
2	Gähren	TK 8411, DGK 8311, 30, Parz. 4583,	steinzeitliche Siedlung
3	Hasengarten	TK 8411, DGK 8311, 30, Parz. 9332 (Straße)	hallstattzeitliche Siedlung
4	Hasengarten/ Domhof/ Hinter dem Pfarrhof/ Fischingerstraße,	TK 8411, DGK 8311, 30, 8411, 2	Römische und mittelalterliche Siedlung
5	Tschuppis	TK 8411, DGK 8411, 2 Parz. 9517/18, 9526, 9528	römische Siedlungsreste und Wasserleitung
6	Jahnstraße	TK 8411, DGK 8411, 2 Grenze der Parz. 9013 (Straße), 8975, 8976	römisches Gräberfeld
7	Sänger	TK 8411, DGK 8411, 2 Parz. 8595/1	steinzeitliche Siedlung
8	Alte Straße		Altstraße
9	Kirchmatte		Gräberfeld unbekannter Zeit
10	Schloß Friedlingen		Mittelalterliche und frühneuzeitliche Burg
11	Hohe Straße/ Römerstraße/ Eimeldinger Straße		Römerstraße?
12	Läublingarten		Römisches Brandgräberfeld
13	Mittlere Straße		Römisches Brandgräberfeld
14	Käppeli		Mittelalterliche Wüstung
Haltingen			
1	Wolfenwasen	TK 8311, DGK 8311, 25 Parz. 4575 und 4593/2 (alt)-Richard-Wagner-Straße	Gräber, Merowingerzeit
2	Ifang - Bergers Rain	TK 8311, DGK 8311, 29 am Böschungsfuß entlang	Gräber, Merowingerzeit
3	Oberried	TK 8311, DGK 8311, 29 im Eisenbahnbereich	frührömische Siedlung
4	Im Rad/Hohe Straße	TK 8311, DGK 8311, 30	Gräber - Urnenfelderzeit



Lfd. Nr.	Gewann/Flur/Wald	TK/DGK Lage/Parzelle	Objekt
5	Kirchengarten	wenig nördlich der Einmündung der Hohen Straße in die B3	Siedlungswüstung Gebäudereste- römisch, kirchl. Vorgängerbauten Bestattung – unbekannte Zeit
6	Ortsetter/ ev. Kirche		
7	Wäschpfad		

Tabelle 6: Mittelalterliche Bodendenkmale

Lfd. Nr.	Gewann/Flur/Wald	TK/DGK Lage/Parzelle	Objekt
Kernstadt			
1	Friedlingen	DGK 8411, 1	Überreste der Barockfestung
Haltingen			
1	Schloßrain, Heldelinger Boden	DGK 8311, 29 Rebgartenweg	Standorte des ehemaligen Schlosses und Dorfwüstung Hiltelingen
2	Häriß, Härris	DGK 8311, 26 südlich von Ötlingen	Mittelalterliche Wüstung „Kunoldingen“

Archäologische Kulturdenkmale aus dem Mittelalter (im Plan gekennzeichnet):

- Dorfkirche Altweil mit Friedhof, Überreste der Vorgängerkirche nordwestlich der heutigen im Untergrund
- Bläsihof, spätmittelalterlicher Herrschaftssitz
- Überreste der Schanzanlagen Kleinhüningen im Bereich Schusterinsel
- Standort des ehemaligen Wasserschlosses Friedlingen westlich des Bahnhofs Weil am Rhein
- Standort des ehemaligen Wasserschlosses Hiltelingen und ehemaliges Dorf Hiltelingen in Haltingen
- Barocke Schanzreste „Elisabethenschanze“ in Haltingen
- Gallus- Kirche Ötlingen

Weitere Bau- und Kulturdenkmale nach § 2 DschG:

- Erbhöfe in Haltingen
- Ladenzeile Hauptstraße mit angrenzenden fünfstöckigen Bauten im Herbergacker
- Verschiedene Anwesen in Weil-Ost, Friedlingen, Haltingen

Hinzu kommen zahlreiche Anwesen in allen Stadtteilen, die als Baudenkmale gem. §§ 2 bzw. 12 DSchG unter Denkmalschutz stehen.

6.5. Stadtsanierungsmaßnahmen

Die Stadt Weil am Rhein hat in den letzten Jahren mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und z.T. abgeschlossen.

- Im Programm Einfache Stadterneuerung Friedlingen stand in den 80er und Anfang der 90er Jahre als Zielsetzung die Stadtentwicklung von Friedlingen und die Umwidmung der drei Brachen der Textilindustrie (Schusterinsel, Schetty, Schwarzenbach) im Vordergrund.
- Im Sanierungsgebiet Leopoldshöhe wurde seit 1991 die Zentrumsbildung für Weil am Rhein durch die B3- Verlegung, Bebauung der Hangkante und Insel, Verkehrsberuhigung der Hauptstraße sowie den Umbau der Kirche erreicht.
- Im Sanierungsgebiet Gartenstadt war von 1995 – 2002 die Weiterentwicklung der Gebietes an heutige Nutzungsansprüche Gegenstand der Maßnahme. Durch die Umgestaltung der öffentliche Flächen und die Sanierung der Häuser entstand ein attraktives, innenstadtnahes Wohnquartier.
- Das Sanierungsgebiet Berliner Platz besteht seit dem Jahr 2000. Hier steht als Zielsetzung die Aufwertung durch Umgestaltung des Platzes und der Umgebungsbereiche im Vordergrund.



6.6. Bildungswesen

Zum Bildungswesen zählt man den Elementarbereich, d.h. die Erziehung in Kindergärten und Kinderkrippen, den Bereich der allgemeinen Schulen (Grund-, Haupt- und Realschule, Gymnasium) und die Einrichtungen der Berufsausbildung und Weiterbildung sowie Hochschulen.

Die verschiedenen Angebotsformen der Kindertagesbetreuung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 7: Formen der Kindertagesbetreuung

Alter:	0 - 3 Jahre	3 - 6 Jahre	6 - 12 / 14 Jahre
Kindertagesstätten § 22 KJHG § 45 KJHG	K I N D E R T A G H E I M		
	KRIPPE	GANZTAGES- KINDERGARTEN	SCHÜLERHORT
		Regelkindergarten	M i s c h f o r m e n
		Kindergarten mit ver- änderten Öff- nungszeiten	
	Altersgemischte Tagheimformen		
	Altersmischung Krippe/Ganztages- kindergarten		Altersmischung Ganztageskinder- garten/Hort
Sonstige Schülerbe- treuung (ohne her- kömml. Hort)	Hort an der Schule, Kern- zeitbetreuung, Grundschu- le, Ganztagesangebot an Hauptschulen mit erschwer- ten Bedingungen, Ganztä- gesschule, Schulsozialar- beit, sozialpädagog. Hausaufgabenbetreuung		
	Schulkindergarten		
Besondere Betreu- ungsformen	Erziehung in einer Tagesgruppe (§ 32 KJHG) Behinderteneinrichtungen		
Außerinstitutio-nelle Betreuung	Tagespflege (§ 23 KJHG) Tagesmütter		
	Eltern-Kind-Gruppe) nur teilweise Spielkreise) Fremdbetreuung		
	Mutter-Kind-Pro- gramm, Erzie- hungsurlaub, Er- ziehungsgeld	keine Fremdbe- treuung	

Quelle: Stadt Ludwigsburg - Sozialamt 1991, Tagesbetreuung für Kinder



6.6.1. Kindergärten

Kindergärten sind sozialpädagogisch orientierte Kindertagesstätten für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt. Vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen Wandels in den letzten 20 Jahren hat der Kindergarten einen ständig wachsenden Stellenwert erhalten, der sich im Kindergartenbesuch von über 90 Prozent widerspiegelt.

Rechtliche Grundlagen für den Elementarbereich ist das Kindergartengesetz in der Fassung vom 09.04.2003. Der § 3 KGaG verpflichtet die Gemeinde, für alle Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Beginn der Schulpflicht einen Kindergartenplatz zur Verfügung zu stellen. Im vom Bundestag und Bundesrat verabschiedeten Familienhilfegesetz vom 27. Juli 1992 ist der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz vom dritten Lebensjahr ab dem Jahr 1996 verankert.

Auch nach der mit Wirkung vom 1. Januar 1997 erfolgten Aufhebung der Richtlinien des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Sozialordnung über die räumliche Ausstattung, die personelle Besetzung und den Betrieb der Kindergärten in Baden-Württemberg sollen die Ausstattungsstandards nach allgemeiner Auffassung beibehalten werden, so daß für die Analyse der Kindergartensituation in Weil am Rhein die genannten Bestimmungen zugrunde gelegt werden, wobei temporäre Abweichungen bei kurzfristig auftretendem und zeitlich absehbarem Bedarf durchaus denkbar sind.

In den Richtlinien des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Sozialordnung wurden folgende Mindestanforderungen genannt:

- In der Regel soll jede Gruppe nicht mehr als 25 Kinder umfassen, es dürfen höchstens 28 Kinder aufgenommen werden. Für Ganztagesgruppen ist eine Obergrenze von 20 Kindern vorgesehen.
- Für jedes Kind muß die Bodenfläche im Gruppenbereich mindestens 2,2 qm betragen.
- Jede Gruppe soll von einer Fachkraft geleitet werden; für je zwei Gruppen soll eine Zweitkraft (Kinderpfleger oder Kraft mit mindestens gleichwertiger Ausbildung) vorgesehen werden. Eine Zweitkraft soll für jede Gruppe vorhanden sein, wenn besondere pädagogische Anforderungen (eingruppiger Kindergarten, hoher Ausländeranteil, Ganztageskindergarten) vorliegen.

Die folgende Tabelle 8 zeigt eine Zusammenstellung der Kindergärten in Weil am Rhein.

Tabelle 8: Kindergärten in Weil am Rhein (Stand September 2004)

Standort	Träger	Gruppenstärke/ Plätze	Personal	Räume in qm	Betreuungszeiten
Leopoldshöhe Freier Kindergarten Müllheimer Str. 17	Freier Kindergarten e.V.	4/71	1 Leiterin 50% 1 Zweitkraft 100% 2 Zweitkräfte 65% 2 Anerk.praktik. 1 Vorpraktik.	8 Räume	7.00-17.00
Goethestr. 4	Evang. Kirchengem.	1 x 25 1 x 21 1 x 20	1 Leiterin 100% 3 Erzieher 100% 1 Erzieher 50% 1 Vorpraktik.	3 Gruppenräume 1 Nebenr.	7.45-12.00, 13.45-16.00, freitags nur vormittags
KiTa Hebelplatz 3	Stadt Weil am Rhein	2 x 20	1 Leiterin 100% 2 Erzieher 100% 1 Erzieher 50% 1 Erzieher 75% 1 Erzieher 75%	7 Räume	7.00-17.00

Standort	Träger	Gruppenstärke/ Plätze	Personal	Räume in qm	Bemerkungen
„Don Bosco“ Rudolf- Virchow-Str. 6	Kath. Kirchengem.	2 x 28 1 x 25 1 x 24	1 Leiterin 74% 4 Erzieher 100% 2 Erzieher 70% 2 Erzieher 50%	4 x 60 qm	8.00-13.00,
„St. Michael“- Schafackerstr. 39	Kath. Kirchengem.	2 x 23 1 x 22 1 x 21	1 Leiterin 62% 4 Erzieher 100% 3 Erzieher 50% 1 Erzieher 70%	4x48 qm	7.30-13.00
Haltingen Markgräfler Str. 1	Stadt	2 x 28 2 x 25	1 Leiterin 100% 4 Erzieher 100% 1 Erzieher 50% 2 Erzieher 70%	4 Räume	7.30-12.30, 13.30-16.00, freitags nur vormittags
Kirschenstr. 49	Stadt	1 x 27 3 x 25	1 Leiterin 70% 3 Erzieher 100% 1 Erzieher 50% 3 Erzieher 70% 1 Kinderpfl. 100%		7.30-12.30, 13.30-16.00, freitags nur vormittags
„St. Joseph“ Schauinslandstr. 13	Kath. Kirchengem.	1 x 28 1 x 25 1 x 21 1 x 23	1 Leiterin 100% 4 Erzieher 100% 3 Erzieher 60% 1 Erzieher i.A.	4x60 qm	7.45-12.45, 13.30-16.30, freitags nur vormittags
Weil-Ost Eisenbahnstr. 12	Evang. Kirchengem.	2 x 28	1 Leiterin 100% 1 Erzieher 100% 1 Erzieher 65% 1 Kinderpfl. 55% 1 Erz.i.A. 1 Vorpraktik.	1x49 qm 1x80 qm	7.30-12.30, Di.+Do. 14.00-16.30
Spielweg 10	Evang. Kirchengem.	1 x 28 1 x 25	1 Leiterin 100% 1 Erzieher 65% 1 Erzieher 50% 1 Kinderpfl. 100%	1x58 qm 1x69 qm	7.30-12.30, Di.+ Do. 14.00-16.30
Friedlingen Riedlistr. 20	Evang. Kirchengem.	3 x 25	1 Leiterin 100% 2 Erzieher 100% 1 Erzieher 72% 2 Kinderpfl. 100% 1 Erz.i.A. 65% 1 Vorpraktik. 15%	4x49 qm 5x24 qm 1x72 qm	7.45-12.00, 13.45-16.00, freitags nur vormittags,
„St. Elisabeth“ Landskronstr. 9a	Kath. Kirchengem.	1 x 28 3 x 25	1 Leiterin 100% 3 Erzieher 100% 1 Erzieher 85% 1 Erzieher 65% 2 Erzieher 50% 1 Erz.i.A..	3x63qm 1x62 qm	7.45-12.30, 14.00-16.30, freitags nur vormittags
Otlingen Dorfstr. 56	Stadt	1 x 28	1 Leiterin 100% 1 Erzieherin 100%	1x59 qm 1x20 qm 1x49 qm	7.30-12.30, 14.00-16.30, freitags nur vormittags
Märkt Im Bärenfeld 2	Evang. Kirchengem.	1 x 28	1 Leiterin 100% 1 Zweitkraft 65% 1 Zweitkraft 50%	1x62 qm 1x19 qm	7.30-12.30; Mo, Di,Do 14.00-16.30



Otterbach „St. Franziskus“ Otterbachstr. 6	Kath. Kir- chengem.	1 x 20	1 Leiterin 100% 1 Erzieher 100%	1x43 qm	7.45-12.15, 14.00-16.30, frei- tags nur vormit- tags
Waldkinder- garten	Waldkinder- garten e.V.	1 x 18	2 Erzieherinnen		8.00 – 14.00 Mo - Fr
Summe		44/ 1.054			

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Neben den regulären Kindergärten besteht in Haltingen ein Sonderschulkindergarten für Körper- und Sprachbehinderte.

Die personelle und räumliche Ausstattung in den bestehenden Kindergärten entspricht insgesamt den Richtlinien des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit, Familie und Sozialordnung.

6.6.2. Schulbildung

Der schulische Bereich des Erziehungswesens besteht aus dem Primarbereich, der von den Grundschulen abgedeckt wird, und dem Sekundarbereich; dazu zählen Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Gesamtschulen, Sonderschulen und berufsbildende Schulen.

Träger des öffentlichen Schulwesens sind nach § 28 des Schulgesetzes Baden-Württemberg (Fassung vom 08.11.1999) mit Ausnahme der Berufsschulen - hierfür sind die Stadt- und Landkreise zuständig - die Gemeinden bzw. Gemeindeverbände.

Normative Vorgaben des Landes hinsichtlich Klassenfrequenz (Klassenteiler), Schüler-Lehrer-Relation, Einzugsbereich und Klassen pro Schuljahrgang sind in den Schulentwicklungsplänen, die in den 60er und 70er Jahren aufgestellt wurden, enthalten.

Die veränderten Rahmenbedingungen der Bevölkerungsentwicklung und die veränderten Anforderungen an das Bildungswesen haben in der Zwischenzeit allerdings zum Teil zu einer Neubewertung geführt.

So werden beispielsweise im Primarbereich seit 1986 Grundschulen mit jahrgangsübergreifenden Klassenstufen gefördert, die eine wohnortnahe Versorgung ermöglichen sollen.

Tabelle 9 zeigt die Bildungsangebote in Weil am Rhein differenziert nach Klassen- und Schülerzahlen.

Tabelle 9: Schulangebote Weil am Rhein (Schüler und Klassen am 13.10.2004)

Schule	Adresse	Klassen	Schüler	Klassen
Grundschulen:				
Karl-Tschamber-Schule	Bläserstr. 73	1	82	4
		2	85	3
		3	95	4
		4	95	4
Rheinschule	Riedlistr. 10	1	45	2
		2	64	3
		3	63	3
		4	68	3
Leopoldschule	Stüdlestr. 2	1	49	2
		2	32	2
		3	54	2
		4	38	2
Grundschule Märkt	Teichweg 7	1	-	-
		2	14	1
		3	-	-
		4	11	1
Hermann-Dauer-Schule	Schmiedackerstr. 17	1	18	1
		2	-	-
		3	21	1
		4	-	-
Hans-Thoma-Schule (Außenstelle Grund- schule)	Wilhelm-Glock-Straße	1	47	2
		2	71	3
		3	67	3
		4	40	2



Schule	Adresse	Klassen	Schüler	Klassen
Hans-Thoma-Schule	Bromenackerweg 15	1	41	2
		2	53	2
		3	48	2
		4	39	2
Zwischensumme			1.240	56
<u>Hauptschulen:</u>				
Hans-Thoma-Schule	Bromenackerweg 15	5	31	1
		6	34	2
		7	34	2
		8	43	2
		9	41	2
Markgrafenschule	Egerstr. 1	5	89	4
		6	96	4
		7	100	4
		8	113	4
		9	100	4
		10 Förderkl.	13 14	1 1
<u>Realschule</u>	Egerstr. 3	5	84	3
		6	107	4
		7	132	5
		8	135	5
		9	125	4
		10	136	5
<u>Kant-Gymnasium</u>	Kantstr. 2	5	128	4
		6	141	5
		7	112	4
		8	137	5
		9	145	5
		10	112	4
		11	107	4
		12	76	4
		13	56	4
Summe			3.667	151

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Neben den allgemeinbildenden Schulen verfügt die Stadt Weil am Rhein noch über verschiedene Sonderschulen:

- Förderschule für Lernbehinderte Leopoldschule
- Förderschule für Bildungsschwache
- Förderschule für Sprachbehinderte.

Zudem sind eine Abendrealschule, ein Berufskolleg und ein Abendgymnasium vorhanden. Der Schwerpunkt des schulischen Bildungsangebots befindet sich in den Stadtteilen Leopoldshöhe und Weil-Ost. Neben Grundschulen und einer zentralisierten Hauptschule sind dort Realschule und Gymnasium vorhanden. In Haltingen besteht eine Grund- und Hauptschule. Sie ist in zwei Gebäuden untergebracht. Die übrigen Stadtteile verfügen jeweils über eine Grundschule (Ötlingen und Märkt = Schulverbund).

Die allgemeinbildenden Schulen in Weil am Rhein zählten am 13.10.2004 insgesamt 3.667 Schüler. Der Einzugsbereich der weiterführenden Schulen, insbesondere des Gymnasiums, reicht über das Gemeindegebiet hinaus und umfasst vorrangig die Orte Efringen-Kirchen, Kandern und den Verwaltungsverband Vorderes Kandertal.

Die Grundschulen dienen ausschließlich der lokalen wohnortnahen Versorgung.



6.7. Sozialwesen

6.7.1. Jugendpflege

Zum Sozialwesen zählen die Einrichtungen der Jugendpflege und der Altenhilfe.

Jugendhilfe als gesellschaftliche Aufgabe wird abgeleitet aus dem rechtlichen Anspruch der Kinder und Jugendlichen auf Erziehung und Bildung. Rechtliche Grundlage ist das Kinder und Jugendhilfegesetz für Baden-Württemberg (LKJHG) aus dem Jahre 1996, das nach § 12 jedem jungen Mensch ein Recht auf Förderung seiner Entwicklung und auf Erziehung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit zuspricht. Die Jugendhilfe soll zur Verwirklichung dieses Rechts beitragen.

Zum Aufgabenfeld der Jugendhilfe gehören:

- Tageseinrichtungen für Kinder
- Spielplätze
- Jugendpflege/offene Jugendarbeit
- Mobile Jugendarbeit/ Streetwork
- Beratung und Unterstützung
- Sozialisationshilfen.

In diesem Kapitel wird der Bereich „Offene Jugendarbeit“ behandelt. Das Angebot und der Bedarf an Spielplätzen wird in Kapitel 6.12.4. „Spielplätze“ und der Bereich „Tageseinrichtungen für Kinder“ in Kapitel 6.6. „Bildungswesen“ dargelegt.

Bezüglich der Trägerschaft der Jugendhilfe wird in § 4 LKJHG lediglich festgehalten, daß die öffentliche Jugendhilfe mit der freien Jugendhilfe zum Wohl junger Menschen partnerschaftlich zusammenarbeiten soll. Soweit geeignete Einrichtungen von anerkannten Trägern der freien Jugendhilfe betrieben oder rechtzeitig geschaffen werden können, soll die öffentliche Jugendhilfe von eigenen Maßnahmen absehen (Subsidiaritätsprinzip). Nach § 79 KJHG haben die Träger der öffentlichen Jugendarbeit (örtlicher Träger ist das Kreisjugendamt, überörtlicher Träger das Landesjugendamt) für die Erfüllung der Aufgaben der Jugendhilfen die Gesamtverantwortung einschließlich der Planungsverantwortung. Unbeschadet dieser Regelung können nach § 19 Abs. 5 KJHG auch kreisangehörige Gemeinden für den örtlichen Bereich Aufgaben der Jugendhilfe übernehmen.

Jugendpflege oder Jugendarbeit wird heute als ein Teil der Bildungsarbeit verstanden, der von der Schule und der Familie nicht wahrgenommen werden kann. Einrichtungen der Jugendpflege sind Jugendzentren, Jugendheime, Jugendherbergen, Tagungshäuser u.a.. Das Aufgabenspektrum der offenen Jugendarbeit ist weit gefächert und richtet sich an alle Jugendlichen in einer Gemeinde. Die offene Jugendarbeit stellt insofern eine notwendige Ergänzung zur Jugendarbeit von Vereinen und kirchlichen Organisationen dar. Für den Bereich der Jugendhilfe existieren in Baden-Württemberg keine verbindlichen Planungsrichtlinien.

Die Schaffung entsprechender Einrichtungen, die in der Regel von den Gemeinden oder den Trägern der freien Jugendhilfe (eingetragene Vereine, Wohlfahrtsverbände, Kirchen) verwaltet werden, wurden in kleineren Städten und Gemeinden bisher kaum vorangetrieben. Die Jugendarbeit beschränkt sich deshalb vielerorts fast ausschließlich auf die Angebote der Kirchen und Vereine.

Das Spektrum der möglichen Maßnahmen reicht von der Planung eigener Gebäude, der Mitbenutzung vorhandener Räume anderer öffentlicher Träger, der zeitweiligen Einrichtung von Jugendclubs in Altbauten oder Mitbenutzung in Bürgerzentren bis zu reinen Personenmaßnahmen, wie z.B. der Organisation pädagogischer Betreuung von Spielplätzen.

Bei den Angebotsformen der Jugendfreizeiteinrichtungen haben sich folgende Einrichtungstypen herausgebildet:

- *Offene Tür (OT)*
Offene Türen sollen vor allem am Wochenende und abends geöffnet sein und mindestens 2 hauptamtliche Mitarbeiter haben. Die Einrichtung besteht in der Regel aus einem Kontaktbereich (Eingangszone in Verbindung mit Spiel- und Geselligkeitsräumen), einen sog. „stillen“ Bereich und Räumen, in denen handwerklich gearbeitet werden kann. Soweit es möglich ist, sind auch Räume zur freien Gestaltung durch Jugendliche/Kinder vorzusehen. OT sollen möglichst in Verbindung mit nutzbaren Freiflächen für Außenaktivitäten stehen.
- *Teiloffene Türen (TOT)*
Hiermit werden Einrichtungen von Verbänden/Vereinen/Kirchen bezeichnet, die zu bestimmten



Tagen der Woche Räume und pädagogisch geschulte Mitarbeiter für die offene Jugendarbeit zur Verfügung stellen. Die Kosten für die Kommunen sind in diesem Fall zwar geringer als bei rein kommunalen Trägern; problematisch ist jedoch, daß die Offenheit häufig nur formal gegeben ist.

- **Jugendfreizeitstätten als Teil von Bürgerzentren**

In Bürgerzentren werden für unterschiedliche Gruppen der Gesellschaft Versammlungsräume für kulturelle, politische und soziale Veranstaltungen oder zur Freizeitgestaltung bereitgehalten. Um unnötige Konflikte zwischen Jugendlichen und anderen Benutzern des Zentrums zu vermeiden, ist bei diesem Konzept sorgfältig darauf zu achten, daß die verschiedenen Nutzergruppen durch ihre Verhaltensweisen nicht die Interessen anderer verletzen. Neben rein finanziellen Überlegungen wie Flächeneinsparung durch Mehrfachnutzung, Reduktion der Betriebskosten durch effektiveren Flächen-/Personaleinsatz ist ein wesentliches Planungsziel, mit dem Bau eines Bürgerzentrums einen Kommunikations-/Identifikationspunkt für den Stadtteil oder für die verschiedenen Gemeindeteile zu schaffen.

In Weil am Rhein bestehen folgende Einrichtungen zur Jugendpflege:

- das Jugendcafé
- das Haus der Jugend in Friedlingen, das hauptsächlich für Kinder und Jugendliche aus sozialen Brennpunkten gedacht ist
- Jugendtreffs in Haltingen und Märkt. Der Jugendtreff in Haltingen (CB4) wird vom Stadtjugendring betrieben.

Die Einrichtungen verfügen über einen offenen Jugendtreff, bieten aber auch Kinder- (5-14 Jahre) und Jugendprogramme (15-25 Jahre) an. Neben Billard/Kicker und Disco, werden auch kulturelle Veranstaltungen (Theater, Konzerte) organisiert und Möglichkeiten zur kreativen oder handwerklichen Betätigung geboten.

Betreut werden die Einrichtungen von zwei Stadtjugendpflegern, zwei Praktikanten und zwei Zivildienstleistenden.

Der Stadtjugendring ist sehr aktiv und organisiert Konzerte und Filmvorführungen. Zudem initiierte er das Jugendparlament.

6.7.2. Altenhilfe

Die Planung, die Bereitstellung und der Unterhalt von Einrichtungen der Altenhilfe ist eine kommunale Aufgabe. Sie wird in erster Linie durch die Landkreise wahrgenommen. Das Aufgabenfeld der Altenhilfe wird durch § 75 BSHG bestimmt: „Altenhilfe ... soll dazu beitragen, Schwierigkeiten, die durch das Alter entstehen, zu verhüten, zu überwinden oder zu mildern und alten Menschen die Möglichkeit zu erhalten, am Leben in der Gemeinschaft teilzunehmen.“

Gemeinden und Städte sind aufgefordert (§10 GO), Einrichtungen zum Wohl ihrer Bürger, also auch älterer Menschen zu schaffen. Es wird davon ausgegangen, daß der Landkreis die „Führungsposition“ bei der Formulierung der Altenpolitik übernimmt. Die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebots ist insgesamt Aufgabe der kommunalen Ebene.

Es steht außer Frage, daß die kommunale Altenhilfe in den vergangenen Jahren sowohl von der Quantität als auch qualitativ eine neue Ausprägung erfahren hat bzw. auf dem Weg dorthin ist.

Sichtbar wird dies anhand der kommunalen Bemühungen

- das Angebot in der Altenhilfe zu erweitern (Beratungsangebote, Altenbegegnungsstätten etc.)
- die Altenarbeit zu professionalisieren (Kreisaltenpfleger, lokale Sozialplanung als Koordination der freien Träger etc.)

Wie auch in anderen Bereichen kommunaler Sozialpolitik ist auch die Altenpflege durch aufgabenteilige Angebote kirchlicher Träger und der Wohlfahrtsverbände gekennzeichnet. Diese vielfältigen Initiativen haben heute ein hohes Niveau in ihrer Arbeit erreicht. Kommunale Altenhilfe darf diese positiven Ansätze nicht verdrängen, sondern muß versuchen sie in ein Gesamtkonzept einzupassen. Das Subsidiaritätsprinzip ist wesentlicher Bestandteil sozialer Arbeit. Es bedarf jedoch einer Ergänzung und Verbesserung in der örtlichen Koordination in der jeweiligen Gemeinde.

Für die Weiterentwicklung der stationären Angebote gelten dieselben Leitziele wie in der gesamten Altenhilfe:

- Erhaltung der selbständigen und selbstbestimmenden Lebensführung durch die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, solange und soweit dies möglich ist.
- Vorrang ambulanter und teilstationärer Hilfen vor stationärer Versorgung
- Ganzheitliche und wohnortnahe Gestaltung des Hilfeangebote



Der stationäre Teil stellt hierbei weiterhin einen eigenständigen Leistungsbereich der Altenhilfe dar. Die stationären Hilfen sind im Kontext der gesamten Altenhilfe, vor allem der ambulanten Dienste und teilstationären Angebote sowie anderer struktureller Verbesserungen, insbesondere im Bereich Prävention und Rehabilitation, Wohnen und Gesundheitsfürsorge, weiterzuentwickeln.

Das Aufgabenfeld der Altenhilfe gewinnt aufgrund der demographischen und gesellschaftlichen Veränderungen an Bedeutung. Der Anteil älterer Menschen nahm in den zurückliegenden Jahren stärker als lange Zeit angenommen zu. Leben heute 1,82 Mio. Menschen (31.12.2004) mit über 65 Jahren im Land Baden-Württemberg so wird deren Zahl bis zum Jahr 2020 auf 2,32 Mio. geschätzt.

An stationären Angeboten bestehen in Weil am Rhein:

- Altenheime
- Altenpflegeheime
- Altenwohnanlagen
- betreute Altenwohnungen.

An ambulanten Angeboten sind zu nennen:

- Tageseinrichtungen der Altenpflege und Betreuung
- Sozialstationen
- Diakoniestationen
- Altentagesstätten.

Im Bereich der **stationären Altenhilfe** haben veränderte Rahmenbedingungen (Ausbau ambulanter Dienste, verbesserte medizinische Versorgung) zu einer Umbewertung der Angebotsformen geführt. Nach Empfehlungen der Landeswohlfahrtsverbände und der kommunalen Landesverbände sollen Altenwohnungen und Altenwohnheime gefördert werden (dies traf bislang nur auf die betreuten Altenwohnungen zu) und Altenheimplätze in Pflegeplätze umgewandelt werden.

Für die Zukunft ist ein weiterer Rückgang des Bedarfs an Altenheimplätzen zu erwarten. Demzufolge werden in der Fortschreibung der Altenhilfeplanung durch den Landkreistag und Städtetag Baden-Württemberg (1992) keine Eckwerte zur Ermittlung des Bedarfs an Altenheimplätzen vorgegeben. Betrug im Jahr 1986 das Verhältnis der Altenheim- zu Pflegeheimplätzen noch 1:1, so liegt heute das Verhältnis bei 0,6:1. Nach Angaben des Landeswohlfahrtsverbandes ist es planerisch sinnvoll, bis zum Jahr 2000 den Bestand an Altenheimplätzen schrittweise auf 10 Prozent der Pflegeheimplätze zu reduzieren. Parallel hierzu ist ein Ausbau teilstationärer Angebote etwa durch Umsetzung des Geriatrie-Konzeptes, der ambulanten Hilfsdienste, der Altenwohnheime (mit abrufbaren, gesondert berechneten hauswirtschaftlichen Zusatzservice) und der betreuten Altenwohnungen erforderlich.

Im folgenden werden Ausgangslage, Bedarf und Planung der **Altenhilfe in Weil am Rhein** vorgestellt. Das Pflegeheim Markgräflerland in Weil am Rhein wurde 1963 als damaliges „Kreisaltersheim Weil“ gebaut. Mitte der 80-er Jahre zeigte sich, es den Anforderungen nicht mehr genügte. Anfang der 90-er Jahre wurde die Sanierung und Erweiterung beschlossen. Mit der geplanten Erweiterung soll ein differenziertes Angebot mit zusätzlichen 84 Plätzen geschaffen werden. Das Angebot umfasst 16 Plätze für MS- Kranke, 20 Plätze für Parkinson- Kranke, sowie 54 Plätze für Demenz- Kranke mit integrierter Tagespflege. Zusätzlich sollen noch 20 „Wohnungen mit Pflege“ geschaffen werden. Der beim Sozialministerium Baden- Württemberg gebildete „Ständige Ausschuss“ gab in seiner Sitzung am 19.01.2005 eine Förderempfehlung für die oben dargestellte Erweiterung des Pflegeheimes um insgesamt 84 Plätze ab. Am 15.02.2005 erfolgte die Aufnahme in das Pflegeheimförderprogramm 2005.

Anhand der Empfehlungen des Landeswohlfahrtsverbandes ergibt sich in Weil am Rhein ein Bedarf über rund 50 Altenheimplätze sowie ca. 150 Pflegeheimplätze. Nach Ausbau des Kreisaltersheimes kann damit der Bedarf weitgehend abgedeckt werden.

Bei den Bedarfswerten für die verschiedenen Angebotsformen der Altenbetreuung ist darauf hinzuweisen, dass an Stelle des Altenheims immer häufiger das **Altenwohnheim** mit abrufbarem, gesondert zu berechnenden hauswirtschaftlichen Service tritt. Diese Binnenumstrukturierung zugunsten betreuter Wohnheimplätze/Altenwohnungen wird sich in den kommenden Jahren fortsetzen.

Eine konkrete Bedarfswert für Altenwohnungen kann nach Aussage des Landeswohlfahrtsverbandes Württemberg- Hohenzollern nicht vorgegeben werden. Es wird aber empfohlen, für 2 bis 4 Prozent der über 65-jährigen Altenwohnungen bereitzustellen. Die Altenwohnungen sollten quartiersbezogen sein. Eine Kombination mit Anlaufstellen ambulanter sozialer Dienste und einem Treffpunkt ist anzustreben. Für Weil am Rhein errechnet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Bedarf über 80 bis rund 160 Wohnungen.

Weil am Rhein verfügt über insgesamt 178 Altenwohnungen, die hauptsächlich von der Städtischen



Wohnungsbaugesellschaft erstellt wurden und die durch verschiedene Einrichtungen belegt werden. Bei 43 Wohnungen ist die Laufzeit jedoch beendet.

Insgesamt ist das Angebot an Altenwohnungen damit als weit überdurchschnittlich zu werten. Neben der Analyse der derzeitigen Situation, stellt sich die Frage nach dem künftigen Bedarf an Altenheim- und Pflegeheimplätzen. Der zu erwartende Bedarf lässt sich anhand der dargestellten Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und unter Verwendung der oben angeführten Eckwerte überschlägig ermitteln.

Tabelle 11: Bedarf an Altenheim- und Pflegeheimplätzen 2010

Altersgruppe	Bevölkerung 2010	Altenheim		Pflegeheim	
		Eckwert in %	Plätze abs.	Eckwert in %	Plätze abs.
0 - 59	19.868	0,01	2	0,0242	5
60 - 64	1.440	0,12	2	0,3027	4
65 - 69	1.804	0,16	3	0,5017	9
70 - 74	1.613	0,35	6	1,1146	18
75 und älter	2.188	2,1*)	46	6,0 *)	131
GESAMT	26.913	--	59	--	167

Quelle: Berechnungen KE

*) zugrundegelegter Durchschnittswert für die Altersgruppen der über 75-jährigen

Im Zuge der demographischen Veränderungen mit einem deutlichen Anstieg der Zahl älterer Menschen ist auch ein wesentlich größerer Bedarf bei Angeboten der Altenbetreuung zu erwarten. Die Prognose zeigt bei Beibehaltung der derzeitigen Richtwerte einen Anstieg des Bedarfs auf rund 60 Altenheimplätzen sowie rund 170 Altenpflegeheimplätze.

Bei den Altenwohnungen könnte sich der Bedarf bis zum Jahr 2010 auf rund 140 bis 280 Wohnungen erhöhen.

Neben dem Angebot an Stationären Betreuungsangeboten stehen in Weil am Rhein weitere **offene Einrichtungen** und Hilfen für ältere Menschen bereit:

- Tagespflegestätte für ältere Menschen (12 Plätze) der Diakoniestation
- Kirchliche Sozialstation
- Arbeiterwohlfahrt

Die offenen Betreuungsangebote bilden eine notwendige Ergänzung zu den stationären Einrichtungen. Sie runden das besonders auf „ambulante“ Hilfe ausgerichtete Angebot der Altenbetreuung in Weil am Rhein ab.

Als weitere soziale Einrichtungen bestehen in Weil am Rhein:

- Seniorenbegegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt und Diakoniestation
- Seniorenkreis St. Peter und Paul der Katholischen Kirchengemeinde
- Seniorentreff Friedlingen der Katholischen Kirchengemeinde
- Bastel- und Handarbeitskreis Friedlingen
- Beratungsstelle für Senioren und Menschen mit Behinderung des Caritasverbandes im Rathaus

6.8. Kulturwesen

Zu den klassischen Bereichen kultureller Infrastruktur zählen Büchereien, Musikschulen, Volkshochschulen und Festhallen.

6.8.1. Musikschule

In Weil am Rhein besteht eine städtische Sing- und Musikschule mit einem umfangreichen Lehrangebot an verschiedenen Instrumenten und Chören. Die Musikschule nutzt Räume in Schulen für ihren Unterricht und verfügt über zwei Konzertsäle im Alten Rathaus und im Haus der Volksbildung.

6.8.2. Volkshochschule

Die VHS Weil am Rhein verfügt über keine eigenen Räumlichkeiten. Die Kurse werden in Schulen, im Haus der Volksbildung und im Alten Rathaus abgehalten.



6.8.3. Bibliothek

In Weil am Rhein bestehen neben der Hauptstelle in der umgebauten Peter und Paul-Kirche im Stadtteil Leopoldshöhe, Zweigstellen in den Stadtteilen Friedlingen und Haltingen.

Das Bibliotheksangebot kann als überaus positiv bewertet werden. Seit der Eröffnung der neuen Hauptstelle in der ehemaligen Peter-und-Paul-Kirche besteht ein großzügiges Raumangebot und ein erweitertes Medienangebot, das viele Kriterien einer Mediothek erfüllt.

Die Hauptstelle verfügt zudem über eine Artothek, in dem der Bestand an Kunsterwerbungen des Kulturamtes zur Ausleihe zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus finden Ausstellungen und Konzerte in den Räumen der umgebauten Kirche statt.

6.8.4. Veranstaltungshallen

Veranstaltungshallen bestehen in Weil am Rhein in Leopoldshöhe, in Weil-Ost, in Haltingen, in Märkt und in Ötlingen in Form von Mehrzweckhallen, die vor allem von Vereinen vielfältig genutzt werden und auch als Turnhallen zur Verfügung stehen.

6.8.5. Weitere kulturelle Einrichtungen

Vor dem Hintergrund des technischen, wirtschaftlichen und sozialen Wandels erlangen Kunst und Kultur eine immer größere Bedeutung für die Lebensgestaltung und Sinnfindung vieler Menschen, aber auch für das städtische Leben. Der Begriff der Kultur hat sich in den letzten Jahrzehnten erheblich erweitert. Kultur findet nicht mehr ausschließlich in traditionellen Theater-, Konzert- und Museumssälen statt. Sie bleibt zwar der Tradition verpflichtet, sucht jedoch auch nach neuen Wegen, um mit neuen Mitteln neue Zielgruppen zu erreichen. Kulturpolitik ist damit zu einem wichtigen Teil der Jugend-, Sozial- und allgemeinen Gesellschaftspolitik geworden.

Kultur lebt heute wesentlich von den Initiativen der Städte. Rund 60 Prozent der öffentlichen Kulturausgaben im engeren Sinne werden von den Gemeinden getragen.

Der Wohn- und Freizeitwert einer Stadt werden wesentlich von der Vielfalt und Qualität ihrer kulturellen Angebote bestimmt.

Kultur in der Stadt bedeutet:

- die Kommunikation zu fördern und damit der Vereinzelung entgegenzuwirken
- Spielräume zu schaffen und damit eine Gegengewicht gegen die Zwänge des heutigen Lebens zu setzen
- die Reflexion herauszufordern und damit bloße Anpassung und oberflächliche Ablenkung zu überwinden.

Die Zahl und die Qualität der kulturellen Angebote hängen selbstverständlich sehr stark vom Engagement der Bürger und der Verwaltung ab; darüber hinaus spielt aber auch das Einzugsgebiet einer Stadt/Gemeinde eine wesentliche Rolle.

In der Stadt Weil am Rhein bestehen folgende kulturelle Einrichtungen/Angebote:

- Vitra (Design Museum, Feuerwehrhaus, Konferenz-Pavillon)
- Museum am Lindenplatz
- Museum Dorfstube Ötlingen
- Landwirtschaftsmuseum
- Museum Weiler Textilgeschichte
- Museum für Gestaltung Basel
- Theater im Kesselhaus
- Theater am Mühlenrain
- Städtische Galerie im Stapflehus
- Haus der Volksbildung: Theater, Konzerte, Ausstellungen
- Filmangebote der Stadtjugendpflege
- städtische Konzerte
- Kunstzentrum Kesselhaus: Jugendkunstschule, Ateliergemeinschaft, Theater



Das Kulturangebot in Weil am Rhein ist breit gefächert und deckt verschiedene Interessen für alle Altersgruppen ab. Neben den zahlreichen Museen, die zum Großteil die Stadtgeschichte widerspiegeln, nehmen auch die Kunst und die Musik einen großen Stellenwert ein. Die Veranstaltungen der Vereine, der Schulen aber auch Auftritte international renommierter Künstler sorgen für ein vielseitiges Angebot. Das städtische Kulturamt hat dabei vor allem eine animatorische und vernetzende Funktion.

6.9. Verwaltung

6.9.1. Öffentliche Verwaltung

Im Verlauf der jüngsten Gemeindereformen hat Weil am Rhein seinen gegenwärtigen Gebietsstand erreicht. Am 1.12.1971 schloss sich Ötlingen der Stadt an, am 1.1.1975 wurden Haltingen und Märkt eingemeindet.

6.9.2. Nichtkommunale Behörden

Als nichtkommunale Behörden sind vor allem die vier **Zollanlagen** zu nennen, die sich sämtlich im Bereich der Kernstadt befinden: die Zollämter in Weil-Friedlingen, in Weil-Otterbach und in Weil-Ost und die Gemeinschaftszollanlage mit der Schweiz an der Autobahn.

Das **Grenzschutzamt Weil am Rhein** hat seinen Sitz z.Zt. noch im Stadtzentrum auf der Leopoldshöhe und darüber hinaus Dienststellen an den Grenzübergängen in der Gemeinschaftszollanlage Weil am Rhein und in Weil-Otterbach. Das GSA wird dann nach Efringen- Kirchen verlegt.

Das **Polizeirevier** von Weil am Rhein befindet sich im Stadtzentrum auf der Leopoldshöhe. 1994 wurde zudem das **Autobahnpolizeirevier** von Müllheim nach Weil am Rhein verlegt.

Die **Post** ist im Stadtgebiet mit drei Dienststellen vertreten: Ein Postamt gibt es auf der Leopoldshöhe sowie Agenturen in Friedlingen und in Haltingen.

6.10. Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Die Kirchen sind im Flächennutzungsplan durch ein Symbol gekennzeichnet und zusammen mit den Gemeindehäusern als Gemeinbedarfsflächen gewidmet. In Weil am Rhein bestehen folgende Kirchen.

Kernstadt

Kirche Alt Weil	Lindenplatz 2	ev. Landeskirche
Johanneskirche	Schillerstr. 11	ev. Landeskirche
Friedenskirche	Karsthölzlestr. 5	ev. Landeskirche
St. Peter und Paul	Rudolf-Virchow-Str.	röm.-kath. Kirche
Pax Christi Kirche „Guter Hirte“	Riedlstr. 6	röm.-kath. Kirche

Haltingen

St. Georgs Kirche	Kirchstraße	ev. Landeskirche
Sankt Maria	Markgräfler Str. 3	röm.-kath. Kirche

Ötlingen

Kirche Ötlingen	Dorfstraße 48	ev. Landeskirche
-----------------	---------------	------------------

Märkt

Kirche Märkt	Rheinstraße 9	ev. Landeskirche
--------------	---------------	------------------



6.11. Turn- und Sporthallen

Grundlage für die quantitative Ermittlung des Bedarfs an Turn- und Sporthallen sind die Sportstättenbauförderungsrichtlinien Baden-Württemberg, wenngleich diese Richtwerte von der Landesregierung vorläufig ausgesetzt wurden. Darüber hinaus werden die Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG-Richtlinien) herangezogen.

In der Stadt Weil am Rhein bestehen folgende Sporthallen:

Tabelle 12: Sporthallen in Weil am Rhein

Standort/ Einrichtung	Spiel- feld-maß	Übungs- einheiten	Mehr- zweck- nutzung	Bemerkungen
Leopoldshöhe/Weil-Ost Sporthalle der Markgrafenschule	26x42 m	2 UE	nein	2-teilbar, mit Tribüne mit Kraftraum
Turnhalle der Realschule	21x36 m	2 UE	nein	2-teilbar, mit Stehtribüne
Neue Turnhalle des Kant-Gymnasiums	18x36 m	-	nein	Nicht teilbar
Turnhalle des Kant-Gymnasiums	18x33 m	1,5 UE	nein	2-teilbar
Turnhalle der Leopoldschule	15x27 m	1 UE	ja	
Jahnhalle	14x30 m	1 UE	ja	Stadthallenersatz, nur eingeschränkt nutzbar mit Kraftraum
Turnhalle des ESV (Sportzentrum Nonnenholz)	10x18 m	-	nein	
Turnhalle der Karl-Tschamber-Schule	12x24 m	0,75 UE	nein	
Friedlingen Turnhalle der Rheinschule	12x24 m	0,75 UE	nein	mit Kraftraum
Haltingen Turnhalle der Hans-Thoma-Schule	12x24 m	0,75 UE	nein	
Turnhalle der Alten Schule	15x27 m	1 UE	nein	
Turnhalle der Festhalle Haltingen	12x24 m	0,75 UE	ja	
Ötlingen Turn-/Mehrzweckhalle Ötlingen	15x27 m	1 UE	ja	Mobile Bühne
Märkt Turn- und Mehrzweckhalle Märkt	15x27 m	1 UE	ja	Feste Bühne

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Insgesamt stehen im Stadtgebiet 13 Sporthallen mit einer Gesamthallenfläche von 6.400 qm bzw. 15 Übungseinheiten zur Verfügung. Eine Übungseinheit besteht aus einer nutzbaren Hallenfläche von 15 x 27 qm. Die kleinen Hallen sind allerdings nur in eingeschränktem Maße für bestimmte Sportarten nutzbar.

Als städtebauliche Richtwerte für Sporthallen werden in den Sportstättenbauförderungsrichtlinien Baden-Württemberg 2.000 Einwohner je Übungseinheit genannt. Allerdings zeichnet sich durch die zunehmende Zahl an Hallensportarten und Freizeitgruppen ein steigender Sporthallenbedarf ab.

Getrennt von der einwohnerbezogenen Bedarfsermittlung ist in Tabelle 13 der Bedarf für die Schulen dargestellt. Bemessungsgrundlage sind ebenfalls die Sportstättenbauförderungsrichtlinien Baden-Württemberg.

Tabelle 13: Sporthallenbedarf

	Städtebaulicher Orientierungswert : eine Übungseinheit je 2.000 Einwohner
Einwohner (31.12.2003)	29.445
Sollwert	15 ÜE
Bestand	15 ÜE
Differenz	0 ÜE

Quelle: Berechnungen KE/ Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Die überschlägigen Berechnungen zeigen, daß in Weil am Rhein ein ausreichendes Angebot an Sporthallen besteht. Die vorhandenen Sporthallen sind allerdings oftmals klein und es fehlt eine dreiteilbare Sporthalle, die zur Regelausstattung eines Oberzentrums gehört.

Tabelle 14: Sporthallenbedarf der Schulen

	Städtebaulicher Orientierungswert: Für 13 Klassen an allgemeinbildenden Schulen ist eine Übungseinheit erforderlich
Klassen 2004/2005	151
Sollwert	12 ÜE
Bestand	11,25 ÜE (nur Schulturnhallen)
Differenz	- 0,75 ÜE

Quelle: Berechnungen KE/ Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Aus den Tabellen 13 und 14 wird deutlich, dass zur Zeit rein rechnerisch kein Bedarf an zusätzlichen Sporthallen besteht. Sowohl für Vereinszwecke als auch den Schulsport besteht, gemessen an den vorgestellten Orientierungswerten, eine zufriedenstellende Versorgung an Sporthallen.

6.12. Grünflächen

6.12.1. Sportplätze

Die in Weil am Rhein vorhandenen Sportplätze sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 15: Sportplätze in Weil am Rhein

Einrichtung	Ortsteil	Spielfeld- maß	erbaut/ saniert	Bemerkungen
Stadion	Leopoldshöhe (Sportzentrum Nonnenholz)	64x104 m	1997	mit Tribüne, leichtathlet. Anlagen, 400m Rund- bahn, Kampfbahntyp B
Rasenplatz (Stadion 2)	Leopoldshöhe	60x90 m	1996	
Allwetterplatz	Leopoldshöhe	60x104m	1996	
Rasenplatz, 3 Stadien	Leopoldshöhe	60x90 m	1998	
Kleinspielfeld Real- schule	Leopoldshöhe	18x33 m	1989	Kunststoffausführung
Rasenplatz	Friedlingen	64x95 m	1986	
Allwetterplatz	Friedlingen	60x90 m	1986	
Rasenplatz	Haltingen	68x100 m	1965	
Rasenplatz	Haltingen	68x100 m	2004	
Kleinspielfeld Festhalle	Haltingen	25x60 m	1957	
Rasenplatz	Märkt	63x97 m	1985/1989	

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Für die Berechnung des Bedarfs an Sportflächen werden die Richtwerte der Sportstättenbauförderungsrichtlinien Baden-Württemberg zugrunde gelegt. Je Einwohner sollen 3,5 qm nutzbare Sportfläche zur Verfügung stehen. Die nutzbare Sportfläche stellt die Fläche dar, welche tatsächlich für Sport und Spiel nutzbar ist. Sie umfasst sämtliche hergerichtete, unter dauernder Pflege stehenden Flächen einer Spiel- und Sportanlage. Die folgende Tabelle zeigt den Sportplatzbedarf für die Stadtteile von Weil am Rhein.

Tabelle 16: Sportplatzbedarf

Stadtteil	Bestand	Bedarf	Differenz
Leopoldshöhe/Weil-Ost/Otterbach	26.490	51.312	- 24.822
Friedlingen	11.480	21.990	- 10.510
Haltingen	15.100	21.990	- 6.890
Märkt	6.111	2.510	+ 3.601
Ötlingen	--	2.510	- 2.510
Summe	59.181	100.312	- 41.131

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung, Berechnungen KE

Mit rund 59.000 qm steht etwas mehr als die Hälfte des Soll-Bestands an Sportflächen in Weil am Rhein zur Verfügung. Die obenstehende Tabelle verdeutlicht, daß außer in Märkt in allen Stadtteilen Bedarf für weitere Sportplätze besteht. Besonders deutliche Defizite bestehen im Stadtteil Leopoldshöhe/Weil-Ost/Otterbach.

6.12.2. Frei- und Hallenbäder

In Weil am Rhein besteht im Bereich des Sportzentrums Nonnenholz das **Freizeitbad „Laguna“**. Es wurde 1984 gebaut und verfügt über ein Sportbecken (12,5x25 m), ein Wellenbecken und ein Außenschwimmbecken. Ein Rutschturm mit zwei Abenteuerrutschen, eine Hallenrutschbahn, eine Saunalandschaft und ein Abenteuer-Bereich ergänzen die Anlage. Der Ruhe- und Umkleidebereich wurde mit 360 m² Nutzfläche Richtung Westen erweitert. Mit seinem Angebot sowohl für den Schwimmsport als auch für den Freizeitbereich ist das Laguna-Bad einmalig in der Region. Von der Stiftung Waren-test erhielt das Bad die Note „Gut“ und gehört damit zu den 20 besten Freizeitbädern in Deutschland. Im Durchschnitt besuchen rund 1.100 Gäste täglich das Freizeitbad; im Jahr 1994 wurden 430.000 Badegäste gezählt. Der jährliche Umsatz für das Freizeitbad, mit allen Einrichtungen, liegt bei rund € 3,5 Millionen.

Am 07. Dezember 1997 wurde die Saunalandschaft eröffnet. Die Innenfläche des Gebäudes beträgt ca. 3.000 m², die Außenfläche ca. 4.000 m². Neben großzügigen Liege- und Aufenthaltsflächen umfasst diese auch einen Terrassenbereich mit Pool und Gastronomiestation und einem Teich. Die Kosten für die Erweiterung betragen rund € 5,5 Millionen.

Daneben besteht in Weil am Rhein auch eine Kleinschwimmhalle mit einer Beckengröße von 8 auf 16,6 Meter, welche im Jahr 1995 saniert wurde.

Von Mitte Mai bis Mitte September ist das ebenfalls von Laguna betriebene **Freibad** mit einem Schwimmerbecken (18x50 m), einem Nichtschwimmerbecken (12x50 m) und einem Kinderplanschbecken geöffnet. Eine Sprunganlage, eine Wasserrutsche, eine Seilbahn und eine Nautic-Anlage sind vorhanden.

Als Richtwert für den Flächenbedarf schlägt der Beirat für Raumordnung 0,01 qm Wasserfläche je Einwohner vor. Demnach ergibt sich in Weil am Rhein ein Bedarfswert von 287 qm Wasserfläche. Die bestehenden Bäder übertreffen diesen Bedarfswert bei weitem. Im Bereich Frei- und Hallenbäder ist Weil am Rhein sowohl quantitativ als auch qualitativ weit überdurchschnittlich ausgestattet.

6.12.3. Sondersportanlagen

Weil am Rhein verfügt über ein breites Angebot an Sondersportanlagen, die sich zum überwiegenden Teil in Besitz von Vereinen befindet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die vorhandenen Sondersportanlagen aufgelistet.



Tabelle 17: Sondersportanlagen in Weil am Rhein

Einrichtung	Standort	Ausstattung
Badmintonhalle	Friedlingen	4 Courts
Badmintonhalle	Otterbach	8 Courts
Eissporthalle	Otterbach	
Kegelcenter	Leopoldshöhe	8 vollautomatische Kegelbahnen
Kletterhallen	Otterbach	
Minigolfanlage	Friedlingen	
2 Reithallen	Märkt	20x40 m, 29x40 m
Reitsportplatz	Märkt	8000 qm
Reithalle	Haltingen	15 x 30 m
Rollsporthalle	Leopoldshöhe	35 x 57 m
Schießsportanlage	Haltingen	Kleinkaliberstände, Luftgewehrstände, Pistolenstände,
Schießsportanlage	Haltingen	Schwarzpulver-Pistolenstände
Schießsportanlage	Haltingen	ESV
Squash-Halle	Otterbach	6 Courts
Squash-Halle	Otterbach	9 Courts
Tennishalle	Otterbach	6 Spielfelder
Tennisplätze	Leopoldshöhe	7 Spielfelder
Tennishalle	Friedlingen	5 Spielfelder
Tennisplätze	Friedlingen	3 Spielfelder
Tennishalle	Friedlingen	4 Spielfelder
Tennisplätze	Haltingen	5 Spielfelder
Tennisplätze	Haltingen	4 Spielfelder
Tennisplätze	Märkt	3 Spielfelder
Wald-Sport-Pfad	Leopoldshöhe	2100 m Länge
Yachthafen	Märkt	
Skateranlage	Friedlingen	

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

6.12.4. Spielplätze

Spiel- und Bolzplätze stellen ein Angebot für die gesamte Bevölkerung dar. Sie dienen der wohnungsnahen Versorgung. Insofern sind sie notwendige Ergänzungen zu Sportstätten und sonstigen Sport- und Erholungseinrichtungen.

Seit dem 7. Mai 1975 ist neben dem Kinderspielplatzerlass des Innenministeriums Baden-Württemberg auch ein Gesetz über Kinderspielplätze in Baden-Württemberg in Kraft. Dieses Gesetz bestätigt nochmals die Verpflichtung der Städte sowie der privaten Bauherren, ausreichende Flächen zum Spielen bereitzustellen. Die Städte sind darüber hinaus verpflichtet, Bedarfspläne für öffentliche Kinderspielplätze zu erstellen.

Tabelle 18: Bedarf an Spielflächen nach dem Kinderspielplatzterlass

	Altersgruppe		
	Kleinkinder bis 6 Jahre	Kinder 6 bis 12 Jahre	Jugendliche 12 - 18 Jahre
Bruttoflächenbedarf je Einwohner	0,75 qm	0,75 qm	0,75 qm
Größe der nutzbaren Fläche	40 bis 150 qm	450 bis 800 qm	≥600 qm
Bruttofläche	60 bis 225 qm	675 bis 1200 qm	≥900 qm
Lage	Sicht/Rufweite Wohnung gut einzusehen	Sicht/Rufweite Wohnung gut einzusehen	am Rand der Wohnbebauung



zumutbare Entfernung	100 m	400 m	1000 m
Radius	75 m	300 m	750 m
Zugang	nicht direkt an angrenzend	Fahrbahn	ohne Überschr. stark befahrener Straßen

Quelle: Kinderspielplatzlerlass Baden-Württemberg vom 1.8.1973

Die einwohnerbezogenen Richtwerte lassen allerdings nur eine eingeschränkte Bewertung des Spielplatzbedarfes zu, da die Siedlungsstruktur und die demographische Struktur außer Betracht bleiben.

Angebot an Spielplatzflächen

Das vorhandene Angebot und der rechnerische Bedarf sind in Tabelle 19 gegenübergestellt.

Tabelle 19: Spielflächen in den Stadtteilen

Stadtteil	Bestand in qm	Bedarf für alle Altersgruppen	Differenz
Leopoldshöhe	18.443	13.646 qm	+ 4.797 qm
Weil-Ost	6.004	18.571 qm	- 12.567 qm
Otterbach	2.200	1.166 qm	+ 1.034 qm
Friedlingen	7.820	12.375 qm	- 4.555 qm
Haltingen	14.469	17.044 qm	- 2.575 qm
Märkt	3.000	1.742 qm	+ 1.258 qm
Ötlingen	2.650	1.708 qm	+ 942 qm
„DreiLänderGarten“	7.500	--	+ 7.500 qm
Summe	62.086 qm	66.252 qm	- 4.166 qm

Quelle: Angaben der Stadtverwaltung Weil am Rhein

Die Stadt verfügt insgesamt über 62.086 qm Spielflächen für sämtliche Altersgruppen. Dazu zählen die Kinderspielplätze, Bolzplätze und Außenanlagen. Nicht mit eingerechnet sind die Spielmöglichkeiten bei den Kindergärten und den Schulen, die zusammen nochmals rd. 66.000 qm umfassen.

Die höchste Defizit besteht mit Abstand in Weil-Ost, gefolgt von Friedlingen und Haltingen. Allerdings ist mit der Entstehung des DreiLänderGartens für den Kernstadtbereich eine große Fläche für Spiel und Erholung geschaffen worden, die sich nicht nur allein an den eigentlichen Spielplatzflächen bemessen lassen sollte. Auch die Randbereiche der Spielplätze werden zum Ballspielen, Badmington, Boulespielen etc. miteinbezogen.

6.12.5. Dauerkleingärten

Für die Errichtung und den Betrieb von Dauerkleingärten gelten das Bundeskleingartengesetz und der Kleinbautenverfahrenserlass Baden-Württemberg. Kleingärten sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt, während die Gartenhausgebiete (Übergangsform zwischen Dauerkleingärten und Wochenendhausgebieten) als Sonderbauflächen gewidmet sind.

In Kleingartengebieten ist im Gegensatz zu Gartenhausgebieten lediglich der Bau von Geschirrhütten ohne Aufenthaltsfunktion zulässig.

Folgende Gebiete sind im Flächennutzungsplan als Dauerkleingärten gewidmet:

Haltingen:

- Entenschwumm

Weil:

- Weilweg
- Im Moos

In den letzten Jahren wurde keine Nachfrage nach zusätzlichen Dauerkleingärten festgestellt.

6.12.6. Friedhöfe

In allen vier Stadtteilen von Weil am Rhein sind Friedhofsflächen ausgewiesen. Durch die Zunahme der Urnenbestattungen sowie der anonymen Grabfelder besteht ein geringerer zukünftiger Bedarf an Grabflächen. Nur in Ötlingen wird eine kleine Grünfläche von 0,33 ha als Friedhofserweiterung ausgewiesen.

6.13. Ver- und Entsorgung

6.13.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt erfolgt seit 1975 über den Wasserverband Südliches Markgräflerland; die Verteilung an die Haushalte geschieht über die Stadtwerke Weil am Rhein. Mitglieder des Wasserverbandes, der seinen Sitz in Weil am Rhein hat, sind seit der Gemeindereform Binzen, Efringen-Kirchen, Eimeldingen, Fischingen, Rümmlingen, Schallbach, Wittlingen und Weil am Rhein.

6.13.2. Abwasserbeseitigung

Bis zum Bau der Kläranlage im Bändlegrund in den 80er Jahren waren die Abwässer ungereinigt in Flüsse und Grundwassersystem gelangt. Weil am Rhein ist mit Haltingen Mitglied im Abwasserzweckverband „Wieseverband“, zu dem auch Lörrach mit den Stadtteilen Brombach, Haagen und Hauingen gehört. Die Ortsteile Ötlingen und Märkt gehören zum Abwasserzweckverband „Unteres Kandertal“ zusammen mit Wollbach, Wittlingen, Schallbach, Rümmlingen, Binzen und Eimeldingen.

6.13.3. Abfallbeseitigung

Die Abfuhr von Haus- und Gewerbeabfällen erfolgt in allen Stadtteilen einmal wöchentlich durch den Landkreis Lörrach. Seit 1970 wird brennbarer Müll in die Kehrichtverbrennungsanlage Basel gebracht.

6.13.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung aller Haushalte erfolgt durch die Energiedienst AG über das werkseigene Leitungsnetz. Die Transformatorstationen und Umspannanlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt, ebenso wie die Freileitungen. Es besteht darüber hinaus ein Nahwärmeverbund mit einem Blockheizkraftwerk in der Wasserwerkszentrale sowie im Gewann Bleichacker. Anschlusspartner sind das Freizeitbad Laguna mit Sauna, die Stadiontribüne, die Stadtgärtnerei, der Hadid-Pavillon und die Internationale Schule.

Innerhalb des Verfahrensgebietes verlaufen die Bahnstromleitungen Nr.435 Muttenz - Haltingen und Nr.436 Haltingen – Abw. Freiburg. Die Leitungen verfügen über einen Schutzstreifenbereich zwischen 11 und 30 m beiderseits der Trassenachse. In diesem Schutzstreifen ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Nutzung möglich. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens ist jederzeit zu gewährleisten.

In ihrer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan regt die DB AG an, folgenden Text aufzunehmen:

„Wir verweisen auf die von der 110 kV Leitung ausgehenden Feldemissionen – elektrische und magnetische Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26.BimSchV. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110 kV- Leitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke umgerechnet auf 16,7 Hz 300 T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung nicht erreicht. Erfahrungsgemäß



führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich“.

6.13.5. Gasversorgung

Weil am Rhein ist mit den Stadtteilen Friedlingen, Leopoldshöhe, Weil-Ost und Otterbach und den Ortsteilen Haltingen, Ötlingen und Märkt an die Gasversorgung angeschlossen. Gaslieferant ist die badenova AG & Co KG mit Sitz in Lörrach.

Auf der Gemarkung Ötlingen verläuft eine Gasfernleitung der Gasversorgung Süddeutschland, Stuttgart. Die Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.13.6. Telekommunikationsanlagen

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom vorgesehen.

6.14. Abgrabungen

Bestehende und im Betrieb befindliche Kiesabbauflächen sind auf der Gemarkung Weil am Rhein nur noch im Nordwesten von Haltingen vorhanden.

Der Kiesabbau erfolgt durch die Firma Holcim (ehemals „Markgräfler Sand- und Kiesaufbereitung GmbH“ (MSK)). Im Flächennutzungsplan ist die geplante Erweiterung der Kiesabbauflächen nach Süden dargestellt, wie sie am 28.11.1995 genehmigt wurde. Die geplante Erweiterung des Kiesabbaus wird durch die geplante Trasse der Nordwestumfahrung Haltingen begrenzt.

Die im bestehenden Flächennutzungsplan noch ausgewiesene Kiesabbaufläche im Süden der Gemarkung (Mattfeld) wurde inzwischen aufgegeben; eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (Kiesabbaufolgebiotop) ist geplant.

6.15. Landwirtschaft und Flurneuordnung

6.15.1. Landwirtschaft

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht den Strukturwandel, der sich in der Landwirtschaft in den letzten 24 Jahren vollzogen hat.

Tabelle 20: Landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur in Weil am Rhein

Haupterwerbsbetriebe				
Betriebsgröße	1979	1991	1999	2003
unter 10 ha	65	49	42	37
10 bis unter 20 ha	19	11	7	6
20 und mehr ha	5	10	12	11
insgesamt	89	70	61	54
Nebenerwerbsbetriebe				
insgesamt	34	29	27	24

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Zwischen 1979 und 2003 ist die Zahl der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe in Weil am Rhein von 89 auf 54 zurückgegangen, das entspricht einer Abnahme um 40 Prozent. Die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe ging dagegen im gleichen Zeitraum um nur 30 Prozent zurück.



Tabelle 21: Landwirtschaftlich genutzte Flächen

	1979	1991	1999	2003
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (in ha)	637	589	642	630
darunter				
Ackerland	418	398	434	428
Obstanlagen	26	41	60	64
Dauergrünland	130	81	74	67
Rebland	65	66	70	70

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist in den letzten 24 Jahren konstant geblieben. Der Anteil der Flächen für Acker- und Gartenland nahm zwischen 1979 und 2003 leicht zu. Deutlich fällt die Zunahme bei den Obstanlagen auf, der auf die Bedeutung des Obstanbaus in allen Ortsteilen von Weil am Rhein hinweist.

Wie überall im Markgräflerland hat der Weinbau auch in Weil, Haltingen und Ötlingen seine Bedeutung erhalten, darauf weist auch der im Vergleich geringe Rückgang der Zahl der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe hin. Angebaut werden vor allem die Gutedel- und die Blaue Spätburgundertraube. Die Dauergrünlandnutzung hat seit den siebziger Jahren stark abgenommen.

6.15.2. Flurneuordnung

Die landwirtschaftliche Nutzflächen der Gemarkungen Märkt, Haltingen, Ötlingen und Weil- Ost wurden im Zuge von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz neu geordnet.

Im Hinblick auf die Umsetzung von Teilen der landschaftspflegerischen Gesamtkonzeption können räumlich begrenzte Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz als geeignete Bodenordnungsinstrumente eingesetzt werden.

6.16. Forstwirtschaft

Der Anteil an Waldflächen an der gesamten Gemarkungsfläche liegt mit etwa 10 Prozent deutlich unter dem Landesdurchschnitt mit 38 Prozent. Große zusammenhängende Waldflächen finden sich lediglich am Tüllinger Berg und im Süden der Gemarkung.

Im Landschaftsplan werden die Aussagen zur Forstwirtschaft im Detail erläutert.

6.17. Altlasten

Im Auftrag des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Waldshut - Außenstelle Lörrach - (WBA) fand eine „Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen“ (HISTE) statt, die für den Bereich der Stadt Weil am Rhein im Dezember 1993 abgeschlossen wurde. Im Flächennutzungsplan 2022 sind die Altlastenverdachtsflächen - soweit derzeit bekannt - flächenhaft dargestellt.

6.18. Windkraftanlagen

Aufgrund der zunehmenden Bedeutung regenerativer Energiegewinnung stellt sich im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Frage, ob und gegebenenfalls an welchen Standorten Windenergieanlagen einen Beitrag zur Energiegewinnung leisten können. Den auf den ersten Blick unzweifelhaften Vorteilen der Stromgewinnung stehen allerdings auch erhebliche Nachteile gegenüber. Windparks sind an windexponierte, weithin einsehbare Flächen gebunden, die das Landschaftsbild und den Naturhaushalt beeinträchtigen und zu Lärmemissionen und elektromagnetischen Störungen führen.

Mit der Privilegierung von Windenergieanlagen seit dem 1.1.1997 ist eine Behandlung dieser Thematik im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich.

Die Voraussetzungen und mögliche Standorte zur Errichtung von Windenergieanlagen in der Stadt Weil am Rhein wurden im Rahmen einer Sonderuntersuchung geprüft.

Zusammenfassend wurde festgehalten, daß die Ausweisung von Standorten im Flächennutzungsplan für die Anlage von Windkraftanlagen in Weil am Rhein aufgrund relativ geringer Windgeschwindigkeiten und erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht empfohlen werden kann. Unter den



gegenwärtigen Förderbedingungen kann der wirtschaftliche Betrieb von Windkraftanlagen auf der Gemarkung Weil am Rhein ausgeschlossen werden. Selbst auf dem Tüllinger Berg werden die erforderlichen Windgeschwindigkeiten bei weitem nicht erreicht. Die höchsten freien Lagen am Tüllinger Berg liegen zudem bereits auf der Gemarkung der Stadt Lörrach.

Auch aus Gründen des Landschaftsschutzes - ein großer Teil des Tüllinger Berges ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen - der Bedeutung des Tüllinger Berges für die Naherholung im Verdichtungsraum Basel-Lörrach und der erheblichen visuellen Auswirkungen - die Höhe der Windkraftanlagen betragen inklusive Rotor 45 bis 60 Meter - ist die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen an diesem Standort abzulehnen.

6.19. Feinstaub

Die Stadt Weil am Rhein ist bezüglich des Aufkommens von Feinstaub als nicht gefährdet eingestuft, da die Jahres- und Tagesgrenzwerte bislang nicht erreicht wurden.

Trotzdem wurden zwei zusätzliche Messstationen beim Umweltministerium Baden- Württemberg beantragt, um die weitere Entwicklung zu beobachten.

7. Prognosen

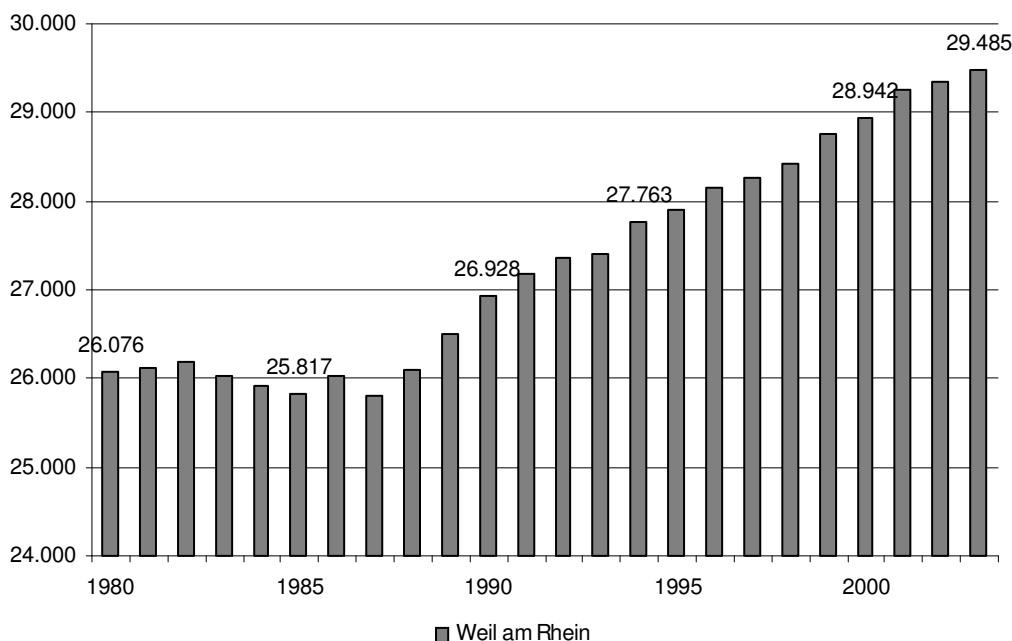
7.1. Bevölkerung

Um die künftige Entwicklung der Bevölkerung in Weil am Rhein abschätzen zu können, gilt es zunächst, die bisherige Entwicklung und die demographischen Veränderungen aufzuzeigen. Darüber hinaus werden die Determinanten für die weitere Entwicklung benannt. Vergleichsräume sind der Landkreis Lörrach, die Region Hochrhein-Bodensee und das Land Baden-Württemberg.

7.1.1. Bevölkerungsentwicklung

Im Folgenden werden die Entwicklung der Einwohnerzahl in Weil am Rhein und die demographischen Veränderungen in den letzten beiden Jahrzehnten aufgezeigt. Tabelle 22 zeigt die Veränderung der Einwohnerzahl in Weil am Rhein seit 1980.

Tabelle 22: Einwohnerentwicklung 1980 - 2003



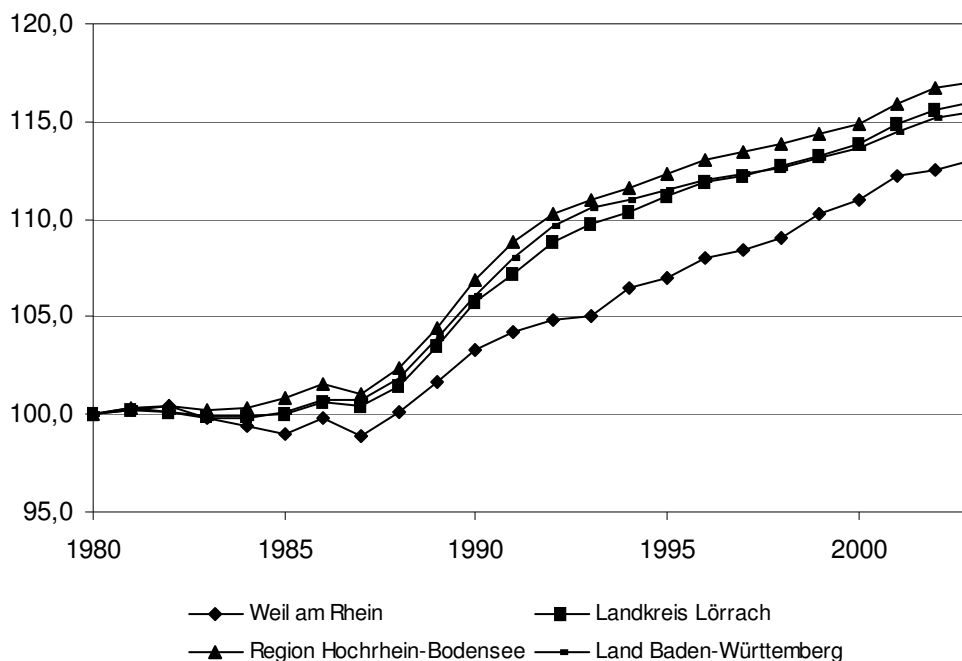
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE



Die Abbildung verdeutlicht die unterschiedlichen Phasen der Einwohnerentwicklung in Weil am Rhein seit Anfang der 80er Jahre. Die Einwohnerzahl von Weil am Rhein ist nach einem leichten Anstieg Anfang der 80er Jahre - der in Zusammenhang mit der leichten wirtschaftlichen Erholung in diesem Zeitraum steht – bis Ende der 80er Jahre auf unter 26.000 Einwohner zurückgegangen. Insgesamt ist für die 80er Jahre im wesentlichen eine stagnierende Entwicklung mit nur geringfügigen Veränderungen festzustellen.

Ab dem Jahr 1989 ist die Einwohnerzahl in Weil am Rhein außerordentlich kräftig angestiegen. Innerhalb von 15 Jahren hat sich die Zahl der Einwohner - nicht zuletzt aufgrund der aktiven Politik zur Schaffung von Wohnraum - um annähernd 3.500 erhöht. Dabei ist eine kontinuierliche Zunahme seit Ende der 80er Jahre festzustellen.

Tabelle 23: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

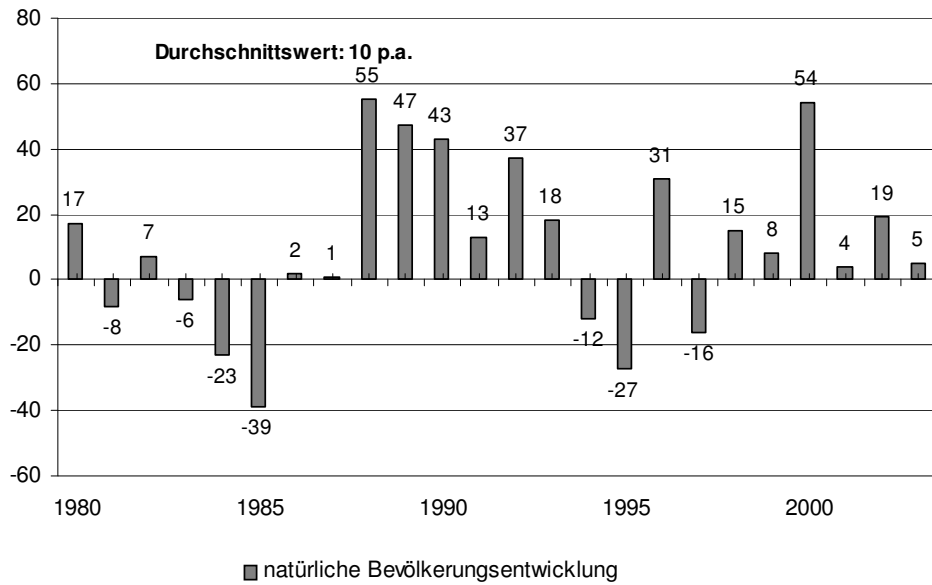
In Tabelle 23 lässt sich die Einwohnerentwicklung im Vergleich zum Landkreis Lörrach und zur Region Hochrhein-Bodensee ablesen. In allen Teilräumen sind die unterschiedlichen Phasen der Einwohnerzu- und -abnahmen in etwa zeitgleich verlaufen. Im Landkreis Lörrach und in der Region sind ebenfalls Mitte der 80er Jahre leichte Einwohnerverluste festzustellen, während die Einwohnerzahlen seit Ende der 80er Jahre deutlich angestiegen sind.

Die Zuwachsraten der Vergleichsräume liegen allerdings deutlich über der Entwicklung in Weil am Rhein. Während im Landkreis Lörrach und in der Region in diesem Zeitraum ein Zuwachs um rund 16 Prozent bzw. 17 Prozent festzustellen ist, ist die Einwohnerzahl in Weil am Rhein lediglich um ca. 13 Prozent angewachsen. Damit wird selbst der Durchschnittswert des Landes Baden-Württemberg in Höhe von rund 15 Prozent nicht ganz erreicht.

7.1.2. Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung - also der Saldo aus Geburten und Sterbefällen - seit 1980 ist in Tabelle 24 dargestellt.

Tabelle 24: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1980 - 2003



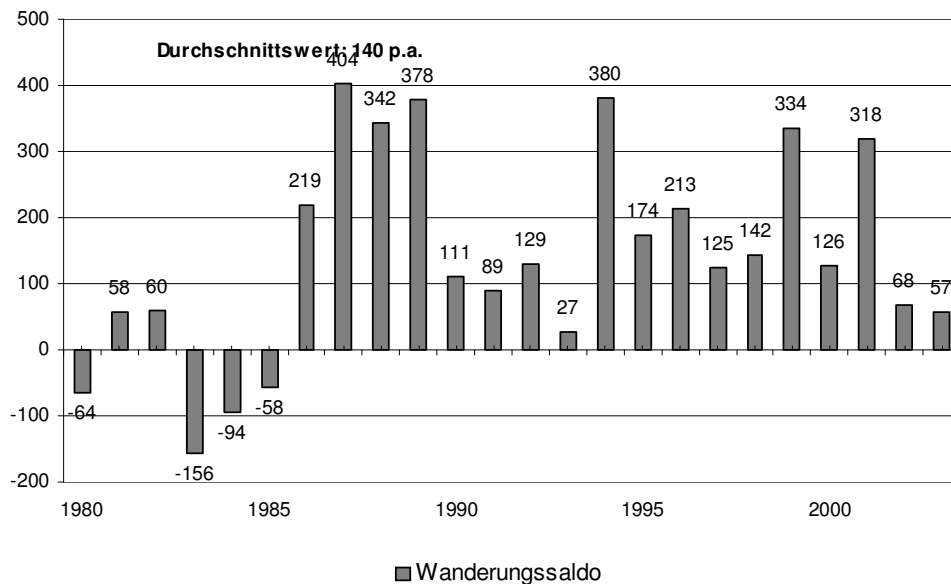
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

Die Tabelle weist auf einen insgesamt geringen Geburtenüberschuss seit 1980 hin. Im gesamten Zeitraum lag der Geburtenüberschuss bei 245 Personen. Bis Mitte der 80er Jahre ist allgemein ein Sterbeüberschuss zu verzeichnen. Seit Anfang der 90er Jahre ist ein deutliches Wachstum aufgrund steigender Geburtenzahlen festzustellen. Die relativ hohen Geburtenzahlen gehen dabei auf die geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre zurück, die in die Familiengründungsphase eintreten. Mittel- bis langfristig ist jedoch von zunehmenden Sterbeüberschüssen auszugehen, da die Geburtenzahlen weiter rückläufig sind. Diese Entwicklung ist an den Zahlenwerten seit 1994 bereits deutlich ablesbar.

Im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung haben die Wanderungsbewegungen einen wesentlich größeren Einfluss auf die Entwicklung der Einwohnerzahl, da das Volumen der Wanderungen deutlich über den natürlichen Bevölkerungsbewegungen liegt. Darüber hinaus können Wanderungsbewegungen - wie z.B. die stark gestiegenen Aus- und Übersiedlerzahlen Ende der 80er Jahre - relativ kurzfristig die Einwohnerzahl eines Raumes bzw. einer Stadt/Gemeinde verändern.

Der Wanderungssaldo in Weil am Rhein zwischen 1980 und 1993 ist in Tabelle 25 abzulesen.

Tabelle 25: Wanderungssaldo 1980 – 2003



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

Die Wanderungsbewegungen spiegeln die wirtschaftliche Entwicklung in Weil am Rhein wider. Ausgelöst durch die Rezessionsphase zwischen 1980 – 1983 ist in Weil am Rhein zeitverzögert ein erheblicher Wanderungsverlust zu beobachten. Bis Mitte der 80er Jahre betrug der Wanderungsverlust rund 300 Personen. Seit Mitte der 80er Jahre sind allgemein Wanderungsgewinne zu verbuchen. Die hohen Wanderungsgewinne Ende der 80er Jahre stehen dabei in Zusammenhang mit den politischen Veränderungen in Ost- und Südosteuropa. Nach einem starken Rückgang Anfang der 90er Jahre zeigt sich bis heute ein inhomogenes Bild. Jahre mit hohen Wachstumsraten (1994, 1999 und 2001) stehen Jahren mit einem geringen Wachstum gegenüber. Insgesamt ist aber – abgesehen von den genannten „Spitzenjahren“ - ein allmählicher Rückgang der Wanderungsgewinne festzustellen.

7.1.3. Prognose der Bevölkerungszahl und Veränderung der Altersstruktur

Zur Prognose der **künftigen Einwohnerentwicklung** müssen die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen abgeschätzt werden. Dabei kann man die natürliche Bevölkerungsentwicklung relativ zuverlässig prognostizieren. Wanderungsbewegungen sind dagegen wesentlich schwerer abzuschätzen, da sie von vielen Faktoren abhängen und erheblichen zeitlichen und räumlichen Schwankungen unterliegen. Die Schwierigkeiten, realistische Bevölkerungsprognosen zu erstellen, potenzieren sich selbstverständlich auf der kleinräumigen kommunalen Ebene. Es darf aber nicht übersehen werden, dass bei vielen kommunalpolitischen Entscheidungen im Rahmen der Entwicklungsplanung und für eine vorausschauende Infrastrukturpolitik auf entsprechende Prognosen nicht verzichtet werden kann.

Zur Prognose der Einwohnerentwicklung müssen bestimmte Annahmen - etwa zur Geburtenhäufigkeit, Sterberate, Verfügbarkeit von Wohnbauflächen etc. - getroffen werden, die zumindest teilweise kommunal gesteuert werden können (beispielsweise durch eine offensive oder restriktive Bodenpolitik der Gemeinde).

7.1.4. Prognosen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg

Für die Städte über 20.000 Einwohner liegen vom Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg kleinräumige Bevölkerungsprognosen vor. Prognosehorizont ist das Jahr 2010 bzw. 2020. Grundlage für die Prognosen ist die 9. Koordinierte Bevölkerungsvorausrechnung (Variante: mittlere Zuwanderung), die vom Statistischen Bundesamt gemeinsam mit den Statistischen Landesämtern erarbeitet



wurde. Tabelle 26 zeigt die Modellrechnungen des Statistischen Landesamtes. Szenario 1 beinhaltet die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungsgewinne (Ausgangsjahr ist der 1.1.2000). In Szenario 2 sind Wanderungsgewinne entsprechend der sogenannten Basisvariante berücksichtigt. Bei diesem Status-quo-Ansatz wird unterstellt, dass die regionalen Wanderungsströme, die sich in der Vergangenheit beobachten ließen, der Struktur nach für den Prognosezeitraum weiterbestehen werden.

Für die Stadt Weil am Rhein wird folgende Entwicklung prognostiziert

Tabelle 26: Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes

	Einwohner absolut		Veränderung gegenüber Ausgangsjahr		Annahmen
	natürliche Bevölkerungsentwicklung	Basisvariante	natürliche Bevölkerungsentwicklung	Basisvariante	
1.1.2000	28.762				Konstante Fertilitätsrate, rückläufige Sterblichkeitsquote
1.1.2001		29.264			
2010	27.869	31.597	-893	2.333	
2020	26.337	32.602	-2.425	3.338	

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

In der Basisvariante des Landesamt Baden-Württemberg werden Wanderungsgewinne in Höhe von rund 300 Einwohnern pro Jahr zugrundegelegt. Dies erscheint aufgrund der tatsächlichen Entwicklung (s.o.) deutlich überhöht.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Wanderungsdurchschnitt und die natürliche Bevölkerungsentwicklung für unterschiedliche Dekaden.

Tabelle 27: Wanderungssaldo und natürliche Bevölkerungsentwicklung im Durchschnitt der Jahre

	Saldo Geburten - Sterbefälle	Saldo Zuzüge - Wegzüge	Saldo Geburten – Sterbefälle pro Jahr	Saldo Zuzüge - Wegzüge pro Jahr
1980-1990	96	1.200	8,7	109,1
1980-2003	245	3.382	10,2	140,9
1990-2003	192	2.293	13,7	163,8
1994-2003	81	1.937	8,1	193,7
1994-1998	-9	1.034	-1,8	206,8
1999-2003	90	903	22,5	225,7

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

7.1.5. Prognosemodell der Kommunalentwicklung

Für differenziertere Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung von Weil am Rhein und zur Berücksichtigung alternativer Wanderungsmodelle wird nachfolgend das Prognosemodell der Kommunalentwicklung LEG vorgestellt.

Die Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (ohne Berücksichtigung von Wanderungen) erfolgte in Anlehnung an das Prognosemodell des Statistischen Landesamtes. Grundlagen sind die Altersstruktur von Weil am Rhein nach 5-Jahres-Altersgruppen und altersspezifische Geburten- und Sterbeziffern. Im Unterschied zum Prognosemodell des Statistischen Landesamtes wird aber von konstanten Sterberaten ausgegangen (kein Anstieg der Lebenserwartung).

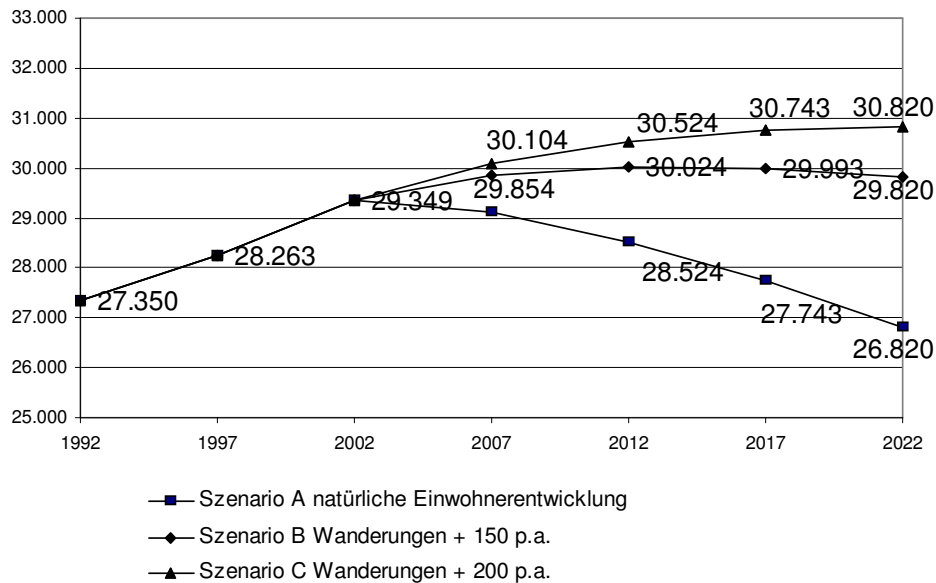
Die Prognosen der natürlichen Einwohnerentwicklung sind relativ zuverlässig, da wesentliche Veränderungen im generativen Verhalten (Fertilität) und in der durchschnittlichen Lebenserwartung (Mortalität)



ausgeschlossen werden können. Dies zeigt auch der Vergleich zwischen der KE-Prognose und der Prognose des Statistischen Landesamtes (Modellrechnung zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung). Beide Modellrechnungen prognostizieren einen Rückgang um rund 2.000 bzw. 2.500 Einwohner innerhalb der nächsten 20 Jahre.

In **Szenario A** wird von einem ausgeglichenen Wanderungssaldo ausgegangen; dies bedeutet, dass die Einwohnerentwicklung lediglich von der zu erwartenden demographischen Entwicklung bzw. den Geburten- und Sterbefällen gesteuert wird. In **Szenario B** wird unterstellt, dass in Weil am Rhein auch künftig Wanderungsgewinne entsprechend dem Durchschnitt der vergangenen 25 Jahre (rund 150 pro Jahr) zu verzeichnen sind. In **Szenario C** werden höhere Wanderungsgewinne entsprechend der Entwicklung zwischen 1994 und 2003 unterstellt.

Tabelle 28: Bevölkerungsprognose

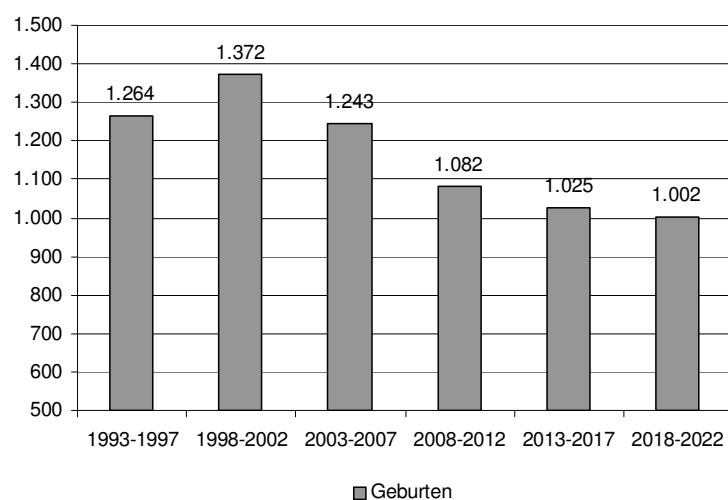


Quelle: Berechnungen KE

Die Tabelle macht deutlich, dass aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zunächst von einer stagnierenden Bevölkerungszahl auszugehen ist. Ab Mitte dieses Jahrzehnts geht die Bevölkerungszahl aufgrund von Sterbeüberschüssen allmählich zurück. Dieser Rückgang wird sich im folgenden Jahrzehnt verstärken. Die Einwohnerzahl dürfte sich ohne Wanderungsgewinne von rund 29.350 auf ca. 26.800 verringern.

Bei Wanderungszuwächsen, wie sie in den letzten 20 Jahren zu verzeichnen waren, ist zunächst noch ein Wachstum um rund 700 Einwohner zu erwarten. Ab Mitte des kommenden Jahrzehnts stagniert die Einwohnerzahl bei rund 30.000 Einwohner. Stärkere Wanderungsgewinne verschieben den Rückgang der Bevölkerungszahl weiter in die Zukunft. Erst nach dem Prognosezeitraum – das bedeutet ab Ende der 20er Jahre dieses Jahrhunderts - wird ein allmählicher Bevölkerungsrückgang eintreten. Die maximale Einwohnerzahl ist dann um das Jahr 2025 mit annähernd 31.000 Einwohner zu erwarten. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Geburtenzahlen zwischen 1997 und 2022 für jeweils 5 Jahre.

Tabelle 29: Geburtenentwicklung 1993 – 2022



Quelle: Berechnungen KE

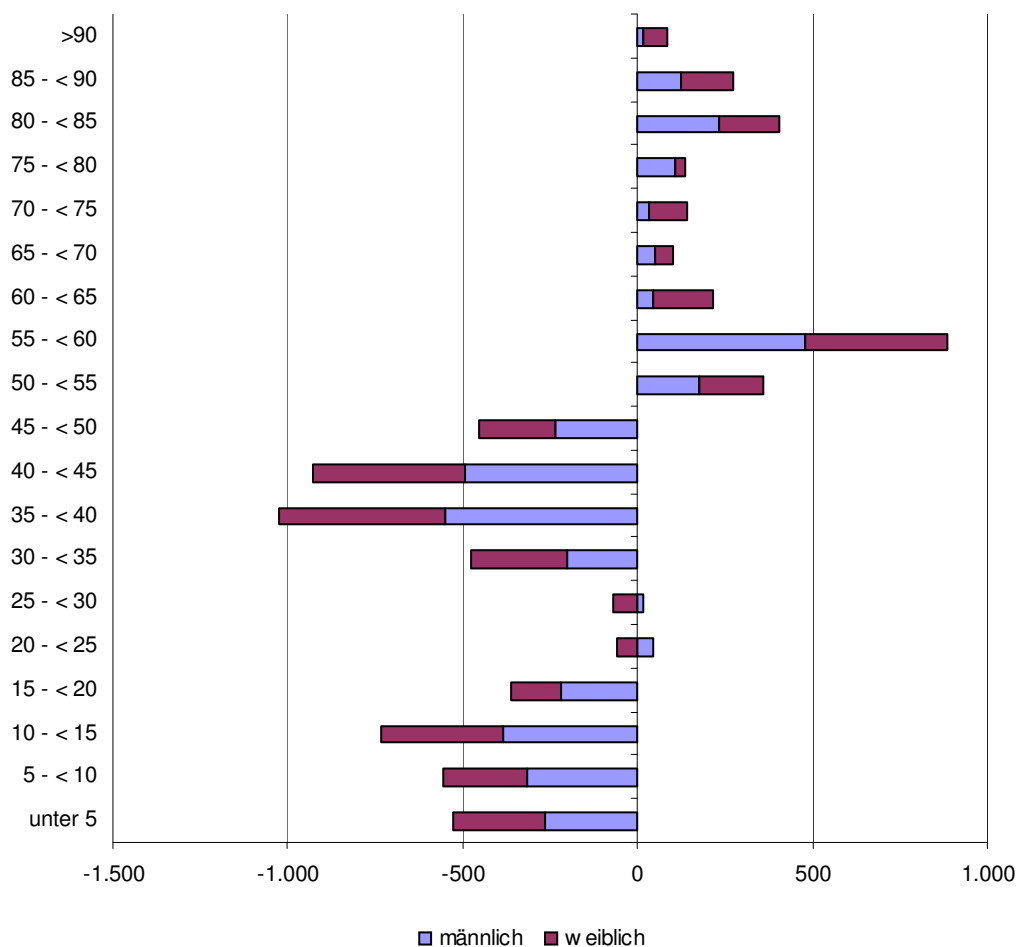
Die Tabelle weist auf eine starke Abnahme der Geburtenzahl in den nächsten 20 Jahren hin. Aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge der 60er Jahre sind am Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts relativ hohe Geburtenzahlen zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2020 ist eine Abnahme der Geburtenzahlen um rund ein Viertel zu erwarten. Danach ist wiederum von leicht ansteigenden Geburtenzahlen auszugehen (geburtenstarke Jahrgänge der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts befinden sich nun in der Familiengründungsphase).

7.1.6. Veränderungen der Altersstruktur

Von zunehmender Bedeutung für die Stadtentwicklungsplanung sind die zu erwartenden demographischen Veränderungen. Eine zunehmende „Überalterung“ der Gesellschaft, wie sie republikweit zu beobachten ist und die nach allen vorliegenden Prognosen weiter fortschreiten wird, lässt sich auch für die Stadt Weil am Rhein nachweisen.

In Tabelle 30 sind die Veränderungen - nach 5jährigen Altersgruppen - zwischen 2002 und 2022 abzulesen. Mögliche Wanderungsgewinne, die im allgemeinen zu einer „Verjüngung“ der Altersstruktur führen, sind dabei nicht berücksichtigt.

Tabelle 30: Altersstruktur



Die Prognosen für das Jahr 2022 sind relativ zuverlässig, da wesentliche Veränderungen im generativen Verhalten und in der durchschnittlichen Lebenserwartung ausgeschlossen werden können.

Die Abbildung lässt bis zum Jahr 2022 folgende Entwicklung erkennen:

- Deutliche Zunahme in den Altersgruppen zwischen 50 bis 60 Jahren (geburtenstarke Jahrgänge der 50er/60er Jahre).
- Starker Rückgang in den mittleren Altergruppen der 30 – 50jährigen (geburtenschwache Jahrgänge nach dem „Pillenknicke“ Ende der 60er Jahre).
- Weiterer Rückgang in der Altersgruppe unter 10 Jahren.
- Kräftiger Anstieg bei den über 80jährigen (Verdoppelung der Einwohnerzahl gegenüber 2002).

Tabelle 31: Altersstruktur 2002

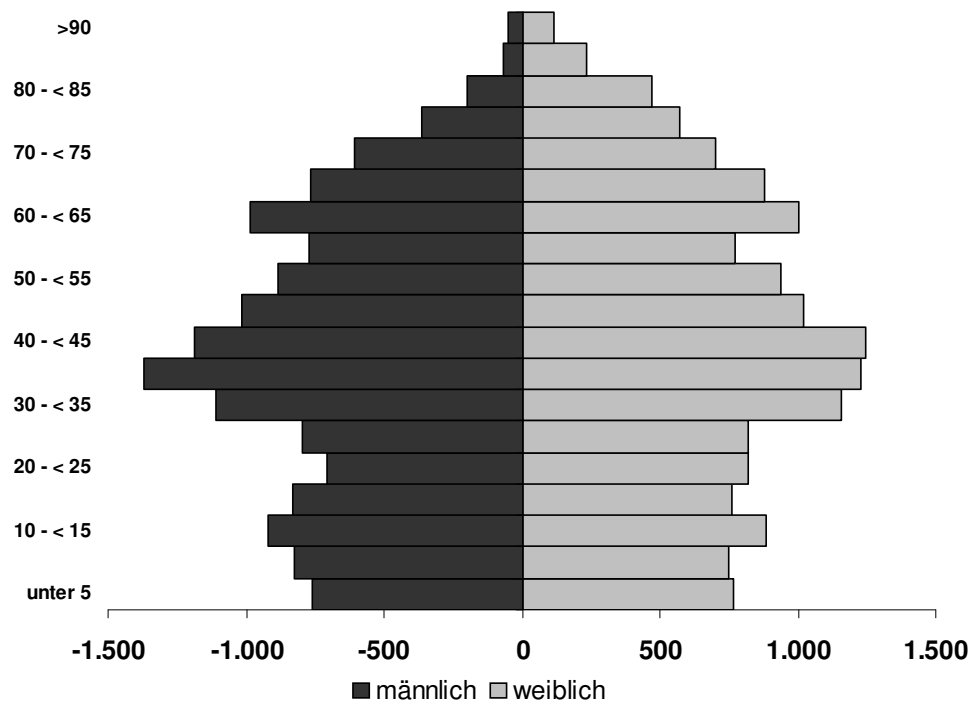
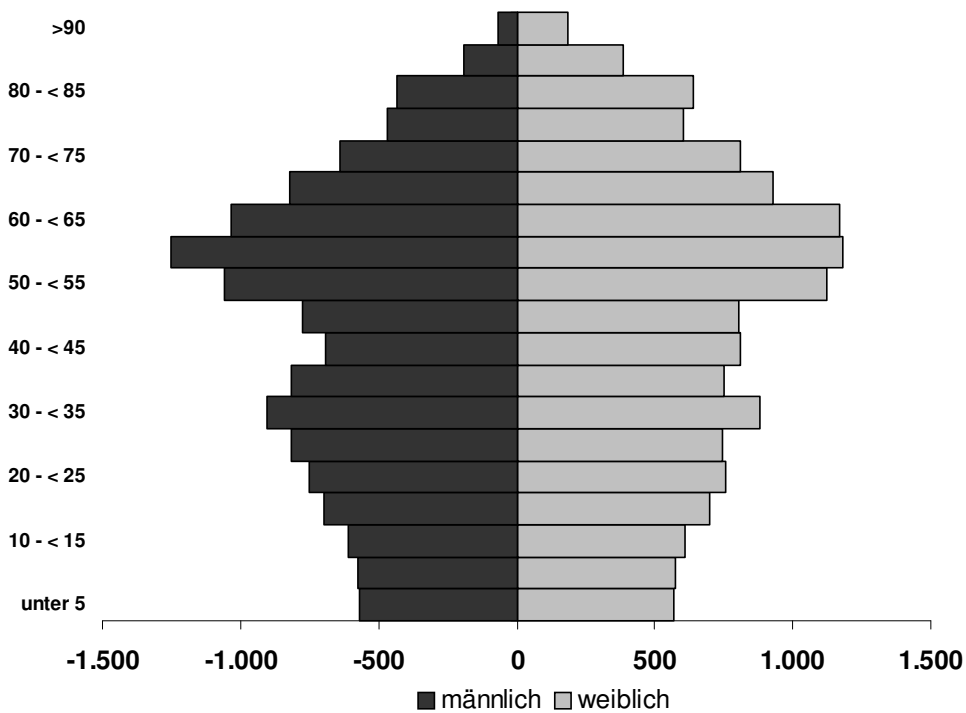


Tabelle 32: Altersstruktur 2022



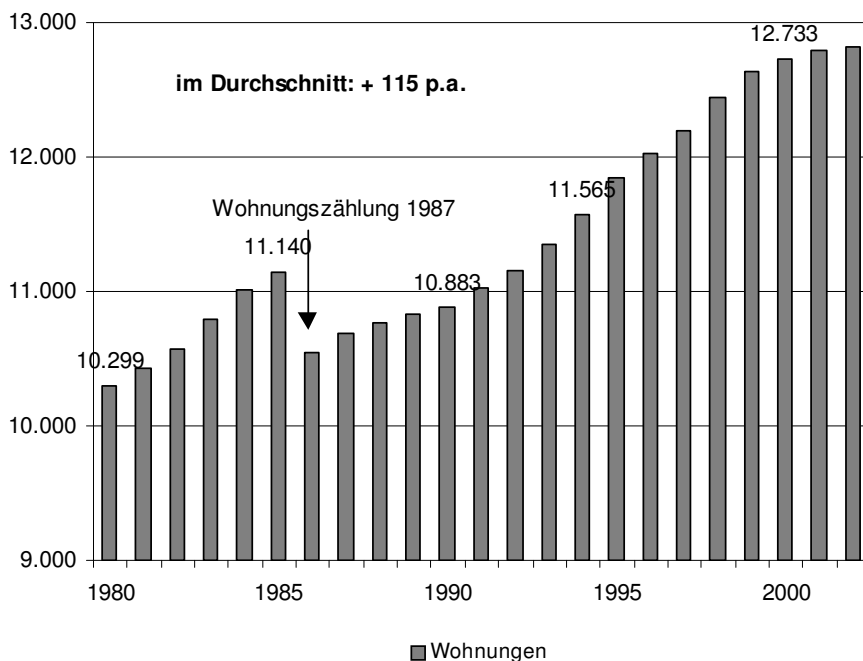
7.2. Wohnen

7.2.1. Wohnungsentwicklung und Wohnungsbelegungsdichte

Die Veränderungen im Wohnungsbestand in Weil am Rhein seit 1980 sind in Tabelle 33 abzulesen. Die Abbildung zeigt - abgesehen von der statistischen Korrektur aufgrund der Wohnungszählung im Jahr 1996 - einen kontinuierlichen Anstieg im Wohnungsbestand seit 1980.

Seit dem Jahr 1980 hat sich der Wohnungsbestand um rund 2.500 von 10.299 auf 12.822 erhöht. Die Zunahme des Wohnungsbestandes seit 1980 betrug rund 25 Prozent und war damit doppelt so hoch wie der Einwohnerzuwachs (rund 13% zwischen 1980 und 2002). Diese Diskrepanz weist auf den zunehmenden Wohnflächenanspruch und auf den Trend zu Einpersonenhaushalten hin.

Tabelle 33: Wohnungsbestand 1980 bis 2002



Ein differenzierteres Bild zeigen die Baufertigstellungen im Wohnungsbau seit 1980 in Tabelle 34. Mit rund 285 Wohneinheiten wurde im Jahr 1995 ein Maximum im Betrachtungszeitraum erreicht. Die niedrigsten Baufertigstellungen waren nur vier Jahre zuvor mit lediglich 30 Wohneinheiten zu verzeichnen. Seitdem sind die Baufertigstellungen annähernd kontinuierlich zurückgegangen und seit dem Jahr 2000 regelrecht eingebrochen. Mit lediglich 17 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2002 wurde der niedrigste Wert im gesamten Betrachtungszeitraum erreicht.

Im Durchschnitt der Jahre wurden in Weil am Rhein rund 140 Wohneinheiten pro Jahr gebaut.

Tabelle 34: Baufertigstellungen im Wohnungsbau 1980 – 2002

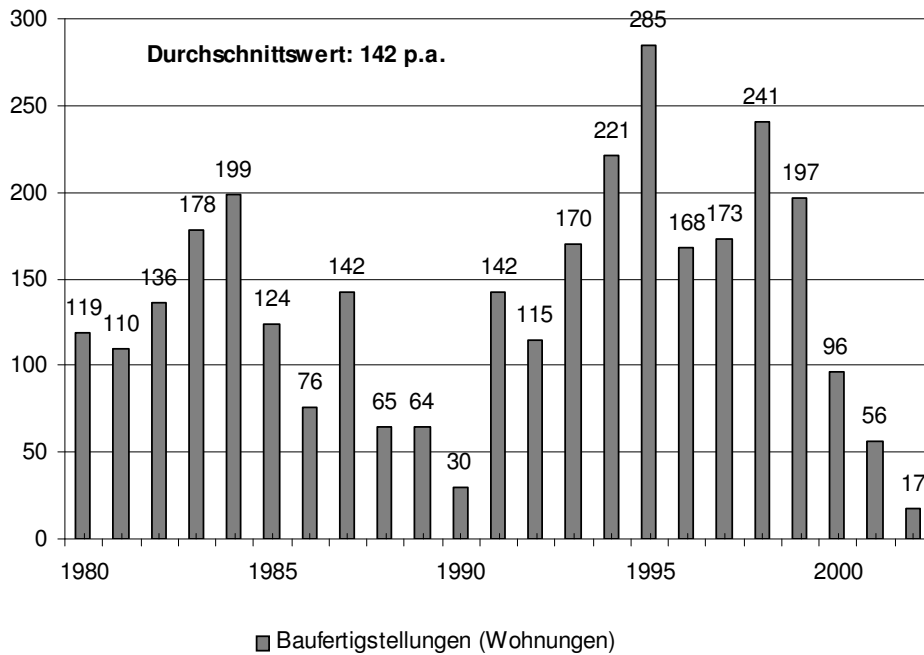
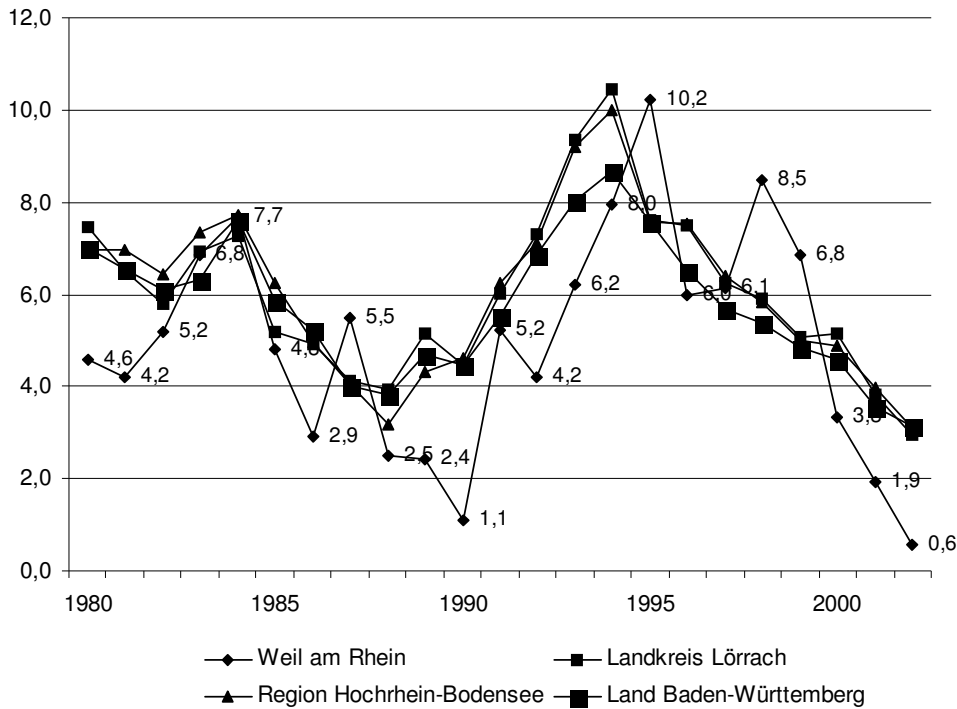


Tabelle 35 erlaubt einen Vergleich der Wohnbauentwicklung zum Landkreis Lörrach, zur Region Hochrhein-Bodensee und zum Land Baden-Württemberg. Dargestellt sind die Baufertigstellungen im Wohnungsbau bezogen auf 1.000 Einwohner.

Aufgrund der geringeren statistischen Basis zeigt der Kurvenverlauf für die Stadt Weil am Rhein verständlicherweise weitaus größere Sprünge als die Vergleichsräume. Insgesamt sind aber die Phasen mit einem stärkeren bzw. geringeren Wachstum in etwa parallel verlaufen. Interessant ist, dass die Wachstumsspitzen bzw. Wachstumsschwächen in Weil am Rhein etwas zeitverzögert auftreten. Die Zahl der Baufertigstellungen bleibt in fast allen Jahren hinter den Werten der Vergleichsräume zurück. Augenfällig ist die Wachstumsschwäche in Weil am Rhein seit einigen Jahren. Der Einbruch seit 1999 übertraf die Entwicklung in den Vergleichsräumen bei weitem.

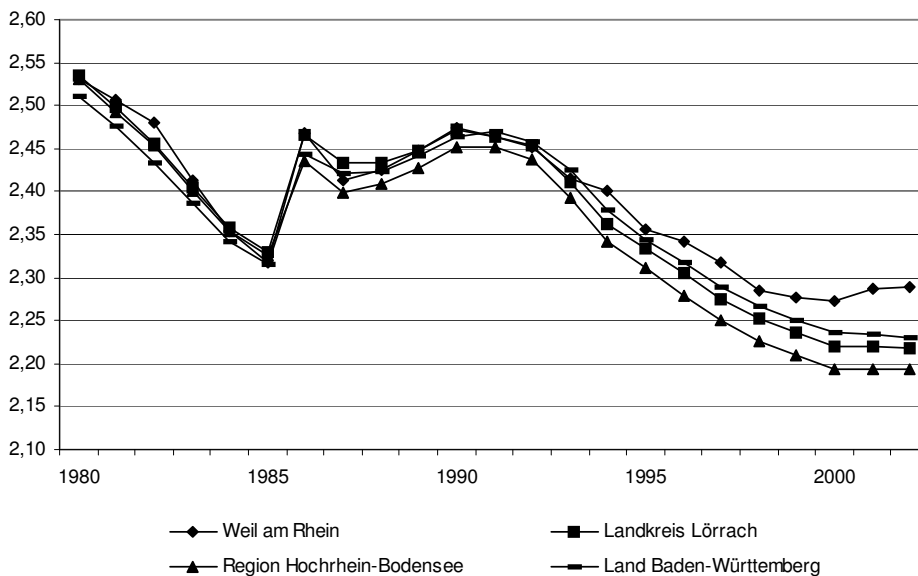
Tabelle 35: Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner



Quelle: Berechnungen KE

Den Rückgang der Wohnungsbelegungsdichte in Weil am Rhein seit 1980 veranschaulicht Tabelle 36. Vergleichsräume sind der Landkreis Lörrach und die Region Hochrhein-Bodensee.

Tabelle 36: Wohnungsbelegungsdichte 1980 – 2002



Quelle: Statistisches Landesamt Baden Württemberg, Berechnungen KE

Die Tabelle veranschaulicht die parallele Entwicklung in Weil am Rhein, im Landkreis Lörrach und in der Region Hochrhein-Bodensee. Die Belegungsdichten sind in den Vergleichsräumen von rund 2,5 Einwohnern je Wohnung im Jahr 1980 auf heute etwa 2,2 Einwohner je Wohnung zurückgegangen. In

Weil am Rhein ist ein etwas geringerer Rückgang von 2,5 Einwohner je Wohnung auf 2,3 Einwohner je Wohnung festzustellen. Dies entspricht einer durchschnittlichen Abnahme um rund 0,5 Prozent bzw. 0,6 Prozent pro Jahr.

7.2.2. Wohnungsbedarf und Wohnbauflächenbedarf

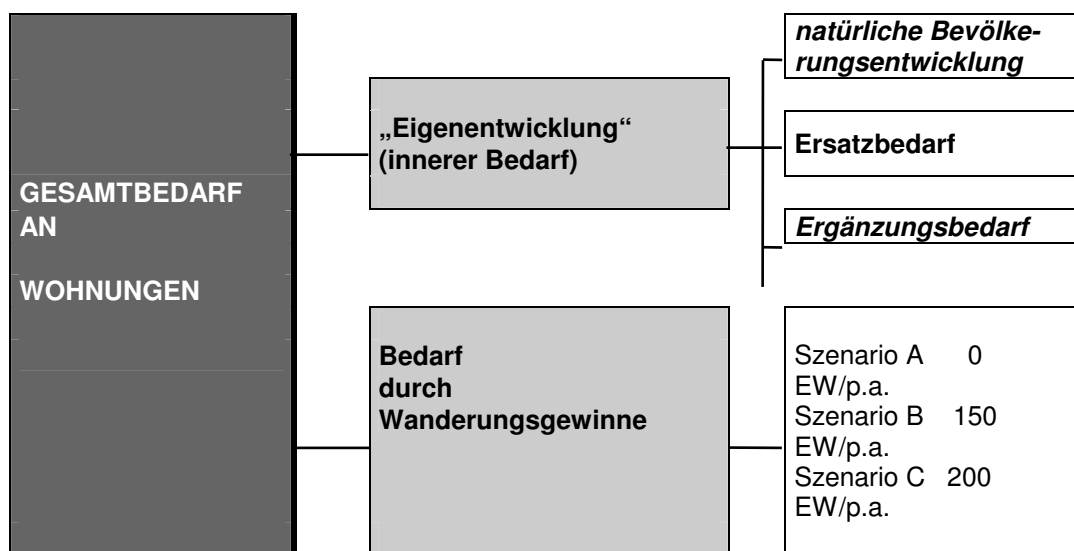
Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs erfolgt grundsätzlich durch Gegenüberstellung von Soll- und Ist-Werten der Wohnungsversorgung. Unter Wohnungsbedarf versteht man die Zahl der Wohnungen, die errichtet werden müssten, um innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vom Ist-Wert auf den Soll-Wert der Wohnungsversorgung zu kommen. Im Gegensatz zur Messung des Wohnungsbestandes ist die Ermittlung des Soll-Wohnungsbestandes wegen ihres normativen Charakters allerdings umstritten, da die Soll-Werte zumindest teilweise durch politische Zielvorstellungen bestimmt werden.

Zur Ermittlung des Wohnungsbedarfs sind folgende Komponenten zu beachten:

- Bedarf aus Eigenentwicklung
- Bedarf aus Wanderungsgewinnen

Der Bedarf an Wohnbauflächen setzt sich damit zusammen aus dem Neubedarf an Wohnungen für hinzuziehende Personen und dem Eigenbedarf an Wohnungen für die vorhandene Bevölkerung und deren natürlichen Zuwachs.

Tabelle 37: Komponenten des Wohnungsbedarfs



7.2.3. Eigenentwicklung

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen aus dem sogenannten „inneren Bedarf“ (Eigenentwicklung) setzt sich wiederum zusammen aus

- der natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung, soweit nicht in der alten Lage, das heißt im Bestand neu erstellt,
- dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit.

Die Berechnungen zur Einwohnerentwicklung haben gezeigt, dass in Weil am Rhein aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung - nach einem geringen Anstieg bis Anfang des nächsten Jahrzehnts - langfristig mit einem allmählichen Bevölkerungsrückgang zu rechnen ist.

Aus der **natürlichen Bevölkerungsentwicklung** errechnet sich somit kein zusätzlicher Wohnungsbedarf. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass durch den Sterbeüberschuss Wohnungen freigesetzt werden. Bis zum Jahr 2012 beträgt der Sterbeüberschuss rund 825 Personen und bis zum Jahr 2022 rund 2.500 Einwohner. Legt man eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2 Einwohnern je Wohnung zugrunde, dann stehen bis 2012 rund 400 Wohnungen und bis 2022 rund 1.250 Wohnungen zusätzlich zur Verfügung.

Den **Ersatzbedarf** (Abriss untauglich gewordener Wohnungen mit Neubau, Modernisierung des überalterten Bestandes, Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen) beziffert das Statistische Landesamt für die Stadt Weil am Rhein auf rund 240 Wohnungen zwischen 2002 und 2010 und auf ca. 470 Wohnungen zwischen 2011 und 2020. Pro Jahr sind im gesamten Betrachtungszeitraum rund 35 Wohnungen erforderlich.

Neben dem Wohnungsbedarf infolge der Einwohnerzunahme ist der Rückgang der Wohnungsbelegungsdichte (**Ergänzungsbedarf**) von Bedeutung. Nach allen vorliegenden Prognosen wird sich die Belegungsdichte unter anderem aus folgenden Gründen weiter verringern:

- weiter abnehmende Heiratsneigung
- Zunahme der Scheidungen
- frühes Verlassen des Elternhauses
- demographische Veränderungen („Überalterung“).

Die Belegungsdichten sind wie oben dargestellt in den letzten 10 bis 20 Jahren – abgesehen von statistischen Berichtigungen infolge der Wohnungszählung 1987 – zunächst um rund 1,0 – 1,5 Prozent pro Jahr und am Ende des Betrachtungszeitraumes um rund 0,5 – 1,0 Prozent pro Jahr abgesunken. Zur Prognose des Ergänzungsbedarfs wird bis zum Jahr 2022 ein weiterer Rückgang um 0,5 Prozent pro Jahr unterstellt. Die Wohnungsbelegungsdichte im Jahr 2012 liegt dann bei 2,18 Einwohnern pro Wohnung und im Jahr 2022 bei 2,07 Einwohnern pro Wohnung.

Ausgehend von der Einwohnerzahl und der Zahl der Wohnungen am 31.12.2002 errechnet sich der Ergänzungsbedarf wie folgt:

$$\text{Ergänzungsbedarf 2012/2022} = \frac{\text{Einwohner 2002}}{\text{Belegungsdichte 2012/2022}} - \text{Wohnungen 2002}$$

7.2.4. Wanderungsgewinne

Neben dem inneren Bedarf/Eigenbedarf ist der **Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne** zu beachten. Für Weil am Rhein werden bis zum Jahr 2012 Wanderungsgewinne in Höhe von rund 1.500 Personen (Szenario B) bzw. ca. 2.000 Personen (Szenario C) prognostiziert. Bis zum Jahr 2022 erhöhen sich die Wanderungsgewinne auf 3.000 bzw. 4.000 Personen.

Der sich daraus ergebende Wohnungsbedarf errechnet sich wie folgt.

$$\frac{\text{Wanderungsgewinne}}{\text{Einwohner/Wohnung}} = \text{Wohnungen}$$

Unter der Prämisse moderater Wanderungsgewinne (Szenario B) sind bis 2012 rund 650, bei stärkeren Wanderungsgewinnen 870 zusätzliche Wohneinheiten erforderlich; bis zum Jahr 2022 sind es 1.300 bzw. 1.740 Wohnungen.

7.2.5. Gesamtwohnungsbedarf

Der Gesamtwohnungsbedarf für Weil am Rhein bis zum Jahr 2022 lässt sich in Tabelle 38 ablesen.

Tabelle 38: Gesamtwohnungsbedarf 2012 und 2022

	Wohnungen					
	2002 - 2012			2002 - 2022		
	Szenario A	Szenario B	Szenario C	Szenario A	Szenario B	Szenario C
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	-400	- 400	- 400	- 1.250	- 1.250	- 1.250
Ersatzbedarf	335	335	335	805	805	805
Ergänzungsbedarf	675	675	675	1.425	1.425	1.425
Summe Eigenentwicklung	610	610	610	980	980	980
Wanderungsgewinne	0	650	870	0	1.300	1.740
Wohnungsbedarf insgesamt	675	1.260	1.480	1.425	2.280	2.720
zu erstellende Wohnungen pro Jahr	61	126	148	49	114	136

Quelle: Berechnungen KE

Der Wohnungsbedarf aus Eigenentwicklung beträgt bis 2012 rund 600 und bis 2022 rund 1.000 Wohnungen. Dies bedeutet, dass rund 50 – 60 Wohneinheiten allein zur Abdeckung des Eigenbedarfs pro Jahr realisiert werden müssen. Wanderungsgewinne auf dem durchschnittlichen Niveau der letzten 20 Jahre bzw. der wachstumsstarken Jahre Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrzehnts erfordern zusätzlich rund 60 bis 80 Wohnungen pro Jahr.

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs ist das Potenzial durch Innenentwicklung abzuschätzen. Seit Beginn dieses Jahrzehnts wurden aufgrund fehlender Neubauflächen Wohnungen ausschließlich im Bestand realisiert. In den letzten 20 Jahren lag der Anteilswert bei rund 50 Prozent. Dieser Wert wurde den nachfolgenden Flächenberechnungen zugrundegelegt. Unter Beachtung mittlerer Dichtewerte ergibt sich folgender Wohnbauflächenbedarf:

Tabelle 39: Wohnbauflächenbedarf 2022

	Szenario A	Szenario B	Szenario C
Wohnungsbedarf 2002 – 2022	1.425	2.280	2.720
zu erstellende Wohnungen pro Jahr	49	114	136
Flächenpotenziale durch Innenentwicklung 2002 - 2022	400	400	400
Saldo	1.025	1.880	2.320
Flächenbedarf in ha			
bei 35 Wohneinheiten/ha	29,2	53,7	66,2
bei 40 Wohneinheiten/ha	25,6	47,0	58,0

Quelle: Berechnungen KE

Die folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die geplanten Wohnbauflächen, die im Flächennutzungsplan 2022 ausgewiesen sind.

Tabelle 40: Geplante Wohn- und Mischbauflächen

Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohndichte WE/ha	Wohn-einheiten
Kernstadt					
1	Hohe Straße (G1)	W	5,76	50	288
2	Messeplatz (G2)	W	2,23	60	134
3	Hohe Straße/ Leimgrubenstraße (G3)	M	2,96/ 1,48		120
4	Hohe Straße/ Römerstraße (G4)	M	0,72/ 0,36		60
5	Nördl. Rheinparkweiterung (G5)	M	0,35/ 0,17		30
6	Schusterinsel (G6)	M	1,32/ 0,66		60
Haltingen					
1	Haltingen Ost (G20)	W	6,93	35	240
2	Im Rad (G21)	W	2,6	40	105
3	Auf dem Wäschrain (G22)	W	2,07	30	62
4	Heldelinger Boden (G23)	W	4,58	35	160
5	Brommenpfädle/ Untere Brommenacker (G25)	W	4,13	35	140
6	Grienloch (G26)	M	1,44/ 0,77		60
Ötlingen					
1	Hinter dem Dorf III (G36)	W	1,24	25	31
Summe			32,98 ha*		1.490 WE

* M - Flächenanteil 50%

7.3. Wirtschaft und Beschäftigung

7.3.1. Beschäftigtenentwicklung

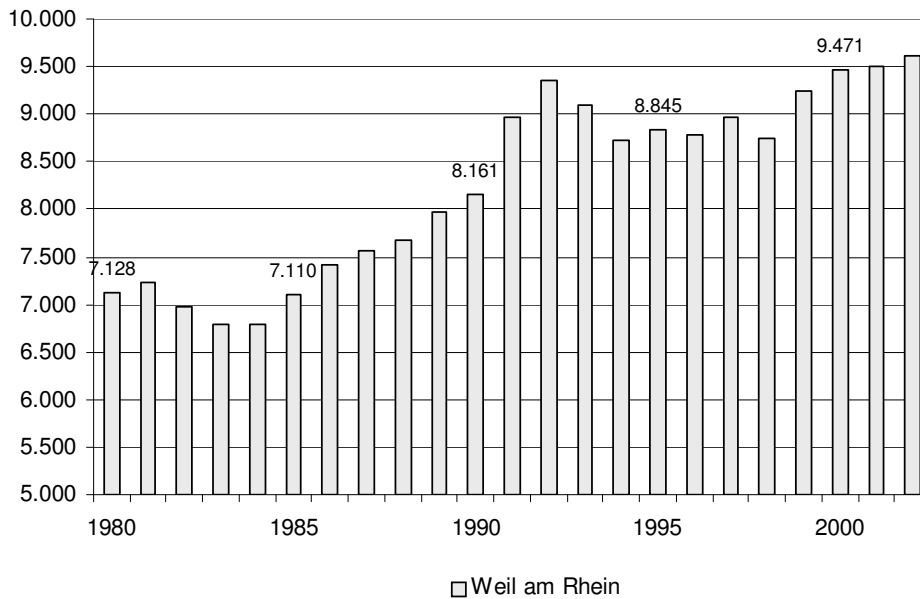
Die Beschäftigtenstatistik der Bundesanstalt für Arbeit ermöglicht seit 1974 in Baden-Württemberg eine differenzierte zeitliche Analyse der Beschäftigtenentwicklung. Durch die Auswertung der Meldedaten zur Sozialversicherung stehen detaillierte Angaben über die Beschäftigten bis auf Gemeindeebene zur Verfügung. Erfasst werden allerdings lediglich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die ungefähr 80 Prozent aller Beschäftigten repräsentieren. Selbständige, mithelfende Familienangehörige, Beamte, Soldaten sowie von der Versicherungspflicht befreite Angestellte und Arbeiter werden nicht berücksichtigt.

Durch die Anpassung der Statistik an die Systematik der Wirtschaftszweige in der EU ab dem Jahr 1999 ist ein differenzierter zeitlicher Vergleich nach Branchen nur noch bedingt möglich. Die einzelnen Branchen wurden zum Teil neu zugeordnet, so dass die Zeitreihen der unterschiedlichen Wirtschaftszweige erst ab dem Jahr 1999 miteinander verglichen werden können.



Tabelle 41: Versicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE



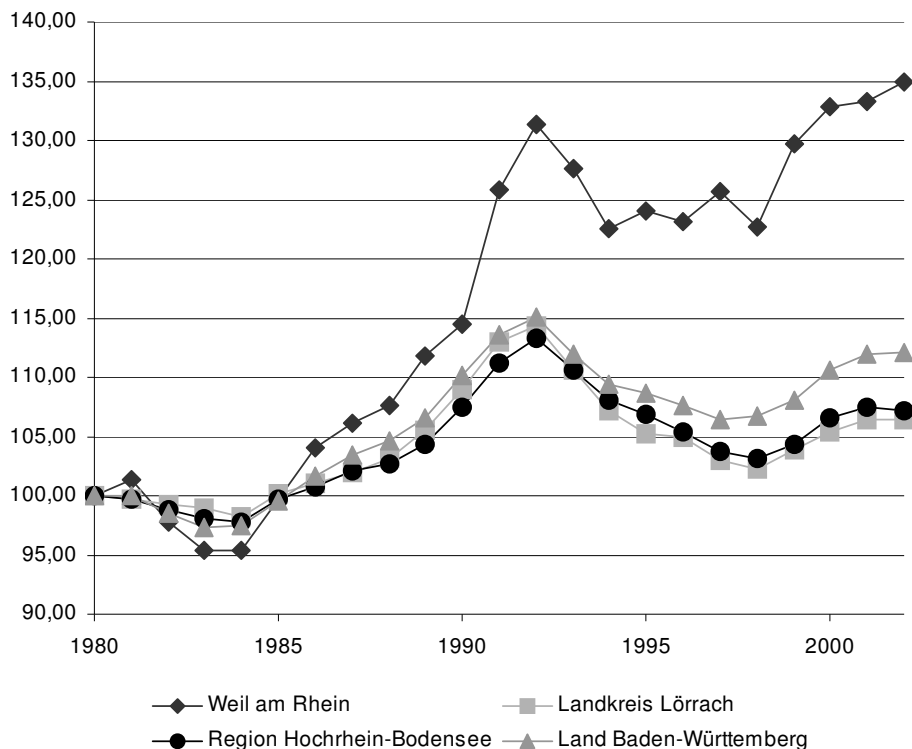
Die Tabelle zeigt - nach einem außerordentlich starken Beschäftigteneinbruch Anfang der 80er Jahre - eine kontinuierliche Zunahme der Beschäftigtenzahl bis zum Jahr 1992.

Infolge der Rezession zu Beginn der 90er Jahre ist die Beschäftigtenzahl in Weil am Rhein innerhalb von 2 Jahren um rund 1.000 Beschäftigte zurückgegangen. Nach einigen Jahren der Stagnation ist seit dem Jahr 1999 wiederum ein Beschäftigtenwachstum zu verzeichnen. Mit rund 9.600 Beschäftigten im Jahr 2002 wurde der höchste Wert im gesamten Betrachtungszeitraum erreicht. Seitdem ist aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und des Anstiegs der Arbeitslosen von rückläufigen Beschäftigtenzahlen auszugehen.

Seit 1984 ist die Zahl der Beschäftigten in Weil am Rhein um immerhin 2.500 angewachsen. Dies entspricht einem prozentualen Zuwachs um über 40 Prozent.

Die auch im regionalen Vergleich äußerst dynamische Entwicklung verdeutlicht Tabelle 42.

Tabelle 42: Entwicklung der versicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Berechnungen KE

Die Kurvenverläufe von Weil am Rhein und den Vergleichsräumen zeichnen die Konjunkturphasen der letzten beiden Jahrzehnte nach; sie sind im allgemeinen parallel verlaufen. Die wirtschaftlichen Rezessionsphasen Anfang der 80er Jahre und Anfang/Mitte der 90er Jahre zeigen sich sehr deutlich im Rückgang der Beschäftigungsverhältnisse.

Auch die Wachstumsperioden ab Ende der 80er und Ende der 90er Jahre werden offenkundig. Der relative Anstieg lag dabei in Weil am Rhein deutlich über den Vergleichsräumen. Besonders auffällig ist dabei der Beschäftigtenanstieg Ende der 80er Jahre. Seit 1980 hat sich die Beschäftigtenzahl in Weil am Rhein um rund 35 Prozent erhöht; der Anstieg im Landkreis und in der Region betrug demgegenüber lediglich 6 bzw. 7 Prozent.

7.3.2. Beschäftigtenprognose und Gewerbeflächenbedarf

Aus der Praxis der städtebaulichen Planung und der Flächennutzungsplanung ist bekannt, dass über die auszuweisenden und vorzuhaltenden Industrie- und Gewerbeflächen große Unsicherheiten bestehen. Zum einen wird über den Mangel an geeigneten und verfügbaren Flächen für Industrie und Gewerbe geklagt. Auf der anderen Seite wird darauf verwiesen, dass bereits genug Flächen vorhanden sind, die zum Teil nicht vermarktet werden können.

Eine „falsche“ Einschätzung des Bedarfs führt aber zu folgenden negativen Konsequenzen:

- stehen zu wenige Flächen zur Verfügung, dann kann das Flächendefizit zum Engpassfaktor für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Städte und Gemeinden werden und sich die Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage langfristig verschlechtern
- bei einem Überangebot an Flächen werden knappe finanzielle Mittel für Erschließung bzw. Ankauf gebunden und knappe Freiflächen verplant.

Vor diesem Hintergrund ist die realistische Bedarfsbestimmung für eine vorausschauende kommunale Wirtschaftspolitik unerlässlich.

Die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs in der Stadt weil am Rhein beruht auf einer Trendexploration (lineare Regression) der Beschäftigtenentwicklung. Die bisherige Entwicklung wird damit im Rahmen einer Status-quo-Prognose bis zum Jahr 2012 bzw. 2022 fortgeschrieben. Darüber hinaus muss der Flächenbedarf aus dem Erweiterungs- bzw. Ersatzbedarf abgeschätzt werden.

7.3.3. Beschäftigtenprognose

Entscheidend für die Ergebnisse der Status-quo-Prognose ist die Wahl des Beobachtungszeitraumes. Da die Beschäftigtenentwicklung durch erhebliche Schwankungen gekennzeichnet ist - Beschäftigteneinbrüche bzw. Arbeitsplatzabbau Anfang der 80er, Anfang der 90er des letzten Jahrhunderts - wird ein möglichst langer Betrachtungszeitraum angestrebt. Mit der Beschäftigtenstatistik der Bundesanstalt für Arbeit werden zwar nur die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die ungefähr drei Viertel aller Erwerbstätigen repräsentieren, erfasst; damit liegt aber im Gegensatz zu den Arbeitsstättenzählungen ein kontinuierlicher Beobachtungszeitraum über rund 20 Jahre vor. Die Beschäftigtenprognose für die Stadt Weil am Rhein basiert deshalb auf den Angaben der Bundesanstalt für Arbeit. Zur Ermittlung der Gesamtbeschäftigtenzahl wird angenommen, dass der Anteil der versicherungspflichtig Beschäftigten an der Gesamtbeschäftigung mit 75 % konstant bleibt.

Unter Status-quo-Bedingungen ist für Weil am Rhein bis zum Jahr 2022 eine Beschäftigtenzunahme (versicherungspflichtig Beschäftigte) um rund 2.500 zu erwarten. Davon entfallen rund 2.000 auf die Beschäftigtenzunahme im Dienstleistungssektor, während im Produzierenden Sektor lediglich mit einem geringen Wachstum um maximal 500 Beschäftigte zu rechnen ist.

Dabei ist allerdings zu beachten, dass hier lediglich die versicherungspflichtig Beschäftigten berücksichtigt sind, die im Produzierenden Bereich nach den Ergebnissen der Arbeitsstättenzählung 1987 im Produzierenden Sektor rund 95 Prozent der Beschäftigten und im Dienstleistungssektor nur rund 65 Prozent der Beschäftigten repräsentieren (Beschäftigte inkl. Selbständige, Beamte etc, Landeswerte). Legt man diese Anteilswerte zugrunde, dann ergibt sich für das Jahr 2022 eine Gesamtbeschäftigtenzahl von rund 16.600. Die Beschäftigtenzahl liegt damit um rund 3.600 über dem gegenwärtigen Wert.

Tabelle 43: Gesamtbeschäftigtenzahl 2002 und 2022

	Anzahl der Beschäftigten					
	2002		2022		Differenz 2002 – 2022	
	Versicherungspflichtig Beschäftigte	Beschäftigte insgesamt	Versicherungspflichtig Beschäftigte	Beschäftigte insgesamt	Versicherungspflichtig Beschäftigte	Beschäftigte insgesamt
Produzierendes Gewerbe	3.450	3.650	3.950	4.150	500	500
Dienstleistungen	6.100	9.400	8.100	12.500	2.000	3.100
Summe	9.550	13.050	12.050	16.650	2.500	3.600

Quelle: Berechnungen KE

7.3.4. Flächenbedarf

Grundlage für die Ermittlung des künftigen Flächenbedarfs sind betriebliche Flächenkennziffern (Flächenbedarf je Beschäftigter), wobei zwischen Flächenkennziffern von Büroarbeitsplätzen in allen Wirtschaftszweigen, zweitens von Produktionsarbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe und drittens von Nicht-Büroarbeitsplätzen in den anderen Wirtschaftszweigen zu unterscheiden ist.

Im folgenden wird davon ausgegangen, dass auch im Produzierenden Gewerbe ausschließlich Büro-



arbeitsplätze neu geschaffen werden.

Der Flächenbedarf an neuen Arbeitsplätzen errechnet sich somit unter Zugrundelegung des Flächenbedarfs je Büroarbeitsplatz; als Büroflächenkennziffer werden 35 qm Bruttogeschossfläche je Arbeitsplatz angesetzt. Die Geschossflächenzahl für Büroarbeitsplätze wird auf 1,2 beziffert. In Tabelle 44 ist der sich unter diesen Annahmen ergebende Flächenbedarf dargestellt.

Tabelle 44: Flächenbedarf durch den Anstieg der Beschäftigtenzahl

	Jahr 2022
Beschäftigtenzunahme	+ 3.600
Flächenkennziffer (BGF/Beschäftigter)	35
GFZ	1,2
Flächenbedarf	
in qm	105.000
in ha	10,5

Quelle: Berechnungen KE

Neben dem zusätzlichen Flächenbedarf aufgrund des Beschäftigtenzuwachses sind die Flächenansprüche aus dem Erweiterungs- und Ersatzbedarf zu beachten; der Ersatzbedarf resultiert aus den zunehmenden Flächenansprüchen gewerblicher und nichtgewerblicher Arbeitsplätze, da sich u.a. mit steigender Arbeitsproduktivität der spezifische Flächenbedarf erhöht.

Darüber hinaus werden Gewerbeflächen durch die Verlagerung von Betrieben - etwa Auslagerungen von Betrieben im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen - benötigt.

Für Büroarbeitsplätze wird eine Steigerung der Flächenkennziffer um jährlich rund 1 Prozent angesetzt; der Flächenbedarf je Büroarbeitsplatz dürfte sich damit von heute rund 35 qm je Arbeitsplatz auf rund 40 qm je Arbeitsplatz erhöhen.

Die Zunahme im Produzierenden Bereich wird ebenfalls auf jährlich 1 Prozent veranschlagt. Bei einer gegenwärtigen Flächenkennziffer von rund 110 qm je Arbeitsplatz errechnet sich ein Anstieg um rund 20 qm auf ca. 130 qm je Arbeitsplatz.

Der zusätzliche Flächenbedarf durch bestehende Arbeitsplätze ist in der folgenden Tabelle wiedergegeben; dabei wird zwischen Büroarbeitsplätzen und Produktionsarbeitsplätzen unterschieden. Der Anteil von Büroarbeitsplätzen im Verarbeitenden Gewerbe wird auf rund 50 Prozent geschätzt.

Tabelle 45: Ergänzungsbedarf

	Verarbeitendes Gewerbe		Dienstleistungen	Summe
	Produktionsarbeitsplätze	Büroarbeitsplätze	Büroarbeitsplätze	
Beschäftigte 2002	1.825	1.825	9.400	12.600
Zunahme Flächenkennziffer (BGF/Besch.)	+ 20 qm	+ 5 qm	+ 5 qm	-
GFZ	0,5	1,2	1,2	-
Flächenbedarf				
in qm	73.000	7.600	39.200	119.800
in ha	7,3	0,7	3,9	11,9

Quelle: Berechnungen KE

Die Berechnungen zeigen, dass bis zum Jahr 2022 rund 12 Hektar Gewerbeflächen zur Befriedigung der Ergänzungsbedarfe benötigt werden.

Den Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen zeigt Tabelle 46.

Tabelle 46: Gesamtbedarf (ohne Einzelhandelsflächen, Infrastruktur-Großprojekte)

	Jahr 2022
Bedarf in ha	
Beschäftigungszunahme	10,5
Ersatzbedarf	11,9
Summe in ha	22,4

Quelle: Berechnungen KE

Die Berechnungen zeigen, dass in Weil am Rhein unter der Prämisse eines stetigen Beschäftigtenwachstums rund 22 Hektar Gewerbeflächen benötigt werden. Dabei sind selbstverständlich Nachverdichtungspotenziale und Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Standorten zu beachten.

Die folgende Tabelle 47 zeigt einen Überblick über die geplanten Gewerbeflächen (einschließlich gemischte Bauflächen), die im Flächennutzungsplan 2022 dargestellt sind.

Tabelle 47: Geplante Gewerbe- und Mischbauflächen

lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha
Kernstadt			
1	Hohe Str./ Leimgrubenstraße (G3)	M	2,96 / 1,48
2	Hohe Straße Römerstraße (G4)	M	0,72 / 0,36
3	Nördl. Rheinparkerweiterung (G5)	M	0,35 / 0,17
4	Schusterinsel (G6)	M	1,32 / 0,66
5	Hohe Straße (G7)	GEe	3,99
6	Otterbach (G10)	G	10,07
7	Weiheweg (G8)	G	1,0
Haltingen			
1	Grienloch (G26)	M	1,44 / 0,77
2	Junkerfeld (G27)	G	1,67
3	Beregnungsgebiet (G28)	G	3,36
Summe			23,53*

* M - Flächenanteil 50%

7.4. Sonderbauflächen

Die folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die geplanten Sonderbauflächen, die im Flächennutzungsplan 2022 dargestellt sind.

Tabelle 48: Geplante Sondergebiete

lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha
Kernstadt			
1	Schutzacker (G9)	SO	0,30
Haltingen			
1	Hafenerweiterung (G30)	SO	1,09
Summe			1,39



7.5. Vorschulischer Bereich

Die Prognose zur Entwicklung der Kindergartenzahl basieren auf der natürlichen Bevölkerungsprognose für die Stadt Weil am Rhein. Szenario 1 entspricht der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungsgewinne. In Szenario 2 werden durchschnittliche Wanderungsgewinne in Höhe von 200 Personen pro Jahr unterstellt. Dies entspricht dem Szenario C zur Bevölkerungsentwicklung.

Den Berechnungen sind 3,5 Alterjahrgänge zugrunde gelegt. Durch den Wegfall der Stichtagsregelung müssten zwar theoretisch für 4 Alterjahrgänge Kindergartenplätze vorgehalten werden, da der Kindergartenanspruch allerdings nicht zu 100 Prozent eingefordert wird, haben sich 3,5 Alterjahrgänge als realistischer Wert erwiesen.

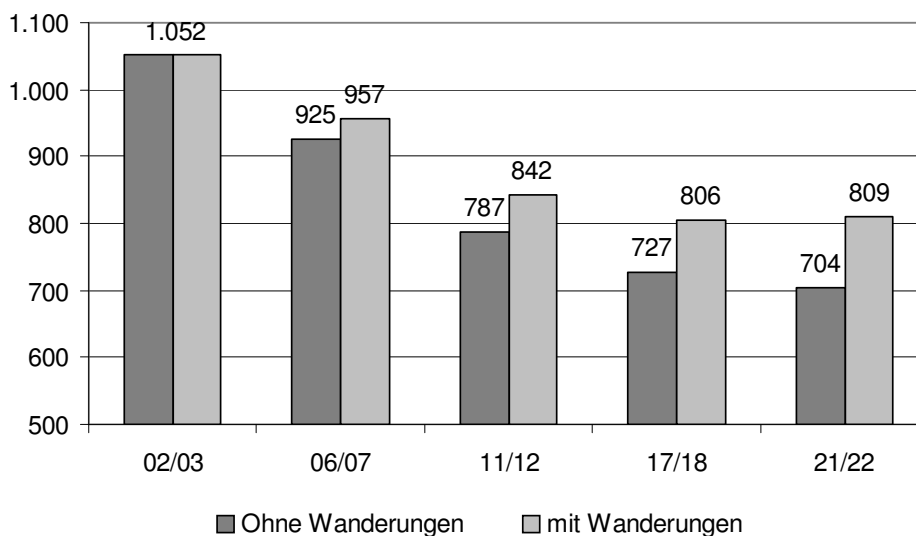
Zur Prognose der Kindergartenkinder werden folgende Annahmen getroffen:

- Es werden 3,5 Altersjahrgänge betrachtet.
- Die Veränderung der Stichtagsregelung an den Schulen bis zum Jahr 2007 wird nicht berücksichtigt; ab dem Schuljahr 2007/2008 gilt der 30. September als Stichtag für die Einschulung; dies bedeutet gegenüber heute, dass die Zahl der Kindergartenkinder um rund 5 - 10% absinkt, auf der anderen Seite steigt die Zahl der Grundschüler etwas an.
- Veränderungen im pädagogischen Angebot sind nicht berücksichtigt.

Die Prognose zeigt lediglich die Größenordnung der Kindergartenentwicklung und erlaubt keine Aussagen zum künftigen Personal- und Raumbedarf. Für eine differenzierte Bedarfsuntersuchung sind weitergehende Berechnungen erforderlich. Die angegebenen Zahlenwerte sind als Anhaltspunkte zu betrachten.

Tabelle 49: Kindergartenbedarf 2002 - 2022

Quelle: Berechnungen KE



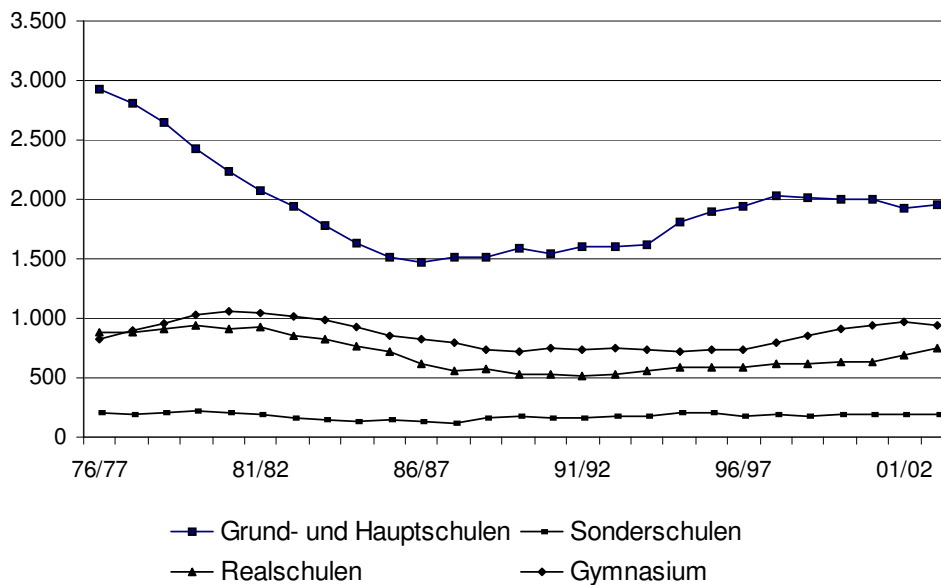
Die Tabelle lässt einen deutlichen Rückgang der Kindergartenkinder in den kommenden 20 Jahren erkennen. Der größte Rückgang ist dabei innerhalb der nächsten 10 Jahre zu erwarten. Die Kindergartenzahlen gehen dabei von heute rund 1.050 auf rund 780 Kinder im Schuljahr 2012/ 2013 zurück. In der folgenden Dekade schwächt sich der Rückgang von rund 780 auf rund 700 Kinder im Schuljahr 2012/ 2022 etwas ab. In den Folgejahren nach 2022 dürfte die Zahl der Kindergartenkinder wieder etwas ansteigen, da sich nun die geburtenstarken Jahrgänge der 80er und 90er Jahre des letzten Jahrhunderts in die Familiengründungsphase befinden.

7.5.1. Entwicklung der Schülerzahlen



Tabelle 50 zeigt die Entwicklung der Schülerzahlen in Weil am Rhein seit Mitte der 70er Jahre. Die Kurvenverläufe weisen auf erhebliche Veränderungen der Schülerzahlen. Die Zahl der Schüler an den Grund- und Hauptschulen hat sich innerhalb von 10 Jahren von rund 3.000 auf 1.500 halbiert. Eine ähnliche Entwicklung ist - selbstverständlich etwas zeitverzögert - für die Realschule festzustellen; nach einem Höhepunkt Anfang der 80er Jahre haben sich die Schülerzahlen bis Ende der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts ebenfalls halbiert. Augenfällig ist der Schüleranstieg an den Grund- und Hauptschulen - ausgelöst durch die geburtenstarken Jahrgänge seit Mitte der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts - ab dem Schuljahr 1994/1995. Seit dem Höhepunkt im Schuljahr 1996/1997 stagnieren die Schülerzahlen an den Grund und Hauptschulen bei rund 2.000 Schülern. An der Realschule und dem Gymnasium sind die Schülerzahlen ebenfalls am Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts erheblich angestiegen, wenngleich die Zahlenwerte Anfang der 80er Jahre nicht mehr erreicht werden.

Tabelle 50: Schülerzahlen



Quelle: Berechnungen KE

7.5.2. Prognose der Schülerzahlen

Die Prognosen zur Entwicklung der Schülerzahlen an Grundschulen, Realschulen und Gymnasium basieren auf der natürlichen Bevölkerungsprognose für die Stadt Weil am Rhein. Szenario 1 entspricht der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungsgewinne. In Szenario 2 werden durchschnittliche Wanderungsgewinne in Höhe von 200 Personen pro Jahr unterstellt. Dies entspricht dem Szenario C zur Bevölkerungsentwicklung.

Darüber hinaus werden folgende Annahmen getroffen:

- Die Übergangsquoten bleiben konstant.
- Die Schülerzahlen aus benachbarten Städten und Gemeinden verändern sich proportional zu den Schülerzahlen aus Weil am Rhein; das Verhältnis zwischen den Schülern von außerhalb und den Schülern aus Weil am Rhein bleibt gleich (zur Berechnung wurde ein Durchschnitt aus den Anteilswerten der letzten Jahre gebildet).
- Veränderungen infolge der Stichtagsregelung (s.o.) werden nicht berücksichtigt.

Die Prognose weist ebenfalls auf die langfristige Entwicklung und zeigt lediglich die Größenordnung der Schülerzahlen. Aussagen zum künftigen Personal- und Raumbedarf erfordern weitergehende Berechnungen und Untersuchungen. Die angegebenen Zahlenwerte sind als Anhaltspunkte zu betrachten.

Tabelle 51: Langfristige Schülerentwicklung an den Grundschulen

Quelle: Berechnungen KE

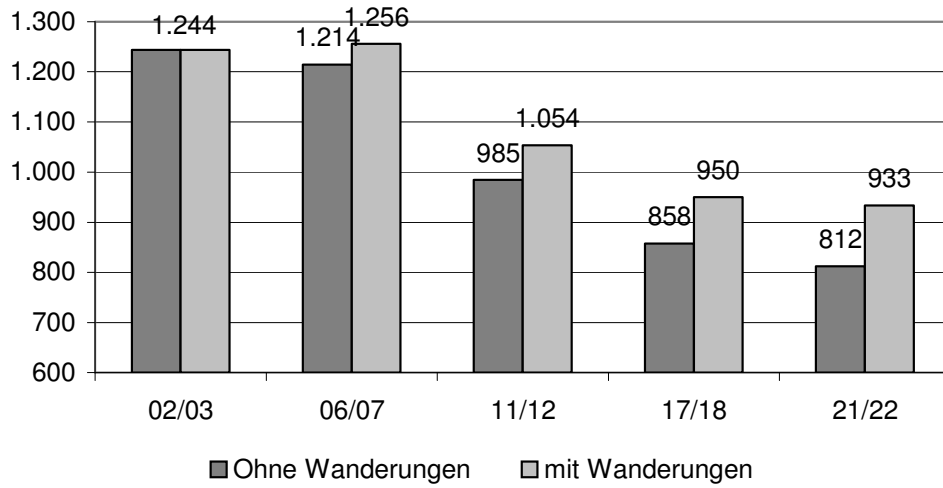
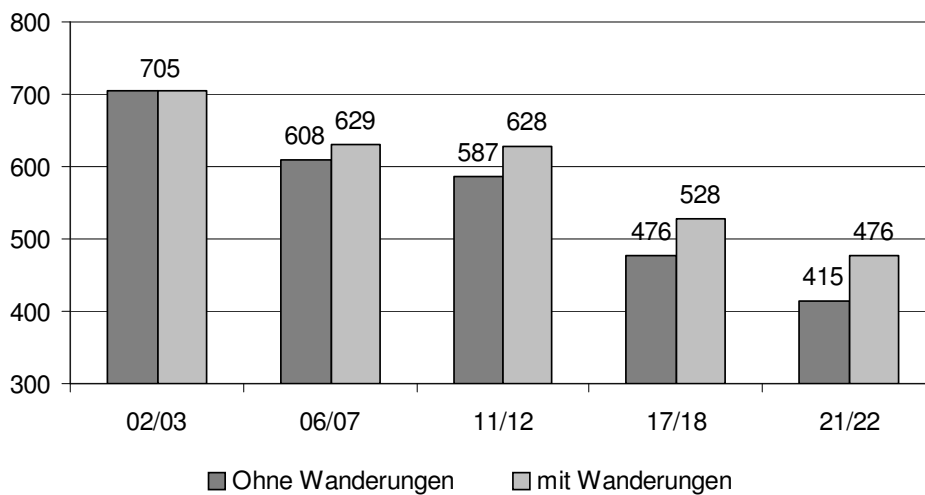


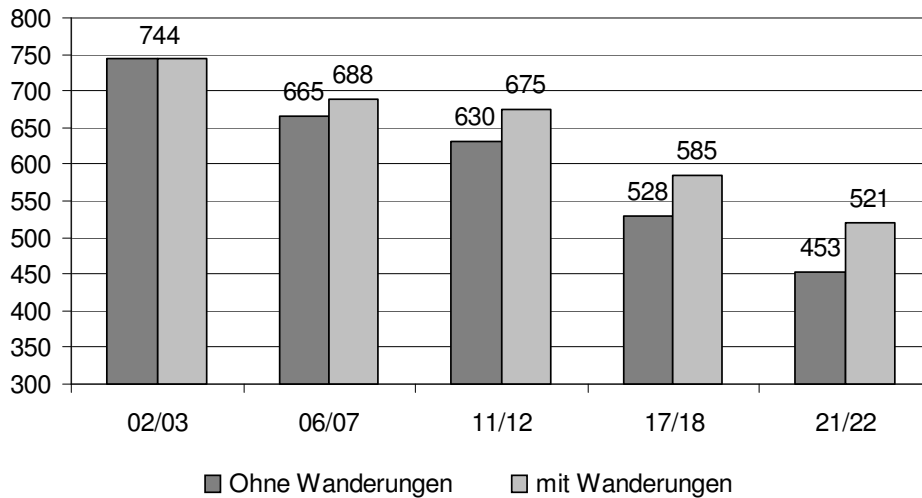
Tabelle 52: Langfristige Schülerentwicklung an den Hauptschulen

Quelle: Berechnungen KE



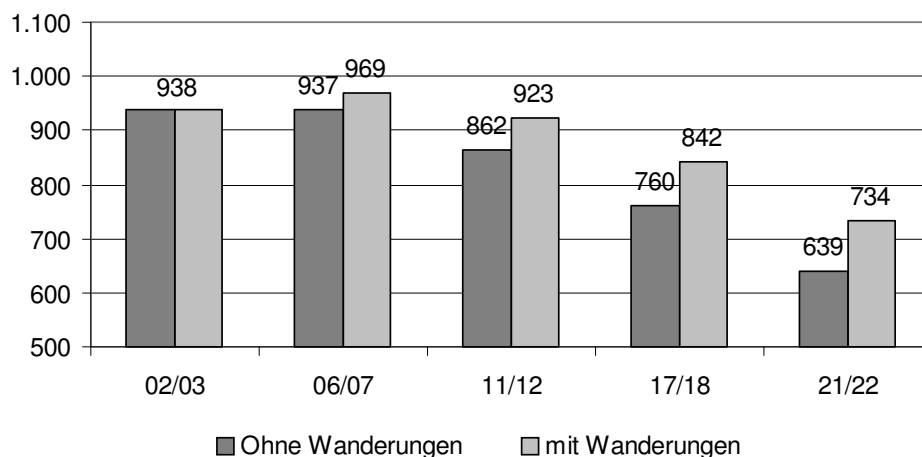
Quelle: Berechnungen KE

Tabelle 53: Langfristige Schülerentwicklung an der Realschule



Quelle: Berechnungen KE

Tabelle 54: Langfristige Schülerentwicklung am Gymnasium



Quelle: Berechnungen KE

7.6. Zusammenfassung der Ergebnisse aus Prognose und Planung

Wohnbauflächen

Ausgehend von einer Bevölkerungsprognose, bei der unterstellt wird, dass in Weil am Rhein auch künftig Wanderungsgewinne entsprechend dem Durchschnitt der vergangenen 25 Jahre (rund 150 pro Jahr) zu verzeichnen sind, wie in Szenario B im Kapitel 7.1.5. dargestellt, wird bis 2022 ein Bevölkerungsstand von **29.820** Einwohnern erwartet (die Spitze wird im Jahr 2012 mit 30.024 Einwohnern erreicht).

Legt man diese Zahl der Entwicklung des Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfs zugrunde, ergibt sich für das Prognosejahr 2022 ein Gesamtwohnungsbedarf von **2.280** Wohnungen (vgl. Tabelle 38). Das entspricht 114 zu erstellende Wohnungen pro Jahr.

Geht man von der Annahme aus, dass während ca. 15-20 Jahren rund 400 Wohneinheiten in Baulücken aktiviert werden könnten, dann würde sich der Wohnungsbedarf in neu ausgewiesenen Wohnbauflächen auf **1.880** reduzieren.

Die geplanten Wohn- und Mischbauflächen (M-Flächenanteil 50%), dargestellt in Tabelle 40, weisen zusammen 1.490 Wohneinheiten aus. Das neu entstehende, aber im FNP bereits als Bestand dargestellte Baugebiet „Brommenacker IV“, weist ca. 200 WE aus. Somit werden rund **1.690** Wohneinheiten rechnerisch in den geplanten Gebieten erreicht.

Während der Planung des Baugebietes Brommenacker IV zeigte sich, dass die meisten Interessenten an einem Bauplatz, aus Weil am Rhein kamen. Die durch Umzug frei gewordenen Wohnungen stellen ein weiteres Potenzial dar, das nicht vernachlässigt werden sollte.

Die Gegenüberstellung der Prognosewerte mit den Planungsdaten zeigt nun, dass Wohnbauflächen fehlen, d.h. es müssen zusätzliche Baulücken aktiviert werden, bzw. es muß diskutiert werden, die Dichtewerte zu erhöhen. Bei der Aufstellung zukünftiger Bebauungspläne sollte auf jeden Fall auf eine dichtere Bebauung geachtet werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg legt als Wohnmindestdichte einen Orientierungswert von 90 E/ha für Oberzentren fest, was bei einer Belegungsdichte von 2,18 Einwohnern pro Wohnung 42 WE/ha entspricht.

Die fehlenden Flächen bzw. Wohneinheiten sollten im Zuge einer angestrebten Innenentwicklung verstärkt durch Baulandmobilisierung gewonnen werden.

Gewerbliche Bauflächen

In Kapitel 7.3.3. wurde ausgeführt, dass in Weil am Rhein für das Jahr 2022 eine Gesamtbeschäftigtenzahl von rund 16.650 zu erwarten ist. Die Zahl liegt damit um ca. 3.600 über dem gegenwärtigen Wert (vgl. Tabelle 43).

Setzt man als Büroflächenkennziffer 35 m² Bruttogeschossfläche je Arbeitsplatz und als Geschossflächenzahl für Büroarbeitsfläche 1,2 an, erhält man einen Flächenbedarf durch Anstieg der Beschäftigtenzahl von 10,5 ha (vgl. Tabelle 44).

Zusammen mit dem Ergänzungsbedarf von 11,9 ha errechnet sich ein Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen von **22,4** ha (vgl. Tabelle 46).

Bei den Neuausweisungen können in den geplanten Gewerbe- und Mischbauflächen **23,5** ha an Flächen erzielt werden (Anteil in den M-Gebieten 50%). Somit ist der Vergleich zwischen Bedarf und geplanten Flächen ausgeglichen.

8. Ausweisungen und Neuplanungen nach Stadtteilen

8.1. Kernstadt

Die Gemeinde Weil wird erstmals 786 unter der Bezeichnung „Villa“ erwähnt. Weil gehörte zu der ehemaligen Herrschaft Rötteln, die im Jahre 1503 an die Markgrafen von Baden fiel. Vom 15. Jahrhundert an bis ins 19. Jahrhundert hinein war Weil immer wieder Schauplatz benachbarter Grenzstreitigkeiten und Kriege.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts gewann die Gemeinde im Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Schweiz zunehmend an Bedeutung. Mit dem Bau der Rheintalbahn im Jahre 1855 kamen die ersten Anfänge der Industrie nach Weil. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte die Ansiedlung der Textilindustrie, ein Industriezweig, der für die Gemeinde, die 1929 die Stadtrechte verliehen bekam, bis über die Mitte des 20. Jahrhunderts hinaus bedeutsam blieb.

Die Kernstadt Weil am Rhein mit den vier Stadtteilen Weil-Ost, Leopoldshöhe, Friedlingen und Otterbach liegt größtenteils auf den ebenen ungliederten Niederterrassenplatten, die zur Markgräfler Rheinebene zählen. Lediglich der östliche und älteste Stadtteil Weil-Ost schiebt sich bis an den Südwesthang des Tüllinger Berges heran, der dem Markgräfler Hügelland zuzuordnen ist. Zentrale Achse des breiten, langgestreckten Siedlungsbandes ist die Hauptstraße. Sie verbindet drei der vier Stadtteile, die als eigene Siedlungsbereiche entstanden und erst allmählich baulich zusammengewachsen sind. Otterbach liegt, durch Eisenbahngleise eingeengt, nach wie vor abseits der eigentlichen Stadt- ausdehnung.



Weil-Ost

Die Siedlungsentwicklung von Weil-Ost vollzog sich hauptsächlich im Bereich der Rhein-Schotterplatte, so daß das ursprüngliche Bauerndorf am Fuß des Tüllinger Berges heute den östlichen Ortsrand bildet. An der Hauptstraße als der zentralen Achse kommt vor allem im südlichen Ortsabschnitt auch heute noch der Wegedorfcharakter zur Geltung.

Im Norden blieb die Hinterdorfstraße lange Zeit die Grenze des Ausbaus, der im 2. Drittel des 18. Jahrhunderts erfolgte. Zum Tüllinger Berg hin schieben sich einzelne Straßen bis an die Rebhänge heran. Der Bereich um die evangelische Kirche hebt sich durch die halbkreisförmige Begrenzung des Bläsirings deutlich aus dem Siedlungsgrundriss heraus. Der Bedeutung der historischen Bausubstanz ist in diesem Bereich durch die Ausweisung eines Ensembleschutzbereiches nach § 19 DSchG Rechnung getragen worden.

Der südliche Ortsabschluss wird durch die Mühle markiert; nach Einstellung des Mühlbetriebs im Jahre 1935 werden heute alle Gebäude als Wohnungen genutzt. Die Eröffnung des Bahnhofes Weil-Ost (1890) an der Eisenbahnstrecke nach Lörrach führte dazu, daß das Wachstum von Weil-Ost nun vor allem südwestlich der Hauptstraße erfolgte. In jüngster Zeit ist eine große neue Wohnsiedlung südlich der Bahnlinie im Bereich der Schutzackerstraße entstanden.

Leopoldshöhe

Nach Westen schließt sich an Weil-Ost der Stadtteil Leopoldshöhe an. Die ursprüngliche Eisenbahnersiedlung ist im Stil einer Gartenstadt angelegt. Da hier die Idee der Gartenstadt bis heute deutlich hervortritt, wurde die Gartenstadt Leopoldshöhe als Sachgesamtheit Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG ausgewiesen.

Im Süden bildet die Bahnlinie Weil-Lörrach eine deutliche Grenze des Siedlungswachstums. Südlich der Bahnlinie entstand ein Freizeit- und Sportzentrum, dessen Mittelpunkt das 1984 eröffnete Laguna-Bad ist.

Das Geschäftszentrum der Stadt Weil ist der etwa 1,5 km lange Teil der Hauptstraße im Stadtteil Leopoldshöhe. Im Zuge der Verlegung der Bundesstraße 3 und der Realisierung der Südumfahrung (B317) soll auf der Leopoldshöhe eine neu gestaltete Stadtmitte entstehen.

Im Gebiet nördlich der Hauptstraße befinden sich heute die meisten Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen. Die Entwicklung als Wohngebiet erfolgte im wesentlichen erst ab 1960. Die Wohnbebauung hat sich heute bis zu dem ausgedehnten Werksareal der Firma Vitra vorgeschoben. Der bisher als Festplatz genutzte Messeplatz soll als innerstädtische Grünfläche - mit einer Wohnbebauung am Nord- und Westrand - städtebaulich aufgewertet werden.

Friedlingen

Westlich der Leopoldshöhe führt die Hauptstraße über die Friedensbrücke nach Friedlingen, wo sie am Rheinufer endet. Das Gelände des ehemaligen Verschiebebahnhofs durchschneidet das Stadtgebiet in nord-südlicher Richtung bis zum Ortsteil Haltingen. Eine weitere Zäsur wird durch den Verlauf der A 5 gebildet, die im Süden auf einer Hochtrasse an Friedlingen vorbeiführt.

In Friedlingen wird der wirtschaftliche Strukturwandel besonders deutlich. Von den großen traditionellen Textilbetrieben, die zur Entwicklung des Stadtteils führten, sind nur wenige bauliche Reste geblieben. Städtebauliche Aufgabe ist heute die Neuordnung und Umnutzung der Gewerbeflächen. Das Rheincenter auf dem ehemaligen Schetty-Areal ist hierfür ein Beispiel. An den Rheinpark in Friedlingen schließt sich nach Norden in Richtung Haltingen der Hafenbereich mit Gewerbe- und Industrieflächen an.

Als Wohnsiedlung reicht Friedlingen lediglich bis in die 20er Jahre dieses Jahrhunderts zurück.

Otterbach

Den Kern des Stadtteils Otterbach bildet die in den 1930er Jahren angelegte Siedlung „14 Linden“. Der kleinste und südlichste Stadtteil von Weil am Rhein liegt eingezwängt zwischen der Bahnstrecke Basel-Frankfurt und der davon abzweigenden südlichen Bahnschleife. Durch Neugestaltungen im Bereich des Freizeit- und Sportzentrums „Im Nonnenholz“ im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 1999 wird eine engere Anbindung des Stadtteils an die Kernstadt ermöglicht.

Die drei Stadteile der Kernstadt Leopoldshöhe, Weil-Ost und Otterbach bilden den Schwerpunkt des



Wohnens, während in Friedlingen der gewerbliche Anteil klar dominiert.

Wichtigste Entwicklungsziele sind daher auch die Stärkung der Funktion des Stadtteils Leopoldshöhe als Dienstleistungs- und Infrastrukturstandort, die städtebauliche Aufwertung des Stadtteils Friedlingen, sowie die Erhaltung bzw. Entwicklung eines innerstädtischen Grünzuges zwischen Rhein und Tüllinger Berg.

8.1.1. Wohnungsbau

Ein Wohnungsbauschwerpunkt der Stadt Weil am Rhein liegt im Bereich der „Hohen Straße“. In diesem Gebiet könnten auf einer Gesamtfläche von rund 8 Hektar etwa 400 Wohneinheiten entstehen. Der Wohnungsbauschwerpunkt „Hohe Straße“ ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten; die Gesamtfläche ist dort als geplante Wohnbaufläche eingetragen.

Am Nord- und Westrand des Messeplatzes ist im Flächennutzungsplan auf einer Fläche von 2,2 Hektar eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehene Messeplatz soll im südlichen Bereich als Grünfläche genutzt werden. Der Anteil des öffentlichen Grüns sollte 30% nicht überschreiten.

Die Schusterinsel ist Teil der städtebaulichen Neuordnung und Umnutzung des Stadtteils Friedlingen. Als Restfläche bleibt ein 1,3 ha großes Mischgebiet, welches bislang als Gewerbegebiet ausgewiesen war.

8.1.2. Gewerbe

Südlich des Firmengeländes der Firma Vitra sind im Flächennutzungsplan geplante gewerbliche Flächen ausgewiesen. Im südlichen Teilbereich sind die Ausweisungen zugunsten des geplanten Stadtgartens gegenüber der bisherigen Darstellung reduziert. Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist in diesem Bereich vom Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt worden: „Zulässig sind nur nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, daß die umliegenden Baugebiete im Einwidmungsbereich keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt werden.“ (Beschluss vom 24.06.1997) Die Ausweisungen sind im wesentlichen als Erweiterungsflächen für die Firma Vitra vorgesehen und umfassen eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 4 Hektar; die räumliche Entwicklung des Betriebes ist damit auch langfristig gesichert.

Am Weiherweg ist eine Erweiterungsfläche für die Firma Lonza vorgesehen. Die Fläche ist ca. 1 Hektar groß; sie ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten.

Die südlich von Otterbach gelegene, rund 11 Hektar große, geplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

8.1.3. Sonderbauflächen

Bei den Sonderbauflächen und Sondergebieten ergeben sich im Flächennutzungsplan folgende Änderungen:

Im Bereich Hellerain wird auf der Grundlage des Bebauungsplans ein Sondergebiet Erholung ausgewiesen. Das Sondergebiet „Gartenhausgebiet“ ist im Bebauungsplan „Tüllinger Berg“ festgelegt. Im Bereich des Sport- und Freizeitzentrums „Im Nonnenholz“ werden Sonderbauflächen für „Sport und Freizeit“ entsprechend dem Bebauungsplan zum „DreiLänderGarten“ ausgewiesen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese Gebiete bisher als Grünflächen enthalten.

Ebenfalls auf der Grundlage des Bebauungsplanes zum Landesgartenschauengelände wird nördlich der Nonnenholzstraße eine Sonderbaufläche für ein Gartenhausgebiet ausgewiesen.

8.1.4. Verkehrsflächen

Das wichtigste Straßenbauvorhaben zur verkehrlichen Entlastung von Weil - die Zollfreie Straße (B 317) - ist im Flächennutzungsplan bereits als Bestand enthalten. Eine weitere Entlastung des Europaplatzes, der Friedensbrücke und der Leopoldshöhe ist von einem Bahndurchstich als Verlängerung der B 317 nach Friedlingen zu erwarten.

Der Bahndurchstich ist Voraussetzung zur Schaffung einer attraktiven Rad- und Fußgängerverbindung zwischen den Stadtteilen Leopoldshöhe und Friedlingen. Der Durchstich ist im Flächennutzungsplan als geplante Maßnahme eingetragen.

Planungen im Öffentlichen Personennahverkehr, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung



sind, ist die Verlängerung der Tramlinie 8 von Basel nach Weil am Rhein. Die Verlängerung der Tramlinie 8 über die Friedensbrücke bis zum Europaplatz ist im Plan enthalten.

Von großer Bedeutung ist der geplante Steg über den Rhein nach Huningue, Frankreich. Die Realisierung erfolgt 2005/ 2006.

8.1.5. „DreiLänderGarten“

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bebauungsplan „Landesgartenschau“. Für den Parkplatzbereich im Eingang des Dreiländergartens besteht die Idee zur Errichtung eines Stellplatzes für Wohnmobilisten.

Tabelle 55: Kernstadt - geplante Ausweisungen -

Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohn-dichte WE/ha	Wohn-einhei-ten	Anmerkungen
G1	Hohe Straße	W	5,76	50	288	Städtebaulicher Entwurf, bisher als geplante Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.
G2	Messeplatz	W	2,23	60	134	bisher als geplante Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen; Wohnnutzung entlang der Breslauer Straße.
	Summe	W	7,99		422	
G3	Hohe Straße Leimgrubenstraße	M	2,96		120	Nutzung für Kleingewerbe/Dienstleistungen; bisher als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.
G4	Hohe Straße Römerstraße	M	0,72		60	Dienstleistungen/Einzelhandel; bisher als geplante Wohnbaufläche und geplante Gewerbebaufläche ausgewiesen.
G5	Nördl. Rheinpark- erweiterung	M	0,35		30	Umnutzung von Hafenfläche
G6	Schusterinsel	M	1,32		60	Bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen.
	Summe	M	5,35		270	
G7	Hohe Straße	GEe	3,99			Erweiterung Firma Vitra; eingeschränkte gewerbliche Nutzung.
G8	Weiheweg	G	1,0			Erweiterung Firma Lof
G10	Otterbach	G	10,07			Das geplante Gewerbegebiet erhält in seiner Ausformung die Abgrenzung lt. FNP 1987. Die Gärtnerei wird als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.
	Summe	G	15,06			



Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohndichte WE/ha	Wohn-einhei-ten	Anmerkungen
G9	Schutzacker	SO	0,27			Sondergebiet für Gartenhäuser
	Summe	SO	0,27			
G11	DreiLänderGarten	Gemeinbe- darf	0,61			Fläche für Umsied- lung Betriebshof
	Summe	Gemeinbe- darf	0,61			
G12	Hohe Straße	Grünfläche	3,67			Stadtgarten, bisher als geplante gewerb- liche Fläche ausge- wiesen
G13	Messeplatz	Grünfläche	1,02			
G14	Rheinpark-Erwei- terung	Grünfläche	1,78			Parkanlage, bisher als Sonderbaufläche aus- gewiesen
	Summe	Grünflä- chen	6,47			
G17	Bahndurchstich als Verlängerung der B 317	Verkehrs- fläche				
G18	Verlängerung Tramlinie 8	Straßen- bahn				
G19	DreiLänderGarten	Verkehrs- fläche	0,19			Erweiterung Laguna- Parkplatz
G40	Weil- Ost	Geplantes Wasser- schutzgebiet	5,99			

Die geplanten Ausweisungen sind in einem Übersichtsplan am Ende des Erläuterungsberichtes dargestellt.

8.2. Haltingen

Der Siedlungskern des Ortsteiles Haltingen befindet sich am Fuße des Tüllinger Berges, zwischen den Weinbergen am Tüllinger Berg im Osten, den Sonderkulturen (Erwerbsobstbau und Streuobstbau) im Westen und den Ackerflächen im Norden und Süden.

Zentrale Achse des alten Dorfes bildet die Große Gaß bzw. der Winzerweg; sie durchziehen den alten Dorfbereich als Fortsetzung des am Fuß des Tüllinger Berges verlaufenden Weilweges von Süd nach Nord. Der ursprüngliche Haufendorfcharakter hat sich vor allem im westlichen Ortsteil zwischen Kleiner Dorfstraße und der Großen Gaß erhalten. Nach den schweren Zerstörungen im Jahr 1940 wurde der sich westlich anschließende Teil nach den schematischen Planformen eines „nationalsozialistischen Musterdorfes“ wiederaufgebaut und besitzt so bis heute einen eigenständigen Charakter. Eine wesentliche Siedlungserweiterung erfuhr der verkehrsgünstig gelegene Ort bereits in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts mit einer verstärkten Bebauung westlich der Freiburger Straße. Mit beeinflusst wurde die Entwicklung durch den Bahnbau, da Haltingen einige Zeit Endstation der Bahnlinie war. Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung westlich der Eisenbahnlinie bildete ebenfalls die Reichsbahn, die hier noch vor dem ersten Weltkrieg Wohnungen für ihre Bediensteten erstellte. Zu den Siedlungserweiterungen (Gartenstadt Haltingen, Kolonien A und B) die aus dieser Zeit stammen, gehören die Häuserzeilen an der Ringstraße innerhalb der nördlichen Bahnschleife, die Gebäude an der Güter- und Brückenstraße, der Unterwerkstraße sowie die Eisenbahnerkolonie im Bereich Hermann-Währer-Straße, Friedensstraße und Hohe Straße. Die Gartenstadt Haltingen sowie die Kolonien A und B sind als Sachgesamtheiten Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG.

Erst nach 1955 expandierte der Ort auch zwischen Märktweg und Heldelinger Straße. Im Nordwesten ist der Siedlungsrand durch die Hans-Thoma-Schule geprägt. Mit der Bebauung des Gebietes „Sandacker“ hat sich der Siedlungsrand weiter nach Westen verschoben und die Freiflächen zwischen der



Hedelinger Straße und der Hans-Thoma-Schule wurden aufgefüllt.

Bis heute ist der Ortsteil durch die großen Bahnareale und die Siedlungsentwicklung durch die Eisenbahn geprägt. Erst in jüngster Zeit ist westlich der Freiburger Straße im Bereich Rennemattenweg ein kleineres Gewerbegebiet entstanden.

Aufgrund der topographischen Situation und der günstigen verkehrlichen Erschließung - die selbstverständlich auch zu erheblichen Nachteilen aufgrund der hohen Verkehrsbelastung führt - bietet der Ortsteil Haltingen zweifellos am ehesten die Möglichkeiten für eine stärkere gewerbliche Entwicklung und die Entwicklung im Wohnungsbau.

Im Regionalplan ist Haltingen als „Schwerpunkt für Wohnungsbauentwicklung und für die gewerbliche/industrielle Entwicklung“ vorgesehen; Haltingen gilt zugleich als Entlastungsort für die Kernstadt.

8.2.1. Wohnungsbau

Neben der „Hohen Straße“ in Weil bestehen in Haltingen mit den bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gebieten „Haltingen Ost“ und „Hedelinger Boden“ die größten Wohnbauflächenreserven. Beide Gebiete berühren allerdings wertvolle Landschaftsräume und städtebaulich empfindliche Bereiche. Die hohe ökologische Qualität einiger Teilflächen wurde im Rahmen des Landschaftsplanes bestätigt. Aus diesen Gründen wird im Flächennutzungsplan eine Neuabgrenzung der Wohnbauschwerpunkte vorgeschlagen. Das Gebiet „Hedelinger Boden“ ist gegenüber der bisherigen Ausweisung im westlichen Bereich deutlich reduziert. Ziel ist ein weitgehender Erhalt des ortsbildprägenden Streuobstbestandes und des gewerblichen Obstbaus zwischen dem Naturschutzgebiet des Krebsbachtals und dem künftigen westlichen Ortsrand von Haltingen.

Nördlich und südlich des Gebiets Sandacker (bzw. nördlich der Hans-Thoma-Schule) gliedern sich Wohnbauflächen an, die abschnittsweise erschlossen und realisiert werden können und im Westen den künftigen Ortsrand von Haltingen bilden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dem Ziel einer definitiven Ortsrandbildung durch eine entsprechende städtebauliche Gestaltung (Abstufung der Baukörper und Baumassen nach Westen) und landschaftsplanerische Maßnahmen (Ortsrandeingußung) Rechnung zu tragen.

Ergänzt wird die Wohnnutzung im westlichen Bereich von Haltingen durch eine Arrondierung der Wohnbebauung in der nördlichen Bahnschleife, wie sie im Rahmen der koordinierenden Rahmenplanung für die Bahnareale vorgeschlagen wurde. Zur Erschließung des Wohngebietes „Im Rad“ ist eine zusätzliche Zufahrtmöglichkeit notwendig. Eine Anbindung über die Bahnschleife ist im Flächennutzungsplan als Option dargestellt. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes muß auf jeden Fall eine 2. Anbindung der geplanten Wohnbaufläche „Im Rad“ erfolgen. Da der Trassenverlauf für die Weiterführung der Nordwestumfahrung noch nicht feststeht, könnte die Anbindung an die neue Trasse eine Option darstellen.

Unter dem vorhandenen Bolzplatz liegt eine Altlast. Diese Altlast findet sich nicht im Atlas altlastverdächtiger Flächen des Landratsamtes. Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sollten daher nähere Untersuchungen erfolgen.

Zusammengefasst könnten im westlichen Bereich von Haltingen auf einer Fläche von annähernd 13,4 Hektar rund 470 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der zweite Wohnbauschwerpunkt von Haltingen umfasst das Gebiet zwischen der Bodenseestraße und dem Weilweg („Haltingen Ost“). Der Weilweg sollte aus städtebaulichen Gründen - er verläuft am unmittelbaren Hangfuß des Tüllinger Berges und bildet somit eine markante Landschaftsgrenze - und aus landschaftsplanerischen Gründen (hohes bioökologisches Potenzial laut Landschaftsplan, „schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ laut Regionalplan) nicht überschritten werden.

Gegenüber der Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet deshalb um die südöstliche Teilfläche jenseits des Weilweges reduziert.

Die Gesamtfläche umfasst rund 7 Hektar, so daß bei einer mittleren Baudichte von 35 Wohneinheiten je Hektar rund 240 Wohneinheiten realisiert werden können.

8.2.2. Gewerbe

Kleinere gewerbliche Erweiterungen finden sich im Gewinn „Junkerfeld“ und im Beregnungsgebiet. Auf die bisherige Ausweisung nördlich der ehemaligen Firma Bochmann wird aus landschaftlichen Gründen (Nähe zum Naturschutzgebiet Krebsbachtal) verzichtet.



Nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet Rheinvorland I wird mit einer Fläche von rd. 3,3 ha das geplante Gewerbegebiet „Beregnungsgebiet“ dargestellt. Die Bedeutung dieser Fläche für die örtliche Landwirtschaft wird anerkannt. Allerdings ist es für die Stadt Weil am Rhein von großer Wichtigkeit, dass für angrenzende Gewerbebetriebe (u.a. Fa. Raymond) hier im Bedarfsfall erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten bestehen, um eine Standortsicherung garantieren zu können.

Eine Inanspruchnahme der Fläche wird voraussichtlich erst in 10 bis 15 Jahren notwendig werden. Die ausgewiesene Fläche darf nur von benachbarten Unternehmen und nur dann in Anspruch genommen werden, wenn im Bedarfsfall trotz intensiven Bemühens und erfolgter gerechter Güterabwägung keine andere Erweiterungsfläche zur Verfügung steht. Im Bebauungsplanverfahren wird bei Betroffenheit von Landwirten im Rahmen der Abwägung ein erforderlicher Ausgleich stattfinden.

Durch die geplante Neubaustrecke und die schon vollzogene Umsiedlung der ZG Raiffeisen an den Kiesweg, werden im Bereich der Güterstraße Bahnflächen nicht mehr für Zwecke der DB AG benötigt. Das Gelände der ehemaligen ZG Raiffeisen sollte daher von der DB AG auf ihre Entbehrlichkeit geprüft werden, und könnte dann einer städtebauliche Nutzung (M oder GE) zugeführt werden.

8.2.3. Sonderbauflächen

Die geplante Sonderbaufläche ist für die Hafenerweiterung (Standort für ein Container-Terminal) ausgewiesen. Die Fläche für die Hafenerweiterung ist gegenüber der bisherigen Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan im südlichen Bereich reduziert. Ziel ist es, die wertvollen Biotopflächen langfristig zu sichern.

Im Bereich der Fa. Vitra wird der nördliche Teil des Betriebsgelände der im FNP 1987 als geplante Gewerbefläche ausgewiesen wird, nun als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Handel, Dienstleistung, Gewerbe“ dargestellt. Zulässig sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr.1 und 2 BauNVO, Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungswesens, sowie Ausstellungen, Großhandel, großflächiger Einzelhandel Möbel, Einrichtungsgegenstände und Einrichtungszubehör für Wohnen, Arbeiten, öffentliche Bereiche. Die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen wird unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und unter Berücksichtigung der sonstigen raumordnerischen Erfordernisse im Bebauungsplanverfahren geprüft. Die Fa. Vitra bekennt sich auch in einer Zeit starker wirtschaftlicher Veränderungen zum Standort Weil am Rhein und will die zentrale Bedeutung des Geländes für das Unternehmen und seinen Nutzen für Weil am Rhein auch in Zukunft erhalten. Dazu muß sich die Nutzung des Geländes wandeln und den Veränderungen der Fa. Vitra angepasst werden. Es ist die Absicht der Eigentümer von Vitra, dem Gelände in den nächsten Jahren neue Aktivitäten hinzuzufügen, die seine Attraktivität und Aktualität erhöhen. Vitra will in Zukunft unter dem Titel „Designworld“ auf dem Gelände Einrichtungsgegenstände für Wohnen und Arbeiten wie für öffentliche Bereiche anbieten.

8.2.4. Verkehr

Eine Verkehrsentlastung (vor allem der Heldelinger Straße) ist von einer Nordwestumfahrung des Ortsteiles Haltingen zu erwarten. Entlastet würde durch die Nordwestumfahrung nicht nur der Stadtteil Haltingen, sondern auch der Stadtteil Märkt. Die Umfahrung übernimmt zugleich Erschließungsfunktionen für die geplanten Wohnbauflächen im Norden von Haltingen. Für die Weiterführung der Nordwestumfahrung bestehen mehrere Möglichkeiten, und zwar u.a.:

1. in Richtung B 532 (auf dem Hochgestade)
9. Anschluss auf die Bundesautobahn A 5
10. Weiterführung über die Lustgartenstraße bis nach Friedlingen zum Bahndurchstich auf die B 317.

Die Trasse der Nordwest-Umfahrung befindet sich zurzeit im Planfeststellungsverfahren und zwar von der Bundesstraße 3 bis zur Verbindung der Heldelinger Straße und der Haltinger Straße nach Märkt. Die zwischen Autobahn und Krebsbach liegenden Ausgleichssuchräume sollten ausschließlich für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für dieses Projekt verwendet werden.

Die Option zur Anbindung der Gemeinde Eimeldingen aus Eimeldingen West (Baugebiet Bruckacker) an die Nordwestumfahrung wird seitens der Stadt Weil am Rhein in Zusammenhang mit der Rekultivierungsplanung der Haltinger Kiesgrube geprüft.

8.2.5. Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen



Nordwestlich des Ortsteiles Haltingen an der Gemarkungsgrenze zu Eimeldingen befindet sich das Kiesabbaugebiet der Markgräfler Sand- und Kiesaufbereitung GmbH. Eine Erweiterung des Kiesabbaues in südöstlicher Richtung wurde am 28. November 1995 genehmigt. Die genehmigte Kiesabbaufläche ist im Plan als „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ eingetragen. Die Eintragung stellt die definitive Grenze des künftigen Kiesabbaus in Richtung Haltingen dar; sie verläuft entlang der Trasse für eine künftige Nordwestumfahrung von Haltingen.

Der bestehende Rekultivierungsplan sollte nach Ablauf des Kiesabbaus überprüft werden, um gegebenenfalls die bislang vorgesehenen Nutzungsplanungen zu aktualisieren.

8.2.6. Gemeinbedarfsflächen

Eine Anpassung wurde durch den Kindergarten an der Kirschenstraße entsprechend der Bebauungsplanänderung „Am Wäschepfad“ vorgenommen. Im Gebiet „Sandacker“ ist darüber hinaus ein geplantes Gemeindezentrum eingetragen.

Westlich der Hans- Thoma- Schule wird eine zusätzliche Fläche für Gemeinbedarf als Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Nutzung dargestellt. Hier können z.B. sportliche Anlagen für die schulische Nutzung entstehen.

Auf der Fläche G31 soll ein zentrales Feuerwehrhaus mit Übungshof errichtet werden, von dem nicht unerheblicher Lärm hervorgeht. Dies könnte zu Konfliktpunkten (Ruhestörung) führen und ist im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.

Tabelle 56: Stadtteil Haltingen - geplante Ausweisungen -

Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohn-dichte WE/ha	Wohn-einheiten	Anmerkungen
G20	Haltingen Ost	W	6,93	35	240	Reduzierung gegenüber der bisherigen Ausweisung; Ortsrandbildung
G21	Im Rad	W	2,6	40	105	Wohnbauflächenergänzung mit Anschluß „Am Palmrain“; Neuausweisung
G22	Auf dem Wäschrain	W	2,07	30	62	Reduzierung gegenüber der bisherigen Ausweisung, Ortsrandbildung
G23	Hedelinger Boden	W	4,58	35	160	Reduzierung gegenüber der bisherigen Ausweisung, Ortsrandbildung
G25	Brommenpfädle/ Untere Brommenacker	W	4,13	35	140	veränderte Abgrenzung, Ortsrandbildung
	Summe	W	20,3	175	707	
G26	Grienloch, Nördl. Elektraweg	M	1,44		60	Bisher als Grünfläche ausgewiesen
	Summe	M	1,44		60	
G27	Junkerfeld	G	1,67			Westl. der ehemaligen Fa. Bochmann
G28	Beregnungsgebiet	G	3,36			Erweiterung Firma Raymond; Neuausweisung
	Summe	G	5,03			
G30	Hafenerweiterung	SO	1,09			Standort Container-Terminal
	Summe	SO	1,09			
G39	Westl. Hans- Tho-	Gemein-	0,34			

Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohndichte WE/ha	Wohn-einheiten	Anmerkungen
	ma- Schule	bedarf				
G31	Zentrale Feuerwa- che	Gemein- bedarf	1,32			Neubau Feuerwehr und neue Trassenführung B3
	Summe	Gemein- bedarf	1,66			
G32	Kiesabbau Haltingen	Abgra- bungs- fläche	12,77			genehmigt am 28. No- vember 1995; Neuaus- weisung
G33	Nordwestumfahrung Haltingen mit div. Anschlüssen	Ver- kehrs- fläche				
G34	Erschließung im Rad	Ver- kehrs- fläche				
G35	Halbanschluß Hal- tingen an die A5	Ver- kehrs- fläche				

Die geplanten Ausweisungen sind in einem Übersichtsplan am Ende des Erläuterungsberichtes dargestellt.

8.3. Märkt

Der kleinste Ortsteil im äußersten Nordwesten der Gemarkung von Weil am Rhein liegt im Gegensatz zu den übrigen Ortsteilen im Bereich der unteren Niederterrasse und hat heute rund 800 Einwohner. Die Siedlung dürfte als Ausbauort von Eimeldingen im Hochmittelalter entstanden sein, da sie nur einen schmalen Gemarkungstreifen zwischen Rhein und Eimeldinger Gemarkung besitzt und der Hauptteil der Gemarkung im unmittelbaren Überflutungsbereich des Rheins lag.

Der östliche Siedlungsrand von Märkt bildet die Markungsgrenze zur Nachbargemeinde Eimeldingen. Der südwestliche Ortsrand wird durch einen ehemaligen Altrheinarm begrenzt.

Vom ursprünglichen Siedlungsbild ist aufgrund starker Kriegszerstörungen nur wenig erhalten. Der Wiederaufbau erfolgte vor allem durch Kleinbauernstellen, deren dazugehörige Ökonomiegebäude inzwischen häufig zu Wohnungen umgebaut wurden.

Der Ortsteil besitzt heute somit den Charakter einer ländlichen Wohnsiedlung mit vorherrschenden Kleinsiedlerhäusern.

Eine Attraktion von überörtlicher Bedeutung ist das Stauwehr von Märkt, das zwischen 1928 und 1932 entstand und heute durch den gut ausgebauten Weg am Rheinufer und seine Verbindung nach Frankreich ein beliebtes Ausflugsziel darstellt. Der durch den Bau des Grand Canal d'Alsace entstandene Restrhein ist heute vor allem für die Freizeiterholung und als wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und Pflanzen von Bedeutung.

Ziel ist der Erhalt der Funktion des Ortsteiles als Wohngemeinde. Eine Siedlungserweiterung ist aufgrund der Grenzlage zur Nachbargemeinde Eimeldingen, der Altrheinreste im Westen und der Waldflächen im Osten nur sehr eingeschränkt möglich.

Zur Vermeidung weiterer Belastungen der Ortsdurchfahrt von Märkt ist im Bebauungsplan „Reigelhod“ eine Nordumfahrung als Option vorgesehen. Die Kreisstraße K 6362 soll dabei nach Norden verlegt und in Richtung Südwesten geführt werden. Nach Überquerung der Bundesautobahn verläuft die Trasse entlang der nördlichen westlichen Grenze des Gewerbegebietes „Reigelhod“.

Eine weitere Entlastung von Märkt ist durch eine Nordwestumfahrung von Haltingen gegeben.

Im Flächennutzungsplan dargestellt ist das Integrierte Rheinprogramm. Das Raumordnungsverfahren für diesen Rückhalteraum wurde durch die raumordnerische Beurteilung das RP Freiburg abgeschlossen und positiv beurteilt. Der Antrag auf Planfeststellung ist gestellt und damit gilt die Veränderungssperre nach WG § 64a.



Tabelle 57: Stadtteil Märkt - geplante Ausweisungen -

Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohndichte WE/ha	Wohn-einheiten	Anmerkungen
G38	Rundköpfe/ Reigelhod	Auffortungsfläche	1,26			
G41	Bereich Kander-mündung	Integriertes Rheinprogramm, IRP				

Die geplanten Ausweisungen sind in einem Übersichtsplan am Ende des Erläuterungsberichtes dargestellt.

8.4. Ötlingen

Nordöstlich von Haltingen liegt auf einem Sporn des Tüllinger Berges der höchstgelegene Teilort Ötlingen (320 bis 360 ü.N.N.) mit heute rund 800 Einwohnern. Durch seine charakteristische Spornlage strahlt die Siedlung weit in das Rheintal hinaus.

Die ursprüngliche Bausubstanz ist fast völlig erhalten, so daß die gesamte Dorfanlage heute unter Denkmalschutz steht. Der Ortsgrundriss geht auf ein Wegedorf zurück, das durch das Zusammenwachsen dreier räumlich getrennter Siedlungskerne entstanden ist. Strukturprägend ist die teilweise kräftig ansteigende Dorfstraße - ehemals Bestandteil einer Verbindung zwischen der Rheinebene über den Tüllinger Berg nach Lörrach - , die im nördlichen Teil scharf nach Nordosten abknickt.

Ab den 20er Jahren dieses Jahrhunderts entstand im Südwesten ein eigenständiger Siedlungsteil (Im Härtenberg, Im Storchen). Den stärksten Zuwachs erfuhr der Ortsteil Ötlingen aber in Richtung Norden im Bereich Schmiedackerstraße, Luckeweg und Baders Gärten. Hier steht auch die 1968 eingeweihte Hermann-Daur-Schule.

Ziel der künftigen Entwicklung ist die Sicherstellung der Eigenentwicklung im Wohnungsbau und die Sicherstellung der örtlichen Grundversorgung.

Aufgrund der topographischen Situation und des empfindlichen Siedlungsbildes ist die bauliche Entwicklung des Ortsteiles sehr stark eingeschränkt. Im Süden wird die Siedlung durch die Weinberge am Tüllinger Berg begrenzt, die überwiegend bereits zur Gemarkung von Binzen gehören. Der nördliche Ortsrand ist durch Gartennutzungen und landwirtschaftliche Sondernutzungen gekennzeichnet. Im Osten bildet der Anstieg zum Tüllinger Berg eine natürliche Grenze.

In Weiterführung der Bebauung ist im Flächennutzungsplan die Wohnbaufläche „Hinter dem Dorf III“ für rund 35 Wohneinheiten auf ca. 1,24 Hektar ausgewiesen.

Diese Fläche schließt im Norden an den geschützten Dorfkern an. Es handelt sich um einen landschaftlich sensiblen Bereich. Die Gärten bzw. landwirtschaftlichen Flächen tragen als gut ausgebildeter Ortsrand zum charakteristischen Erscheinungsbild von Ötlingen bei. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sollte geprüft werden, ob durch eine Siedlungsentwicklung die historisch gewachsene kompakte Ortsform überprägt bzw. prägende Landschaftsbestandteile (z.B. Streuobstwiesen) in Anspruch genommen werden.

Für die Erweiterung des Friedhofs ist eine Ausdehnung in südöstlicher Richtung vorgesehen.

Tabelle 58: Stadtteil Ötlingen - geplante Ausweisungen -

Lfd. Nr.	Standort	Nutzung	Größe in ha	Wohndichte WE/ha	Wohn-einheiten	Anmerkungen
G36	Hinter dem Dorf III	W	1,24	25	31	
	Summe	-	1,24	-	31	
G37	Friedhof	Grünfläche	0,33			

Die geplanten Ausweisungen sind in einem Übersichtsplan am Ende des Erläuterungsberichtes dargestellt.



9. Baulücken

Bei der Stadt- und Grünplanungsabteilung der Stadt Weil am Rhein wurden die vorhandenen Baulücken in einem Kataster zusammengetragen.

Die rund 200 Baulücken eignen sich für den Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie zur Ansiedlung von Gewerbe.

Bei Betrachtung der erfassten Baulücken wurde z.B. festgestellt, dass die Wohnbaulandpotenziale in der Kernstadt mit ca. 4,4 ha und die gewerblich- industriellen Baulandpotenziale im Stadtteil Haltingen mit ca. 10 ha am größten sind.

Der größte Teil der Baulücken könnte aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und ohne Planungs- und Erschließungsaufwand kurz- bis mittelfristig bebaut werden.

Die freien gewerblichen Flächen im Bebauungsplan „Regionaler Gewerbepark Dreiländereck – RGP II“ sind nicht in der Tabelle mit eingerechnet.

Tabelle 59 zeigt die Baulückenpotenziale der Stadt Weil am Rhein, aufgeschlüsselt nach Baugebietstypen und Stadtteilen.

Tabelle 59: Baulücken in Weil am Rhein

Baugebietstyp	Ab- kürzung	Kern- stadt ha	Friedlingen ha	Haltingen ha	Ötlingen ha	Märkt ha	Otterbach ha	Summe ha
Kleinsiedlungsgebiete	WS						0,18	0,18
Reines Wohngebiet	WR	0,89		0,58		0,13		1,60
Allgemeines Wohngebiet	WA	2,97	0,41	3,03	0,14	1,94		8,49
Besonderes Wohngebiet	WB							
Dorfgebiet	MD	0,05			0,47			0,52
Mischgebiet	MI	0,37	0,45	1,19				2,01
Kerngebiet	MK							
Gewerbegebiet	GE	0,17	1,33	1,06				2,56
Industriegebiet	GI			8,92				8,92
Sondergebiet	SO		0,65					0,65
SUMME		4,45	2,84	14,78	0,61	2,07		24,93

Quelle: Stadt- und Grünplanungsabteilung

Flächenbilanz

Tabelle 60: Flächenbilanz

Lfd. Nr.	Art der Nutzung	Bestand	geplant	% (Bestand)
	Fläche des Geltungsbereiches	1948,43		
1	Wohnbauflächen	250,9	29,5	12,9
2	Gemischte Bauflächen	93,1	6,8	4,8
3	Gewerbliche Bauflächen	106,0	20,0	5,4
4	Sonderbauflächen	61,7	1,3	3,2
5	Flächen für Gemeinbedarf	44,5	2,2	2,3
6	Bahnanlagen	91,8		4,7
7	Straßenverkehrsflächen	155,8	2,7	8,0
8	Flächen für Versorgungsanlagen	11,8		0,6
9	Grünflächen	199,0	14,4	10,2
10	Ausgleichsflächen (in den Grünflächen enthalten!)/ Suchräume	30,1	379,5	1,5
11	Wasserflächen	68,7		3,5
12	Flächen für Landwirtschaft	583,5	16,2	29,9
13	Flächen für Wald	193,0	11,5	9,9
14	Belastete Flächen (Altlasten)	80,3		4,1
15	Schutzgebiete i.S. des Naturschutzes (Natur- u. Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler)	375,3		19,3
16	Bereiche für den Denkmalschutz	45,8		2,4
17	Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung (Wasserschutzgebiete)	99,7		5,1
18	Kiesabbaugebiet	26,9	12,7	1,4
19	Anzahl Spielplätze	26 St.		

Quelle: Stadt- und Grünplanungsabteilung
Summe >100, da Flächen teilweise mehrere Nutzungen haben.

Weil am Rhein, 6. Februar 2006

Klaus Eberhardt
Bürgermeister

