Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal

mit der Stadt Staufen im Breisgau und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald

Fortschreibung Flächennutzungsplan

Begründung

Vorentwurf

Stand: Frühzeitige Beteiligung

14.07.2021

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	__.__.____
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	__.__.____
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	__.__.____bis __.__.____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom __.__.____mit Frist bis __.__.____
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Billigung des geänderten Planentwurfs, Beschluss zur Durchführung der Offenlage	__.__.____
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	__.__.____bis __.__.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	__.__.____
Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage. Der Flächennutzungsplan wird beschlossen (Feststellungsbeschluss)	__.__.____

Staufen im Breisgau, den _____

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes _____

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht	am _____
Wirksam geworden	am _____

Staufen im Breisgau, den _____

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes _____

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN 11
1 Zweck der Flächennutzungsplanung 11
2 Vorgehensweise und Verfahren 12
2.1 Allgemeine Vorgehensweise 12
2.2 Integration der Landschaftsplanung 12
2.3 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen 13
2.4 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan – Planungsgrundlage 14
2.4.1 Punktuelle FNP-Änderungen 14
2.4.2 Reserveflächen 14
2.5 Verfahren 15
3 Lage, Größe und Charakteristik des Verwaltungsverbands 16
4 Rechtliche Grundlagen / übergeordnete Planungsebenen 18
4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung 18
4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung 18
4.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 18
4.2.2 Regionalplan Südlicher Oberrhein 23
4.2.3 Übersicht regionalplanerischer Vorgaben 29
TEIL II - STRUKTURANALYSE DES GEMEINDEGEBIETES 30
5 Größe und Flächennutzungen 30
5.1 Flächengrößen 30
5.2 Flächennutzungen 30
5.3 Siedlungsflächeninanspruchnahme 31
5.4 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 32
6 Bevölkerungsstruktur 32
6.1 Verteilung innerhalb des GVV Staufen-Münstertal 32
6.2 Bevölkerungsentwicklung 33
6.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung 39
6.3.1 Wanderungsbewegungen 41
6.3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung 44
6.4 Altersstruktur 44
6.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 46
7 Wohnraumversorgung und Gebäudestruktur 47
7.1 Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung 47
7.2 Haushalts- und Wohnungsgrößen 49
7.3 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 51
8 Gewerbestruktur und Pendlerverflechtungen 51
8.1 Gewerbliche Struktur 51
8.2 Pendlerverflechtungen 53
8.3 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 55

9 Tourismus 56
9.1 Bedeutung des Tourismus 56
9.2 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 57
10 Einzelhandelssituation / Nahversorgung 58
10.1 Einzelhandelssituation 58
10.2 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 59
11 Soziale und medizinische Infrastruktur 59
11.1 Medizinische Versorgung 59
11.2 Bildungsinfrastruktur 60
11.3 Kulturelle und kirchliche Einrichtungen 61
11.4 Sport- und Freizeitanlagen 61
11.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 61
12 Sonderbauflächen 62
13 Verkehrsinfrastruktur 63
13.1 Motorisierter Individualverkehr 63
13.2 Öffentlicher Personennahverkehr 65
13.3 Radverkehr und Fußgängerverkehr 67
13.4 Luftverkehr 68
13.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 68
14 Technische Infrastruktur 69
14.1 Wasserversorgung 69
14.2 Abwasserbeseitigung 69
14.3 Entsorgungssysteme 70
14.4 Strom- und Gasversorgung 70
14.5 Nutzung regenerativer Energie 70
14.5.1 Windkraftnutzung 70
14.5.2 Solarenergie / Photovoltaikanlagen 70
14.6 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung 71
15 Freiraumbezogene Nutzungen 71
15.1 Land- und Forstwirtschaft 71
15.2 Landschaft als Erholungsraum 74
15.3 Naturschutz / Biodiversität 74
TEIL III – ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN 75
16 Flächenbedarf 75
16.1 Allgemeines zum Wohnbauflächenbedarf 75
16.2 Wohnbauflächenbedarf 75
16.2.1 Vorgaben Regionalplan / Einwohnerdichten 75
16.2.2 Innerer Bedarf / Bedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte 76

16.2.3 Bedarf aus prognostizierter Bevölkerungsentwicklung 77
16.2.4 Vergleich StaLa-Prognose – Raumordnungsprognose BBSR 85
16.2.5 Bedarf gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein 86
16.2.6 Örtliche Besonderheiten innerhalb des GVV Staufen-Münstertal 87
16.2.7 Zusammenfassende Bedarfsermittlung. 89
16.3 Gewerbeflächenbedarf 91
17 Berücksichtigung von Flächenreserven (Innenentwicklungspotenzial) 93
17.1 Aktivierungsbemühungen der Gemeinden 93
17.2 Ausgangslage und Methodik 94
17.2.1 Innenentwicklungspotenzial Staufen im Breisgau 96
17.2.2 Innenentwicklungspotenzial Münstertal/Schwarzwald 98
18 Bewertung Entwicklungsflächen 100
18.1 Bewertungskriterien 100
18.1.1 Standortgunst 100
18.1.2 Erschließung 100
18.1.3 Nahversorgung 101
18.1.4 Nutzungskonflikte 101
18.1.5 Ortsbild 102
18.2 Städtebauliche Gesamtbewertung 102
18.3 Entwicklungsflächen des GVV Staufen-Münstertal 103
18.3.1 Entwicklungsflächen in Staufen im Breisgau 103
18.3.2 Entwicklungsflächen in Münstertal/Schwarzwald 105
19 Gegenüberstellung Flächenbedarf – Entwicklungsflächen 107
20 Darstellung von Bestandsbauflächen 108
21 Nachrichtliche Übernahmen 108
21.1 Kultur- und Sachgüter 108
21.2 Altablagerungen und Altstandorte 109
21.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht 110
21.4 Übergeordnete Leitungstrassen 110
22 Abkürzungsverzeichnis 110
23 Literatur- und Quellenverzeichnis 111

ANHANG 1: Integrierte Flächensteckbriefe

ANHANG 2: Pläne Innenentwicklungspotenzial

ANHANG 3: Bau-, Kunst- und Kulturdenkmale

ANHANG 4: Altablagerungen und Altstandorte

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum [Topographische Karte Baden-Württemberg, o. M.] 17
Abbildung 2: Raumkategorien [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.] 20
Abbildung 3: Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche [LEP 2020 Baden-Württemberg, o. M.] 21
Abbildung 4: Landesentwicklungsachsen [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.] 22
Abbildung 5: Strukturkarte [Regionalplan Südlicher Oberrhein, o. M.] 25
Abbildung 6: Raumnutzungskarte [Regionalplan Südlicher Oberrhein, o. M.] 28
Abbildung 7: Flächenerhebung des GVV im Vergleich zum Landkreis und Land [http://www.statistik.baden-württemberg.de (Stand 2018)] 31
Abbildung 8: Einwohnerentwicklung in Staufen im Breisgau von 1961 bis zum 1. Quartal 2020* [http://www.statistik-bw.de] 34
Abbildung 9: Einwohnerentwicklung in Staufen im Breisgau von 2001 bis zum 1. Quartal 2020 [http://www.statistik-bw.de] 35
Abbildung 10: Einwohnerentwicklung in Münstertal/Schwarzwald von 1961 bis zum 1. Quartal 2020* [http://www.statistik-bw.de] 35
Abbildung 11: Einwohnerentwicklung in Münstertal/Schwarzwald von 2001 bis zum 1. Quartal 2020 [http://www.statistik-bw.de] 36
Abbildung 12: Bevölkerungsstand Staufen im Breisgau von 2001 bis 2017 und voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 [https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/] 38
Abbildung 13: Bevölkerungsstand Münstertal/Schwarzwald von 2001 bis 2017 und voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 [https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/] 39
Abbildung 14: Bevölkerungsbilanz in Staufen im Breisgau zwischen 2009 und 2018 [http://www.statistik-bw.de] 40
Abbildung 15: Bevölkerungsbilanz in Münstertal/Schwarzwald zwischen 2009 und 2018 [http;//www.statistik-bw.de] 41
Abbildung 16: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo in Staufen im Breisgau je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe zwischen 2013 und 2017 [http://statistik-bw.de/Demografie-Spiegel] 42
Abbildung 17: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo in Münstertal/Schwarzwald je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe zwischen 2013 und 2017 [http://statistik-bw.de/Demografie-Spiegel] 43
Abbildung 18: Altersstruktur der Bevölkerung in Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald [http://www.statistik-bw.de] 45
Abbildung 19: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Wanderungen in Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald [http://www.statistik-bw.de] 46
Abbildung 20: Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude von 1980 bis 2018 im GVV Staufen-Münstertal [http://www.statistik-bw.de] 48
Abbildung 21: Entwicklung der Anzahl der Wohnungen von 1980 bis 2018 im GVV Staufen-Münstertal [http://www.statistik-bw.de] 48
Abbildung 22: Räume je Wohnung bzw. Wohngebäude 2018 [http://www.statistik-bw.de] 50
Abbildung 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen im GVV Staufen-Münstertal im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald 2018 [http://www.statistik-bw.de] 52
Abbildung 24: Verhältnis von Ein- und Auspendlern im Jahr 2019 [Bundesagentur für Arbeit] 53

Abbildung 25: Pendlerverflechtungen der Stadt Staufen im Breisgau im Jahr 2019 [Bundesagentur für Arbeit | eigene Darstellung] 54
Abbildung 26: Pendlerverflechtungen der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald im Jahr 2019 [Bundesagentur für Arbeit | eigene Darstellung] 55
Abbildung 27: Zählstellen zur Verkehrsbelastung auf der L123 [https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung] 64
Abbildung 28: Ausschnitt aus dem Liniennetzplan des RVF [https://www.rvf.de/fahrplan-netz/liniennetzplaene] 66
Abbildung 29: Ausschnitt aus der RadWanderkarte Staufen-Münstertal [https://www.sweg.de/] 68
Abbildung 30: Flurbilanz Staufen o. M. [www.lgl-bw.de] 72
Abbildung 31: Flurbilanz Münstertal o. M. [www.lgl-bw.de] 73
Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung Hauptvariante (mit Wanderungen) der Stadt Staufen im Breisgau, Basis 2017 [http://www.statistik-bw.de] 80
Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung Hauptvariante (mit Wanderungen) der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, Basis 2017 [http://www.statistik-bw.de] 81
Abbildung 34: Bevölkerungsvorausrechnung (ohne Wanderungen) der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald [http://www.statistik-bw.de] 82
Abbildung 35: Bevölkerungsprognose BBSR, Raumordnungsbericht [https://www.demografie-portal.de] 84

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Punktuelle Flächennutzungsplanänderungen 14
Tabelle 2: Verfahrensdaten 15
Tabelle 3: Übersicht landes- und regionalplanerischer Vorgaben für den GVV [Regionalplan Südlicher Oberrhein] 29
Tabelle 4: Verteilung der Flächen auf die Verbandsgemeinden [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnungen] 30
Tabelle 5: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im GVV 2004 / 2018 [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnungen] 31
Tabelle 6: Verteilung der Einwohner innerhalb des GVV Staufen-Münstertal [Einwohnermelderegister der Stadt Staufen im Breisgau und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sowie eigene Berechnungen] 33
Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung in Prozent und Jahr [http://statistik-bw.de und eigene Berechnungen] 37
Tabelle 8: Durchschnittliche Kinderzahl je Frau im Zeitraum von 2008 bis 2017 [http://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel] 44
Tabelle 9: Haushaltsgrößenentwicklung im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und im GVV Staufen-Münstertal zwischen 1960 und 2018 (Einwohner/Wohnung) [http://www.statistik-bw.de] 50
Tabelle 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) je Einwohner 2018 [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnung] 52
Tabelle 11: Beherbergungsbetriebe, Ferienwohnungen und -häuser sowie Zweitwohnsitze in Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald [https://www.statistik-bw.de und Angaben der Gemeinden] 57
Tabelle 12: Sonderbauflächen im GVV Staufen-Münstertal 62
Tabelle 13: Innerer Bedarf auf Stadt-/ Ortsteilebene; Planungszeitraum 15 Jahre 77
Tabelle 14: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungen) gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de] 81
Tabelle 15: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderungen) der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de] 82
Tabelle 16: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungen) gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de] 83
Tabelle 17: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung gem. BBSR 84
Tabelle 18: Vergleich StaLa-Prognose – Raumordnungsprognose BBSR 85
Tabelle 19: Voraussichtlicher Flächenbedarf gem. Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Stadt Staufen im Breisgau [httpw://www.rvso.de] 86
Tabelle 20: Voraussichtlicher Flächenbedarf gem. Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald [httpw://www.rvso.de] 87
Tabelle 21: Bedarfsberechnungen für die Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald [eigene Berechnungen] 89
Tabelle 22: Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung eines angepassten durchschnittlichen Bevölkerungswachstums pro Jahr [eigene Berechnungen] 90
Tabelle 23: Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung der Hauptprognose gem. StaLa [eigene Berechnungen] 91
Tabelle 24: Theoretisches Innenentwicklungspotenzial Staufen (in ha) 96
Tabelle 25: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Staufen Gewerbe (in ha) 97
Tabelle 26: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Staufen Wohnen (in ha) 97
Tabelle 27: Theoretisches Innenentwicklungspotenzial Münstertal (in ha) 98

Tabelle 28: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Münstertal Gewerbe (in ha) 99
Tabelle 29: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Münstertal Wohnen (in ha) 99
Tabelle 30: Entwicklungsflächen in Staufen 104
Tabelle 31: Entwicklungsflächen in Münstertal/Schwarzwald 106
Tabelle 32: Flächenbilanz Staufen 107
Tabelle 33: Flächenbilanz Münstertal/Schwarzwald 107

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1 Zweck der Flächennutzungsplanung

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

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Aussagen über die in der Planzeichnung dargestellten Inhalte macht. Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d. h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden und er bindet die Gemeinden und Städte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, da diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Staufen-Münstertal umfasst die Stadt Staufen im Breisgau mit den Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn sowie die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mit den Gemarkungen Unter- und Obermünstertal.

Der GVV Staufen-Münstertal liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und gehört zur Region Südlicher Oberrhein sowie zum Regierungsbezirk Freiburg. Der GVV erfüllt an der Stelle der ihm zugehörigen Kommunen u. a. die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung. Er hat somit die Planungshoheit und die Aufgabe für den Verbandsraum einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen. Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes ist die Stadt Staufen im Breisgau.

Der derzeitige Flächennutzungsplan für das Verbandsgebiet stammt aus dem Jahr 1997 und wurde noch analog gezeichnet. Nach nunmehr 23 Jahren haben sich die Rahmenbedingungen zum Teil grundlegend geändert, sodass das Planwerk zum einen digitalisiert und zum anderen grundlegend überarbeitet werden soll. Daher möchte der GVV Staufen-Münstertal den Flächennutzungsplan im Sinne einer Neuaufstellung fortschreiben.

2 Vorgehensweise und Verfahren

2.1 Allgemeine Vorgehensweise

Zur Bearbeitung der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde das Büro FSP Stadtplanung aus Freiburg beauftragt. Die für die Flächennutzungsplanung erforderliche Umweltprüfung wird vom Büro faktorgruen aus Freiburg erarbeitet, das auch die Landschaftsplanung für das Verbandsgebiet übernimmt.

Als Planungszeitraum werden 15 Jahre zu Grunde gelegt.

Bevor die Erweiterungsflächen für die frühzeitige Beteiligungsphase des Flächennutzungsplans in Art und Ausmaß definitiv festgelegt werden können, sind die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht zu beurteilen.

Dafür sollen in einem ersten Schritt zunächst alle potenziellen Entwicklungsflächen von Stadtplanern, Verwaltung, Gemeinderat, Fraktionen und Bürgern gesammelt und grob bewertet werden. In diesem Schritt können einige Flächen aufgrund ihrer mangelnden städtebaulichen Eignung oder aufgrund von ökologischen Restriktionen als potenzielle Bauflächen bereits verworfen werden.

Im zweiten Schritt sollen für die aus der Sicht der Verwaltung möglichen Entwicklungsflächen Flächensteckbriefe erarbeitet werden, die eine sehr detaillierte Prüfung enthalten. Der Steckbrief soll die wichtigsten Flächendaten zusammenfassen und in übersichtlicher Form darstellen.

Im dritten Schritt sollen die untersuchten Flächen in den gemeinderätlichen Gremien ausführlich diskutiert werden. Die verbleibenden Flächen werden als Entwicklungsflächen in die Planzeichnung aufgenommen und innerhalb der Begründung behandelt. Weiterhin ist zu beachten, dass im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Teil über den Bedarf hinausgehende Flächen untersucht werden können. Dies ist unproblematisch und sogar sinnvoll, da nur so eine echte Alternativenprüfung stattfinden kann.

Zur Offenlage wird nahezu eine Übereinstimmung zwischen Bedarf (abzgl. Innenentwicklungspotenzial) und dargestellten Entwicklungsflächen angestrebt.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Ferner enthält die Begründung einen Umweltbericht, nach Abschluss des Verfahrens wird eine Zusammenfassende Erklärung erstellt.

2.2 Integration der Landschaftsplanung

Natur und Umwelt unterliegen einem ständig wachsenden Druck durch die moderne Zivilisation, zur Befriedigung der Bedürfnisse unserer Gesellschaft werden immer mehr Wohn- und Gewerbegebiete sowie Verkehrsflächen ausgewiesen. Gleichzeitig nimmt die Beanspruchung durch intensive Landwirtschaft zu. Dadurch werden die für die Menschen unersetzlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Luft), aber auch die Pflanzen- und Tierwelt und das Landschaftsbild erheblich belastet. Eine naturschonende und umweltverträgliche Gemeindeentwicklung soll gewährleisten, dass die Natur nicht übermäßig belastet und der Naturhaushalt nachhaltig gesichert wird.

Die Träger der Bauleitplanung haben gemäß § 9 BNatSchG u.a. einen Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Aufstellung eines Landschaftsplans (z. B. Neuinanspruchnahme bisher freier Landschaft) treffen i.d.R. bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu, so dass die Aufstellung eines Landschaftsplans in diesem Zusammenhang notwendig ist.

Der Landschaftsplan wird vom Büro faktorgruen aus Freiburg erarbeitet. Er zeigt die landschaftsökologischen Voraussetzungen, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft sowie die Verträglichkeit von beabsichtigten Nutzungen und landschaftlichem Potenzial. Er stellt somit fachliches Abwägungsmaterial zur Verfügung und dient als Entscheidungshilfe zur Bewältigung der Konfliktanalyse „Siedlung/Landschaft“ im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Da der Landschaftsplan selbst keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, ist es gemäß § 12 (1) NatSchG BW notwendig, dessen Inhalte, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Dies bedeutet, dass die Inhalte der Landschaftspläne in die konkrete städtebauliche Abwägung mit einbezogen werden müssen. Da jede Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung im bisher unbeplanten Außenbereich einen Eingriff in den Naturhaushalt des Untersuchungsraumes bedeutet, kommt der Bewertung der sich daraus ableitenden Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen „Siedlungsfläche“ und „Kulturlandschaft“ eine gewichtige Bedeutung zu. Eine Entscheidung über diese konkurrierenden Nutzungen kann nur durch deren Einbeziehung in den planerischen Abwägungsprozess getroffen werden.

Im vorliegenden Planungsverfahren hat man sich für eine integrierte Erarbeitung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans entschieden. Dies bedeutet, dass der Landschaftsplan nicht vor der Flächennutzungsplanung erarbeitet und abgeschlossen wird, sondern eine parallele Bearbeitung erfolgt. Dies hat den Vorteil, dass die Planungen frühzeitig inhaltlich und methodisch aufeinander abgestimmt werden können und dass die Belange von Natur und Landschaft während der gesamten Planaufstellung berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan integriert werden können. Beispielsweise wurden schon bei der Grobbeurteilung der potenziellen neuen Bauflächen die landschaftsplanerischen und ökologischen Beurteilungen aufgenommen und während des gesamten Verfahrens aktualisiert.

In die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden alle rechtskräftigen Schutzgebiete, wie Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Quellschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Vogelschutzgebiete übernommen.

2.3 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen

Bevor die Erweiterungsflächen für die frühzeitige Beteiligungsphase des Flächennutzungsplans in Art und Ausmaß definitiv festgelegt wurden, sind die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht beurteilt worden.

Dafür wurden in einem ersten Schritt zunächst alle potenziellen Entwicklungsflächen von Stadt- und Landschaftsplanern, Verwaltung, Gemeinderat und Bürgern gesammelt. Es wur-

den alle Siedlungsränder und größeren Innenentwicklungsflächen systematisch in einer Begehung und damit einhergehenden ersten Grobeinschätzung auf ihre Eignung hin überprüft.

Im Frühjahr 2020 fand ein vorgezogenes Scopingverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans statt. Die schriftliche Beteiligung wurde genutzt, um den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Landschaftsplans und der Umweltprüfung sowie grundsätzliche raumordnerische Aspekte und die Vorgehensweise der FNP-Fortschreibung zu ermitteln. Beteiligt wurden das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, das Regierungspräsidium, der Regionalverband Südlicher Oberrhein und das Landesamt für Denkmalpflege.

Die Anregungen aus dem Scopingverfahren sind in der Erstellung der ausführlichen Flächensteckbriefe (jeweils ein städtebaulicher und ein landschaftsplanerischer), der Begründung zum Flächennutzungsplan sowie des Umweltberichts und des Landschaftsplans als Vorentwurf berücksichtigt worden. Die städtebaulichen Steckbriefe enthalten die folgenden Bewertungskriterien: Standortgunst, Erschließung, Nahversorgung, Nutzungskonflikte, Ortsbild (vgl. Kapitel 18). Ferner wurde in die städtebaulichen Steckbriefe das Fazit der landschaftsplanerischen Bewertung übernommen.

Die Flächen wurden als Entwicklungsflächen in die Planzeichnung aufgenommen und werden innerhalb der Begründung behandelt. Weiterhin ist zu beachten, dass im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung über den Bedarf hinausgehende Flächen untersucht werden. Dies ist unproblematisch und sogar sinnvoll, weil dadurch eine echte Alternativenprüfung stattfinden kann.

2.4 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan – Planungsgrundlage

2.4.1 Punktuelle FNP-Änderungen

Die Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung bildet die Flächennutzungsplanfortschreibung von 1997. Die seitdem durchgeführten punktuellen Änderungen wurden in der Planzeichnung berücksichtigt und aufgenommen.

Tabelle 1: Punktuelle Flächennutzungsplanänderungen

FNP-Änderung	Stand
1. Änderung: nachträgliches Inkrafttreten der 1999 von der Fortschreibung ausgenommenen Flächen M20 (SO „Camping“ – Erweiterung West) und M27 (Private Grünfläche „Dietzelbach West“), Münstertal	rechtswirksam 27.06.2006
2. Änderung des Flächennutzungsplans („Laisacker Hof“, „Rotenbuck“), Münstertal	rechtswirksam 26.03.2004
3. Änderung des Flächennutzungsplans („Bahnhofsareal“), Gemeinde Münstertal	rechtswirksam 20.02.2014
4. Änderung des Flächennutzungsplans („Sportanlagen“), Staufen	rechtswirksam 18.01.2013
5. Änderung des Flächennutzungsplans („Gaisgraben Süd“), Staufen	rechtswirksam 25.10.2018

2.4.2 Reserveflächen

Die Entwicklungsflächen aus dem FNP 1997, die zwischenzeitlich nicht entwickelt worden sind, wurden einzeln untersucht. Die Gemeinden haben unter Berücksichtigung städtebauli-

cher, landschaftsplanerischer und ökologischer Belange entschieden, ob auf diese Flächen verzichtet werden soll oder ob eine Übernahme sinnvoll ist. Bei den in der Fortschreibung übernommenen Flächen wurde in manchen Fällen aufgrund der Gegebenheiten vor Ort eine Anpassung der Abgrenzung vorgenommen.

In Staufen wurden die Flächen Brühl III (Gemarkung Grunern) und Falkenstein III (Gemarkung Staufen) im fast gleichen Umfang als Wohnbauflächen übernommen. Außerdem wird im Bereich der Fläche Steiner (Gemarkung Staufen) eine alte Entwicklungsfläche überlagert. Auch eine Erweiterungsfläche für den Campingplatz hat am Ortsrand Richtung Münstertal Berücksichtigung gefunden.

In Münstertal wurden im Bereich der Ortsmitte Untermünstertal in ähnlichem Umfang die Flächen Hof und Wasen übernommen. Die Fläche Mühlematten gegenüber vom Kloster St. Trudpert wurde aufgrund bestehender Entwicklungsabsichten als Sonderbaufläche übernommen. In zweiter Reihe im Bereich Untere Gasse wurden auch geplante Wohnbauflächen und gewerbliche Flächen als Wohnbauflächen aufgenommen.

Verzichtet wurde vor allem auf Grünflächen oder Sonderbauflächen, deren Zweckbestimmungen den aktuellen Anfragen oder Absichten der Gemeinde nicht mehr entsprechen. Entscheidend für den Verzicht auf einzelne Reserveflächen sind auch landschaftsplanerische Belange. Dabei wird auf die dem Umweltbeitrag beigefügten Steckbriefe zu den einzelnen Flächen verwiesen.

2.5 Verfahren

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Ferner wird der Begründung ein Umweltbericht beigefügt und nach Abschluss des Verfahrens eine Zusammenfassende Erklärung erstellt.

Tabelle 2: Verfahrensdaten

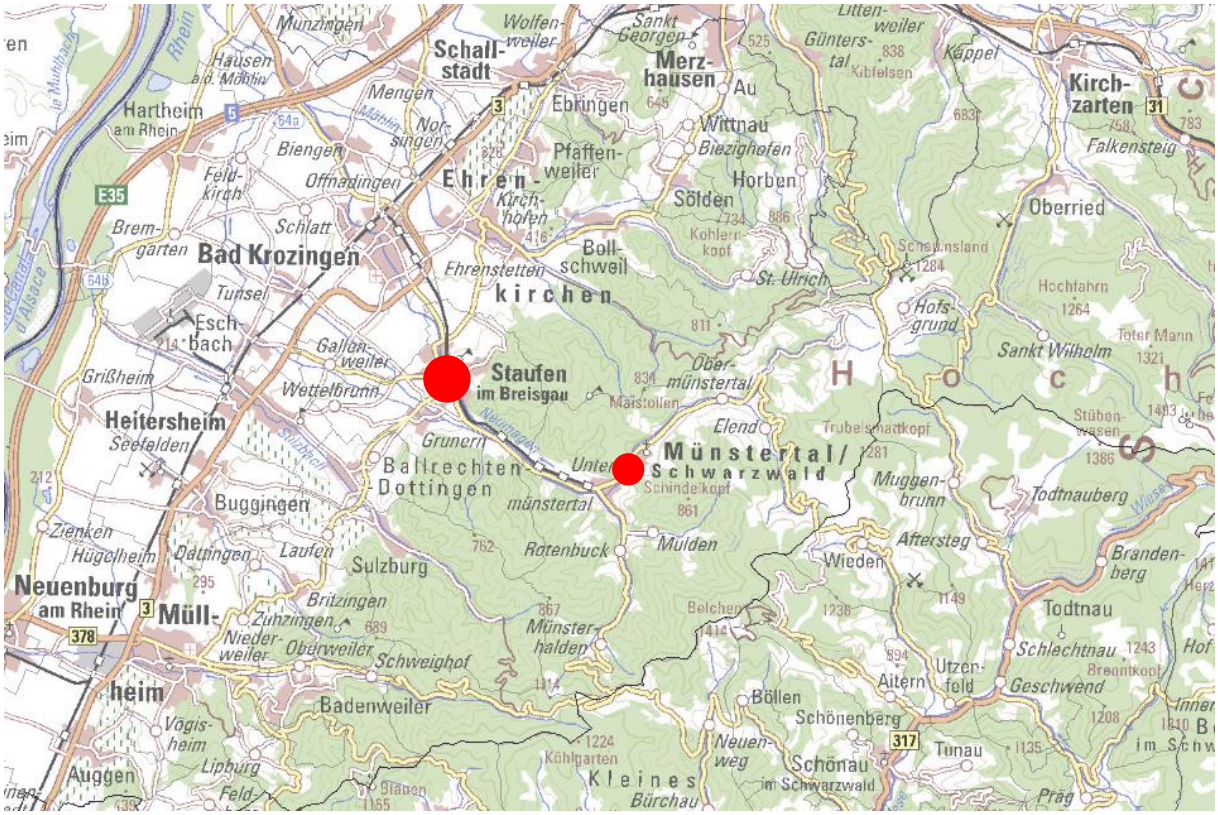
Anschreiben vom 20.03.2020 Frist bis 30.04.2020	Vorgezogenes Scoping zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Landschaftsplans und der Umweltprüfung, zu grundsätzlichen raumordnerischen Aspekten und zur Vorgehensweise der FNP-Fortschreibung
__.__.____	**Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal fasst den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.**
__.__.____	**Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal billigt den Flächennutzungsplan-Vorentwurf und beschließt die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**
__.__.____bis __.__.____	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Schreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
__.__.____	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal. Billigung des geänderten Flächennutzungsplan-Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
__.__.____bis __.__.____	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB.
Schreiben vom __.__.____mit Frist bis __.__.____	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
__.__.____	**Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal fasst den Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgesellschaft.**

3 Lage, Größe und Charakteristik des Verwaltungsverbands

Der Gemeindeverwaltungsverband Staufen-Münstertal befindet sich im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald rund 20 km südlich der Stadt Freiburg im Breisgau und setzt sich aus der Stadt Staufen im Breisgau mit den Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn sowie der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mit den Gemarkungen Unter- und Obermünstertal zusammen. Das Verbandsgebiet grenzt im Norden an das Gemeindegebiet der kreisfreien Stadt Freiburg und im Osten an den Landkreis Lörrach mit den Gemeinden Wieden, Aitern, Schönenberg und Kleines Wiesental. Wiederum im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald befinden sich die Nachbarkommunen Sulzburg, Ballrechten-Dottingen, Heitersheim, Ehrenkirchen und Bad Krozingen.

Abbildung 1: Lage im Raum [Topographische Karte Baden-Württemberg, o. M.]



Gemeinsam mit der rund 5 km nordöstlich gelegenen Stadt Bad Krozingen bildet die Stadt Staufen im Breisgau ein Mittelzentrum gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 und ist Verwaltungssitz des GVV. Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald hingegen hat keine zentralörtliche Funktion und ist laut Regionalplan Südlicher Oberrhein demzufolge funktional dem Mittelbereich Bad Krozingen/ Staufen im Breisgau zugeordnet. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Freiburg im Breisgau.

Die naturräumliche Situation innerhalb des Verbandsgebiets ist sehr heterogen, da es sich von den Ausläufern des Schwarzwalds in Richtung Rheinebene (rd. 245 m ü. NN[1]) bis zum Gipfel des Belchens (1.414 m ü. NN) erstreckt. und somit eine Höhendifferenz von rd. 1.170 m aufweist. Ein Großteil des Verbandsgebiets ist demzufolge auch bewaldet (rd. 62 %), gefolgt von den landwirtschaftlich genutzten Flächen (rd. 30 %). Die Siedlungsflächen (rd. 4 %) und Verkehrsflächen (rd. 3 %) hingegen sind bei der tatsächlichen Flächennutzung eher von untergeordneter Bedeutung.[2] Ausführlichere Beschreibungen des Naturraums sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Derzeit (Stand 1. Quartal 2020, auf Basis des Zensus 2011) leben im Verbandsgebiet 13.244 Menschen auf einer Fläche von rd. 91 km^2. Davon entfallen 8.177 Personen sowie rd. 23 km^2 (352 EW/km^2) auf die Stadt Staufen im Breisgau und 5.067 Personen sowie 51 km^2 (75

[1] Landesarchiv Baden-Württemberg (Hg.): http://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/9109/Staufen+im+Breisgau (Zugriff: 20-04-08)

[2] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.): https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/015152xx.tab?R=VG31516 (Zugriff: 20-04-08)

EW/km^2) auf die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.[3] Weitere Informationen zur Bevölkerungsstruktur, Flächengröße und Nutzung siehe Teil II (Strukturanalyse des Gemeindegebiets).

Insgesamt präsentieren sich die Stadt Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald als beliebte Wohnstandorte und interessante Ausflugsziele für Besucherinnen und Besucher aus der näheren Region, aber auch für ausländische Touristen. So hatten im Jahr 2019 beispielsweise rd. 31 % der Übernachtungsgäste ihren Wohnsitz im Ausland. Die Attraktivität lässt sich in beiden Fällen auf die abwechslungsreiche naturräumliche Lage und vielfältigen Wohnangebote sowie im Fall der Stadt Staufen im Breisgau zudem auf die Innenstadt mit ihrem architektonisch ansprechenden Gebäudebestand und vielfältigen Geschäftsbesatz zurückführen.

4 Rechtliche Grundlagen / übergeordnete Planungsebenen

4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

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

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

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen der Bevölkerung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in qualitativer und quantitativer Hinsicht gemäß § 1 (6) BauGB und die sogenannte Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB) zu berücksichtigen.

Auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind gemäß § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

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

4.2.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan 2002 legt die räumliche Entwicklung Baden-Württembergs fest und verbindet wesentliche neue Akzente mit Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans 1983.

[3] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.): https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/01515020.tab?R=GS315130 (Zugriff: 20-04-08)

Im Landesentwicklungsplan werden grundsätzliche Zielaussagen zur künftigen Siedlungsflächen- und Freiraumentwicklung getroffen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden müssen. Demnach ist die Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtungen und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Weiterhin sind neue Bauflächen auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist auf eine Verdichtung der Bebauung hinzuwirken. Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

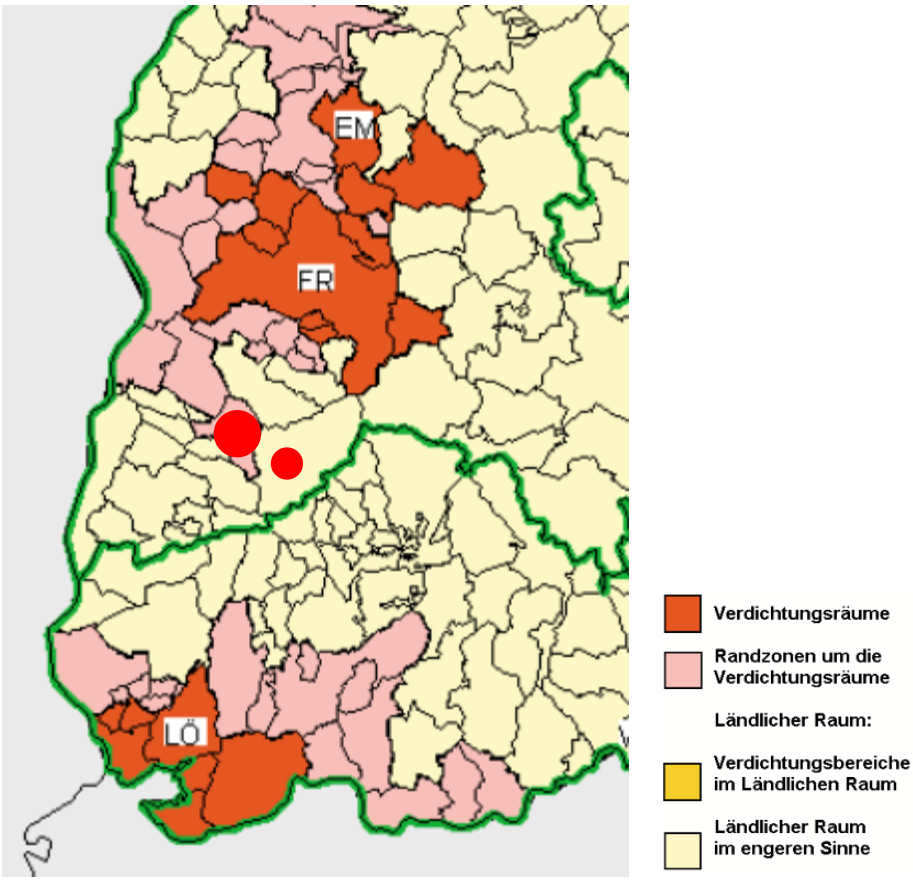
4.2.1.1 Raumkategorien und Zentralität

Im Landesentwicklungsplan werden verschiedene Raumkategorien (Verdichtungsräume, Randzonen um die Verdichtungsräume, Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum und Ländlicher Raum im engeren Sinne) festgelegt.

Die Stadt Staufen im Breisgau gehört dabei zur Raumkategorie „Randzonen um die Verdichtungsräume“ und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald zur Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“. Die Randzonen um die Verdichtungsräume übernehmen gemäß Landesentwicklungsplan Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume und dienen als Entwicklungsimpuls für den ländlichen Raum. Dabei gilt es der Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigung der Wohn- und Umweltqualität vorzubeugen sowie die Freiräume und deren Funktion zu sichern. Ziel ist es, dass sich die Siedlungsentwicklung an den Entwicklungsachsen orientiert und eine gute Anbindung der Siedlungsbereiche sowie ein umweltschonender und flächensparender Umgang bei der Ausweisung von Neubauflächen gewährleistet sind. Der ländliche Raum wiederum ist gemäß Landesentwicklungsplan als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Es sollen günstige Wohnstandortbedingungen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten.[4]

[4] Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

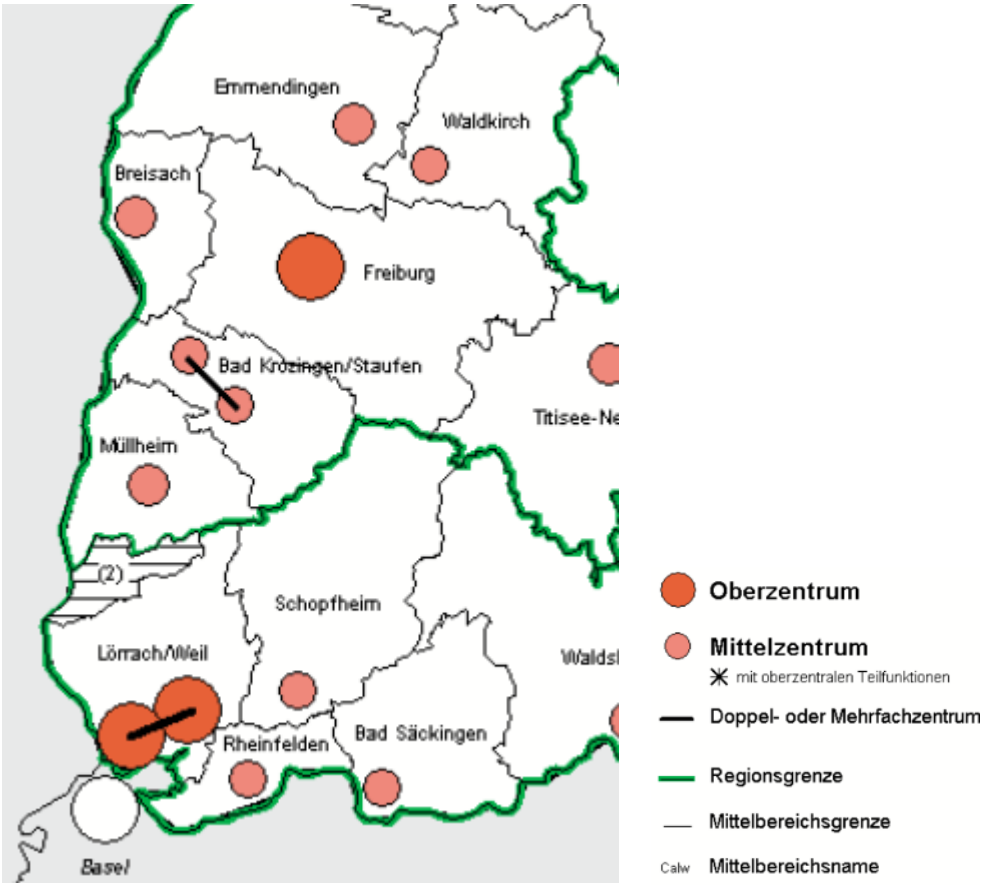
Abbildung 2: Raumkategorien [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.]



Neben den Raumkategorien übernimmt der Landesentwicklungsplan auch eine zentralörtliche Gliederung der Städte und Gemeinden in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen. Gemeinsam mit den in den Regionalplänen festgelegten Unterzentren und Kleinzentren soll auf diese Weise die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes gefestigt und die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstütz und koordiniert werden.[5] Dem Landesentwicklungsplan entsprechend bildet die Stadt Staufen im Breisgau gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen ein Mittelzentrum zu dessen Mittelbereiche wiederum die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gehört. Nähere Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 4.2.2.2 (Zentrale Orte).

[5] Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Abbildung 3: Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche [LEP 2020 Baden-Württemberg, o. M.]



4.2.1.2 Landesentwicklungsachsen

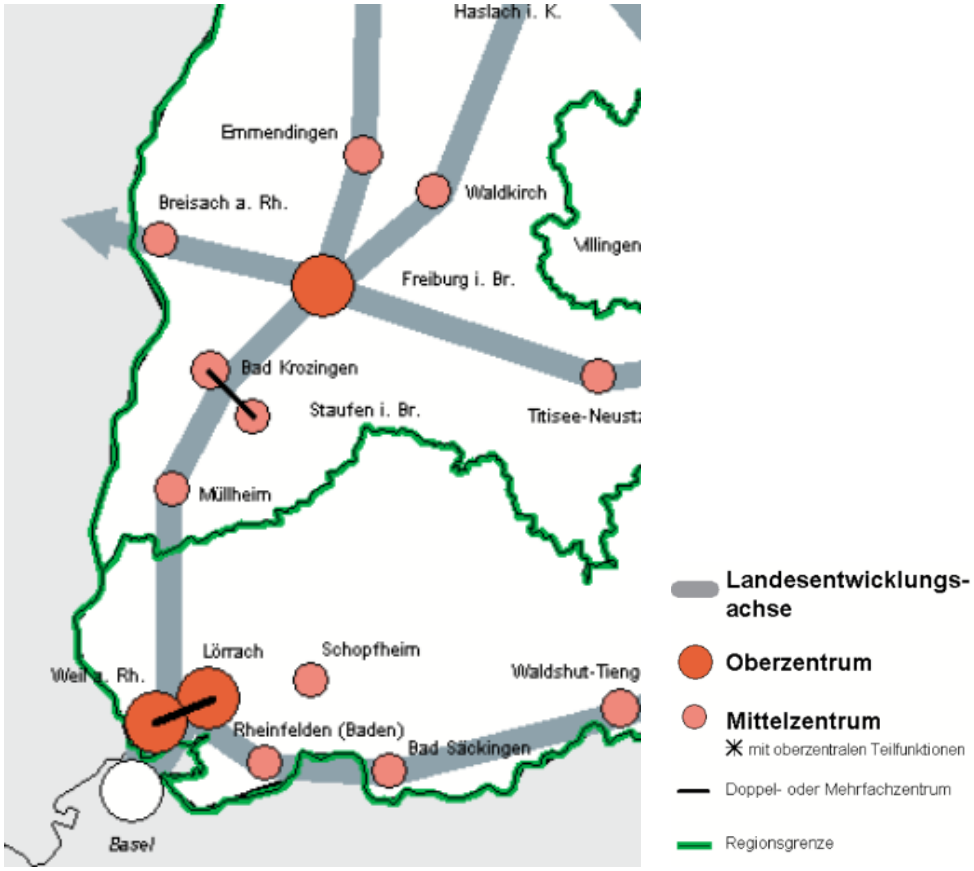
Für das gesamte Landesgebiet werden im Landesentwicklungsplan Entwicklungsachsen festgelegt. Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen. Im ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.[6]

Weder die Stadt Staufen im Breisgau noch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald liegen unmittelbar auf einer solchen Landesentwicklungsachse. Da der Stadt Staufen im Breisgau jedoch gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen die Funktion eines Mittelzentrums zukommt und sich diese wiederum auf der Entwicklungsachse Freiburg im Breisgau - Müllheim (-Lörrach/ Weil am Rhein) befindet, werden im Landesentwicklungsplan beide Städte namentlich als Teil dieser Achse erwähnt.[7]

[6] Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

[7] Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Abbildung 4: Landesentwicklungsachsen [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.]



4.2.1.3 Überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume

Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbunds werden in Karte 4 des Landesentwicklungsplans überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt.

Das Verbandsgebiet des GVV Staufen-Münstertal liegt demzufolge in einem „unzerschnittenen Raum mit hohem Wald- und Biotopanteil mit einer Größe über 100 km^2“. Im Verlauf des Gemeindegebiets der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald beginnt in östlicher Richtung zudem eines der „Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz eines europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen“.[8] Aufgrund der Parzellenunschärfe kann an dieser Stelle jedoch keine eindeutige Aussage getroffen werden, welche Flächen des Verbandsgebiets genau betroffen sind.

4.2.1.4 Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe

Der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen kommt bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besondere Bedeutung zu. Insbesondere soll, auch im Interesse künftiger Generationen, die Möglichkeit des Abbaus bedeutsamer Vorkommen langfristig grundsätzlich offengehalten werden.

[8] Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Laut Karte 5 des Landesentwicklungsplans gibt es im Verbandsgebiet des GVV Staufen-Münstertal ein Vorkommen von Naturstein (Vulkanit, Plutonite, Ganggesteine und Metamorphite).[9] Detaillierte Aussagen hinsichtlich der Lage der oberflächennahen mineralischen Rohstoffe können aufgrund der Parzellenunschärfe allerdings nicht getroffen werden.

4.2.2 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Für das Verbandsgebiet des GVV Staufen-Münstertal ist der Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein maßgeblich. Dieser konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplans. Hierzu zählt u. a. die Bestimmung von Unter- und Kleinzentren, regionalen Entwicklungsachsen sowie Siedlungsbereichen. Für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des GVV Staufen-Münstertal enthält der Regionalplan Südlicher Oberrhein folgende relevanten Aussagen zu strukturellen Zielen:

4.2.2.1 Raumkategorien

Der Gemeindeverwaltungsverband wird im Landesentwicklungsplan den Raumkategorien „Randzonen um die Verdichtungsräume“ und „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet. Für die Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg – in der sich die Stadt Staufen im Breisgau befindet – wird im Regionalplan Südlicher Oberrhein der Grundsatz [Plansatz 2.1.2 (G)] formuliert, dass diese so entwickelt werden sollen, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigung der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für den Verdichtungsraum wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden. Für die Entwicklung des Ländlichen Raums im engeren Sinne – in dem die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald liegt – gilt laut Regionalplan der Grundsatz [Plansatz 2.1.3.2 (G)], dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden sollen.[10]

4.2.2.2 Zentrale Orte

Der Regionalplan greift auch die im Landesentwicklungsplan vorgenommene zentralörtliche Gliederung auf und präzisiert diese für die regionale Ebene. So bildet die Stadt Staufen im Breisgau gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen ein Mittelzentrum, für das im Regionalplan Südlicher Oberrhein folgendes Ziel [Plansatz 2.3.2 (Z)] formuliert wird: Die Mittelzentren sollen als Standort eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf der ihnen zugeordneten Mittelbereiche decken können. Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald verfügt über keine zentralörtliche Funktion. Sie ist allerdings dem Mittelbereich Bad Krozingen/ Staufen im Breisgau zugehörig, der laut Regionalplan Südlicher Oberrhein auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinwirken soll [Plansatz 2.3.2 (N)].

[9] Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

[10] Regionalplan Südlicher Oberrhein

Darüber hinaus wird im Regionalplan der Grundsatz [Plansatz 2.3.7 (Z)] formuliert, nach dem in den Mittelbereichen Bad Krozingen/ Staufen im Breisgau sowie Breisach am Rhein, Kehl, Müllheim und Offenburg die grenzüberschreitende Verflechtung mit dem Elsass berücksichtigt werden soll.[11]

4.2.2.3 Entwicklungsachsen

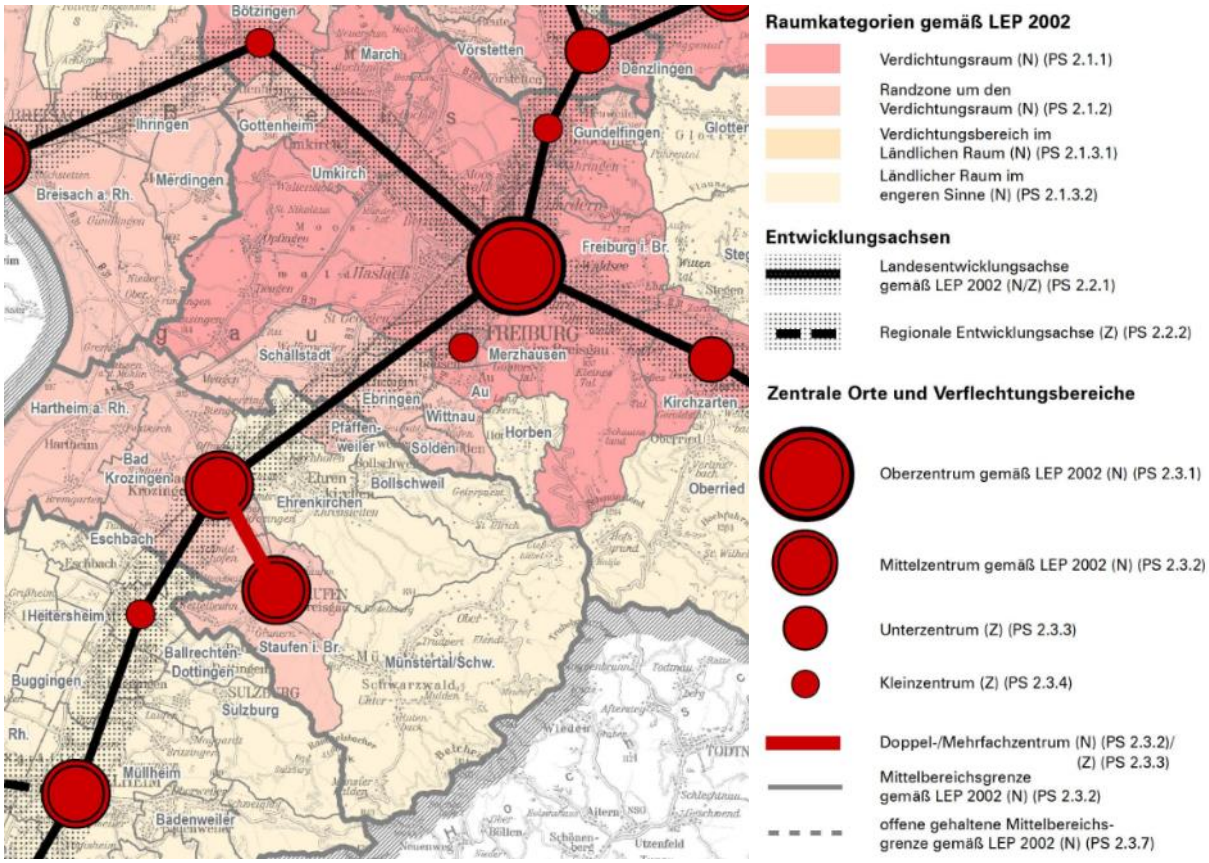
Allgemein hält der Regionalplan Südlicher Oberrhein zu dem System der Entwicklungsachsen fest, dass dieses als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen soll. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden [Plansatz 2.2 (N)]. Die Entwicklungsachsen in der Region Südlicher Oberrhein orientieren sich dabei an dem überörtlich bedeutsamen Straßennetz, den bestehenden Schienenstrecken und der regionalen Siedungsstruktur. Laut Begründung zum Regionalplan Südlicher Oberrhein ist die Landesentwicklungsachse, auf der sich auch das Mittelzentrum Bad Krozingen/ Staufen im Breisgau befindet, nachrichtlich aus dem Landesentwicklungsplan in den Regionalplan übernommen und konkretisiert worden. Die Konkretisierung besteht u. a. durch die zeichnerische Darstellung der Verbindung der Zentralen Orte in der Strukturkarte.[12]

Für das Verbandsgebiet des GVV Staufen-Münstertal ist dabei jedoch festzuhalten, dass sich weder die Stadt Staufen im Breisgau noch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald unmittelbar auf einer solchen Entwicklungsachse befinden. Die Stadt Staufen im Breisgau wird zwar namentlich erwähnt, da sich die Stadt Bad Krozingen – mit der sie ein gemeinsames Mittelzentrum bildet – auf der Landesentwicklungsachse Freiburg im Breisgau - Müllheim - (Lörrach/ Weil am Rhein) befindet. Der nachfolgenden Strukturkarte ist jedoch zu entnehmen, dass sie kein Bestandteil der eigentlichen Entwicklungsachse ist.

[11] Regionalplan Südlicher Oberrhein

[12] Regionalplan Südlicher Oberrhein

Abbildung 5: Strukturkarte [Regionalplan Südlicher Oberrhein, o. M.]



4.2.2.4 Siedlungsentwicklung Wohnen und Gewerbe

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein legt für die Siedlungsentwicklung „Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ (sogenannte Siedlungsbereiche) sowie „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ fest. Im GVV Staufen-Münstertal ist die Stadt Staufen im Breisgau als Siedlungsbereich für die Funktionen Wohnen [Plansatzeine 2.4.1.2 (Z)] und Gewerbe [Plansatz 2.4.2.1 (Z)] gekennzeichnet und die Gemeinde Münstertal als Gemeinde mit Eigenentwicklung sowohl für die Funktion Wohnen [Plansatz 2.4.1.1 (Z)] als auch die Funktion Gewerbe [Plansatz 2.4.2.1 (Z)].

<u>Siedlungsbereiche</u>

Die Siedlungsbereiche dienen zur überörtlichen Konzentration der verstärkten Siedlungstätigkeit. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein formuliert für die Funktion Wohnen in diesem Zusammenhang den Grundsatz [Plansatz 2.4.1.2 (G)], dass zur Bestimmung des Flächenbedarfs als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor (einschließlich der Eigenentwicklung) in Höhe von bis zu 0,45 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitraum zugrunde gelegt werden soll. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen. Für den Wohnungsbau sieht der Regionalplan für Mittelzentren zudem eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern je Hektar als Orientierungswert vor [Plansatz 2.4.1.2 (Z)]. Darüber hinaus können Wohnbauflächenbedarfe aus dem Oberzentrum übertragen werden, sofern sich die Städte und Gemeinden – wie im Fall der Stadt Staufen im Breisgau – in der Randzone um den Verdichtungsraum befinden und an den Schienenpersonennahverkehr und an den ÖPNV mit mindestens Stundentakt angebunden sind [Plansatz 2.4.1.3 (G)]. Für die Funktion Gewerbe wiederum

unterscheidet der Regionalplan Südlicher Oberrhein zwischen drei Kategorien (A, B und C) denen jeweils unterschiedliche Flächenbedarfe zugrunde gelegt werden. Im Fall der Stadt Staufen im Breisgau handelt es sich um einen Siedlungsbereich der Kategorie C, d. h. es gilt ein Orientierungswert von bis zu 10 Hektar für 15 Jahre [Plansatz 2.4.2.2 (Z) und (G)]. Wie bei der Funktion Wohnen auch ist der entsprechende Bedarf nachzuweisen. Der Regionalplan führt weiter aus, dass Siedlungsbereiche für die Funktion Gewerbe bestehende gewerbliche Flächenbedarfe entsprechend den Orientierungswerten auch auf benachbarte Gemeinden und interkommunale Gewerbegebiet übertragen können [Plansatz 2.4.2.3 (G)]. Laut Begründung zum Regionalplan Südlicher Oberrhein soll das Gewerbe auf diese Weise an nachfragegerechten und planerisch sinnvollen Standorten konzentriert werden können. Darüber hinaus wird in der Begründung ausgeführt, dass eine Unterscheidung industriell, gewerblich und für Dienstleistungen genutzter Bauflächen schon allein aufgrund der fließenden Übergänge zwischen diesen Klassifizierungen nicht vorgenommen wird.

Eigenentwicklung

Bei der Eigenentwicklung steht der Eigenbedarf der jeweiligen Gemeinde im Vordergrund. Dies gilt sowohl für die Funktion Wohnen als auch die Funktion Gewerbe. Der Regionalplan Südlicher Oberrhein formuliert für die Funktion Wohnen in diesem Zusammenhang den Grundsatz [Plansatz 2.4.1.1 (G)], dass zur Bestimmung des Flächenbedarfs als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor (einschließlich der Eigenentwicklung) in Höhe von bis zu 0,25 % pro Jahr bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitraum zugrunde gelegt werden soll. Der jeweilige Bedarf ist entsprechend nachzuweisen. Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zugrunde zu legen [Plansatz 2.4.1.1 (Z)]. Für die Funktion Gewerbe gilt laut Regionalplan Südlicher Oberrhein zur Bestimmung des Flächenbedarfs ein Orientierungswert in Höhe von 3 bis 5 Hektar für 15 Jahre und auch hier gilt es den Bedarf nachzuweisen [Plansatz 2.4.2.1 (G)].

4.2.2.5 Freizeit und Tourismus

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein findet sich der Grundsatz [Plansatz 2.4.2 (G)], dass die Heilbäder, Kurorte und Erholungsorte in ihrer Bedeutung für Freizeit und Tourismus gestärkt und der Ausbau ihrer spezifischen Infrastruktur gefördert werden sollen. Dies betrifft demzufolge auch den GVV Staufen-Münstertal, da es sich bei der Stadt Staufen im Breisgau (Kernort) um einen staatlich anerkannten „Erholungsort“ und bei der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald um einen „Ort mit Heilstollen-Kurbetrieb“ handelt. Bei Letzterem ist dieses Prädikat hinsichtlich der Anerkennung und staatlichen Förderung gleichzusetzen mit dem „Heilbad“ (z. B. Zuschuss aus dem Tourismusinfrastrukturförderprogramm des Landes 50 % statt 15 %). Laut Regionalplan soll zudem auf eine stärkere interkommunale Kooperation der Städte und Gemeinden sowie auf eine weitere Vernetzung der touristischen Partner hingearbeitet werden. Dies gilt sicherlich in besonderer Weise für die Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Krozingen als „Partner“ des Mittelzentrums Bad Krozingen/ Staufen im Breisgau.

4.2.2.6 Großflächiger Einzelhandel

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein definiert verschiedene Rahmenbedingungen für die regionale Entwicklung von großflächigem Einzelhandel.

So besagt das Konzentrationsgebot [Plansatz 2.4.4.2 (Z)], dass die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben nur in Ober-, Mittel und Unterzentren zulässig ist. Im Gebiet des GVV ist sie damit nur in der Stadt Staufen im Breisgau zulässig. Wenn die Einzelhandelsgroßprojekte jedoch für die Sicherung der Grundversorgung erforderlich sind und von diesen keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind, sind diese jedoch auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung, d. h. theoretisch auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, zulässig.

Nach dem Beeinträchtigungsverbot [Plansatz 2.4.4.3 (Z)] darf die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde und der umliegenden Zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Das Kongruenzgebot [Plansatz 2.4.4.4 (Z)] sagt aus, dass die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen ist.

Ferner sind laut Regionalplan [Plansatz 2.4.4.6 (Z)] Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. Außerhalb dieser Vorranggebiete ist dies ausgeschlossen. Ausnahmen gibt es für bestandsorientierte Erweiterungen. Im GVV Staufen-Münstertal ist ein solches Vorranggebiet für zentrenrelevanten Einzelhandel im Bereich des Ortszentrums der Stadt Staufen im Breisgau dargestellt. In Staufen im Breisgau befindet sich im nordöstlichen Teil des Gewerbegebiets „Gaisgraben“ unmittelbar westlich der Neumagenstraße außerdem ein Vorranggebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte.

4.2.2.7 Freiraumstruktur

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein definiert zahlreiche allgemeine Grundsätze [Plansatz 3.0] für die regionale Freiraumstruktur. Daher seien an dieser Stelle lediglich einige Grundsätze exemplarisch hervorgehoben, die eine besondere Bedeutung für den GVV Staufen-Münstertal haben. So besagt beispielsweise ein Grundsatz [Plansatz 3.0.1 (G)], dass ein harmonisches Gefüge von Siedlung und Freiraum erhalten und entwickelt werden soll. Hierzu sollen die möglichst kompakten und flächensparend genutzten Siedlungskörper durch funktionsfähige Freiraumbereiche gegliedert werden. Eine Zersiedlung der Landschaft soll unterbleiben. Bandartige Siedlungsentwicklungen, insbesondere entlang der Vorbergzone und in den Schwarzwaldtälern, sollen vermieden und der räumliche Zusammenhang von Freiräumen gesichert werden. Eine Erhöhung der ökologischen Durchlässigkeit der den Freiraum trennenden Nutzungen ist anzustreben. Ein weiterer Grundsatz [Plansatz 3.0.6 (G)] besagt, dass die Erhaltung möglichst großflächig störungsarmer Waldflächen bei raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur, der Energieversorgung, für Erholung, Tourismus und Sport sowie bei forstlichen Erschließungsmaßnamen berücksichtigt werden soll. In einem dritten Grundsatz [Plansatz 3.0.8 (G)] heißt es, dass die landschaftsgebundene touristische Nutzung in der Region aufgrund der Vielfältigkeit und der besonderen Eignung der gewachsenen Kulturlandschaft vor allem innerhalb der Naturparke Schwarzwald Mitte/ Nord und Südschwarzwald gesichert und ausgebaut werden

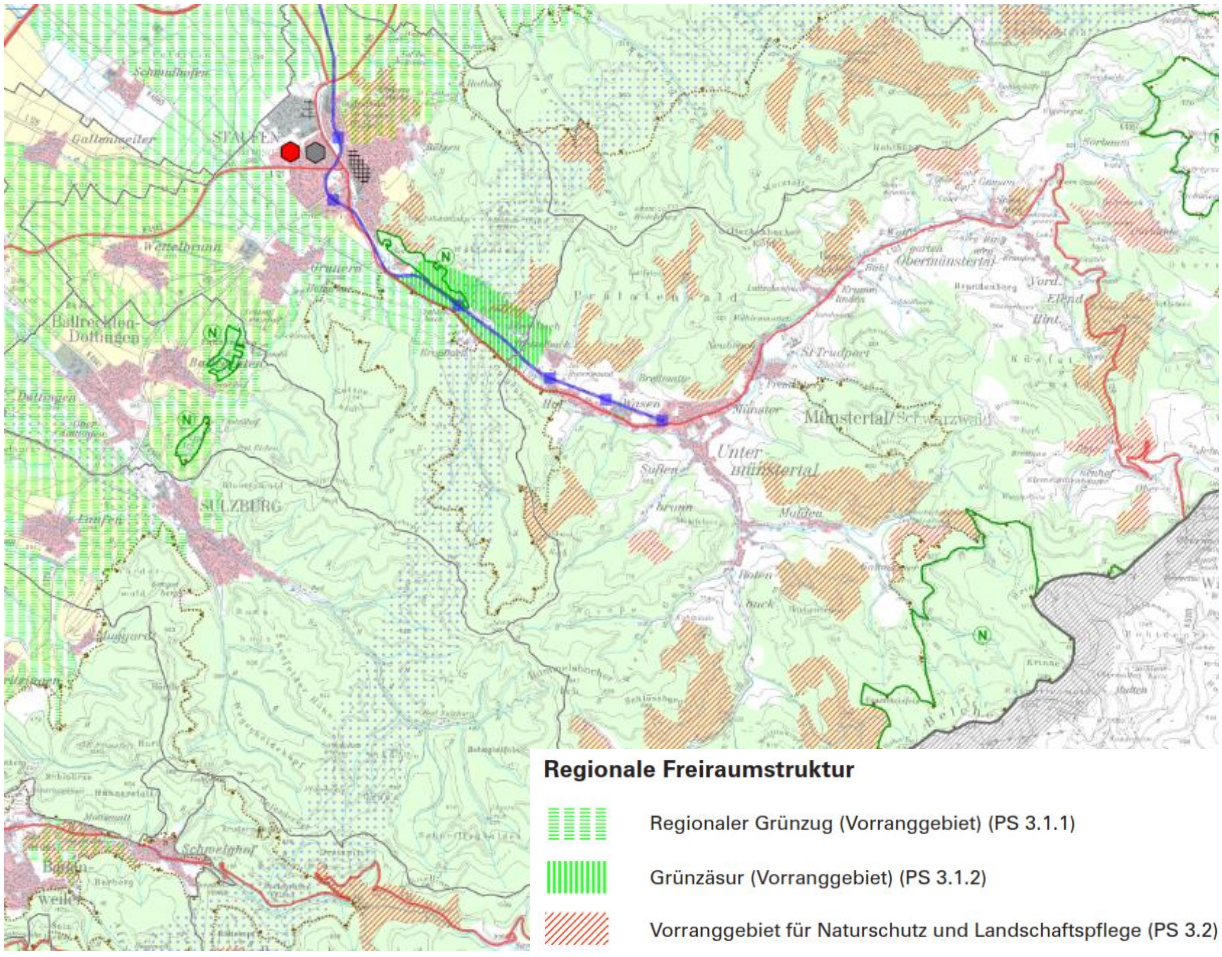
sollen. Dabei soll die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturhaushalt besonders berücksichtigt werden.

Neben den allgemeinen Grundsätzen gilt es im Zusammenhang mit der Freiraumstruktur ein besonderes Augenmerk auf die Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren zu richten.

Die Regionalen Grünzüge dienen der großräumigen Sicherung und Entwicklung des Freiraums, landschaftsbezogenen Erholung, Siedlungsgliederung sowie für eine umweltschonende und nachhaltige land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung. Eine Besiedlung findet hier demzufolge nicht statt [Plansatz 3.1.1 (Z)]. Einer dieser Regionalen Grünzüge erstreckt sich südlich der Stadt Staufen im Breisgau von Kropbach Richtung Westen Richtung Bad Krozingen.

Grünzäsuren vermeiden das Zusammenwachsen von Siedlungen und dienen zur Sicherung und Entwicklung besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt. Wie in den regionalen Grünzügen findet auch hier keine Besiedlung statt [Plansatz 3.1.2 (Z)]. Dieser Aufgabe entsprechend befindet sich eine solche Grünzäsur nördlich der L 123 und somit zwischen den Siedlungskörpern der Stadt Staufen im Breisgau und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

Abbildung 6: Raumnutzungskarte [Regionalplan Südlicher Oberrhein, o. M.]



Neben den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sind in der Raumnutzungskarte auch Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Diese haben eine besondere Funktion für den Arten- und Biotopschutz und sind daher entsprechend zu sichern und

zu entwickeln. Zudem haben in diesen Gebieten die Erfordernisse des Naturschutzes Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Ausgeschlossen sind daher u. a. eine Besiedlung und der Abbau von oberflächennahen Rohstoffen [Plansatz 3.2 (Z)]. Dies betrifft im Verbandsgebiet des GVV Staufen-Münstertal – wie der Raumnutzungskarte zu entnehmen ist – mehrere Flächen.

4.2.2.8 Verkehr

Für den Verkehr benennt der Regionalplan Südlicher Oberrhein zahlreiche allgemeine Grundsätze [Plansatz 4.1] von denen daher nur einige exemplarisch genannt seien, die für den GVV Staufen-Münstertal von besonderer Bedeutung sind. So besagt ein Grundsatz [Plansatz 4.1.0 (G)], dass das Verkehrssystem langfristig zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen sowie zur Stärkung und Weiterentwicklung der Region als attraktivem Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort beitragen soll. In einem weiteren Grundsatz [Plansatz 4.1.1 (G)] heißt es, dass das in der Raumnutzungskarte dargestellte regionalbedeutsame Schienennetz sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr in seiner Leistungsfähigkeit durch bauliche und betriebliche Maßnahmen so weiterentwickelt werden soll, dass alle für die Entwicklung der Region bedeutsamen Verbindungs- und Erschließungsfunktionen erfüllt werden können. Zu diesem regionalbedeutsamen Schienennetz gehört auch die Münstertal Bahn mit ihren zwei Haltepunkten in der Stadt Staufen im Breisgau und drei Haltepunkten in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

4.2.3 Übersicht regionalplanerischer Vorgaben

Die folgende Tabelle zeigt die wesentlichen Darstellungen des Regionalplans bzw. des Landesentwicklungsplans für den GVV Staufen-Münstertal im Überblick:

Tabelle 3: Übersicht landes- und regionalplanerischer Vorgaben für den GVV [Regionalplan Südlicher Oberrhein]

	Raumkategorie	Zentralität	Entwicklungsachse	Siedlungskategorie
Staufen im Breisgau	Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg	Mittelzentrum (gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen)	Freiburg im Breisgau - Bad Krozingen/Staufen im Breisgau - Müllheim (- Lörrach/Weil am Rhein)	Siedlungsbereich Wohnen und Gewerbe
Münstertal/ Schwarzwald	Ländlicher Raum im engeren Sinne	keine zentralörtliche Funktion	Lage außerhalb der Entwicklungsachse	Eigenentwickler

TEIL II - STRUKTURANALYSE DES GEMEINDEGEBIETES

5 Größe und Flächennutzungen

5.1 Flächengrößen

Die Fläche des GVV Staufen-Münstertal beträgt nach den Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg 9.106 ha (Stand 2018). Sie verteilt sich dabei wie folgt auf die Stadt Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald:

Tabelle 4: Verteilung der Flächen auf die Verbandsgemeinden [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnungen]

	Fläche in ha	Anteil am GVV in %
Staufen im Breisgau (Stand 2018)	2.332	25,6
Münstertal/Schwarzwald (Stand 2018)	6.774	74,4
GVV Staufen-Münstertal (Stand 2018)	9.106	100,0

Obwohl das Stadtgebiet der Stadt Staufen im Breisgau nur rund ein Viertel des Verbandsgebiets ausmacht, lebt in ihr über die Hälfte der Bevölkerung (61,6 %) des GVV Staufen-Münstertal. Dies führt zu einer recht unterschiedlichen Bevölkerungsdichte in den beiden Verbandsgemeinden. Während in der Stadt Staufen im Breisgau auf einen Quadratkilometer durchschnittlich 352 Personen kommen, sind es in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald lediglich 75 Personen pro Quadratkilometer.[13]

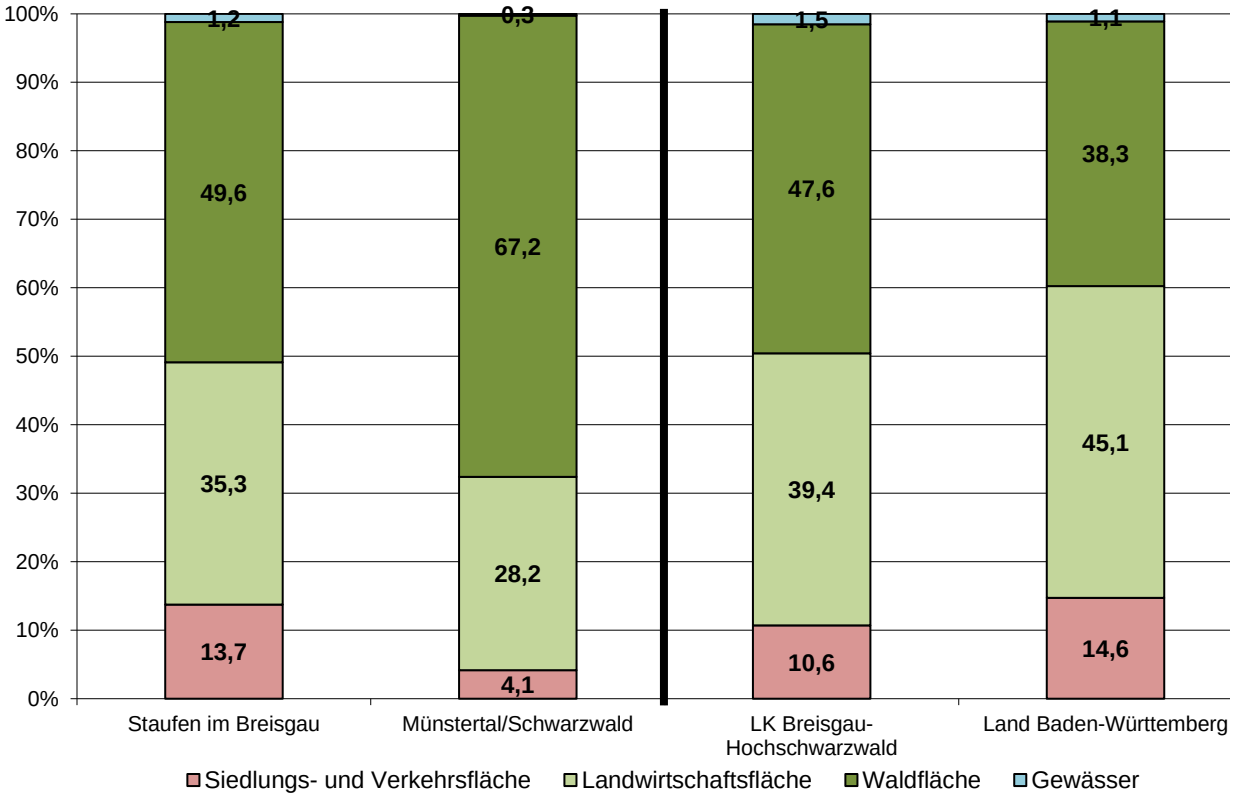
5.2 Flächennutzungen

Bei näherer Betrachtung der Flächennutzungsanteile aus dem Jahr 2018 für die beiden Verbandsgemeinden im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und dem Land Baden-Württemberg zeigt sich, dass sich die Stadt Staufen im Breisgau in etwa im Durchschnitt des Landkreises bewegt. Der Anteil der Waldfläche sowie der Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche sind nur etwas höher als im Kreisdurchschnitt (ca. + 2 % bzw. + 3 %), der Anteil der landwirtschaftlichen dafür etwas geringer (ca. - 4 %). Im Vergleich zum landesdurchschnitt gibt es bei den Wald- und Landwirtschaftsflächen schon deutlichere Unterschiede, wobei der Anteil der Waldflächen deutlich höher (ca. + 11 %) und der Anteil der Landwirtschaftsflächen demzufolge deutlich geringer (ca. - 10 %) ausfällt. Noch deutlicher sind die Unterschiede im Vergleich der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald und dies sowohl im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald als auch zum Land Baden-Württemberg. So liegt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde mit lediglich 4,1 % deutlich unter den Durchschnittwerten im Landkreis (10,6 %) und Land (14,6 %). Gleiches gilt für den Anteil landwirtschaftlicher Flächen (ca. - 11 % bzw. 17 %). Dafür übersteigt der Anteil der Waldflächen die Vergleichswerte bei Weitem (ca. + 20 % bzw. + 29 %). Ein ähnliches Bild zeigt sich demzufolge auch im Vergleich der beiden Verbandsgemeinden.[14]

[13] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

[14] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abbildung 7: Flächenerhebung des GVV im Vergleich zum Landkreis und Land [http://www.statistik.baden-württemberg.de (Stand 2018)]



5.3 Siedlungsflächeninanspruchnahme

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche lag im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald im Jahr 2018 bei 10,6 % der gesamten Bodenfläche.[15] Im Vergleich dazu wird im Folgenden der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im GVV Staufen-Münstertal sowie in den beiden zugehörigen Verbandsgemeinden abgebildet.[16]

Tabelle 5: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im GVV 2004 / 2018 [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnungen]

	Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gesamtfläche 2004 in %	Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gesamtfläche 2018 in %	Veränderung von 2004 bis 2018 in %
Staufen im Breisgau	12,6	13,7	+ 8,7
Münstertal/Schwarzwald	3,9	4,1	+ 5,1
GVV Staufen-Münstertal	6,1	6,6	+ 8,2
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	10,1	10,6	+ 5,0

[15] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

[16] Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass sich sowohl in der Stadt Staufen im Breisgau als auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald bei der jeweils in Bezug genommenen Gesamtfläche in den Jahren 2004 bis 2018 Änderungen ergeben haben, die mit der im Jahr 2016 erfolgten Umstellung von ALB auf ALKIS® zu begründen sind. Diese Änderungen sind jedoch marginal und für die nachfolgende Berechnung demzufolge zu vernachlässigen.

Bei der prozentualen Betrachtung des Anteils der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche weist der GVV sowohl im Jahr 2004 als auch im Jahr 2018 einen etwas geringeren Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche auf als der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass die Stadt Staufen im Breisgau einen vergleichsweise höheren Anteil einnimmt, sich diese Situation durch den jeweils nur geringen Anteil der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald jedoch relativiert. Betrachtet man jedoch den prozentualen Anstieg des Anteils an Siedlungs- und Verkehrsfläche im GVV im Vergleich zum Landkreis in den Jahren 2004 bis 2018, so fällt dieser deutlich höher aus (ca. 8,2 % vs. ca. 5,0 %). Zurückzuführen ist dies insbesondere auf die Entwicklung des Anteils an Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Stadt Staufen im Breisgau (ca. 8,7 %). Die Entwicklung der Gemeinde Münstertal hingegen bewegt sich im Kreisdurchschnitt (ca. 5,1 %).

5.4 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die Siedlungsstruktur innerhalb des GVV Staufen-Münstertal ist sehr unterschiedlich. Dies wird besonders deutlich durch den Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen, der in der Stadt Staufen im Breisgau im Vergleich zur Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sehr hoch ist und auch leicht über dem Kreisdurchschnitt liegt. Aufgrund dieser Zahlen lässt sich festhalten, dass die Stadt Staufen im Breisgau trotz ihres hohen Anteils an land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen eher städtische Strukturen aufweist, während es sich bei der Gemeinde Münstertal/Schwarzwal um eine dörfliche Siedlungsstruktur handelt. Diese sollte im Rahmen der Flächennutzungsplanung bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen berücksichtigt werden. Trotz dieser im Hinblick auf die Siedlungsstruktur unterschiedlichen Ausgangslagen zeigt die Struktur der Flächennutzung insgesamt, dass in beiden Verbandsgemeinden den Belangen der Landwirtschaft und vor allem den naturräumlichen Belangen im Hinblick auf den jeweils hohen Waldflächenanteil eine besondere Bedeutung zukommt. Aus diesem Grund sollte im Verbandsgebiet dem Schutz des Außenbereichs durch die bevorzugte Entwicklung des Innenbereichs Sorge getragen werden.

6 Bevölkerungsstruktur

6.1 Verteilung innerhalb des GVV Staufen-Münstertal

Im GVV Staufen-Münstertal leben dem Statischsten Landesamt Baden-Württemberg zur Folge 13.319 Personen (Stand 2018, auf Basis des Zensus 2011).[17] Die nachfolgenden Daten zu den beiden Verbandsgemeinden wurden beim jeweiligen Einwohnermeldeamt angefragt und basieren auf den Angaben des Melderegisters (Stand 31.12.2019). Aufgrund der unterschiedlichen Datenquellen (Einwohnermeldeamt vs. Statistisches Landesamt) sowie der damit einhergehenden unterschiedlichen Datenständen (Stand 2019 vs. 2018) kommt es zu Abweichungen im Vergleich zu den Angaben in 6.2, die ausschließlich auf den Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg basieren.

[17] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Tabelle 6: Verteilung der Einwohner innerhalb des GVV Staufen-Münstertal [Einwohnermelderegister der Stadt Staufen im Breisgau und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sowie eigene Berechnungen]

Ortsteil	Einwohner	Anteil an Gemeinde in %	Anteil an VVG in %
Staufen (Kernort)	6.509	79,4	48,9
Grunern	1.010	12,3	7,6
Wettelbrunn	683	8,3	5,1
Stadt Staufen im Breisgau (Stand 31.12.2019)	8.202	100,0	61,6
Untermünstertal	3.707	72,6	27,9
Obermünstertal	1.400	27,4	10,5
Gemeinde Münstertal/Schwarzwald (Stand 31.12.2019)	5.107	100,0	38,4
GVV Staufen-Münstertal (Stand 31.12.2019)	13.319	-	100,0

Es wird deutlich, dass rund zwei Drittel der Bevölkerung des GVV Staufen-Münstertal in der Stadt Staufen im Breisgau wohnt. Eine deutliche Bevölkerungskonzentration von rund 80 % ist dabei in der Kernstadt festzustellen. In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald lebt somit rund ein Drittel der Bevölkerung, wobei sich hier der Bevölkerungsschwerpunkt mit rund 73 % in Untermünstertal befindet.

6.2 Bevölkerungsentwicklung

Für die räumliche Entwicklung einer Kommune und damit für die räumliche Planung ist die zukünftige Bevölkerungsentwicklung von zentraler Bedeutung. Von dieser hängen beispielsweise die Zahl der Haushalte ab und damit der Bedarf an Wohnungen, aus dem sich wiederum der notwendige Wohnflächenbedarf und die weitere Siedlungsentwicklung ergeben. Um diese besser abschätzen zu können, wird im Folgenden zunächst die bisherige Entwicklung der Wohnbevölkerung im GVV Staufen-Münstertal dargestellt.

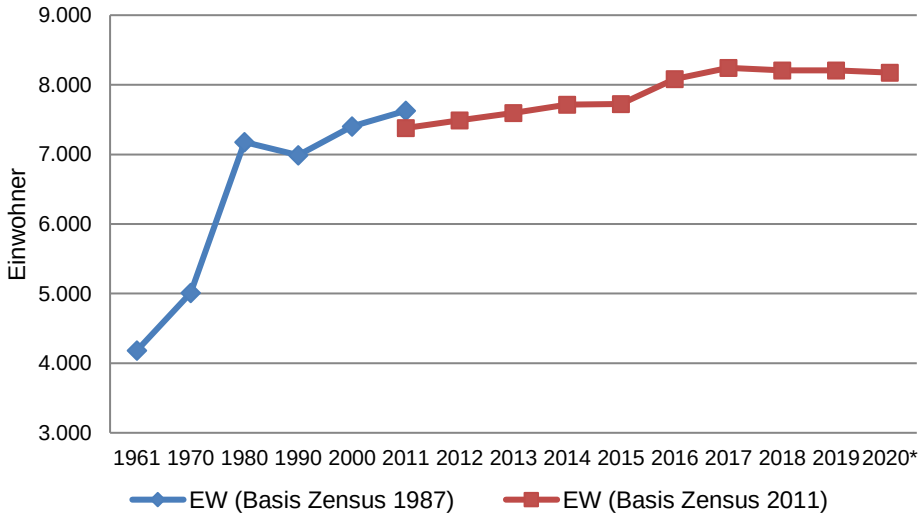
Bei den vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg veröffentlichten Bevölkerungsständen handelt es sich bis 2010 jeweils um Fortschreibungen der Volkszählungen, die letzte fand im Jahr 1987 statt. Der nächste Zensus wurde erst am 09.05.2011 durchgeführt und bildet demnach die Basis für die nachfolgenden Fortschreibungen ab 2011. Aufgrund der unterschiedlichen Fortschreibungsbasis ist der Vergleich der Ergebnisse aus dem Jahr 2011 mit den Ergebnissen aus den zurückliegenden Jahren allerdings nur eingeschränkt aussagekräftig. So wird für den GVV Staufen-Münstertal für das Jahr 2010 eine Gesamtbevölkerungszahl von 12.783 Personen angegeben. Im Jahr darauf, d. h. im 4. Quartal nach dem Zensus 2011, beläuft sich die Gesamtbevölkerungszahl laut dem Statistischen Landesamt „nur“ noch auf 12.417 und somit rund 360 Personen weniger. Bei dieser Differenz handelt es sich allerdings nicht um die Folge einer negativen Bevölkerungsbilanz, sondern um einen statistischen „Fehler“, der im Laufe der Fortschreibung, d. h. zwischen 1987 und 2011, ent-

standen ist. Daher werden im Folgenden für das Jahr 2011 sowohl die Bevölkerungszahl auf Grundlage des Basis Zensus 1987 als auch des Basis Zensus 2011 dargestellt. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass laut dem Statistischen Bundesamt „die Ergebnisse der Wanderungsstatistik und als Folge die Entwicklung des Bevölkerungsstandes ab Berichtsjahr 2016 aufgrund methodischer Änderungen, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen an die Statistik sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar sind“[18]. Weiter heißt es auf der Seite des Statistischen Bundesamts, dass diese Probleme, die u. a. aus der melderechtlichen Erfassung von Schutzsuchenden resultieren, jedoch in den Jahresendergebnissen 2017 weitgehend bereinigt sind. Auf die nachfolgende Betrachtung haben sie demzufolge keine wesentlichen Auswirkungen. Die nachfolgende Analyse der Bevölkerungsentwicklung zeigt dabei zum einen die Entwicklung von 1961 (für das Jahr 1960 liegen keine Daten vor) bis 2018. Die Zahlen beziehen sich jeweils auf den 31.12. des Jahres und sind zum einen den Statistischen Berichten des Statistischen Bundesamts und zum anderen den Daten des Statistischen Bundesamts Baden-Württemberg entnommen.

Staufen im Breisgau

Die langfristige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Staufen im Breisgau zeigt, dass sich diese in den Jahren zwischen 1961 (4.183 EW) und dem 1. Quartal 2020 (8.177 EW) nahezu verdoppelt hat (rd. 95,48 %). Am dynamischsten verlief die Bevölkerungsentwicklung dabei in den 1960er und 1970er Jahren (rd. 71,58 %). Einen in der Gesamtschau erkennbaren Rückgang gab es lediglich in den 1990er Jahren, der jedoch bereits kurz darauf wieder durch steigende Bevölkerungszahlen ausgeglichen werden konnte.

Abbildung 8: Einwohnerentwicklung in Staufen im Breisgau von 1961 bis zum 1. Quartal 2020* [http://www.statistik-bw.de]

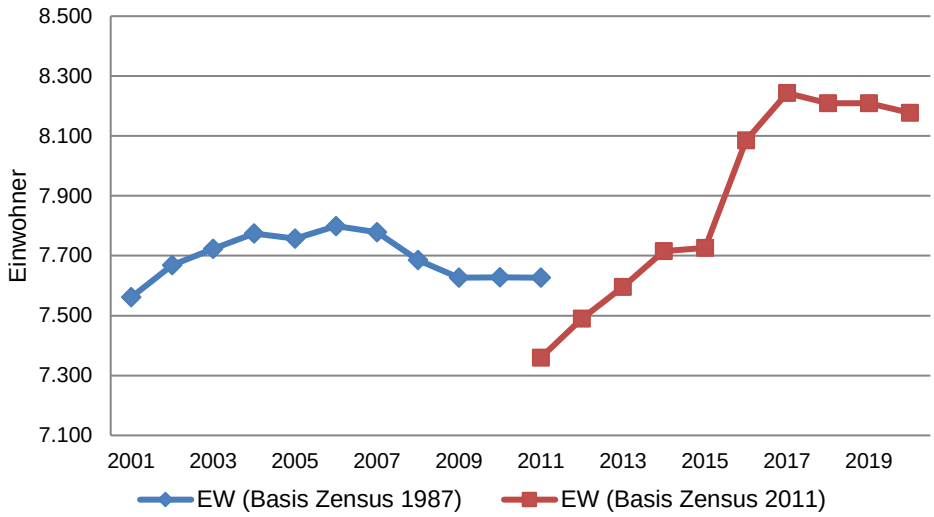


Bei genauerer Betrachtung der Zahlen ab dem Jahr 2001 stellt sich da Bild etwas differenzierter dar. Hier sind in den Jahren 2004 auf 2005 (rd. - 0,22 %) sowie in den Jahren 2006 bis 2010 (rd. - 2,19 %) leichte Bevölkerungsrückgänge zu erkennen. Darüber hinaus wurde

[18] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Methoden/Erlauterungen/methodische-hinweise-2016.html

die Bevölkerungszahl im Zuge des Zensus 2011 von 7.627 auf 7.381 (2. Quartal 2011) nach unten „korrigiert“. Wie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist, lag die Bevölkerungszahl jedoch bereits im Jahr 2014 wieder bei 7.715 und im 1. Quartal 2020 bei 8.177 Einwohnern. Deutlich erkennbar sind dabei zwei „sprunghaft“ wirkende Anstiege der Bevölkerungszahlen. Es handelt sich dabei um die Jahre 2011 bis 2014 und die Jahre 2015 bis 2017. Letzterer ist vor allem auf die Aufnahme Geflüchteter zurückzuführen. Das Bevölkerungswachstum der Stadt Staufen im Breisgau lag in dem Zeitraum vom 2. Quartal 2011 bis zum 1. Quartal 2020 demzufolge bei rund 11,10 %.

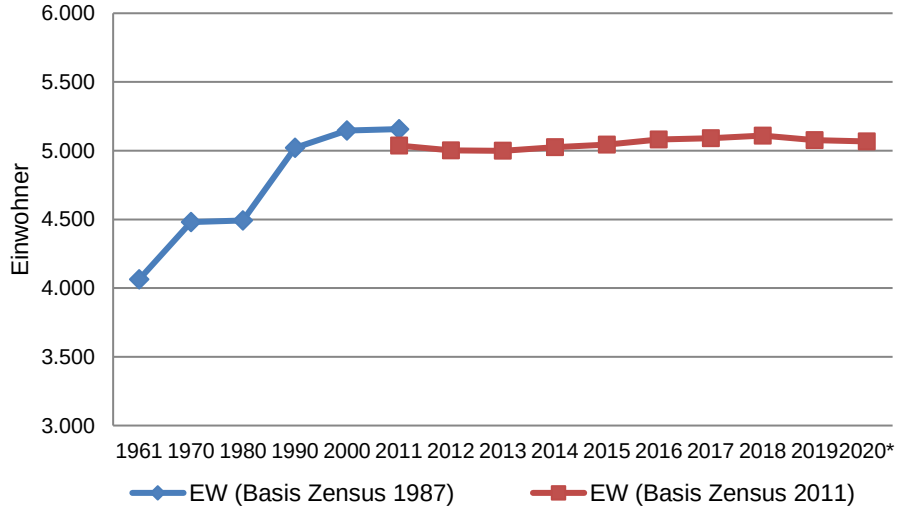
Abbildung 9: Einwohnerentwicklung in Staufen im Breisgau von 2001 bis zum 1. Quartal 2020 [http://www.statistik-bw.de]



Münstertal/Schwarzwald

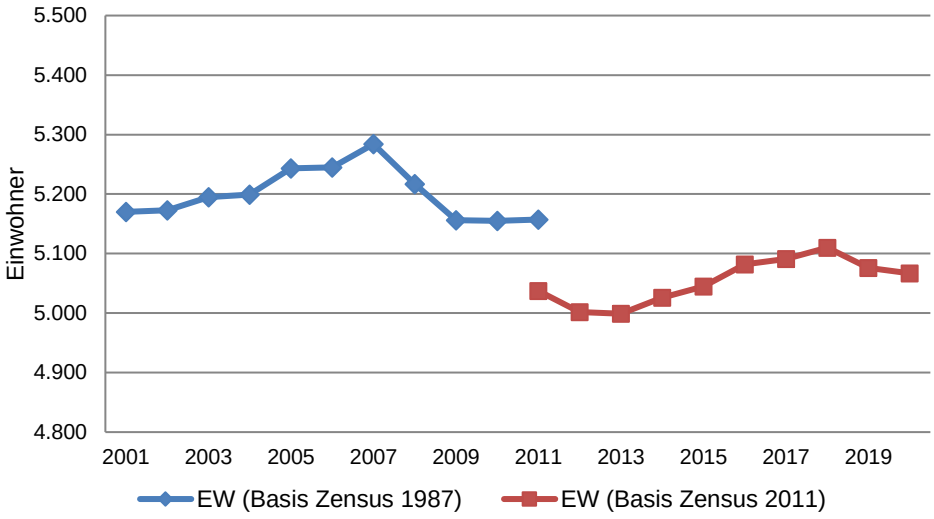
Im Betrachtungszeitraum 1961 bis zum 1. Quartal 2020 ist die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald um 1.004 Personen (rd. 24,71 %) gewachsen. Die Bevölkerungszahlen sind dabei – mit Ausnahme der 1970er Jahre sowie der Anpassung an den Zensus 2011 – recht kontinuierlich gestiegen.

Abbildung 10: Einwohnerentwicklung in Münstertal/Schwarzwald von 1961 bis zum 1. Quartal 2020* [http://www.statistik-bw.de]



Bei genauerer Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2001 zeigt sich allerdings, dass es nicht immer ein kontinuierliches Wachstum gab. Von 2007 bis 2010 war ein leichter Bevölkerungsrückgang von 129 Personen (rd. - 2,44 %) zu verzeichnen. Darüber hinaus ist, wie eingangs bereits erwähnt, die Bevölkerungszahl im Zuge der Zensusanpassung im Jahr 2011 von 5.157 auf 5.037 Einwohner nach untern „korrigiert“ worden. Anders als in der Stadt Staufen im Breisgau konnte der dadurch entstandene Bevölkerungsrückgang in den Folgejahren auch nicht direkt wieder ausgeglichen werden. Die Bevölkerung ist vielmehr in den Jahren 2012 und 2013 weiter leicht gesunken (rd. - 0,06 %). Ab dem Jahr 2014 waren dann aber wieder leichte Anstiege zu verzeichnen. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald lag in dem Zeitraum vom 2. Quartal 2011 bis zum 1. Quartal 2020 demzufolge bei rund 0,60 %. Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg betrug die Bevölkerungszahl in Münstertal/Schwarzwald zum 1. Quartal 2020 insgesamt 5.067 Personen.

Abbildung 11: Einwohnerentwicklung in Münstertal/Schwarzwald von 2001 bis zum 1. Quartal 2020 [http://www.statistik-bw.de]



Relation zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Die folgende Tabelle stellt die Bevölkerungsentwicklung des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal von 2001 bis 2010 im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald dar. Dargestellt ist die prozentuale Veränderung der Bevölkerungszahlen pro Jahr. Als Vergleichszeitraum wurde das Jahr 2010 gewählt, da für dieses Jahr noch eine Bevölkerungszahl des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg vorliegt, die auf einer Fortschreibung der Volkszählung von 1987 basiert. Ein Vergleich der Bevölkerungszahlen, die auf Basis der Volkszählung 1987 fortgeschrieben wurden und der Bevölkerungszahl, die auf der Basis des Zensus 2011 fortgeschrieben wurde, ist aus folgendem Grund methodisch nicht sinnvoll: Der „Fehler“ der durch die Fortschreibung von der letzten Volkszählung im Jahr 1987 bis zum Zensus 2011 entstanden ist, bezieht sich auf den Gesamtzeitraum 1987 bis 2011. Bei einem Vergleich der Bevölkerungszahl von 2001 (Basis Fortschreibung Volkszählung 1987) und beispielsweise 2012 (Basis Fortschreibung des Zensus 2011), würde dieser Fehler komplett auf den Vergleichszeitraum statt auf den Gesamtzeitraum geschla-

gen. Zusätzlich wird in der Tabelle auch die Bevölkerungsentwicklung seit der letzten Zensuserhebung dargestellt, d. h. vom 2. Quartal 2011 bis zum 1. Quartal 2020.

Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung in Prozent und Jahr [http://statistik-bw.de und eigene Berechnungen]

	Staufen im Breisgau	Münstertal/ Schwarzwald	LK Breisgau-Hochschwarzwald
2001	7.561 EW	5.170 EW	243.043 EW
2010*	7.628 EW	5.155 EW	251.266 EW
Veränderung p. a. in %	0,10 %	- 0,03 %	+0,38 %
durchschnittliche absolute Veränderung p. a. (auf volle Stelle gerundet)	7 EW	- 2 EW	+ 658 EW
2. Quartal 2011**	7.360 EW	5.037 EW	247.617 EW
1. Quartal 2020	8.177 EW	5.067 EW	264.084 EW
Veränderung p. a. in %	+ 1,23 %	+ 0,07 %	+ 0,74 %
durchschnittliche absolute Veränderung p. a. (auf volle Stelle gerundet)	+ 91 EW	+ 3 EW	+ 1.830 EW

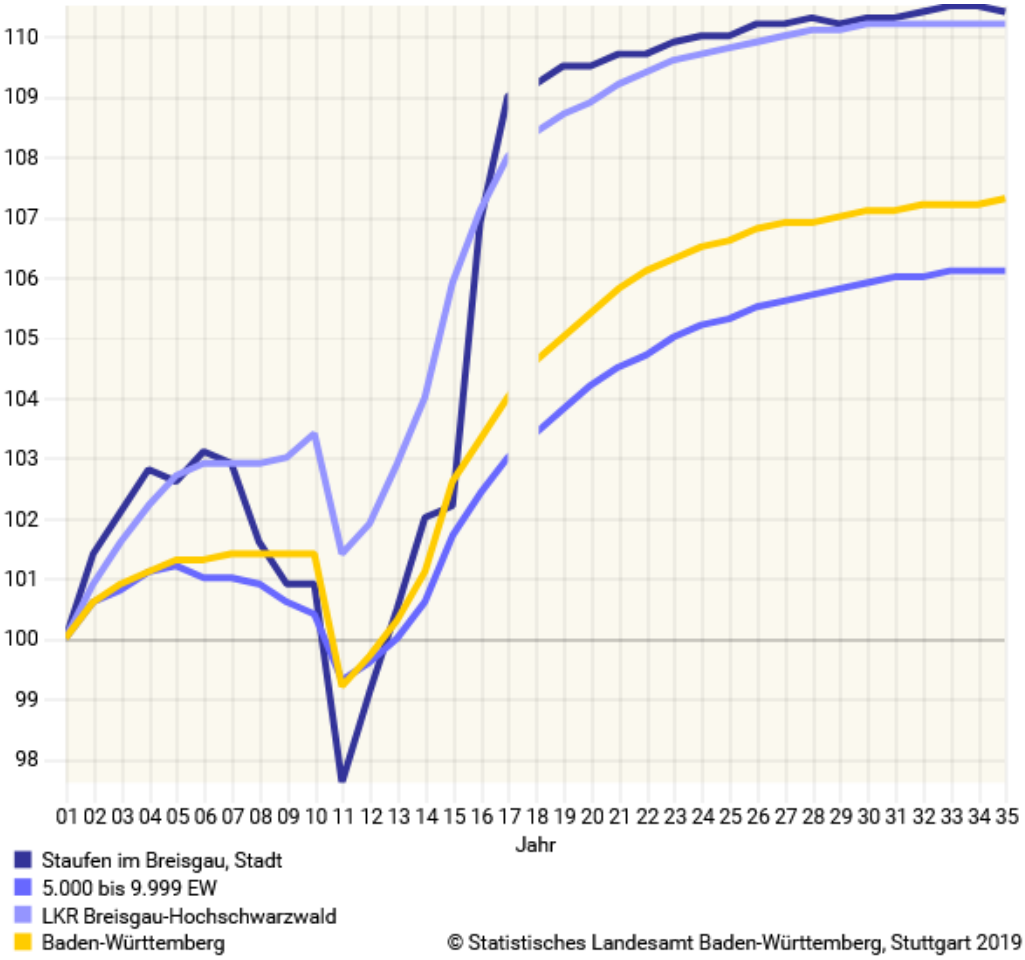
* Vor Zensuserhebung; ** Nach Zensuserhebung

Im Zeitraum von 2001 bis 2010 waren die Bevölkerungszahlen sowohl in der Stadt Staufen im Breisgau als auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald rückläufig, während im Landkreis ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen war. Dies kann u. a. als Zeichen dafür gewertet werden, dass in den beiden Verbandsgemeinden in diesen Jahren (zu) wenig Wohnbauflächen bereitgestellt wurden. Bei der Betrachtung des Zeitraums nach der Zensuserhebung, d. h. vom 2. Quartal 2011 bis zum 1. Quartal 2020, ändert sich dieses Bild dann, da in beiden Verbandsgemeinden ein Bevölkerungswachstum festzustellen ist. Das Wachstum in Staufen im Breisgau liegt mit rund 1,23 % p. a. dabei sogar deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises mit rund 0,74 % p. a. und auch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald verzeichnet mit rund 0,07 % p. a. einen wenn auch geringen Bevölkerungszuwachs.

Neben der bisherigen Bevölkerungsentwicklung spielt die (prognostizierte) Bevölkerungsentwicklung eine zentrale Rolle für die zukünftige Entwicklung der beiden Verbandsgemeinden. In den beiden nachfolgenden Abbildungen ist daher die bisherige Bevölkerungsentwicklung (2001 bis 2017) im Vergleich zur Entwicklung des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, des Landes Baden-Württemberg und der durchschnittlichen Entwicklung

der Kommunen der jeweiligen Größenklasse dargestellt.[19] Des Weiteren ist in diesen Abbildungen die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für Gemeinden wieder im Vergleich zum Landkreis, dem Land und vergleichbar großen Gemeinden dargestellt. Bei der voraussichtlichen Entwicklung (Prognose) wird dabei die Entwicklung mit Wanderungen dargestellt. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald laut Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Funktion Wohnen als Eigenentwickler eingestuft ist und Wanderungsgewinne somit eigentlich nicht vorgesehen sind.

Abbildung 12: Bevölkerungsstand Staufen im Breisgau von 2001 bis 2017 und voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 [https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/]

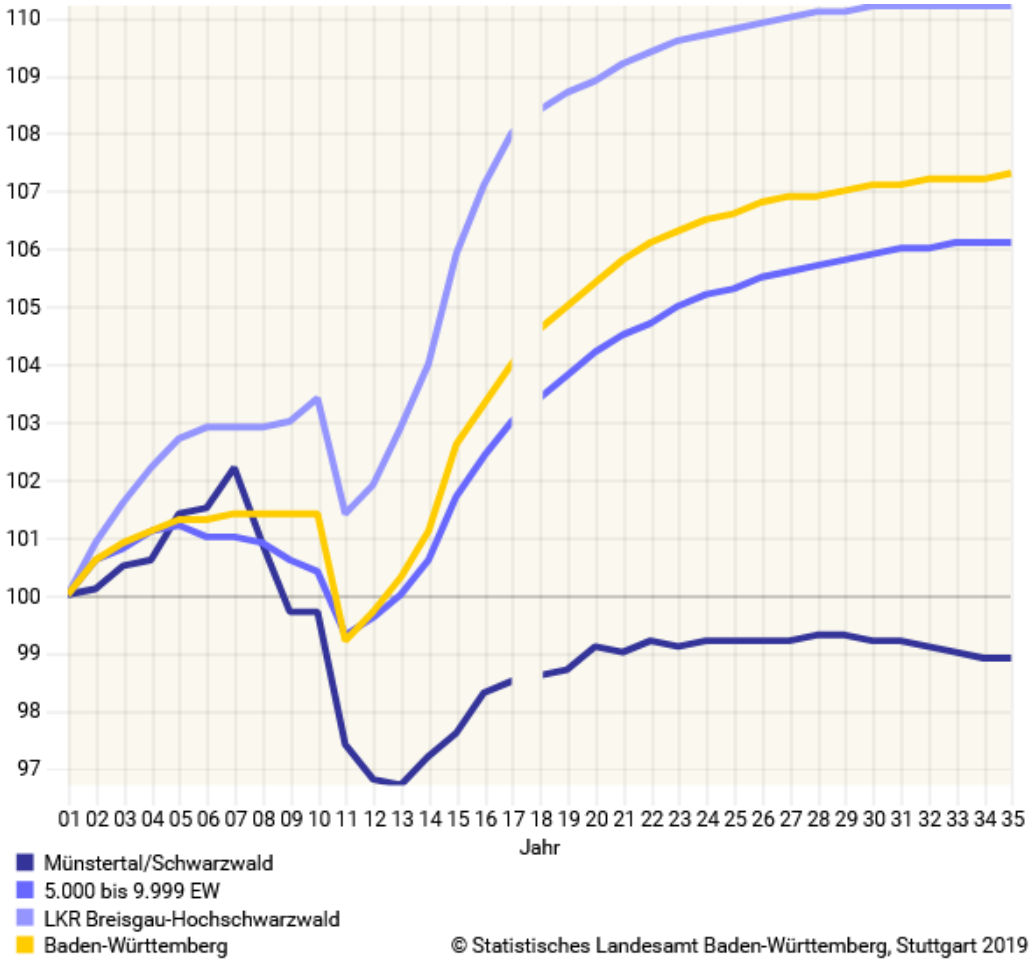


Zusammenfassend lässt sich für die Stadt Staufen im Breisgau feststellen, dass die Entwicklung zunächst etwas positiver verlief als im Landkreis, im Land und im Vergleich zu den anderen Kommunen der jeweiligen Größenordnung. In den Jahren 2008 bis 2010 war dann ein leichter Rückgang zu verzeichnen, während der starke Rückgang in den Jahren 2010 und 2011 auf die Korrektur durch den Zensus zurückzuführen ist. Seit dem Jahr 2011 ist dann allerdings wiederum ein starker Zuwachs zu verzeichnen, sodass für die Stadt Staufen im Breisgau, insbesondere im Vergleich zum Land Baden-Württemberg und zu vergleichbaren Kommunen, auch für die Zukunft eine dynamischere Entwicklung erwartet wird.

[19] https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/Bevoelkerung/?R=315108

Für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald stellt sich die Situation etwas anders dar, wie die nachfolgende Abbildung erkennen lässt.

Abbildung 13: Bevölkerungsstand Münstertal/Schwarzwald von 2001 bis 2017 und voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 [https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/]



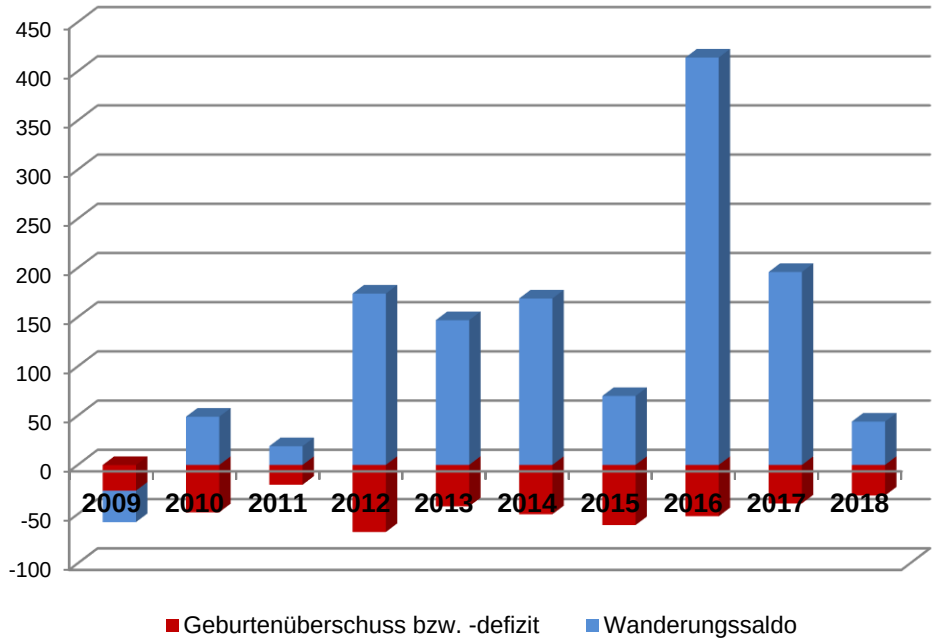
Hier lag die Entwicklung, mit Ausnahme des Jahres 2006, immer leicht unter den Entwicklungen im Landkreis, im Land und in den vergleichbaren Kommunen. In den Jahren 208 bis 2010 hat die Entwicklungsdynamik dann weiter abgenommen, wobei die starken Rückgänge in den Jahren 2010 und 2011 ebenfalls auf die Zensuskorrektur zurückzuführen sind. Ab dem Jahr 2012 ist dann wieder eine Bevölkerungszunahme erkennbar, die sich auch in der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung widerspiegelt. Allerdings bleibt die Entwicklungsdynamik der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald im Vergleich deutlich unter den Entwicklungen im Landkreis, im Land und den vergleichbaren Kommunen zurück.

6.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Gesamtentwicklung der Bevölkerung wird durch die Zahl der Geburten, Sterbefälle und Wanderungsbewegungen bestimmt. Die nachfolgenden Grafiken stellen die Salden aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Wanderungen dar. Insgesamt wird die Bevölkerungsentwicklung im GVV Staufen-Münstertal stärker durch Wanderungen als durch die Salden von Geburten und Sterbefällen (natürliche Bevölkerungsentwicklung) beeinflusst. Dies trifft im Betrachtungszeitraum besonders auf die Stadt Staufen im Breisgau zu. Die na-

türliche Bevölkerungsentwicklung ist demzufolge durchgängig negativ, d. h. es werden weniger Kinder geboren als Menschen sterben. Dabei ist zu beachten, dass sich die Geburten in den Jahren 2009 bis 2018 auf einem durchschnittlichen Niveau von rund 55 Kindern pro Jahr bewegten, während die Sterbefälle in den Jahren 2009 bis 2018 mit einer durchschnittlichen Anzahl von rund 104 Personen durchgängig deutlich höher lagen. Dies ist u. a. darauf zurückzuführen, dass Staufen im Breisgau durchaus auch ein beliebter Wohnstandort für ältere Menschen ist. Einer jährliche negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung von durchschnittlich rund - 49 Personen über die vergangenen neun Jahre steht allerdings ein durchschnittlicher Wanderungsüberschuss von rund 125 Personen gegenüber, d. h. die Bevölkerungsentwicklung ist insgesamt positiv. Bei den Wanderungsgewinnen fällt sofort die hohe Zuzugsrate von 362 Personen im Jahr 2016 auf. Zurückzuführen ist diese vor allem auf die erhöhte Zuwanderung von Geflüchteten, die zu einem entsprechenden Wanderungsüberschuss führt. Weitere Zuwanderungsgewinne konnten im Betrachtungszeitraum darüber hinaus in den Jahren 2012 bis 2014 mit insgesamt 330 Personen sowie im Jahr 2017 mit 159 Personen verzeichnet werden. Diese Wanderungsgewinne resultieren u. a. aus der Ausweisung neuer Baugebieten und dem in der gesamten Region zunehmenden Siedlungsdruck.

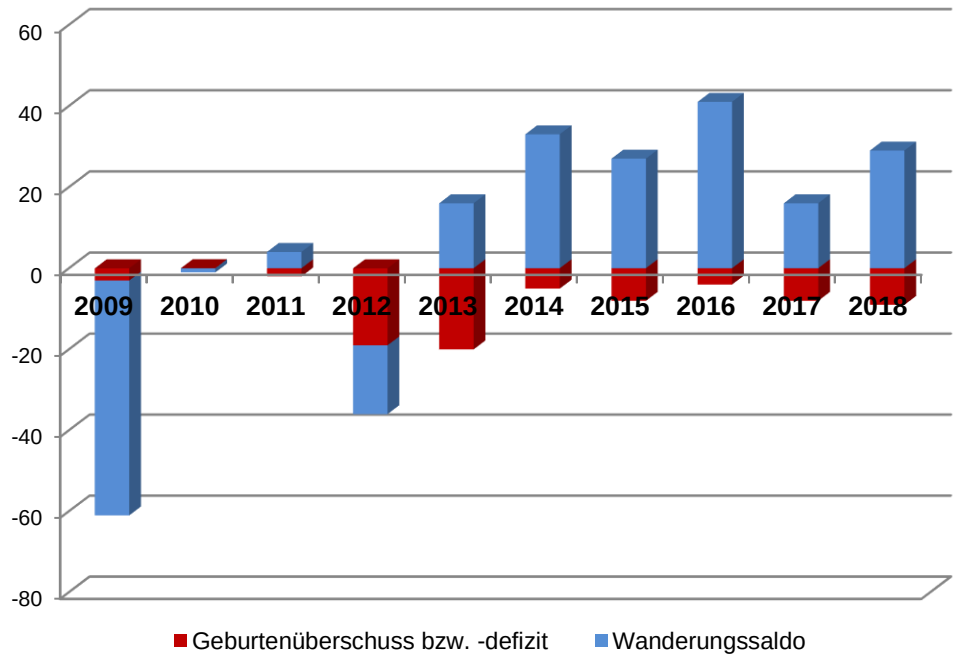
Abbildung 14: Bevölkerungsbilanz in Staufen im Breisgau zwischen 2009 und 2018 [http://www.statistik-bw.de]



In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald war in den Jahren 2009 bis 2012 sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung mit durchschnittlich - 8 Personen als auch das Wanderungssaldo mit durchschnittlich - 18 Personen und somit auch die Bevölkerungsentwicklung insgesamt negativ. Ab dem Jahr 2013 ändert sich dieses Bild jedoch aufgrund entsprechender Wanderungsgewinne. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung bliebt mit durchschnittlich - 9 Personen zwar negativ, aber es konnten Wanderungsgewinne von durchschnittlich 27 Personen erzielt werden, sodass die Bevölkerung in diesen Jahren um durchschnittlich 18 Personen angewachsen ist. Zurückzuführen sind diese Wanderungsgewinne u. a. auf den in der gesamten Region spürbaren Siedlungsdruck sowie die zunehmenden Verdrängungspro-

zesse aus dem Oberzentrum Freiburg auch ins ländliche ins Umland. Hinsichtlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung fällt im Vergleich der beiden Verbandsgemeinden des GVV Staufen-Münstertal auf, dass das Delta zwischen den Geburten mit durchschnittlich 38 Kindern und den Sterbefällen von durchschnittlich 45 Personen deutlich kleiner ist. Die Altersstruktur scheint in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald demnach etwas ausgeglichener als in der Stadt Staufen im Breisgau.

Abbildung 15: Bevölkerungsbilanz in Münstertal/Schwarzwald zwischen 2009 und 2018 [http;//www.statistik-bw.de]



Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Stadt Staufen im Breisgau durch das – mit Ausnahme des Jahres 2009 – durchgängig positive Wanderungssaldo eine insgesamt positivere Bevölkerungsentwicklung aufweist als die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, die in den Jahren 2009 bis 2012 einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hatte. Durch die ab dem Jahr 2013 zu verzeichnenden Wanderungsgewinne ist die Gesamtentwicklung seit 2009 aber auch hier insgesamt positiv. Dies spiegelt sich demzufolge auch in der Bevölkerungsentwicklung im GVV Staufen-Münstertal wider, der in den Jahren 2009 bis 2018 durch Wanderungsgewinne von durchschnittlich 86 Personen ein entsprechendes Bevölkerungswachstum verzeichnen konnte.

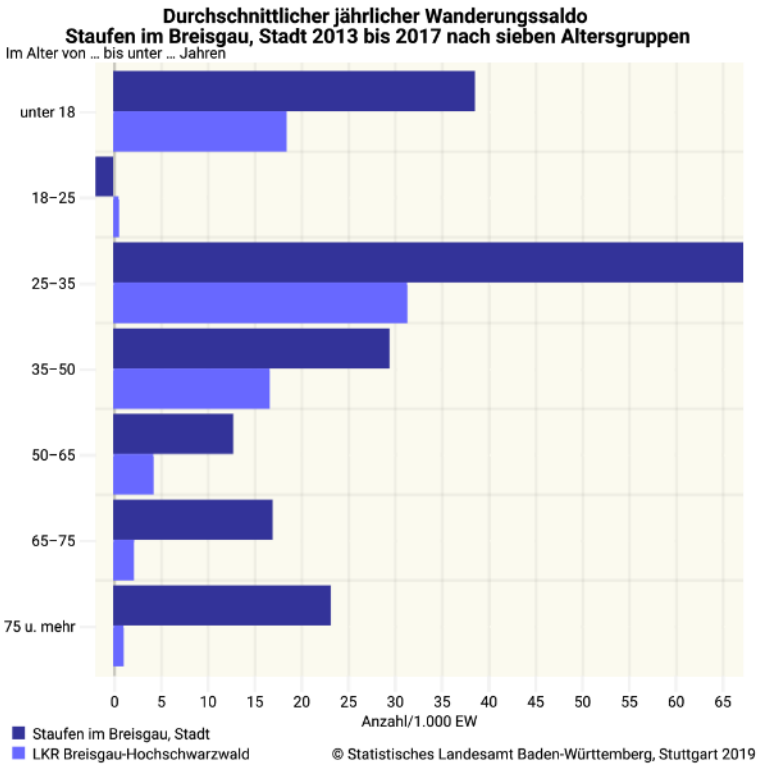
6.3.1 Wanderungsbewegungen

Wie im vorherigen Kapitel deutlich wurde, wird die Bevölkerungsentwicklung der beiden Verbandsgemeinden im GVV Staufen-Münstertal besonders von den Zu- und Fortzügen bestimmt. Die Wohnortwahl wird dabei in der Regel vor allem durch die folgenden Faktoren beeinflusst: Nähe zum Arbeitsplatz, Erreichbarkeit, Angebot an Infrastruktur wie Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Vorhandensein von angemessenem Wohnraum (und dessen Preis). Bei der vorangegangenen Betrachtung der Bevölkerungsbilanz wurde deutlich, dass in der Stadt Staufen im Breisgau die Zahl der Zuzüge bereits seit dem Jahr 2010 teilweise deutlich höher waren als die Fortzüge und auch

die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald seit dem Jahr 2013 ein positives Wanderungssaldo aufweist. Die beiden nachfolgenden Abbildungen betrachten dieses jährliche Wanderungssaldo noch einmal genauer, indem jeweils der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner für verschiedene Altersgruppen dargestellt wird. Die Abbildungen zeigen demzufolge, bezogen auf 1.000 Einwohner einer bestimmten Altersgruppe, in welchem Ausmaß diese Altersgruppe aufgrund von Zu- oder Abwanderungen jährlich wächst oder schrumpft. Hieraus lässt sich ableiten, wie attraktiv (oder weniger attraktiv) eine Gemeinde beispielsweise für Berufseinsteiger (18- bis 25-Jährige) oder für Familien (unter 18- Jährige sowie 35- bis 50-Jährige) ist. Verglichen wird dabei die Entwicklung der jeweiligen Verbandsgemeinde mit der Entwicklung im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

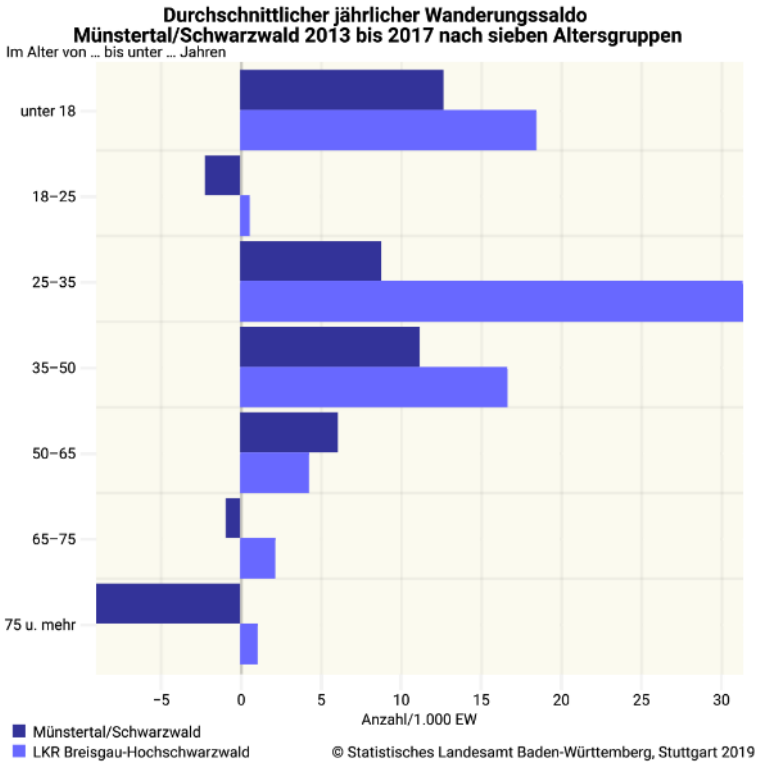
Bei näherer Betrachtung des Wanderungssaldos für die Stadt Staufen im Breisgau fällt direkt ins Auge, dass überdurchschnittlich viele Personen im Alter zwischen 25 und 35 zuziehen. Des Weiteren profitiert Staufen im Breisgau im Vergleich zum Landkreis überdurchschnittlich von Zuwanderungen durch Familien (unter 18-Jährige und 35- bis 50-Jährige) sowie von Personen zwischen 50 und 75 und mehr Jahren. Dieser starke Zuwachs ist u. a. durch das große Arbeitsplatzangebot, aber auch mit ihrer Lage im Raum mit einer guten Erreichbarkeit der beiden Oberzentren Freiburg und Basel sowie der insgesamt hohen Lebensqualität der Stadt und ihrer guten Infrastrukturausstattung zu begründen. Letzteres ist insbesondere für Familien mit Kindern im Hinblick auf Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen von zentraler Bedeutung. Lediglich in der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen ist im Betrachtungszeitraum eine Abwanderung zu verzeichnen. Dies kann u. a. mit der häufig bei Kommunen dieser Größenordnung notwendigen Abwanderung zu Ausbildungszwecken begründet werden.

Abbildung 16: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo in Staufen im Breisgau je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe zwischen 2013 und 2017 [http://statistik-bw.de/Demografie-Spiegel]



Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald weist – mit Ausnahme der 50- bis 65-Jährigen in allen Altersgruppen eine deutlich weniger dynamische Bevölkerungsentwicklung auf als der Landkreis. Als vergleichsweise hoch einzuschätzen ist lediglich noch der Anteil der zuwandernden unter 18-Jährigen sowie der 35- bis 50-Jährigen, obwohl auch dieser Wert unter dem Durchschnitt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald liegt. Dennoch sprechen diese Zahlen dafür, dass die Gemeinde einen durchaus attraktiven Wohnstandort für Familien mit Kindern darstellt. Mehr Fort- als Zuzüge gibt es zudem – wie in Staufen im Breisgau auch – bei den 18- bis 25-Jährigen. Diese Tendenz ist wiederum auf die sogenannte Bildungswanderung zurückzuführen. Auffällig ist zudem das ebenfalls negative Wanderungssaldo bei den 65- bis 75-Jährigen sowie der über 75-Jährigen. Als Grund hierfür sind fehlende Wohnangebote im Alter wie Seniorenwohnanlagen und Pflegeheime zu nennen.

Abbildung 17: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo in Münstertal/Schwarzwald je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe zwischen 2013 und 2017 [http://statistik-bw.de/Demografie-Spiegel]



Der jeweilige jährliche Wanderungssaldo der beiden Verbandsgemeinden deckt sich von der Grundaussage her mit der Einstufung der Stadt Staufen im Breisgau als Siedlungsbereich für die Funktion Wohnen (Bereich, der zusätzliche Wanderungsgewinne aufnehmen soll) und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald als Eigenentwickler. Bei der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ist allerdings trotz der deutlich geringeren Wandungszahlen darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Unterscheidung in Siedlungsbereiche und Eigenentwickler um einen normativen und damit theoretischen Ansatz handelt. Die Gemeinde hätte grundsätzlich keine positiven Wanderungssalden verzeichnen sollen, da ihr „nur“ die Aufgabe zugewiesen wurde, Wohnraum für die eigene Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Praktisch ist dies nicht zu gewährleisten, da jeder Bürger in der Wohnstandortwahl grundsätzlich frei ist. Hinzu kommt, dass auf der gesamten Region ein enormer Siedlungsdruck lastet und in den stark

wachsenden Zentren wie dem Oberzentrum Freiburg nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung, was zu einer vermehrten Zuwanderung in den Umlandgemeinden führt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gemeinden nur einen sehr begrenzten Einfluss darauf haben, wem der (neu) geschaffene Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. So ist eine strenge Anwendung von sogenannten Einheimischenmodellen rechtlich gar nicht möglich.

6.3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Als natürliche Bevölkerungsentwicklung bezeichnet man die Entwicklung, die sich nur aus Geburten und Sterbefällen ergibt. Werden mehr Kinder geboren als Menschen sterben, ergibt sich ein sogenannter Geburtenüberschuss, werden hingegen weniger Kinder geboren als Menschen sterben, ergibt sich ein sogenannter Sterbeüberschuss.

Eine wichtige Messgröße für die Entwicklung der Geburten ist die durchschnittliche Kinderzahl je Frau. Diese wird auch als „zusammengefasste Geburtenziffer“ bezeichnet und zeigt an, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens (bzw. zwischen dem Alter von 15 und 45 Jahren) bekommt. Für den zahlenmäßigen Ersatz einer Generation müssten 2,1 Kinder pro Frau geboren werden. In der nachstehenden Tabelle ist die durchschnittliche Kinderzahl je Frau für die Gemeinden des GVV Staufen-Münstertal sowie den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und das Land Baden-Württemberg dargestellt.

Tabelle 8: Durchschnittliche Kinderzahl je Frau im Zeitraum von 2008 bis 2017 [http://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel]

Zeitraum	Staufen im Breisgau	Münstertal/ Schwarzwald	LK Breisgau-Hochschwarzwald	Land Baden-Württemberg
2008 - 2017	1,6	1,4	1,5	1,4

Im Betrachtungszeitraum von 2007 bis 2017 liegt die durchschnittliche Kinderzahl je Frau in der Stadt Staufen im Breisgau leicht über dem Durchschnitt des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald und des Landes Baden-Württemberg. In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald wiederum liegt sie – wie der Landesdurschnitt auch – leicht unter dem Kreisdurchschnitt. Die unterschiedlichen Kinderzahlen je Frau im GVV Staufen-Münstertal können u. a. auf die im Betrachtungszeitraum stattgefundenen Entwicklung neuer Wohngebiete zurückgeführt werden, da in diesen junge Familien in der Regel stark vertreten sind. So war die Entwicklung diesbezüglich in der Stadt Staufen im Breisgau in den vergangenen Jahren deutlich dynamischer als in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

6.4 Altersstruktur

Die altersspezifische Gliederung der Bevölkerung ermöglicht Aussagen zum Bedarf an Wohnraum und Wohnfolgeeinrichtungen (soziale Infrastruktureinrichtungen) für bestimmte Altersgruppen. So ist bei der Erstellung eines neuen Flächennutzungsplans u. a. die in Zukunft zu erwartende Zahl von neuen Haushalten von Interesse.

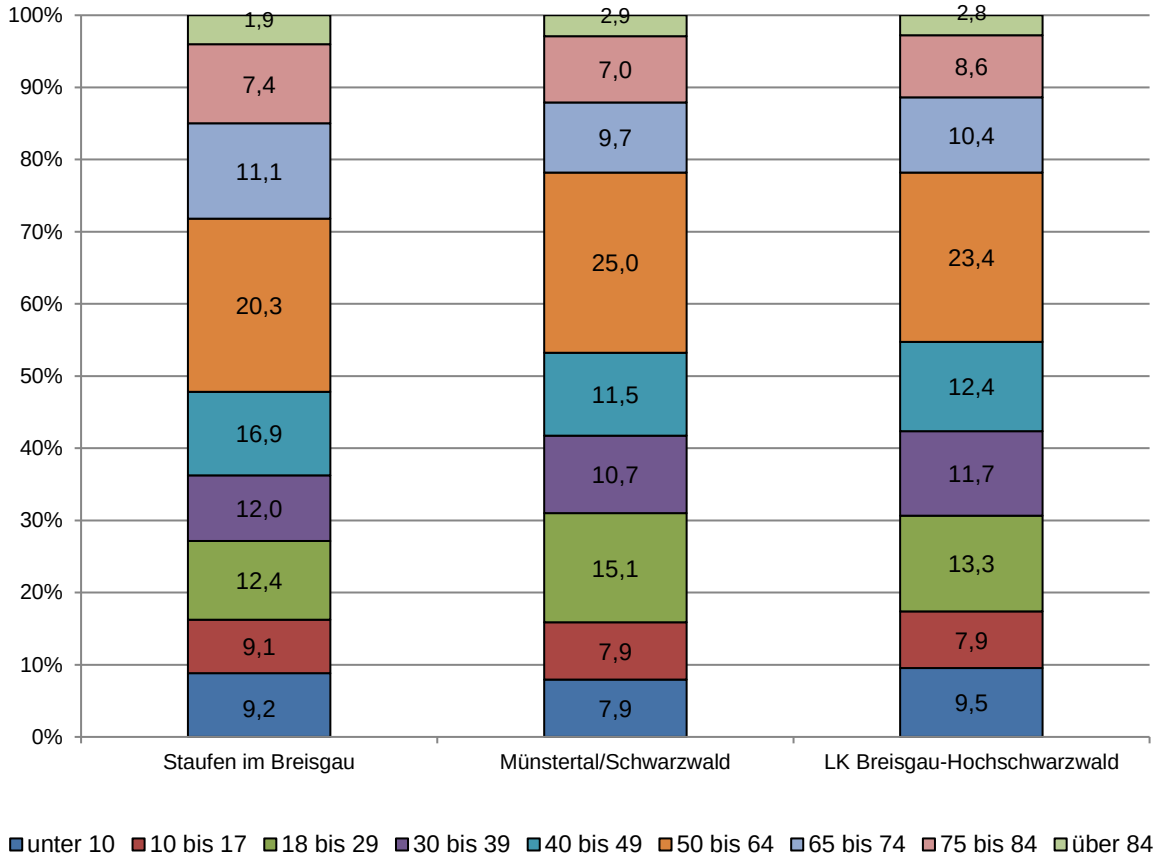
Als potenzielle Haushaltsgründer wird daher die Gruppe der unter 10-Jährigen und der 10- bis 17-Jährigen eingestuft. Die Vertreterinnen und Vertreter dieser Altersgruppe sind bzw. kommen im Planungshorizont des Flächennutzungsplans von 15 Jahren in das Alter eines potenziellen Haushaltsgründers und haben somit Einfluss auf den Bedarf an Wohnbaufläs-

chen; vorausgesetzt natürlich sie nehmen keinen Ortswechsel vor und bleiben innerhalb des Betrachtungsraums. In der Stadt Staufen im Breisgau liegt der Anteil dieser Gruppe mit rund 18,3 % über dem Durchschnitt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald mit rund 17,4 %. In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald liegt der Anteil mit rund 15,8 % etwas unter dem Durchschnitt des Landkreises.

Als potenzielle Eltern wiederum sind insbesondere die Altersgruppen der 10- bis 29-Jährigen sowie z. T. der 30- bis 39-Jährigen zu betrachten, da sie im Planungszeitraum in das Alter der Familiengründung sind bzw. kommen. Hier liegt sowohl der Anteil in der Stadt Staufen im Breisgau mit rund 33,5 % und auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mit rund 33,7 % über dem Durchschnitt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald mit rund 32,9 %.

Darüber hinaus können an den Altersgruppen auch Anzeichen für den Bedarf an sozialer und gesundheitlicher Infrastruktur für ältere Menschen abgleitet werden. Der Anteil der Menschen ab 65 Jahren liegt allerdings sowohl in der Stadt Staufen im Breisgau mit rund 20,4 % als auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mit rund 19,6 % unter dem Durchschnitt des Landkreises mit rund 21,8 %. Im Vergleich der beiden Verbandsgemeinden untereinander scheint die Stadt Staufen im Breisgau für ältere Menschen aktuell einen etwas attraktiveren Wohnstandort darzustellen. Dies kann vor allem auf die Größe der Stadt und die bereits vorhandenen Infrastrukturangebote zurückgeführt werden.

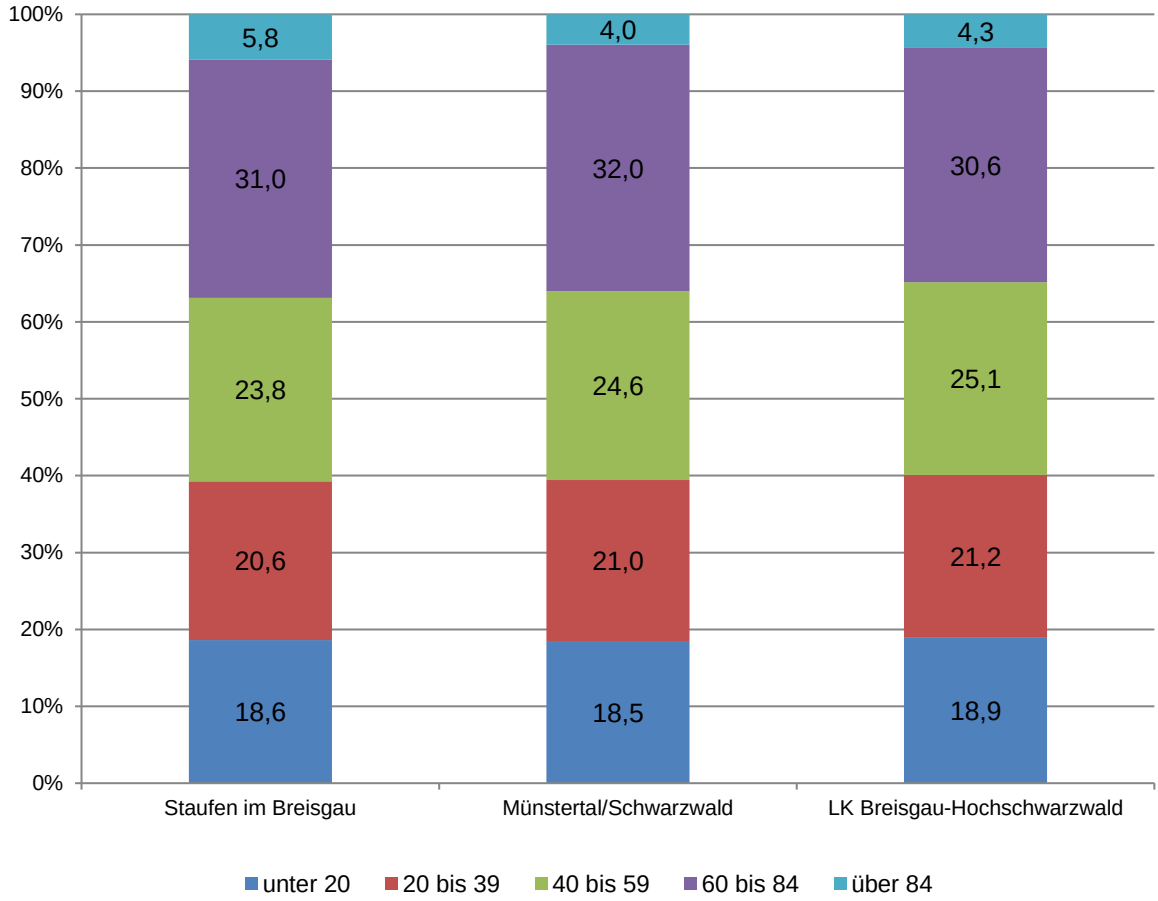
Abbildung 18: Altersstruktur der Bevölkerung in Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald [http://www.statistik-bw.de]



Neben der Analyse der aktuellen Altersstruktur ist es notwendig, einen Blick auf die Zusammensetzung der Bevölkerung hinsichtlich ihres Alters im Zieljahr der Flächennutzungsplanung im Jahr 2035 zu werfen.

Hierbei fällt auf, dass die Bevölkerung sowohl in der Stadt Staufen im Breisgau als auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald etwas älter sein wird. So beträgt der Anteil der über 60-Jähringen rund 36,8 % bzw. rund 36,0 %, während er im Landkreis rund 34,9 % betragen wird. Der Anteil der unter 20-Jährigen ist mit 18,6 % bzw. rund 18,5 % wiederum etwas geringer als im Durchschnitt des Landkreises mit rund 18,9 %.

Abbildung 19: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Wanderungen in Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald [http://www.statistik-bw.de]



6.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung des GVV Staufen-Münstertal verdeutlicht, dass sowohl die Stadt Staufen im Breisgau als auch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald als Wohn- und Lebensstandort nachgefragt sind. In beiden Verbandsgemeinden waren in der Vergangenheit grundsätzlich Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen. Diese Einschätzung bestätigt sich auch bei einer näheren Betrachtung der Situation, da der in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald in den Jahren 2001 bis 2010 erkennbare leichte Bevölkerungsrückgang gestoppt und in eine positive Entwicklung umgewandelt werden konnte. Seit 2011 ist die Bevölkerungsentwicklung in beiden Verbandsgemeinden somit (wieder) positiv.

Insgesamt lag die Bevölkerungsentwicklung im GVV Staufen-Münstertal mit einem Wachstum von 0,90 % (p.a.) seit 2011 im Vergleich zum Wachstum des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald mit 0,82 % (p.a.) leicht über dem Durchschnitt. Im Flächennutzungsplan ist durch die ausreichende Ausweisung von Wohnbauflächen die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die Entwicklung des GVV Staufen-Münstertal weiter positiv verlaufen kann.

Zu- und Abwanderung beeinflussen die Bevölkerungszahl dabei in größerem Maß als die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Die Wanderungssalden im GVV sind überwiegend positiv und somit ist die Anzahl an Zuzügen höher als die der Fortzüge. Dies betrifft auch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, der eigentlich die Funktion als Eigenentwickler zukommt und ist darauf zurückzuführen, dass umliegende Zentren wie das Oberzentrum Freiburg den Wohnflächenbedarf der eigenen Bevölkerung nicht decken können und somit spürbare Verdrängungseffekte ins Umland stattfinden. Die Wanderungssalden mit Blick auf die verschiedenen Altersgruppen wiederum sind innerhalb des GVV Staufen-Münstertal etwas heterogener. Dies ist u. a. durch die Lage und die jeweilige Infrastrukturausstattung in den beiden Verbandsgemeinden bedingt. Dies zeigt sich insbesondere im Wanderungssaldo der über 75-Jährigen, der in der Stadt Staufen im Breisgau deutlich positiv und in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald deutlich negativ ist.

Neben den absehbaren Veränderungen der Bevölkerungszahl sollte sich der GVV Staufen-Münstertal daher auch auf die Altersstruktur der Bevölkerung und die damit einhergehenden Bedarfe einstellen. So liegt beispielsweise der Anteil an Menschen, die während des Planungszeitraums in der Familiengründungsphase sind bzw. kommen können, über dem Durchschnitt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Dementsprechend gilt es die notwendige soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schulen usw.) zu sichern. Ferner sind die zu erwartenden Verschiebungen in der Altersstruktur zu berücksichtigen. So wird vor allem der Anteil der über 85-Jährigen deutlich zunehmen, der zum einen aufgrund der steigenden Senioren-Singlehaushalte einen Rückgang der Belegungsdichte erwarten und der zum anderen die Bereitstellung spezifischer medizinischer Infrastrukturen sowie geeigneter Wohnangebote notwendig werden lässt.

Insgesamt ist im Flächennutzungsplan durch die ausreichende Ausweisung von Wohnbauflächen die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die Entwicklung der beiden Verbandsgemeinden auch im Planungszeitraum weiter positiv oder zumindest gleichbleibend verlaufen kann.

7 Wohnraumversorgung und Gebäudestruktur

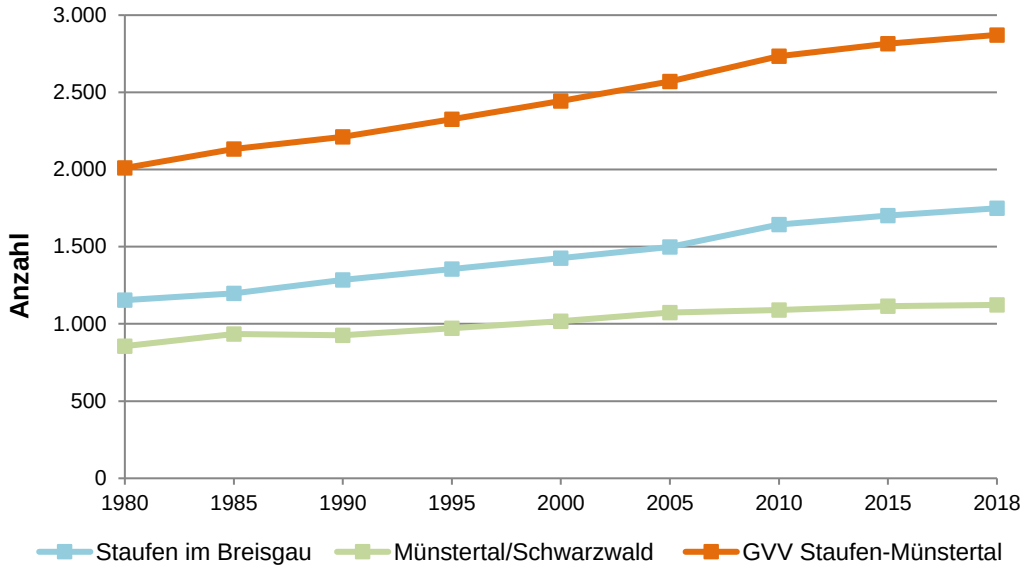
7.1 Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung

Der Bedarf an potenziellen Wohnbauflächen orientiert sich in erster Linie an der quantitativen Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde. Darüber hinaus ist für eine Bedarfsprognose jedoch auch die Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung von Bedeutung.

Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen

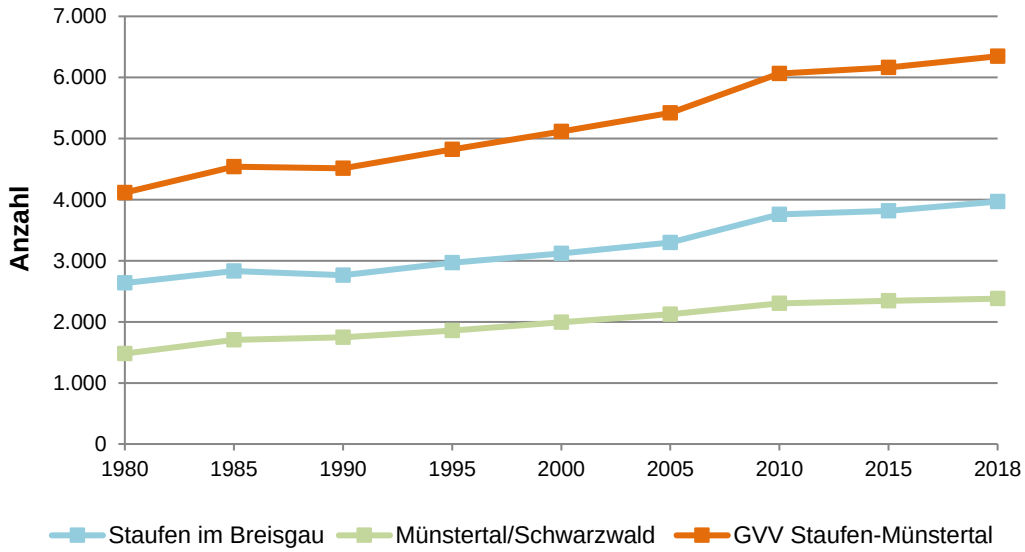
In den folgenden Abbildungen ist die Entwicklung der Wohngebäude sowie der Wohnungen des GVV Staufen-Münstertal seit 1980 ersichtlich.

Abbildung 20: Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude von 1980 bis 2018 im GVV Staufen-Münstertal [http://www.statistik-bw.de]



Zwischen 1980 und 2017 ist die Anzahl der Wohngebäude im GVV Staufen-Münstertal um 30,5% angestiegen, wobei die Entwicklung relativ konstant erfolgt ist. Ein etwas stärkeres Wachstum ist am ehesten in den Jahren zwischen 1980 und 1985 (Münstertal/Schwarzwald) sowie zwischen 2005 und 2010 (Staufen im Breisgau) erkennbar. Beides spiegelt sich entsprechend in den Gesamtzahlen des GVV Staufen-Münstertal wider. Die Zunahme der Anzahl der Wohngebäude ist dabei mit 37,4 % vor allem auf die Entwicklungen in der Stadt Staufen im Breisgau zurückzuführen. In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald lag die Zuwachsrate mit 24,0 % deutlich darunter.

Abbildung 21: Entwicklung der Anzahl der Wohnungen von 1980 bis 2018 im GVV Staufen-Münstertal [http://www.statistik-bw.de]



Die Anzahl der Wohnungen ist im GVV Staufen-Münstertal in den Jahren zwischen 1980 und 2018 ebenfalls gestiegen. Im direkten Vergleich zu der Anzahl der Wohngebäude ist mit

35,7 % sogar ein etwas stärkeres Wachstum zu beobachten. Anders als bei der Anzahl der Wohngebäude ist dieser Anstieg mit 38,3 % in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sogar höher als in der Stadt Staufen im Breisgau mit 34,2 %. Die deutlichsten Anstiege waren dabei in beiden Verbandsgemeinden in den Jahren zwischen 1980 und 1985 sowie zwischen 2005 und 2010 erkennbar.

Aus der Relation der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Wohngebäude lässt sich ermitteln, wie viele Wohnungen im Durchschnitt in einem Wohngebäude vorhanden sind. Während 1980 im GVV Staufen-Münstertal in einem Wohngebäude durchschnittlich 2,0 Wohnungen waren, kommen 2018 durchschnittlich 2,2 Wohnungen auf ein Wohngebäude. Dabei sind – wie die oben genannten Zahlen erkennen lassen – die Veränderungen in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald deutlich spürbarer als in der Stadt Staufen im Breisgau. Während hier im Jahr 1980 in einem Wohngebäude noch durchschnittlich 1,7 Wohnungen waren, so sind es im Jahr 2018 durchschnittlich bereits 2,1 Wohnungen. Diese Tendenz ist bezüglich des Flächensparens sowie dem nachhaltigen Umgang von Grund und Boden positiv zu bewerten. Für die Stadt Staufen im Breisgau wiederum haben sich die Zahlen in den Jahren nicht wesentlich verändert und liegen recht konstant bei durchschnittlich 2,2 Wohnungen pro Wohngebäude. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es in der Stadt Staufen im Breisgau immer schon einen gewissen Anteil an Mehrfamilienhäusern gab, während die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald deutlich dörflicher strukturiert ist. Das Einfamilienhaus war lange Zeit die dominierende Wohnform, bevor auch hier teilweise Mehrfamilienhäuser errichtet wurden, was sich unmittelbar in den genannten Zahlen niederschlägt.

7.2 Haushalts- und Wohnungsgrößen

Allgemeine Entwicklung der Haushaltsgrößen

Das besondere Charakteristikum der privaten Haushalte im Vergleich zur Bevölkerung war in den letzten Jahrzehnten deren größere Entwicklungsdynamik. Bei Betrachtung der Entwicklung der Privathaushalte in Baden-Württemberg seit dem Jahr 1950 zeigt sich, dass ihre Anzahl kontinuierlich gestiegen ist. Waren es im Jahr 1950 noch insgesamt 2,10 Millionen Privathaushalte, so war die Zahl bis zum Jahr 2017 bereits auf 5,28 Millionen angewachsen, d. h. sie hatten sich mit rund 150 % mehr als verdoppelt. Die Bevölkerungszahl wiederum stieg im selben Zeitraum „lediglich“ um knapp 70 %.[20] Hinter dieser Entwicklung steckt ein kontinuierlicher Verkleinerungsprozess der Haushalte. Im Jahr 1950 waren mit knapp 25 % die meisten Haushalte noch die 2-Personenhaushalte, dicht gefolgt von den 3-Personenhaushalten mit rund 23 %. Seit Mitte der 1970er Jahre wiederum ist die häufigste Haushaltsform der 1-Personenhaushalt. Im Jahr 2017 lag deren Anteil bei fast 40 %, gefolgt von den 2-Personenhaushalten mit rund 30 %.[21] Dieser Effekt ist jedoch nicht spezifisch für das Land Baden-Württemberg, sondern hat in der gesamten Bundesrepublik stattgefunden.

Mit der Verkleinerung der Haushalte sinkt auch die durchschnittliche Anzahl von Personen pro Haushalt. Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg betrug die Haushaltsgröße in Baden-Württemberg im Jahr 2018 durchschnittlich 2,2 Personen. Dieser Prozess

[20] https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemitteilungen/2019154

[21] https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemitteilungen/2018292

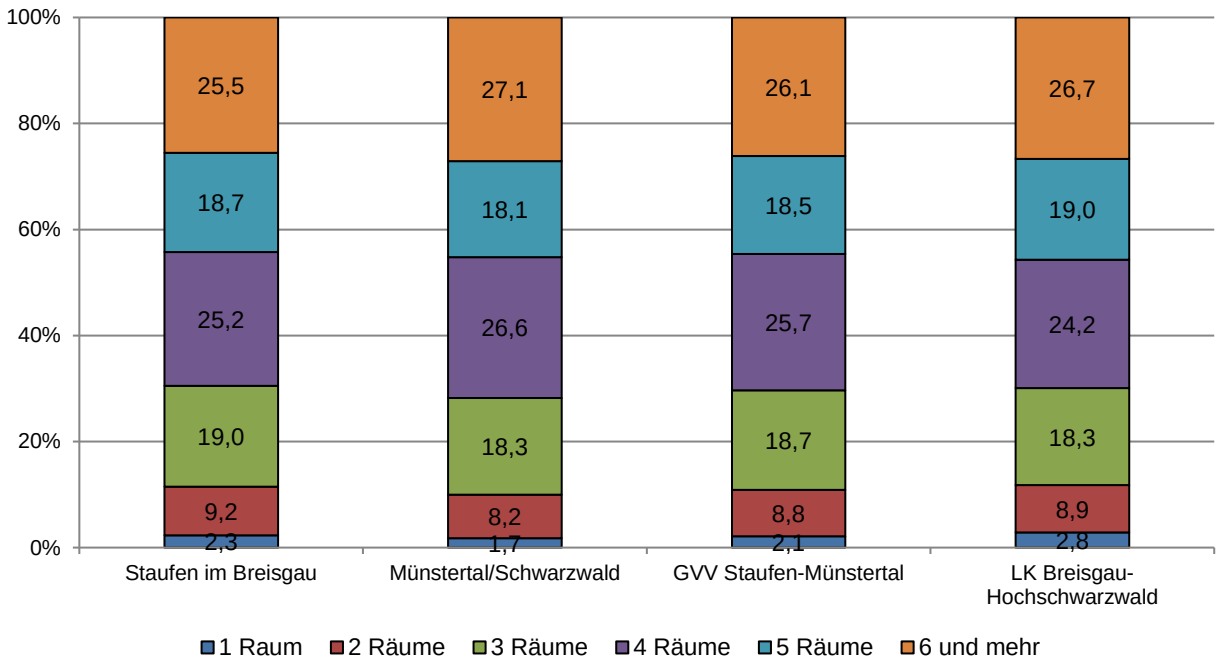
wird von Verhaltensänderungen (Änderung im Familienbildungsverhalten) und von Altersstrukturverschiebungen (Zunahme von Rentnerehepaaren, „Singlehaushalten“ und von verwitweten Personen) unterstützt. Auch im GVV Staufen-Münstertal ist eine abnehmende durchschnittliche Belegungsdichte erkennbar. Waren es im Jahr 1987 noch durchschnittlich 2,7 Einwohner pro Wohnung, lag die Haushaltsgröße im Jahr 2018 nur noch bei durchschnittlich 2,1 Einwohnern pro Wohnung und damit im Durchschnitt des Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Aufgrund der eingangs beschriebenen bundesweiten Entwicklung ist außerdem davon auszugehen, dass die Belegungsdichte im GVV Staufen-Münstertal weiter zurückgehen wird.

Tabelle 9: Haushaltsgrößenentwicklung im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und im GVV Staufen-Münstertal zwischen 1960 und 2018 (Einwohner/Wohnung) [http://www.statistik-bw.de]

	1961	1987	2011	2018
LK Breisgau-Hochschwarzwald	3,4	2,6	2,3	2,1
GVV Staufen-Münstertal	3,5	2,7	2,3	2,1
Stadt Staufen im Breisgau	3,1	2,6	2,2	2,0
Münstertal/Schwarzwald	4,0	3,0	2,4	2,1

Die nachstehende Abbildung verdeutlicht, dass die großzügigen Wohnungen bzw. Häuser, insbesondere mit 4 bis 6 Räumen je Wohnung, trotz der insgesamt rückläufigen Haushaltsgrößen sowohl im GVV Staufen-Münstertal als auch im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald nach wie vor dominieren. Dies entspricht – trotz einiger im Landkreis gelegener Siedlungsschwerpunkte wie der Städte Bad Krozingen, Breisach am Rhein oder Müllheim – der in großen Teilen eher ländlich geprägten Siedlungsstruktur der Region.

Abbildung 22: Räume je Wohnung bzw. Wohngebäude 2018 [http://www.statistik-bw.de]



Leichte Unterschiede sind jedoch zwischen den beiden Verbandsgemeinden erkennbar. Dies ist wiederum auf die siedlungsstrukturellen Unterschiede zwischen den beiden Kommunen zurückzuführen: die eher städtische Struktur der Stadt Staufen im Breisgau und die eher dörflich geprägte Struktur der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

7.3 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die überwiegend ländlich geprägte Struktur des GVV Staufen-Münstertal, insbesondere der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, spiegelt sich unter anderem in dem hohen Anteil an großen Wohnungen bzw. Häusern (4 bis 6 Räume pro Wohnung bzw. Wohngebäude) wider. Ferner ist die abnehmende Belegungsdichte der Haushalte zu beachten. Es ist davon auszugehen, dass diese zukünftig weiter zurückgehen wird und somit die Personenanzahl pro Haushalt abnimmt. Diese Faktoren gilt es bei der Entwicklung und Planung von Wohnbauflächen zu beachten, jedoch sollte ein nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen Flächen im Vordergrund stehen.

Positiv zu bewerten und im Rahmen der Bauleitplanung zu forcieren, ist die Entwicklung des insgesamt zunehmenden Anteils an Wohnungen pro Wohngebäude. Diese Tendenz ist in Form von verschiedenen Wohnungsangeboten bzw. Wohntypologien zu fördern, sodass ein nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen und neuausgewiesenen Flächen innerhalb des GVV Staufen-Münstertal erzielt wird.

Daraus abgeleitet ist das Wohnbauflächenangebot qualitativ auf die sich wandelnde Nachfrage anzupassen. Hier ist auch die Veränderung der Altersstruktur zu berücksichtigen. Dies kann bedeuten, dass beispielsweise für alleinstehende, ältere Bevölkerung angemessene Wohnformen mit kleinen Wohnungen oder auch gezielte Angebote für Familien entwickelt werden sollten. Die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Wohnbauflächen sind demensprechend zu entwickeln.

8 Gewerbestruktur und Pendlerverflechtungen

8.1 Gewerbliche Struktur

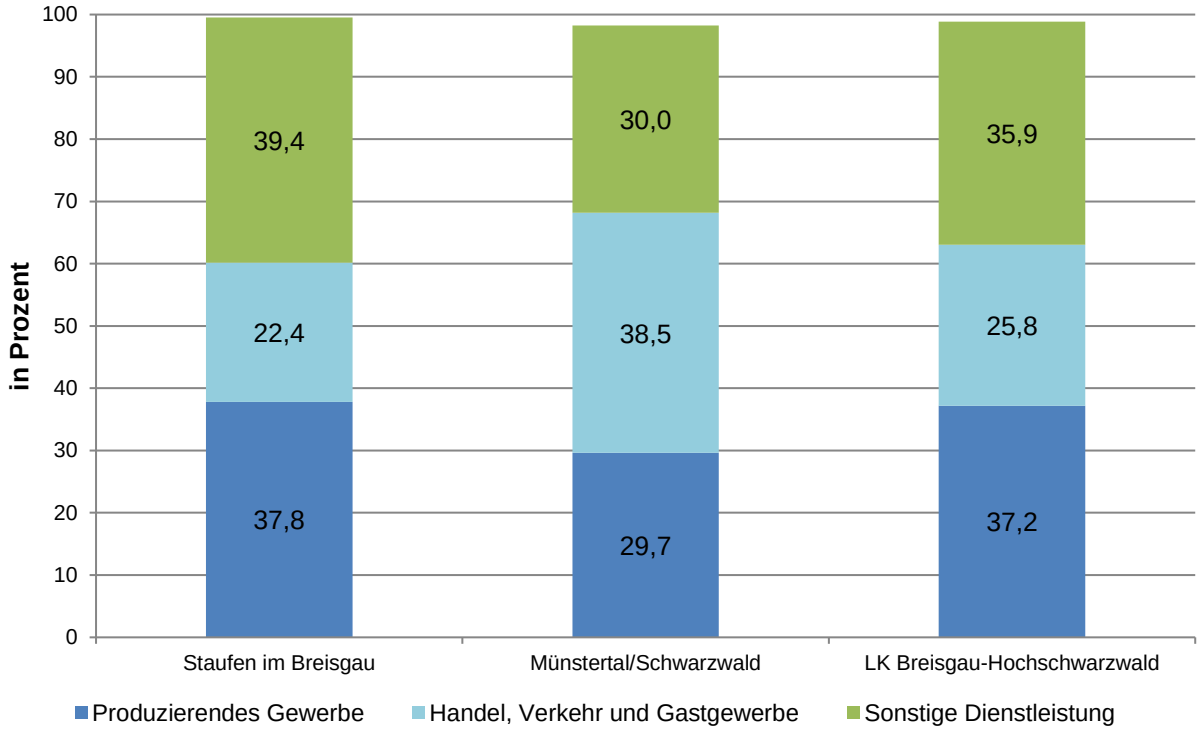
Die Stadt Staufen im Breisgau stellt – gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen – als Mittelzentrum den wirtschaftlichen Schwerpunkt innerhalb des GVV Staufen-Münstertal dar. Der wirksame Regionalplan Südlicher Oberrhein weist der Stadt Staufen im Breisgau die Funktion als Siedlungsbereich Gewerbe (Kategorie C) zu. Insgesamt kommt dem GVV Staufen-Münstertal als Arbeitsort und somit auch als Wirtschaftsstandort allerdings keine außergewöhnlich hohe Bedeutung zu. Deutlich wird dies durch das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu den jeweiligen Einwohnerzahlen. In der Stadt Staufen im Breisgau kommen auf einen Einwohner rund 0,29 Beschäftigte und in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sogar nur rund 0,15. Beide Werte liegen damit unter dem Durchschnitt des Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald mit rund 0,31 Beschäftigten je Einwohner, wobei im Hinblick auf die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald zu berücksichtigen ist, dass sie im Regionalplan als Eigenentwickler für die Funktion Gewerbe eingestuft ist.

Tabelle 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) je Einwohner 2018 [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnung]

	Sozialversicherungspflicht Beschäftigte am Arbeitsort (2018)	Einwohner (2018)	Beschäftigte je Einwohner
Staufen im Breisgau	2.406	8.209	0,29
Münstertal/Schwarzwald	789	5.110	0,15
LK Breisgau-Hochschwarzwald	82.690	262.795	0,31

In der folgenden Abbildung ist noch einmal etwas detaillierter dargestellt, wie sich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Staufen im Breisgau und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald auf die Wirtschaftsbereiche „produzierendes Gewerbe“, „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ sowie „sonstige Dienstleistungen“ verteilen.

Abbildung 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen im GVV Staufen-Münstertal im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald 2018 [http://www.statistik-bw.de][22]



Der Anteil der Beschäftigten im Bereich „produzierendes Gewerbe“ liegt in der Stadt Staufen im Breisgau leicht über dem Durchschnitt des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald allerdings deutlich darunter. Ähnliches gilt für den Bereich „sonstige Dienstleistungen“. Der Anteil der Beschäftigten im Bereich „Handel, Verkehr, Gastgewerbe“ wiederum liegt in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald deutlich über

[22] *Hinweis: Aufgrund des Auf- bzw. Abrundens einiger Daten kommt es teilweise zu leichten Ungenauigkeiten. Diese Abweichungen können bei der Auswertung bzw. Betrachtung vernachlässigt werden.*

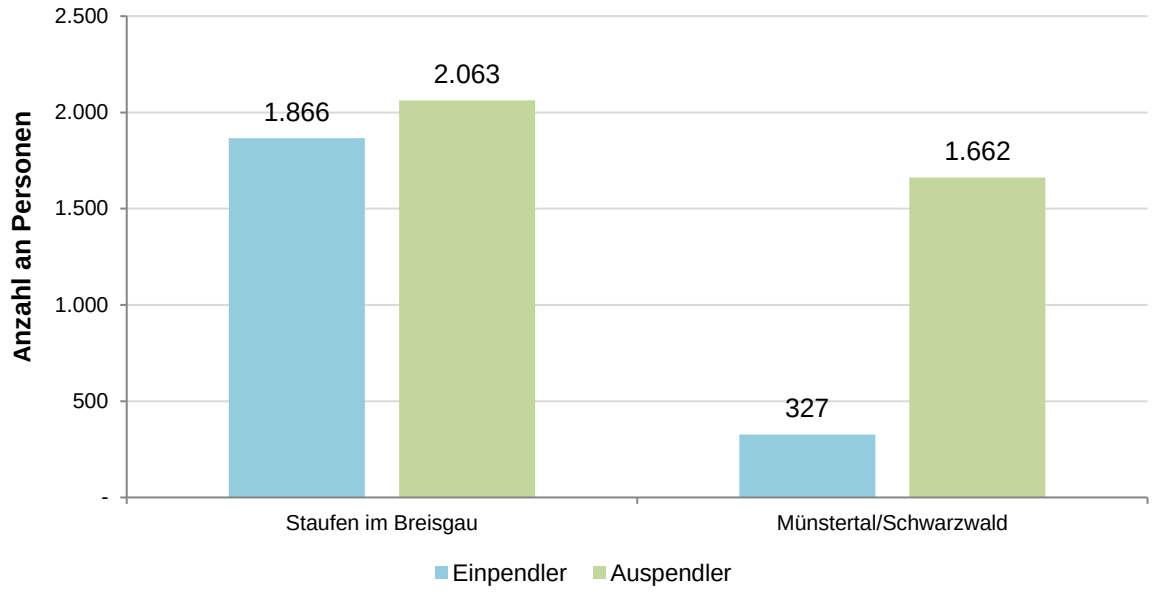
dem Durchschnitt der Stadt Staufen im Breisgau und des Landkreises. Zurückzuführen ist diese unterschiedliche Ausrichtung auf die drei ausgewählten Wirtschaftsbereiche unter anderem auf die Siedlungsstruktur, mit der Stadt Staufen im Breisgau als wirtschaftliches Zentrum innerhalb des GVV Staufen-Münstertal und dem eher ländlich geprägten Münstertal/Schwarzwald, aber auch auf die vorhandene naturräumliche Situation. Vor allem bei flächenintensiven Branchen stellt die Flächenverfügbarkeit ein entscheidendes Kriterium dar.

8.2 Pendlerverflechtungen

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

Nachfolgend ist ausschließlich von Berufspendlern die Rede. Diese Differenzierung ist insofern notwendig, da unter dem Sammelbegriff „Pendler“ sowohl die Erwerbstätigen bzw. Beschäftigten (Berufspendler) als auch die Schülerinnen und Schüler sowie Auszubildenden und Studierenden (Ausbildungspendler), deren Arbeits- bzw. Ausbildungsstätte nicht auf dem Wohngrundstück bzw. in der Wohngemeinde liegt, bezeichnet werden.

Abbildung 24: Verhältnis von Ein- und Auspendlern im Jahr 2019 [Bundesagentur für Arbeit]

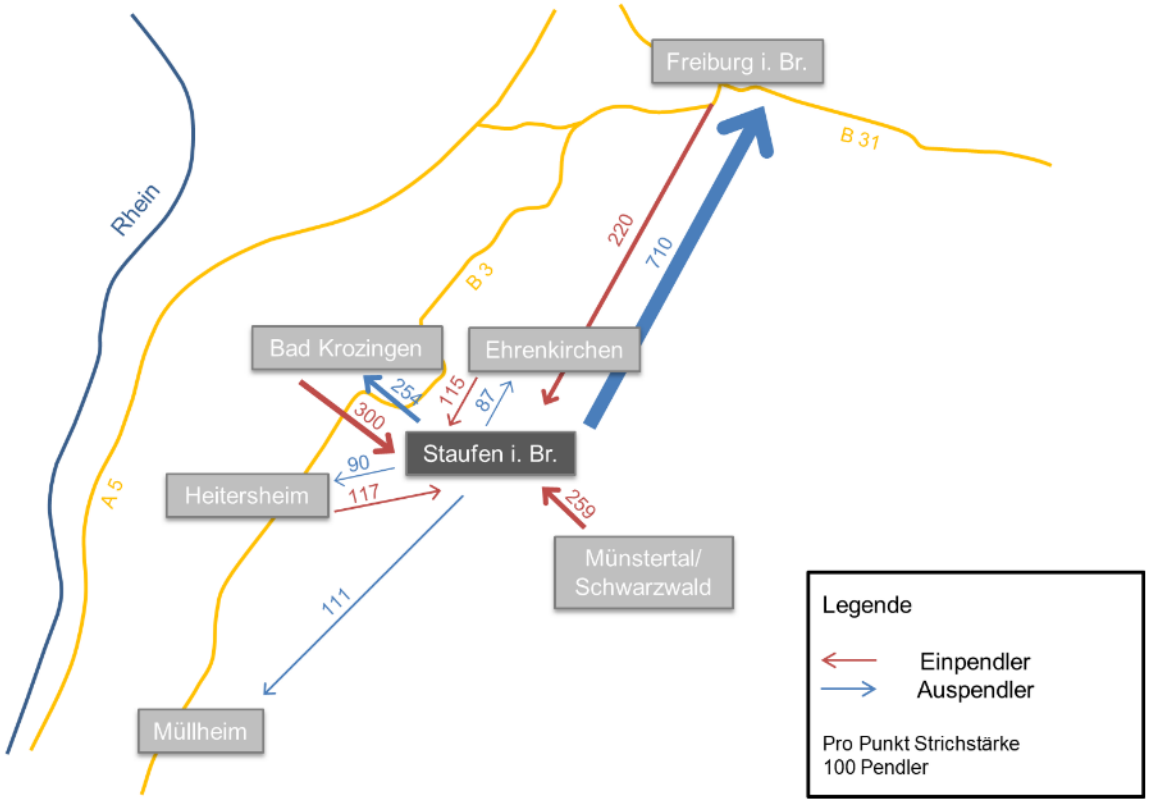


Bezüglich des Verhältnisses von Ein- und Auspendlern zeigt die folgende Grafik, dass es sowohl in der Stadt Staufen im Breisgau als auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mehr erwerbstätige Auspendler als Einpendler gibt, wobei zwischen den beiden Verbandsgemeinden deutliche Unterschiede erkennbar sind. So ist die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern in der Stadt Staufen im Breisgau mit insgesamt 197 mehr Aus- als Einpendlern nur gering, in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mit insgesamt 1.335 mehr Aus- als

Einpendlern jedoch sehr deutlich ausgeprägt ist. Im Fall der Stadt Staufen im Breisgau belegen diese Zahlen die Bedeutung als Wirtschaftsstandort, im Fall der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald wiederum als Wohnstandort.

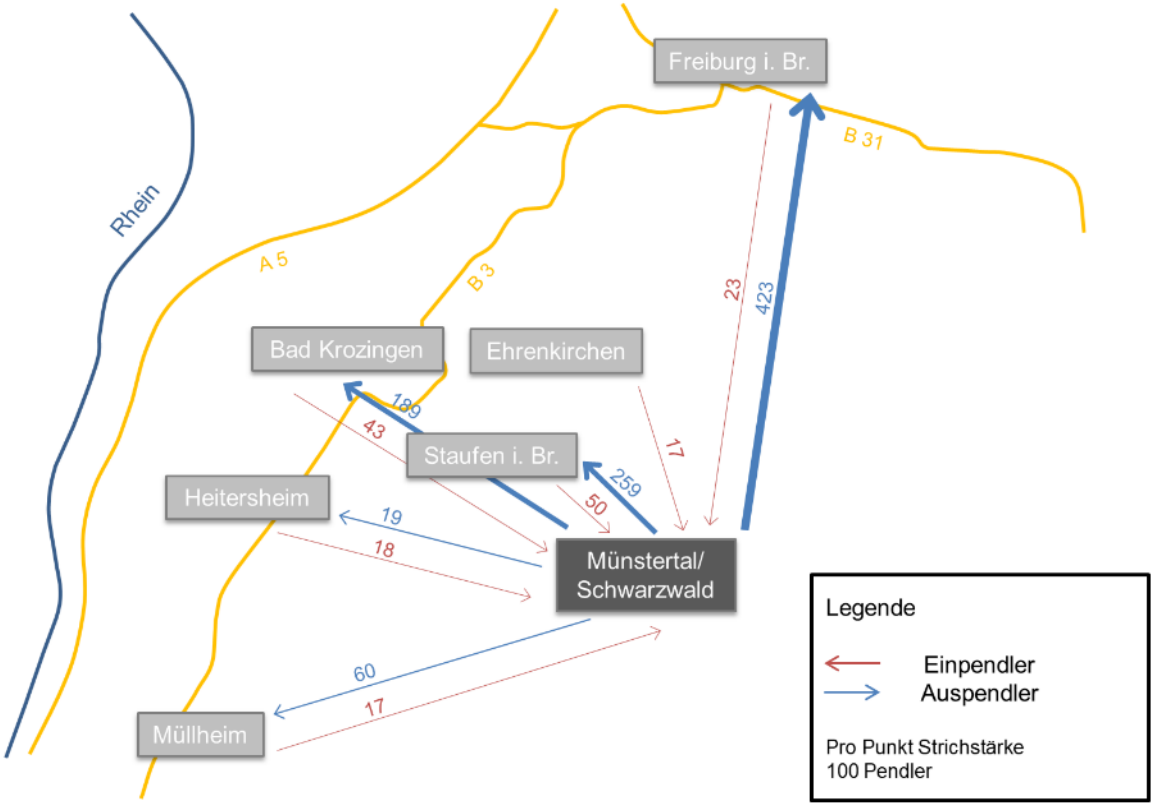
Neben der rein quantitativen Dimension ist auch relevant, wie sich die Pendleranteile im Raum verteilen. Dabei werden in den nachstehenden Abbildungen zum einen die Pendlerbeziehungen innerhalb des GVV Staufen-Münstertal als auch darüber hinaus dargestellt. Zur besseren Lesbarkeit sind für beide Verbandsgemeinden die jeweils fünf Orte mit den meisten Ein- und Auspendlern dargestellt.

Abbildung 25: Pendlerverflechtungen der Stadt Staufen im Breisgau im Jahr 2019 [Bundesagentur für Arbeit | eigene Darstellung]



Die Pendlerbeziehungen für die Stadt Staufen im Breisgau zeigen, dass insbesondere zum Oberzentrum Freiburg im Breisgau und der für die gemeinsame zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum bedeutsamen Stadt Bad Krozingen enge Pendlerverflechtungen bestehen. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Zahlen der Aus- als auch der Einpendler. Weitere wichtige Standorte sind die Stadt Heitersheim und die Gemeinde Ehrenkirchen. Darüber hinaus fällt auf, dass recht viele sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Müllheim auspendeln, der Anteil der Auspendler wiederum nicht unter die fünf Städte mit den engsten Pendlerverflechtungen fällt. Hinsichtlich der Verbandsgemeinde Münstertal/Schwarzwald wiederum fällt der hohe Anteil an Einpendlern auf. Hier ist wiederum der Anteil an Auspendlern zu gering, als dass er in der gewählten Systematik auftauchen würde.

Abbildung 26: Pendlerverflechtungen der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald im Jahr 2019 [Bundesagentur für Arbeit | eigene Darstellung]



Auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald bestehen im Hinblick auf die Auspendler enge Beziehungen zum Oberzentrum Freiburg im Breisgau sowie zu den Städten Bad Krozingen und Staufen im Breisgau, gefolgt von den Städten Heitersheim und Müllheim sowie der Gemeinde Ehrenkirchen. Die Einpendlerzahlen wiederum sind wie bereits Eingangs beschrieben eher gering. Hier besteht die engste Verflechtung zur Verbandsgemeinde Staufen im Breisgau.

8.3 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Um die Arbeitsplätze innerhalb des GVV Staufen-Münstertal zu sichern und neue Betriebe ansiedeln zu können, sind im Flächennutzungsplan in angemessenem Umfang gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Neben der Neuansiedlung müssen auch Flächen zur Umstrukturierung und zur Auslagerung von Betrieben aus beengten Lagen vorgehalten werden. Dabei sollten die oben angeführten gewerblichen Strukturen der beiden Verbandsgemeinden berücksichtigt werden, da sich dadurch unterschiedliche Flächenintensitäten und -ansprüche ergeben.

Räumlich betrachtet, sollten die Flächen für Neuansiedlungen und Auslagerung von Gewerbebetrieben verstärkt in der Stadt Staufen im Breisgau ausgewiesen werden, da dieser im Vergleich zur Gemeinde Münstertal/Schwarzwald eine deutlich größere Bedeutung für die Funktion „Arbeiten“ zukommt. In Letztere gilt es im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vielmehr die gewerblichen Flächen so auszuweisen und zu entwickeln, dass die Bedarfe der bereits ansässigen Unternehmen und Betriebe berücksichtigt werden. Dadurch

kann die vorhandene Wirtschaftsstruktur der Gemeinde gestärkt werden, sodass die Arbeitsplätze vor Ort gesichert und teilweise ausgebaut werden können.

Einhergehend mit dem Arbeitsplatzangebot sollten auch Wohnbauflächen in angemessenem Umfang zur Verfügung gestellt werden, damit kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstandort gewährleistet werden können.

Die Pendlerströme bestätigen dieses Bild, wobei der Stadt Staufen im Breisgau eine wichtige Rolle als Wirtschaftsstandort und der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald eher als Wohnstandort zukommt. In beiden Fällen sollten jedoch auch Faktoren wie die Anbindung an den ÖPNV berücksichtigt werden, um den nicht motorisieren Individualverkehr entsprechend zu fördern.

9 Tourismus

9.1 Bedeutung des Tourismus

Der GVV Staufen-Münstertal zeichnet sich durch eine hohe touristische Qualität aus, die sowohl mit der Attraktivität der beiden Verbandsgemeinden als auch der naturräumlichen Lagegunst zu begründen ist. Die landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Markgräflerland und Südschwarzwald bietet u. a. ein umfassendes Angebot an qualitätsvollen Wander- und Radwegen.

Um die vorhandenen Potenziale möglichst umfassend nutzen zu können, wurde daher bereits im Jahr 2008 wesentliche Aufgaben im Tourismus an die Ferienregion Münstertal Staufen übertragen. Es handelt sich hierbei um einen kommunalen Zweckverband, der sich um die touristischen Belange seiner fünf Mitgliedsgemeinden (Ballrechten-Dottingen, Bollschweil, Ehrenkirchen, Münstertal und Staufen) kümmert. In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sowie der Stadt Staufen im Breisgau befinden sich zudem zwei größere Tourist-Informationen, die über die Freizeitmöglichkeiten in der Region Auskunft geben.

Neben dem naturräumlichen Angebot handelt es sich bei der Stadt Staufen im Breisgau (Kernort) zudem um einen staatlich anerkannten „Erholungsort“ und bei der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald um einen „Ort mit Heilstollen-Kurbetrieb“.

Für die Anerkennung als „Erholungsort“ musste die Stadt Staufen im Breisgau nachweisen, dass

- sie sich in einer landschaftlich bevorzugten und klimatisch günstigen Lage befindet,
- für die Ferienerholung geeignete Einrichtungen und ein entsprechender Ortscharakter vorhanden sind und
- die Gäste eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von mindestens fünf Tagen haben.

Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald wiederum musste für die Anerkennung als „Ort mit Heilstollen-Kurbetrieb“, dass

- es einen Stollen (Höhle, Bergwerk) gibt, dessen besondere Eigenschaften therapeutisch genutzt werden,
- es wissenschaftlich anerkannte und bekannt gegebene Hauptheilanzeigen und Gegenanzeigen gibt,

- ein wissenschaftlich anerkanntes und durch Erfahrung bewährtes therapeutisch anwendbares Klima vorherrscht, dessen Eigenschaften regelmäßig überprüft werden,
- geeignete Einrichtungen (medizinische Einrichtung) zur Anwendung des Heilmittels vorhanden sind und
- es einen dem Kurbetrieb entsprechender Ortscharakter gibt.

Die Kriterien zeigen, dass mit der Prädikatsvergabe hohe Anforderungen an die beiden Verbandsgemeinden gestellt wurden, die einen wichtigen Beitrag für das vorhandene attraktive Angebot für Touristen und Kurgäste leisten.

Die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus kann anhand der Anzahl an Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnungen bzw. -häusern sowie Zweitwohnsitzen abgeleitet werden. Die Daten des Statistischen Landesamtes (Stand Juli 2019) beschränken sich allerdings auf die Anzahl der Beherbergungsbetriebe inkl. Campingplätze. Die Daten der Ferienwohnungen und -häuser sowie der Zweitwohnsitze in der nachstehenden Tabelle beruhen daher auf Informationen der Kommunen (Stand 31.12.2019).

Tabelle 11: Beherbergungsbetriebe, Ferienwohnungen und -häuser sowie Zweitwohnsitze in Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald [https://www.statistik-bw.de und Angaben der Gemeinden]

	Staufen im Breisgau	Münstertal/Schwarzwald
Beherbergungsbetriebe (inkl. Campingplätzen)[23]	13	21
Ferienwohnungen/ -häuser	89	66
Zweitwohnsitze	463	171*

* Stand 27.04.2020

Neben der Anzahl der Übernachtungsmöglichkeiten, ist auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus, da davon auszugehen ist, dass bei einem längeren Aufenthalt durchschnittlich mehr Geld in den Kommunen verbleibt als bei den klassischen Tagestouristen, wobei auch der Tagestourismus eine zunehmend wichtige Rolle spielt. Während im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald die Aufenthaltsdauer im Juli 2019 bei durchschnittlich 3,4 Tagen lag, blieben Touristen in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald durchschnittlich 4,4 Tage und in der Stadt Staufen im Breisgau sogar durchschnittlich 4,8 Tage.

Für die Attraktivität des GVV Staufen-Münstertal als attraktives Ausflugs- und Urlaubsziel spielt auch das kulturelle Angebot eine wichtige Rolle. Räumlich konzentriert sich dieses auf die Stadt Staufen im Breisgau, aber auch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald verfügt über einige Angebote wie das Besucherbergwerk „Teufelsgrund“ (siehe Kapitel 11.3).

9.2 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Durch den Flächennutzungsplan sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung des Tourismus innerhalb des GVV Staufen-Münstertal geschaffen werden. Die

[23] Geöffnete Beherbergungsbetriebe / Campingplätze mit mind. 10 Schlafgelegenheiten bzw. Stellplätzen

bestehende Infrastruktur soll gestärkt und ergänzt werden. Verbesserungen im qualitativen Bereich werden durch Erweiterungen bestehender Einrichtungen erzielt. Dazu gehören der Zeltplatz in Staufen, der in Verbindung mit dem bestehenden Campingplatz ausgewiesen wird, sowie Erweiterungsflächen in Münstertal für den Campingplatz und für einen bestehenden Hotel im Bereich Rotenbuck-Langeck. Ergänzungen der bestehenden Infrastruktur werden durch die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes in Staufen und der Fläche Mühlematten gegenüber vom Kloster St. Trudpert in Münstertal vorbereitet. Dabei ist zu beachten, dass es auch bei rein qualitativen Maßnahmen zu Nutzungskonkurrenzen zwischen den Belangen der Land- und Forstwirtschaft und der touristischen Ausnutzung des naturräumlichen Potenzials, z. B. durch die Anlage neuer Wander- und Radwege, kommen könnte.

10 Einzelhandelssituation / Nahversorgung

10.1 Einzelhandelssituation

Der Einzelhandelsschwerpunkt im GVV Staufen-Münstertal liegt eindeutig auf der Stadt Staufen im Breisgau, da diese – gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen – als Mittelzentrum über eine größere Angebotsvielfalt in den verschiedenen Einzelhandelssparten verfügt als die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

Besonders prägnant für den Einzelhandel in der Stadt Staufen im Breisgau ist das historische Zentrum, das in weiten Teilen als Fußgängerzone ausgebildet ist und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Der Geschäftsbesatz in der Innenstadt ist vielfältig und reicht von Bekleidungs- und Schuhgeschäften über den Buchhandel bis hin zum Fahrrad- und Spielwarenhandel. Zudem handelt es sich häufig um über Generationen geführte familiengeführte Betriebe, die ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur angenehmen Einkaufsatmosphäre leisten. Im Stadtzentrum finden sich darüber hinaus ein vielfältiges gastronomisches Angebot sowie verschiedene Nahversorgungsangebote in Form von Bäcker, Metzger, Käseladen, Bioladen und Lebensmittelgeschäft. Ebenfalls in der Innenstadt zu finden sind Apotheken und eine Bankfiliale. Weitere Bankhäuser wie auch die Post befinden sich unmittelbar westlich der Neumagenstraße und somit in direkter Nähe des Zentrums. Der großflächige Einzelhandel befindet sich wiederum vor allem im Gewerbegebiet Gaisgraben. Es handelt sich hierbei um verschiedene Lebensmittelmärkte (Edeka, Penny, Norma, Aldi), einen Drogeriemarkt (dm) und ein Bekleidungsgeschäft (Kik). Neben der Einzelhandelskonzentration im Kernort der Stadt Staufen im Breisgau, ist außerdem auf den als Verein geführten Dorfladen in Grunern hinzuweisen. In Wettelbrunn wiederum gibt es keinen Nahversorger.

Diese räumliche Verteilung spiegelt sich auch im Regionalplan Südlicher Oberrhein wider. In diesem ist die Innenstadt der Stadt Staufen im Breisgau als Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und somit als zentralörtlicher Versorgungskern dargestellt. Der Bereich unmittelbar westlich der Neumagenstraße im Gewerbegebiet Gaisgrab wiederum ist als Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte und somit als Ergänzungsstandorte für die Innenstadt dargestellt.

In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald wird die Grundversorgung durch einen Lebensmittelmarkt (Rewe) im Bereich der westlichen Ortseinfahrt sowie – im Verlauf der Verbindungsstraße zu Staufen im Breisgau – drei Bäckereien und zwei Metzgereien sichergestellt. Unmit-

telbar südlich des Campingplatzes ist zudem das sogenannte Belchen-Center ansässig, in dem sich drei Bekleidungs- und ein Sportgeschäft, ein Fachhandel für Bad- und Betttextilien, ein Süßwarenhändler sowie ein Fachgeschäft für Mineralien, Edelsteinen, Schmuck und Heilsteine sowie regionale Spezialitäten befinden. Ergänzt wird der Einzelhandel durch verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zwei Bank- und eine Postfiliale. Die Versorgungsangebote der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sind allerdings nicht gleichmäßig über das Gemeindegebiet verteilt, sondern befinden sich im Bereich Untermünstertal, was insbesondere auf den hier befindlichen Vollsortimenter zurückzuführen ist.

10.2 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die Einzelhandelssituation in der Stadt Staufen im Breisgau ist bezogen auf den Kernort als sehr gut zu bezeichnen. Durch den Dorfladen in Grunern (1.010 EW) ist auch dort die Nahversorgung gesichert. Lediglich der Ortsteil Wettelbrunn (683 EW) verfügt über keine Einkaufsmöglichkeit, was jedoch aufgrund der Größe des Ortsteils nachvollziehbar erscheint. Hier wäre maximal – wie in Grunern auch – über einen vereinsbetriebenen Nachbarschaftsladen oder andere alternative Nahversorgungskonzepte wie eine Bäckerei mit ergänzendem Lebensmittelangebot oder einen mobilen Verkaufsstand nachzudenken. Der Kernort der Stadt Staufen im Breisgau übernimmt somit auch eine Versorgungsfunktion für die kleineren Ortsteile. In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ist die Nahversorgung insbesondere durch den im Bereich Untermünstertal ansässigen Vollsortimenter gesichert und auch die sonstige Einzelhandelssituation als ausreichend zu bezeichnen. Bedarf für weiteren großflächigen Einzelhandel, der im Flächennutzungsplan die Ausweisung eines Sondergebietes bedürfte, wird daher nicht gesehen.

11 Soziale und medizinische Infrastruktur

11.1 Medizinische Versorgung

Insbesondere die Stadt Staufen im Breisgau verfügt über eine Vielzahl an medizinischen Einrichtungen. Hierzu zählen unter anderem Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Kieferorthopäden, Frauen- und Kinderärzte, aber auch Apotheken, Tierärzte sowie Alten- und Seniorenheime bzw. Angebote für betreutes Wohnen. In der Stadt Staufen im Breisgau befindet sich zudem die Fachklinik Münstertal. Es handelt sich hierbei laut der klinikeigenen Internetseite um „eine der wenigen Eltern-Kind-Fachkliniken in Deutschland, die Familien mit gesunden aber auch mehrfach behinderten Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen aufnimmt.“[24] Die Klinik übernimmt auch im Zusammenhang mit dem Status als Kurstadt eine wichtige Rolle. An der Bötzenstraße am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt befindet sich zudem das aczepta Haus Erich Fried. Es handelt sich hierbei um ein Pflege- und Betreuungshaus, das „Menschen betreut, die schwerste Einschränkungen und einen sehr hohen Pflegebedarf haben.“[25] In den beiden Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn hingegen befinden sich keine Arztpraxen bzw. medizinischen Einrichtungen.

[24] https://www.kliniken.de/krankenhaus/fachklinik-muenstertal-staufen-im-breisgau-3956K.html

[25] https://erich-fried.aczepta.de/home.html

Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald verfügt ebenfalls über eine medizinische Grundversorgung in Form mehrerer Allgemeinmediziner, zwei Zahnarztpraxen, einer Apotheke sowie eines Tierarztes. Der räumliche Schwerpunkt liegt dabei auf Untermünstertal. Für weitere ärztliche Leistungen gilt es das Angebot in der Stadt Staufen im Breisgau bzw. den umliegenden Kommunen in Anspruch zu nehmen. Hier kommt der Stadt Bad Krozingen mit ihrem umfangreichen medizinischen Angebot und insbesondere den Kliniken eine besondere Aufgabe zu. Für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ist zudem der Status als Kurort mit anerkanntem Heilstollenbetrieb zu erwähnen. Für den Kurgast bedeutet dies, dass dieser eine Anwendung im Heilstollen in Form der sogenannten Höhlentherapie durchführen kann.

11.2 Bildungsinfrastruktur

Schulen

Die Stadt Staufen im Breisgau verfügt über ein breites schulisches Angebot. Hierzu zählen die Thaddäus-Rinderle-Grundschule mit Außenstellen in den beiden Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn, das Faust-Gymnasium sowie die Förderschule Lilienhof-Schule. Bei Letzterer handelt es sich um eine Schule für Kinder mit „besonderem Förderbedarf im Lernen und in angrenzenden Entwicklungsbereichen (Sprache, Motorik, Sozialverhalten). Sie versteht sich als „Durchgangsschule“ und schult – wo immer möglich – ihre Schüler in das Regelschulsystem zurück.“[26] Im Bereich der Aus- und Weiterbildung sind in der Stadt Staufen im Breisgau außerdem eine Außenstelle der Volkshochschule Südlicher Breisgau e. V., die Jugendmusikschule Südlicher Breisgau e. V. sowie die Musikakademie des Bunds deutscher Blasmusikverbände (BDB) angesiedelt

In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gibt es im Bereich der schulischen Ausbildung die als Grund- und Hauptschule sowie Werkrealschule aufgestellte Abt-Columban-Schule sowie die Außenstelle der Grundschule im Spielweg. Ergänzt wird das Grundschulangebot durch die Stohren-Schule.

Kindergärten

In der Stadt Staufen im Breisgau gibt es insgesamt sieben Kindergärten. Es handelt sich dabei um den katholischen Kindergarten St. Martin, den evangelischen Kindergarten Sonnenschein, den Kindergarten Krümelbande und den Waldorfkindergarten Wichtelkinder im Kernort, den Kindergarten St. Raphael und den Waldkindergarten in Grunern sowie den katholischen Kindergarten St. Vitus in Wettelbrunn. Ergänzt werden diese Angebote durch die Kinderkrippen Krümelbande und Wurzelkinder, die speziell für die Betreuung von den bis zu dreijährigen Kindern zuständig sind. Die Einrichtungen werden von den Kirchen, der Stadt bzw. einem gemeinnützigen Träger betrieben.

Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald verfügt über die drei Kindergärten St. Trudpert, Don Bosco und St. Antonius. Alle drei Einrichtungen werden von der katholischen Kirchengemeinde Staufen – St. Trudpert betrieben. Der Kindergarten St. Antonius und Don Bosco bieten zudem eine Kleinkindgruppe für Kinder von 1-3 Jahren an.

[26] http://www.lilienhofschule.de/die-schule/das-schulprofil/index.html

11.3 Kulturelle und kirchliche Einrichtungen

Auch im kulturellen Bereich ist insbesondere in der Stadt Staufen im Breisgau ein vielfältiges Angebot gegeben. Dazu zählen u. a. das Stubenhaus als wichtiger Veranstaltungsort in der Altstadt, das Keramikmuseum, das Tango- und Bandoneonmuseum im Kapuzinerhof, das technische Denkmal „Fark´sche Werkstatt“ sowie das Stadtmuseum im Rathaus. Im Ortsteil Grunern befindet sich zudem das Haus der modernen Kunst. Ergänzt wird das Angebot durch Auerbachs Kellertheater, die öffentliche Bibliothek, kulturelle Veranstaltungen wie die Kulturwoche und die Musikwoche sowie zahlreiche vereinsgetragene und kirchliche Angebote. Letztere werden von den in der Stadt Staufen ansässigen Kirchengemeinden organisiert. Hierzu zählen die katholische Kirchengemeinde St. Martin, die evangelische Kirchengemeinde Staufen-Münstertal, die Christengemeinde Vineyard Staufen sowie die evangelische Freikirche. In Grunern befindet sich zudem die katholische Kirche St. Agatha und in Wettlbrunn die katholische Kirche St. Vitus.

Mit der Belchenhalle verfügt die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald über eine Fest- und Veranstaltungshalle, die zu ganz unterschiedlichen Zwecken genutzt werden kann. Darüber hinaus gibt es – wie in der Stadt Staufen im Breisgau auch – ein Jugendzentrum, das in den Räumen der früheren Krumlindenschule untergebracht ist. Zu erwähnen sind außerdem die katholische Kirchengemeinde Staufen - St. Trudpert, die evangelische Kirchengemeinde Staufen-Münstertal, die Christengemeinde Vineyard Staufen sowie die Neuapostolische Kirche. Zudem gibt es in der Gemeinde zahlreiche Vereine, die sich im Bereich Freizeit und Kultur engagieren.

11.4 Sport- und Freizeitanlagen

Im Bereich Sport und Freizeit sind in der Stadt Staufen im Breisgau u. a. das Freibad „Alemannenbad“ und der unmittelbar östlich daran angrenzende Tennisclub, die Sportanlage am Faust-Gymnasium sowie die Schießanlage des Schützenvereins Staufen, der Boule-Platz, der Kletterwald und die Skate-Anlage zu erwähnen. Der Fußballplatz des Staufener SC wiederum befindet sich in Grunern. Darüber hinaus gibt es in der Stadt verschiedene Spielplätze. So wurde beispielsweise erst kürzlich der neue Abenteuerspielplatz am Stadtsee eingeweiht.

In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gibt es in Untermünstertal ebenfalls eine Tennisanlage sowie eine Sportanlage an der Abt-Columban-Schule und in Obermünstertal den Sportplatz des TuS Obermünstertal 1955. Auch hier wird das Angebot durch verschiedene Spielplätze ergänzt.

Für beide Verbandsgemeinden sind zudem die Campingplätze als wichtige Freizeitanlage zu erwähnen. Darüber hinaus gibt es in beiden Verbandsgemeinden zahlreiche Vereine, die zur Vielfalt des Sportangebotes beitragen. Zudem verfügt der GVV Staufen-Münstertal über vielfältige Angebote im Bereich des Outdoor-Sports (Wandern, Mountainbiken usw.).

11.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Für eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität sind im GVV Staufen-Münstertal eine ausreichende medizinische Vor-Ort-Versorgung, eine ausdifferenzierte Bildungsinfrastruktur sowie vielfältige kulturelle Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten unabdingbar. Die oben aufgeführten weichen Standortfaktoren sind vor allem in der Stadt Staufen im Breisgau

ausgeprägt und dienen, im Sinne der gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen ausgeübten zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum, als Versorgung für die umliegenden Gemeinden. Hierzu zählt u. a. die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald. Dennoch gilt es auch hier die notwendige Grundversorgung in den eingangs genannten Bereichen zu gewährleisten. Es wird allerdings weder für die medizinische Versorgung noch die Bildungsinfrastruktur, die kulturellen und kirchlichen Einrichtungen sowie die Sport- und Freizeitanlagen Bedarf an der Ausweisung neuer Flächen gesehen. Es geht vielmehr um eine Sicherung des vorhandenen Angebots bzw. eines qualitativen Ausbaus.

12 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen werden ausgewiesen für Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, deren geplante oder bestehende Zweckbestimmung sich wesentlich von den anderen Bauflächen (Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen) unterscheiden. Hierfür kommen beispielsweise verschiedenste besondere gewerbliche (z. B. Gärtnerei), touristische (z. B. Campingplatz) und sportliche Nutzungen (z. B. Klettergarten), aber auch Nutzungen des Gesundheitswesens (z. B. Krankenhaus) in Betracht. Außerdem sollten, wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO, außerhalb der eigentlichen Ortskerne mit zentralen Funktionen beabsichtigte Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt werden. Zur besseren Beurteilung ist außerdem eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung (zum Beispiel Möbelmarkt) zu empfehlen.

Innerhalb des GVV Staufen-Münstertal sind hauptsächlich Sonderbauflächen vorgesehen, bei denen es sich um Bestandsnutzungen handelt oder die bereits durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sind. Es werden im Zuge der Fortschreibung jedoch auch weitere Sonderbauflächen ausgewiesen.

Sollten im Zielzeitraum des Flächennutzungsplans Sonderbauflächen für spezielle, heute noch nicht bekannte Nutzungen, benötigt werden, so können, falls notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür im Rahmen einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung und paralleler Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Tabelle 12: Sonderbauflächen im GVV Staufen-Münstertal

Gemeinde/Ortsteil	Zweckbestimmung der Sonderbaufläche	Standort
Stadt Staufen im Breisgau		
Kernort	Agrosolar *(Entwicklungsfläche)*	Nördlich vom Gewerbegebiet, zwischen Neumagen und Gemarkungsgrenze
	Musikakademie/ Hotel	Im Gewerbegebiet zwischen der Gewerbestraße und der Janke-und-Kunkel-Straße
	Einzelhandel	Im Gewerbegebiet an der Neumagenstraße
	Wohnmobilstellplatz *(Entwicklungsfläche)*	Am südwestlichen Ortsrand, südlich von der Grunerner Str., westlich vom Sport-

		platz
	Pflegeheim	aczepta Haus Erich Fried, Bötzenstraße
	Campingplatz	Camping Belchenblick zwischen Bahnlinie und Neumagen
	Kur und Erholung	Eltern-Kind-Fachklinik, Alber-Hugard-Straße
Wettelbrunn	Freizeit/ Sport *(Entwicklungsfläche)*	Oberer Gallenweilerweg (an der Gemarkungsgrenze zu Heitersheim)
Gemeinde Münstertal/Schwarzwald		
Untermünstertal	Einzelhandel	Am Ortseingang zwischen Bahnlinie und Neumagen
	Campingplatz	Camping Münstertal, westlich und östlich von der Dietzelbachstraße
	Campingplatz *(Entwicklungsfläche)*	In zweiter Reihe östlich von der Dietzelbachstraße
	Einzelhandel	Belchenstraße, südlich vom Bahnhof
	Hotel	Bereich Wasen-Talweg
	Hotel	Hotel Landhaus Langeck Münstertal, Bereich Langeck
	Hotel *(Entwicklungsfläche)*	Bereich Langeck
Obermünstertal	Tourismus *(Entwicklungsfläche)*	Gegenüber vom Kloster St. Trudpert
	Hotel	Romantik-Hotel Spielweg, nördlich und südlich vom Spielweg

13 Verkehrsinfrastruktur

13.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße 3 (B3) verläuft westlich der Stadt Staufen im Breisgau parallel zur Bahnlinie (Basel/CH – Freiburg). Wiederum westlich der B3 nahe des Rheins befindet sich die ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesautobahn 5 (A5) mit der Anschlussstelle (AS) Bad Krozingen.

Die beiden Verbandsgemeinden Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald wiederum werden durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Landesstraße 123 (L123) miteinander verbunden. Diese stellt in westliche Richtung gleichzeitig die Verbindung an die B3 und die A5 dar. In östlicher Richtung führt sie durch Obermünstertal und verzweigt sich dann nach Norden Richtung Schauinsland und nach Süden Richtung Wieden.

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrt Staufen hat man 2018 mit den Bauarbeiten an der Ortsumfahrung Staufen begonnen. Der ca. 4 km lange Abschnitt beginnt beim nördlichen Ortseingang von Staufen (Knotenpunkt L123, L125 und Krozinger Straße) und endet südöstlich von Staufen auf Höhe des Campingplatzes Belchenblick. Der Bau der Umgehungsstraße ist

auch mit der Umsetzung naturschutzfachlicher Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden: Rückbau und Rekultivierung auf alten Teilstrecken (Rückbau im Bereich der Knotenpunkte, Rückbau der ehemaligen Verbindungsstraße zwischen Wettelbrunner und Grunerner Straße, Teilrückbau der Straße Im Steiner), Baum- und Strauchpflanzungen, Anlage von Ersatzhabitaten, Kompensationsmaßnahme von 6 ha an den Nunnenmacher Teichen.

Laut der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg betrug das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen auf der L123 im Bereich Staufen im Breisgau im Jahr 2018 nach Schätzung 19.772 Fahrzeuge (Kfz-Verkehr) und 390 Fahrzeuge (Schwerlastverkehr) sowie im weiteren Verlauf der L123 zwischen Staufen im Breisgau und Münstertal/Schwarzwald nach Fortschreibung der Zahlen 8.290 Fahrzeuge (Kfz-Verkehr) und 261 Fahrzeuge (Schwerlastverkehr).[27]

Abbildung 27: Zählstellen zur Verkehrsbelastung auf der L123 [https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung]

Der Kernort der Stadt Staufen im Breisgau ist in südwestliche Richtung über die L129 zudem an den Ortsteil Wettelbrunn sowie an die Stadt Heitersheim und in südlicher Richtung über die L125 an den Ortsteil Grunern und die Gemeinde Ballrechte-Dottingen angebunden. Nach Norden stellt die L125 die Verbindung zur Gemeinde Ehrenkirchen dar.

Die Einbindung des GVV Staufen-Münstertal in das überregionale Verkehrsnetz ist demzufolge insbesondere durch die A5 sowie die B3 gewährleistet. Die Verbindung der beiden Verbandsgemeinden sowie der Ortsteile ist wiederum durch verschiedene Landesstraßen gewährleistet und innerhalb des Siedlungsgefüges stellen die Gemeindestraßen die jeweilige Erschließung sicher.

[27] https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung

Von überregionaler, regionaler bzw. lokaler Bedeutung sind demzufolge die Verbindungen über die folgenden Straßen:

Bundesautobahn

- A5 (Basel/CH – Freiburg – Karlsruhe)

Bundesstraßen

- B3 (Offenburg – Lahr – Herbolzheim – Kenzingen – Emmendingen – Freiburg – Bad Krozingen – Müllheim – Weil am Rhein)

Landesstraßen

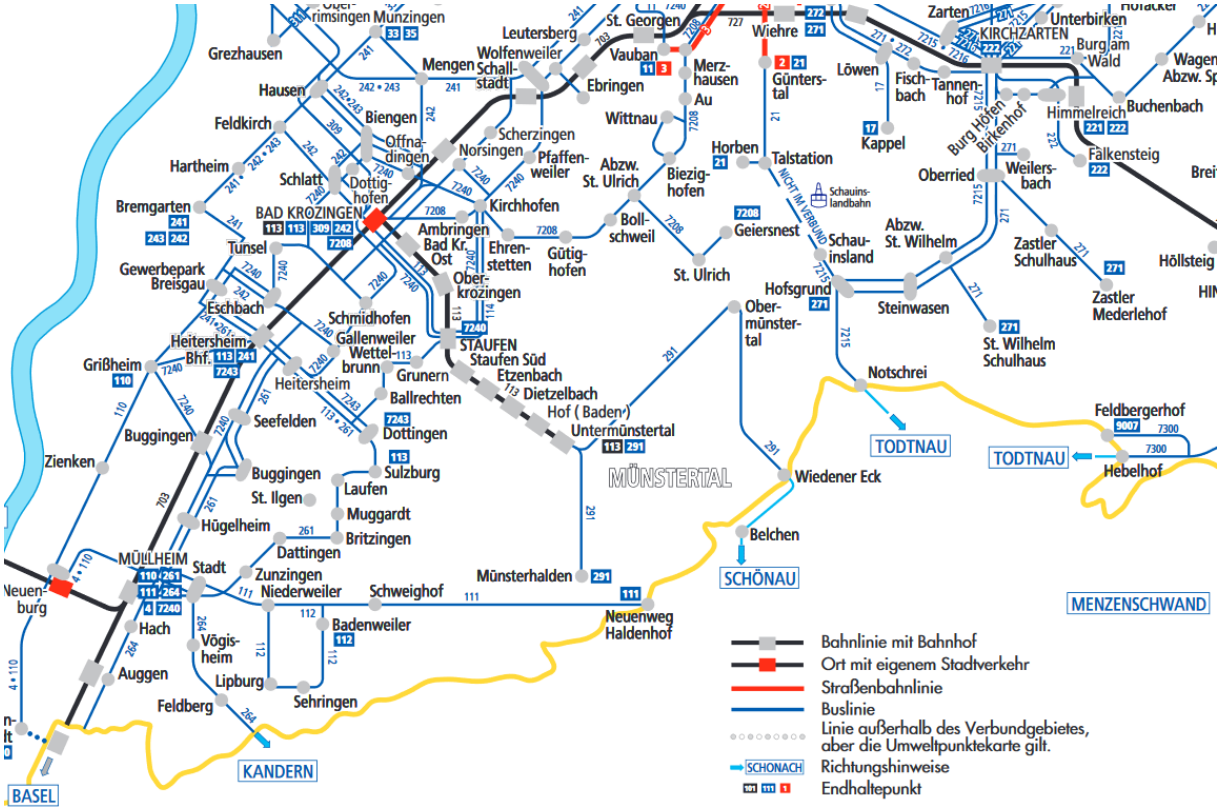
- L123 (Bad Krozingen – Staufen – Münstertal – Utzenfeld)
- L125 (Pfaffenweiler – Staufen – Müllheim)
- L129 (Staufen – Heitersheim)

Abschließend ist festzuhalten, dass die überörtliche Anbindung innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbands Staufen-Münstertal unterschiedlich zu bewerten ist. Die Stadt Staufen im Breisgau ist aufgrund ihrer größeren Nähe zur B3 und damit auch der A5 deutlich besser an die in Nord-Südrichtung verlaufenden überörtlichen Verkehrsachse angebunden. Von der weiter östlich gelegenen Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sind die Verkehrswege dementsprechend länger. Da es allerdings auch innerhalb des jeweiligen Siedlungsgefüges Unterschiede gibt – so ist es beispielsweise ein Unterschied, ob die Fahrt in Grunern, Wettelbrunn oder im Ortskern der Stadt Staufen im Breisgau beginnt bzw. in Ober- oder Untermünstertal – ist für die letztendlich tatsächlich benötigte Fahrzeit bis zur nächsten überörtlichen Anschlussstelle vor allem die genaue Lage der Entwicklungsflächen von zentraler Bedeutung.

13.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der GVV Staufen-Münstertal ist Teil des Regio-Vekehrsverbunds Freiburg (RVF) sowie des Liniennetzplans der Südwestdeutschen Landesverkehrs AG (SWEG). Wie dem Liniennetzplan des RVF zu entnehmen ist, ist der GVV sowohl durch den Schienen- als auch den Busverkehr erschlossen.

Abbildung 28: Ausschnitt aus dem Liniennetzplan des RVF [https://www.rvf.de/fahrplan-netz/liniennetzplaene]



Schienenverkehr

Die Stadt Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sind sowohl untereinander als auch in Richtung Bad Krozingen durch die S3 an den Schienenverkehr angebunden. Zwischen den beiden Verbandsgemeinden gibt es insgesamt vier Haltepunkte (Staufen-Süd – Etzenbach – Dietzelbach – Hof/Münstertal). Für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gilt es jedoch zu beachten, dass lediglich Untermünstertal über eine Bahnanbindung verfügt. Obermünstertal ist demzufolge – wie auch die beiden Ortsteile der Stadt Staufen im Breisgau – nicht an den Schienenverkehr angebunden.

Die Anbindung an das überörtliche Schienennetz erfolgt wiederum über die westlich des Verbandsgebiets gelegene Stadt Bad Krozingen, da diese über einen Haltepunkt der Rheintalbahn in Richtung Freiburg und Basel verfügt. Die Fahrzeit von Münstertal/Schwarzwald nach Bad Krozingen beträgt rund 18 Minuten, von Staufen im Breisgau rund 7 Minuten.

Busverkehr

Die Stadt Staufen im Breisgau wird durch folgende Buslinien erschlossen:

- 113 (Staufen (– Grunern – Wettelbrunn) – Ballrechten-Dottingen – Sulzburg)
- 114 (Staufen – Oberambringen – Kirchhofen)
- 7208 (Staufen – Bad Krozingen (– St. Ulrich) – Hexental – Freiburg)
- 7240 (Staufen – Bad Krozingen – Kirchhofen – Pfaffenweiler– Ebringen – Freiburg)

Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald wird durch die nachfolgende Buslinie erschlossen:

- 291 (Münstertal (– Münsterhalden) – Wiedener Eck – Belchen)

Aufgrund des Bahnanschlusses sind Staufen im Breisgau als auch Münstertal/Schwarzwald relativ gut an die überörtlichen Verkehrsnetze angebunden.

Münstertal/Schwarzwald ist hinsichtlich der Anbindung durch den Busverkehr jedoch von Staufen im Breisgau zu differenzieren. Von Münstertal/Schwarzwald besteht lediglich eine Busverbindung Richtung Multen Belchenbach, wohingegen Staufen im Breisgau durch vier Buslinien erschlossen wird. Hier zeigt sich, dass sich die dezentrale geografische Lage von Münstertal/Schwarzwald negativ auf die Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften auswirkt.

13.3 Radverkehr und Fußgängerverkehr

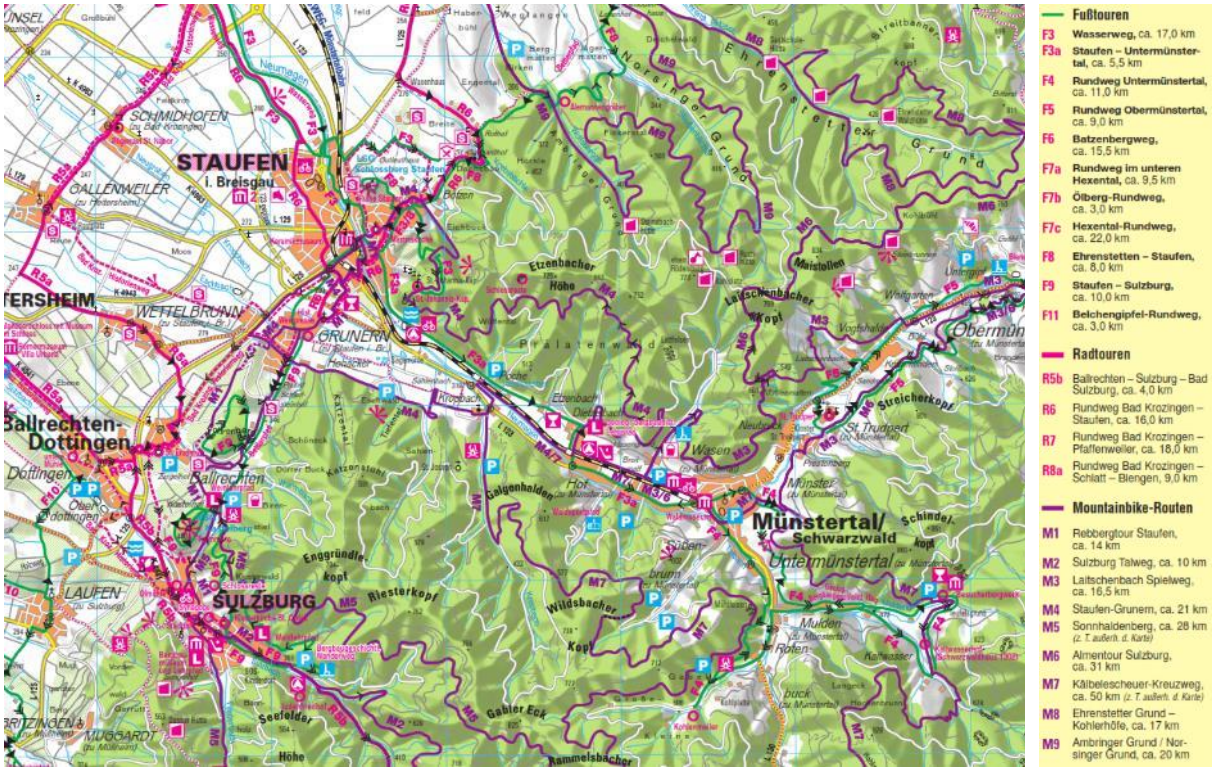
Die Bedeutung des Rad- und Fußgängerverkehrs innerhalb des gesamten Verkehrsgeschehens einer Stadt oder Gemeinde ist heute unbestritten. So ist insbesondere im Nah- und Kurzstreckenverkehr die Konkurrenzfähigkeit des Fahrrads gegenüber dem Kfz nachgewiesen und lässt eine verstärkte Radverkehrsplanung notwendig erscheinen. Die Möglichkeiten des Radverkehrs innerhalb des Plangebietes werden generell durch die Topografie und die Qualität vorhandener Radverkehrsanlagen beeinflusst. Ähnliches gilt für den Fußgängerverkehr. Auch hier spielen die Entfernung, die Topografie und die Qualität der Fußwegeverbindungen eine entscheidende Rolle. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Rad- und Fußgängerverkehr bei kompakten Siedlungsstrukturen wie im Fall der Stadt Staufen im Breisgau mit ihrer historischen Innenstadt in der Regel einen höheren Stellenwert einnimmt als bei langgestreckten Siedlungslagen wie im Fall der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald.

Für Sportarten wie das Mountainbiken wiederum bietet insbesondere die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald aufgrund ihrer recht bewegten Topografie hervorragende Voraussetzungen. Der RadWanderkarte der SWEG ist zu entnehmen, dass hier verschiedene Mountainbike-Routen (violett) verlaufen, deren Länge zwischen rund 15 km und 50 km variieren. Auch zum Wandern finden sich hier zahlreiche Möglichkeiten. Der RadWanderkarte ist ebenfalls zu entnehmen, dass auch das Stadtgebiet der Stadt Staufen im Breisgau von verschiedenen Fuß- (grün) und Radtouren (pink) gequert wird. Überdies gibt es in beiden Verbandsgemeinden Möglichkeiten zum Fahrradverleih, was besonders die touristische Funktion des Radverkehrs stärkt.

Der nächste Landesradfernweg wiederum verläuft vom Oberzentrum Freiburg im Breisgau aus Richtung Neuenburg am Rhein über Bad Krozingen. Die Stadt Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sind somit nicht direkt in das Fernradwegenetz eingebunden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Fahrrad vor allem für sportliche oder touristische Zwecke genutzt wird. Trotz der Topografie kann der Radverkehr auch für Berufspendler mit längeren Wegen zwischen Wohn- und Arbeitsort eine Option sein (Elektrofahrräder). Der Fußgängerverkehr ist eher bei kürzeren Alltagswegen relevant und vor allem für die Freizeitgestaltung und den Tourismus von Bedeutung. Aufgrund der Siedlungsstruktur und der Topografie ist außerdem davon auszugehen, dass der Anteil des Rad- und Fußgängerverkehrs in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald geringer ist als in der Stadt Staufen im Breisgau.

Abbildung 29: Ausschnitt aus der RadWanderkarte Staufen-Münstertal [https://www.sweg.de/]



13.4 Luftverkehr

Flughäfen

Der nächste internationale Flughafen befindet sich in Basel (ca. 58 km / 50 Minuten über die L123/129/134 und A 5 von Staufen im Breisgau; ca. 10 Minuten länger und 5,7 km weiter über die gleiche Route von Münstertal im Schwarzwald). Mit dem öffentlichen Nahverkehr dauert es mit mehrmaligem Umsteigen etwa zwei Stunden, um von der Stadt Staufen im Breisgau bzw. der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald zum Basel EuroAirport zu gelangen. Der GGV Staufen-Münstertal ist von den Anflugbahnen des Flughafens EuroAirport Basel-Mulhose-Freiburg nicht betroffen.

Ein weiterer sich im Umfeld befindlicher Flughafen ist der Flughafen Straßburg (ca. 103 km/ 1,5 Stunden über die A5 und L98 von Staufen im Breisgau; ca. 9 Minuten länger und 5,7 km weiter über die gleiche Route von Münstertal im Schwarzwald). Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist der Flughafen Straßburg von der Stadt Staufen im Breisgau mit mehrmaligem Umsteigen in ca. drei Stunden zu erreichen; von Münstertal/ Schwarzwald dauert dies ca. 10 Minuten länger.

13.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Im Bereich der Verkehrsplanung sollen Ende 2021 die Bauarbeiten an der Ortsumfahrung Staufen (L123) abgeschlossen werden. Die neue Straßenführung ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplans berücksichtigt worden.

Vor dem Hintergrund der ausgeprägten Pendlerverflechtungen mit dem Oberzentrum Freiburg im Breisgau sowie den Städten Bad Krozingen und Müllheim ist eine möglichst gute

Erreichbarkeit der Bahnhöfe bzw. in Obermünstertal sowie den beiden Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn der Bushaltestellen für die zukünftige Wohngebiete anzustreben. Dies ist bei der Siedlungsentwicklung zu beachten und wird bei der Bewertung der Entwicklungsflächen berücksichtigt.

Ferner sind Radverbindungen, die fußläufige Erreichbarkeit sowie die ÖPNV-Anbindung von Versorgungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur bei der Bewertung der Entwicklungsflächen zu berücksichtigen (Verkehrsvermeidung und Standortfaktor Erreichbarkeit).

14 Technische Infrastruktur

14.1 Wasserversorgung

Der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, dem der GVV Staufen-Münstertal angehört, wird ausschließlich aus Grund- und Quellwasser versorgt.[28] Das Wasser des GVV entstammt dabei ausschließlich verschiedenen Schwarzwaldquellen, da die für das Verbandsgebiet zuständigen Stadtwerke Müllheim-Staufen über eigene Wasserrechte mit Quellen im Münstertal verfügt.[29] Aufgrund der Topografie wird das genutzte Quellwasser in vier Hochbehältern aufbereitet und gespeichert und von dort über ein 70 km langes Netz zu den Haushalten transportiert.[30] Lediglich in längeren Trockenperioden muss Zusatzwasser vom Zweckverband Gruppenwasserversorgung Krozinger Berg zugekauft und zugemischt werden.[31]

14.2 Abwasserbeseitigung

Über das öffentliche Kanalnetz sind im GVV Staufen-Münstertal sind die beiden Verbandsgemeinden für die Abwasserbeseitigung zuständig. Sowohl die Stadt Staufen im Breisgau als auch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sind allerdings Mitglied im Abwasserzweckverband Staufener Bucht. Dieser Verband mit Sitz in Bad Krozingen leitet das Abwasser der umliegenden Gemeinden in eine verbandseigene Kläranlage in Breisach-Grezhausen. Über den Vorflutkanal Neuenburg wird das dort gereinigte Wasser schließlich nördlich von Breisach in den Rhein eingeleitet.[32] In der Stadt Staufen im Breisgau sind rund 99,8 % der Einwohnerinnen und Einwohner an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. In der Regel wird ein Trennsystem verwendet. In seltenen Fällen ist noch ein Mischsystem vorhanden.[33] In der Gemeinde Münstertal ist der Anteil der an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Einwohnerinnen und Einwohner mit rund 90,3 % etwas geringer. Informationen zur Mischkanalisation hingegen liegen gar nicht vor, sodass auch kein Vergleich zum Trennsystem hergestellt werden kann.[34]

[28] https://www.statistik-bw.de/Umwelt/Wasser/22025035.tab?R=VG31516

[29] https://alemannenenergie.de/privatkunden/alemannenwasser

[30] https://www.muenstertal.de/startseite/buergerservice/trinkwasserversorgung/

[31] https://alemannenenergie.de/node/936

[32] https://azv-staufener-bucht.de/infos.html

[33] https://www.statistik-bw.de/Umwelt/Wasser/22025046.tab?R=GS315108

[34] https://www.statistik-bw.de/Umwelt/Wasser/22025046.tab?R=GS315130

14.3 Entsorgungssysteme

Zuständig für die Abfallentsorgung im GVV Staufen-Münstertal ist die Abfallwirtschaft Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald (ALB). Diese betreibt mit dem RAZ Breisgau (Eschbach) und dem RAZ Hochschwarzwald (Titisee) zwei Regionale Abfallzentren (RAZ), drei Erdaushubdeponien, 16 stationäre Recyclinghöfe und 28 Grünschnittsammelstellen sowie eine Kompostierungsanlage in Müllheim.[35]

Sowohl im Stadtgebiet der Stadt Staufen im Breisgau als auch dem Gemeindegebiet der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald befinden sich jeweils ein Recyclinghof inkl. Grünschnittsammelstelle sowie mehrere Containerstandorte.[36]

14.4 Strom- und Gasversorgung

In der Stadt Staufen im Breisgau erfolgt die Strom- und Gasversorgung über die Stadtwerke Müllheim-Staufen. Diese hat die Stromnetze in den Städten Müllheim und Staufen im Breisgau im Jahr 2012 erworben und in das Eigentum übernommen. Der laufende Netzbetrieb und die Sicherstellung der Stromversorgung ist dann wiederum zum Jahreswechsel 2018/2019 an die bnNETZE GmbH – die Netztochter des Energie- und Umweltdienstleisters badenova – verpachtet worden. Zu deren Aufgabe gehört seit dem der Betrieb, die Wartung und Instandhaltung sowie die Modernisierung der Stromverteilernetze.[37] In der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald werden die Hauptstromleitungen vom EnergieDienst betrieben. Die Gasversorgung wiederum erfolgt über die badenova bzw. deren Netzbetreiber bnNETZE.

14.5 Nutzung regenerativer Energie

Die verstärkte Nutzung regional verfügbarer erneuerbarer Energiequellen ist in den Allgemeinen Grundsätzen (Kapitel 4.2.0) des Regionalplans Südlicher Oberrhein dargelegt.

14.5.1 Windkraftnutzung

Im Dezember 2011 wurde durch die Verbandsversammlung des GVV Staufen-Münstertal der Aufstellungsbeschluss für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans zum Thema Windkraft gefasst. Das Verfahren wurde jedoch nach der Frühzeitigen Beteiligung nicht zur Offenlage gebracht und ruht seitdem. Darüber hinaus hat im Januar 2019 in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ein Bürgerentscheid zum Thema Windkraft stattgefunden, in dem sich die Bürgerschaft mehrheitlich gegen Windenergieanlagen auf dem Breitnauer Kopf ausgesprochen hat.

14.5.2 Solarenergie / Photovoltaikanlagen

Gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein eignet sich die Region aufgrund der hohen Sonneneinstrahlung und langen Sonnenscheindauer grundsätzlich für die Nutzung von Solarenergie. Zudem formuliert der Regionalplan als Grundsatz, dass Solarthermieanlagen und Photovoltaikanlagen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen (z. B. Dachflächen, Gebäudefassaden, Lärmschutzwänden) errichtet werden sollen [Plansatz 4.2.2]. Dies wird mit der

[35] https://www.breisgau-hochschwarzwald.de/pb/Breisgau-Hochschwarzwald/Start/Service+_+Verwaltung/Entsorgungseinrichtungen.html

[36] https://gis.lkbh.net/buergergis/synserver?project=buergergis&view=abfall

[37] https://alemannenenergie.de/node/725

besonderen agrarstrukturellen Standortgunst, der zunehmenden Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und den Rohstoffabbau, der hohen naturschutzfachlichen Restrektionsdichte und der in Teilräumen hohen Wertigkeit des Freiraums für den landschaftsgebundenen Tourismus und die Erholung und den topografischen Einschränkungen im Schwarzwald begründet. Des Weiteren sollen bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen Standortalternativen geprüft werden und Standorte ohne regionalplanerische Gebietsfestlegungen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, bevorzugt werden. Dann, wenn es keine zumutbaren Standortalternativen gibt, können Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausnahmsweise in Regionalen Grünzügen nach den Maßgaben des Plansatzes 3.1.1 zulässig sein. Dies wird damit begründet, dass die Böden in der Region von hoher landwirtschaftlicher Ertragskraft und daher notwendig für eine leistungsfähige Landwirtschaft in der Region sind. Um die Nutzungskonflikte zu minimieren, sollen bereits vorbelastete Bereiche wie gewerbliche oder militärische Konversionsflächen, Deponien etc. genutzt werden. Um die regionale Freiraumstruktur zu sichern, sollen Standorte außerhalb von Gebieten mit regionalplanerischen Festlegungen bevorzugt werden [Plansatz 4.2.2].[38]

14.6 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Zum Ausbau der technischen Infrastruktur wird eine Fläche von ca. 18 ha am nördlichen Ortseingang von Staufen für die Unterbringung von Agrophotovoltaik vorgehalten. Durch die Kombination von Ackerbau und regenerativer Stromerzeugung durch Photovoltaik kann eine erhebliche Steigerung der Effizienz in der Ausnutzung der Fläche erzielt werden.

Maßnahmen der Infrastruktur sind aber ggf. auch ohne Darstellung im Flächennutzungsplan möglich, wenn entsprechende Genehmigungsverfahren (z. B. Planfeststellung) durchlaufen werden.

15 Freiraumbezogene Nutzungen

An dieser Stelle wird auf den Landschaftsplan sowie den Umweltbericht zum FNP vom Büro faktorgruen hingewiesen. Dieser behandelt alle relevanten freiraum- und umweltbezogenen Aspekte im Detail. Demzufolge wird eine ausführliche Darlegung der freiraum- und umweltbezogenen Nutzungen verzichtet.

15.1 Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft spielt im GVV Staufen-Münstertal insgesamt eine große Rolle, was auch an den Flächennutzungsanteilen (vgl. Kapitel 5.2) deutlich wird.

Schutzwürdige Bereiche für die Landwirtschaft (Vorrangflur Stufe 1 und 2) sollen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Deswegen sollen die Wertstufen der Wirtschaftsfunktionenkarten der Flurbilanz in die Abwägung eingestellt und bei der Beurteilung der Entwicklungsflächen berücksichtigt werden (siehe Anhang 1 – Integrierte Flächensteckbriefe).

[38] Regionalplan Südlicher Oberrhein

Abbildung 30: Flurbilanz Staufen o. M. [www.lgl-bw.de]

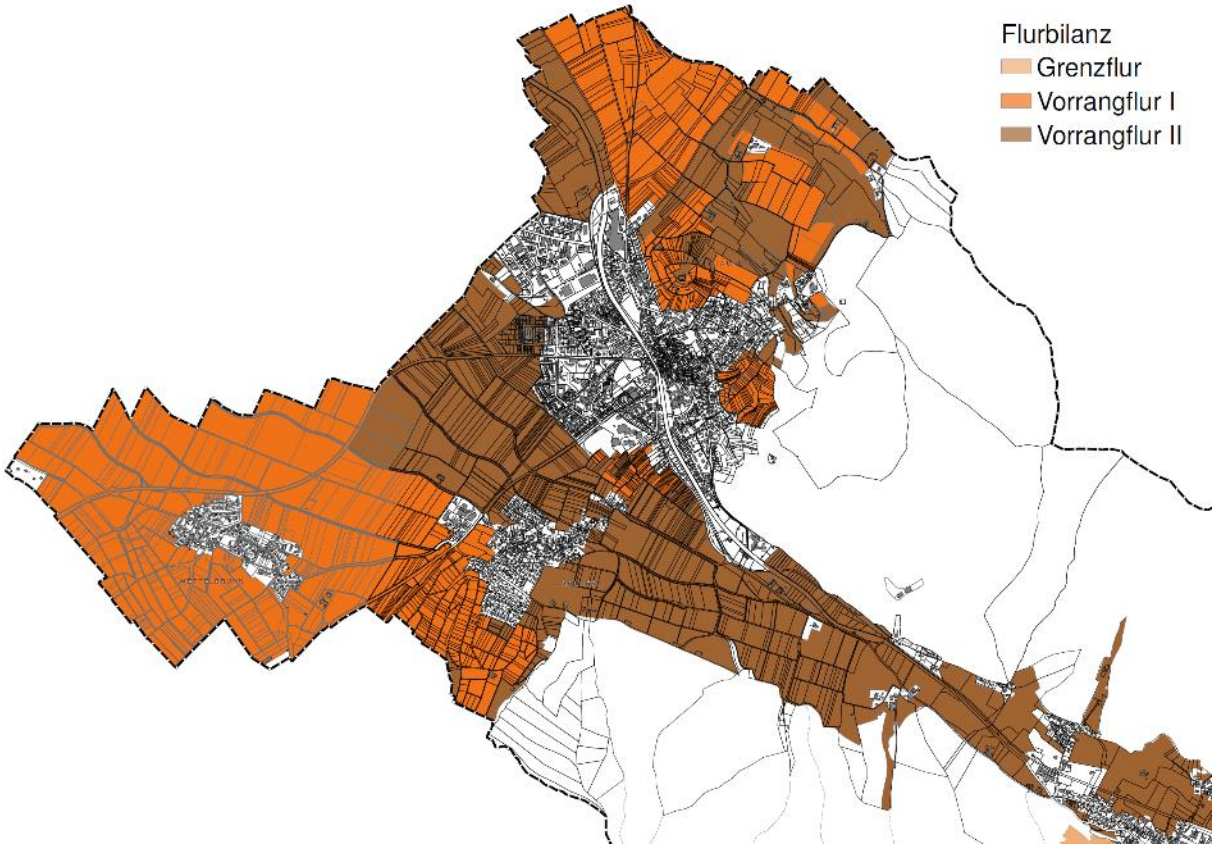
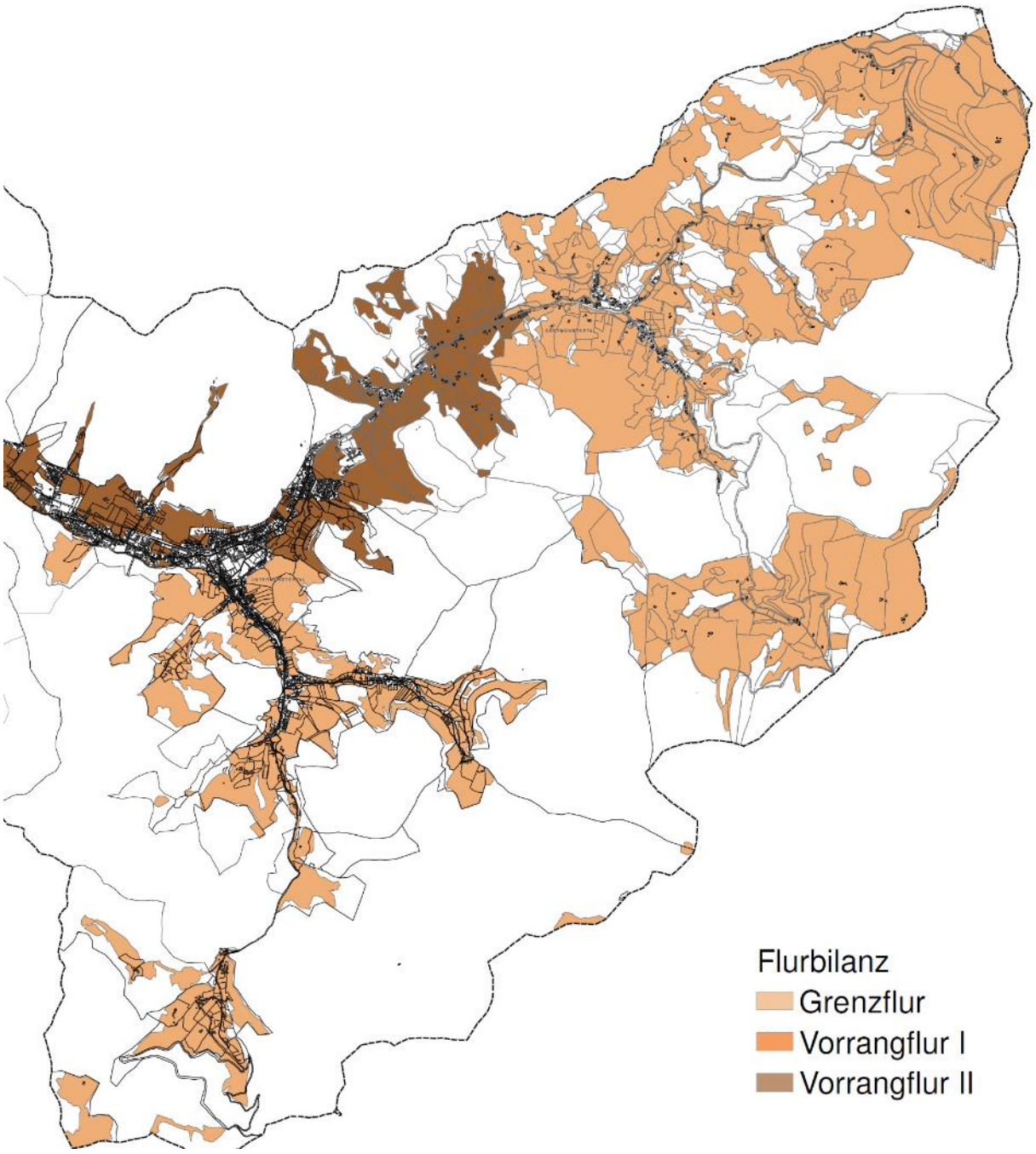


Abbildung 31: Flurbilanz Münstertal o. M. [www.lgl-bw.de]



Gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein [Plansatz 3.0.2] soll „bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen die Inanspruchnahme und Nutzung von Böden sparsam und schonend erfolgen. Der Verlust von Böden mit hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen, einschließlich hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die landwirtschaftliche Produktion, oder mit hoher Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte soll vermieden werden.“ Ferner sollen laut Regionalplan [Plansatz 3.0.9] „die Grundlagen für eine standortgemäße und nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung als wesentlicher Bestandteil zur Erhaltung der Kulturlandschaft sowie zur regionalen Wertschöpfung im ländlichen Raum gesichert und entwickelt werden.“ Zudem sind die Bedingungen für eine standortangepasste Grünlandwirtschaft zu schaffen und zu

erhalten, eine naturnahe Waldbewirtschaftung soll angestrebt und die Nutzung nachhaltig erzeugtem heimischem Holz soll gefördert werden.

Zu berücksichtigen ist außerdem, dass bauliche Anlagen gemäß Landesbauordnung mindestens 30 m zu Waldflächen entfernt sein müssen. Dies ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Zudem ist gemäß Landeswaldgesetz bei einer Nutzungsänderung im Bereich von Wald eine Umwandlungserklärung erforderlich.

15.2 Landschaft als Erholungsraum

Die Landschaft nimmt als Erholungsraum insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Siedlungsfläche eine große Bedeutung ein. Die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten stellen auch einen weichen Standortfaktor und ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Eine hohe Qualität als Erholungsraum haben landschaftlich reich strukturierte und abwechslungsreiche Gebiete, die ein hohes Maß an Naturnähe vermitteln oder eine besondere Eigenart und Schönheit aufweisen. Weitere Charakteristika eines hohen Erholungswertes sind Strukturvielfalt und Naturnähe, abwechslungsreiche Geländemorphologie, Nähe und gute Wegeanbindung zu den Siedlungsbereichen, gute Erschließung mit Fuß- und Radwegen, das Fehlen von Störungen durch Lärm sowie technische oder bauliche Anlagen und gute Blickbeziehungen zu prägenden Elementen und Merkzeichen.

15.3 Naturschutz / Biodiversität

Die Belange des Naturschutzes einschließlich der Biodiversität werden ebenfalls im Rahmen des Landschaftsplans und des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan behandelt. Darauf wird verwiesen.

TEIL III – ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

16 Flächenbedarf

16.1 Allgemeines zum Wohnbauflächenbedarf

Die Träger der Bauleitplanung können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB).

Vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg wurden Anfang 2009 „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ im Rahmen von Flächennutzungsplangenehmigungen erstellt, diese wurden 2013 und 2017 fortgeschrieben. Sie bilden die wesentliche Grundlage für die folgenden Ausführungen. Die besonderen Gegebenheiten im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und die spezifische Situation in den Gemeinden sind dabei zu berücksichtigen. Darüber hinaus enthält der Regionalplan Südlicher Oberrhein Orientierungswerte zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs als Grundsätze der Raumordnung sowie Ziele, die verbindlich einzuhalten sind. Die Vorgaben des Regionalplans werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für den Flächennutzungsplan des GVV Staufen-Münstertal wird mit einem Planungszeitraum von 15 Jahren gerechnet, dies ist den folgenden Berechnungen zugrunde gelegt.

Da sich die wenigsten im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen im Eigentum der Stadt Staufen im Breisgau bzw. der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald befinden, sind für deren Umsetzung Grundstücksverhandlungen erforderlich. Aus diesem Aspekt heraus sollten für die beiden Verbandsgemeinden zumindest gewisse Flächenalternativen bestehen, um gegenüber den Privaten nicht erpressbar zu sein. Dies ist auch im Interesse einer sozialverträglichen Wohnbaulandpolitik.

16.2 Wohnbauflächenbedarf

16.2.1 Vorgaben Regionalplan / Einwohnerdichten

Aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein sind folgende Rahmenbedingungen für die Flächeninanspruchnahme abzuleiten: Die Stadt Staufen im Breisgau hat – gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen – die Funktion eines Mittelzentrums. Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald hat keine zentralörtliche Funktion.

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein werden zudem Siedlungsbereiche festgelegt. In den Siedlungsbereichen soll der Flächenbedarf aus der Eigenentwicklung sowie der in die Region zuwandernden Bevölkerung gedeckt werden. Gemäß Regionalplan [Plansatz 2.4.1.2] ist die Stadt Staufen im Breisgau als Siedlungsbereiche für die Funktion Wohnen festgelegt. Es kommt ihr somit die Aufgabe zu, Wanderungsgewinne aufzunehmen und entsprechende Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald hingegen ist gemäß Regionalplan [Plansatz 2.4.1.1] als Eigenentwickler festgelegt.

Gemäß Regionalplan [Plansatz 2.4.1.2] werden zur Umrechnung des Zuwachsfaktors folgende Bruttowohndichten zugrunde gelegt:

- Oberzentren 90 EW/ha
- Mittelzentren 80 EW/ha
- Unterzentren 70 EW/ha
- Kleinzentren und weitere Gemeinden 50 EW/ha

Für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit mit der Funktion Mittelzentrum, was auf die Stadt Staufen im Breisgau zutrifft, wird demzufolge der Dichtewert von 80 EW/ha festgelegt. Für Gemeinden mit Eigenentwicklung, zu denen die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald zählt, wird eine Bruttowohndichte von 50 EW/ha angenommen.

16.2.2 Innerer Bedarf / Bedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte (weniger Einwohner je Wohneinheit) bzw. einer Zunahme der Wohnfläche je Einwohner, d. h. der zusätzlichen Flächenbedarf resultiert insbesondere aus einem zunehmenden Anteil an 1-Personen Haushalten und dem Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter. Derzeit (Stand 2019) liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in Deutschland bei 46,7 qm[39] und im Bundesland Baden-Württemberg bei 46,4 qm.[40]

Die Haushaltsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes kommt zu dem Ergebnis, dass die Zahl der Privathaushalte noch jahrzehntelang deutlich ansteigen könnte. Ursache des weiteren Anstiegs des Anteils der Zweipersonenhaushalte und später der Einpersonenhaushalte ist das Hineinwachsen der Babyboomer-Generation in die Rentnergeneration. Derzeit leben über 90 % der 65-jähigen und älteren Menschen im Bundesland Baden-Württemberg in Ein- oder Zweipersonenhaushalten.[41]

Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs ist nach dem Hinweispapier des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur daher von einem fiktiven Einwohnerzuwachs von i.d.R. 0,3 % p. a. des Planungszeitraumes auszugehen.

In Kapitel 6 ist festgestellt worden, dass vor allem der Anteil der über 85-Jährigen deutlich zunehmen wird, sodass u. a. aufgrund der steigenden Senioren-Singlehaushalte ein Rückgang der Belegungsdichte zu erwarten ist. Gleichzeitig liegt der Anteil an Menschen, die während des Planungszeitraums in die Familiengründungsphase sind bzw. kommen können, über dem Durchschnitt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Dies wiederum bedeutet in der Regel eine entsprechend höhere Belegungsdichte. Wie in Kapitel 7 dargestellt, ist die Belegungsdichte im GVV Staufen-Münstertal mit 2,1 Personen pro Wohneinheit im Durchschnitt so hoch wie die Belegungsdichte im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und im Land Baden-Württemberg. Gleichzeitig ist im GVV Staufen-Münstertal mit rund 57,2 % ein nach wie vor hoher Anteil an Einfamilienhäusern festzustellen.[42] Der Anteil im Landkreis

[39] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/_inhalt.html

[40] https://www.statistik-bw.de/Wohnen/WkostenVerhaeltnis/BW-BT_wohnflaecheEW.jsp

[41] Statistisches Landesamt, Landesamt, Pressemitteilung 154/2019

[42] https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnungen/07055020.tab?R=VG31516

Breisgau-Hochschwarzwald ist mit rund 58,5 % und im Land Baden-Württemberg mit rund 61,2 % allerdings noch höher.

Aus den o. g. Gründen wird daher auch für den GVV Staufen-Münstertal ein fiktiver Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr als realistisch eingeschätzt.

Zur Verdeutlichung, was der Wert von 0,3 % p. a. für die Veränderung der Wohnfläche und der Belegungsdichte bedeutet, folgendes Beispiel:

Für ein Mittelzentrum mit 10.000 Einwohnern, einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Person von 46,7 qm und einer Belegungsdichte von 2,1 Personen je Wohneinheit ergibt sich bei einem fiktiven Einwohnerzuschlag von 0,3 % der bisherigen Einwohner folgendes Bild im Jahr 2035 (15 Jahre):

- Anstieg der Wohnfläche pro Kopf von 46,7 qm auf 48,8 qm
- Abnahme der Belegungsdichte von 2,1 Personen je Wohneinheit auf 2,0
- eine Flächeninanspruchnahme von 450 „Einwohnergleichwerten“ (es werden demnach ebenso viele Flächen benötigt, wie für die Unterbringung von 450 neuen Einwohnern nötig wären) was bei einer Dichte von 80 EW/ha (Mittelzentrum) einen zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 5,62 ha bedeutet

Diese Annahmen sind die wichtigste Grundlage für die Berechnung des inneren Bedarfs.

Für den GVV Staufen-Münstertal ergibt sich demzufolge der nachfolgend dargestellte Wohnbauflächenbedarf. Bei den Einwohnerzahlen wurde auf die aktuellen Zahlen der Einwohnermelderegister zurückgegriffen (vgl. Kapitel 6.1).

Tabelle 13: Innerer Bedarf auf Stadt-/ Ortsteilebene; Planungszeitraum 15 Jahre

	Einwohner 2020 (1. Quartal)	EW x 0,3% p.a. x 15 Jahre	Dichtewert (EW/ha)	Innerer Bedarf in ha
Staufen im Breisgau	8.177	368	80	**4,60**
Münstertal/Schwarzwald	5.067	228	50	**4,56**

16.2.3 Bedarf aus prognostizierter Bevölkerungsentwicklung

Gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ wird als wichtigste Grundlage und Basis die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes herangezogen. So kann eine einheitliche und nachvollziehbare Grundlage für alle Gemeinden geschaffen werden.

Auf der anderen Seite kann die Prognose des Statistischen Landesamtes nicht als alleinige Basis dienen, da in ihr die besondere Charakteristik des südlichen Oberrheins nur unzureichend berücksichtigt wird und die politischen Zielsetzungen der Gemeinden und konkreten Entwicklungen in der Vergangenheit außen vor bleiben. So wird beispielsweise für die Eigenentwickler-Gemeinden darauf hingewiesen, dass es sich bei den Prognosen ohne Wanderung um eine fiktive Bevölkerungsentwicklung handelt, die sich unter der theoretischen Bedingung ergäbe, dass es keine Außenbeziehungen der Gemeinden gibt. Diese Modellrechnung beschreibt gemäß Aussagen des Statistischen Landesamts keine realistische Ent-

wicklungsperspektive, da auch in Eigenentwickler-Gemeinden Wanderung über die Gemeindegrenzen in erheblichem Umfang stattfindet.[43]

Eine elementare Annahme zur Bevölkerungsentwicklung in der Region Südlicher Oberrhein ist beispielsweise, dass das Oberzentrum Freiburg das für sie prognostizierte Wachstum auch aufnehmen kann. Das bedeutet, dass in Freiburg bis 2030 Wohnraum für 13.000 (Hauptvariante) bis 20.000 (oberer Rand) zusätzliche Bürger geschaffen werden muss. Angesichts der Flächenknappheit in der Stadt und dem erforderlichen langen Planungszeitraum für neue Wohnbauflächen in dieser Größenordnung ist dies zu bezweifeln. Gelingt es nicht, in Freiburg entsprechend viel Wohnraum zu schaffen, wird der seit einiger Zeit vorhandene Trend, dass viele Menschen, die im Oberzentrum keinen (bezahlbaren) Wohnraum finden, ins Umland abwandern, weiter anhalten. Davon werden insbesondere Gemeinden im Umland mit guter Anbindung an das Oberzentrum, wie die Gemeinden des GVV Staufen-Münstertal, profitieren. Dies ist auch Hintergrund für die Aufnahme des Plansatzes 2.4.1.3 „Übertragung von Wohnbauflächen aus dem Oberzentrum Freiburg“ im Regionalplan Südlicher Oberrhein. In der Begründung ist hierzu folgendes dargelegt: „Die Stadt Freiburg im Breisgau weist bedeutende Wanderungsgewinne und ein natürliches Bevölkerungswachstum auf. Für den Geltungszeitraum des Regionalplans ist weiterhin mit hohen Wanderungsgewinnen und einer hohen Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen. Aufgrund erheblicher naturräumlicher und fachrechtlicher Restriktionen ist davon auszugehen, dass der zu erwartende Wohnbauflächenbedarf raumverträglich nicht ausschließlich auf der eigenen Gemarkung realisiert werden kann. Zudem kann aufgrund des limitierten Flächenangebots nicht die gesamte Bandbreite des Wohnungsmarkts bedient werden. (Hinsichtlich dieser Kriterien unterscheidet sich die Situation in der Stadt Freiburg deutlich von der in anderen Ober- und Mittelzentren der Region Südlicher Oberrhein).“[44]

In den oben genannten Hinweisen wird ausdrücklich formuliert: „Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu besonderem Bedarf oder auch minderem Bedarf führen können, sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen.“[45] Die genaue Betrachtung der Gemeinde ist demnach von elementarer Bedeutung.

Um die Prognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg besser einordnen zu können, wird ergänzend die großräumliche Prognose des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) näher betrachtet.

16.2.3.1 Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt

Mitte Juni 2019 hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 2017 veröffentlicht, die den aktuellen Entwicklungen Rechnung tragen soll. Das Statistische Landesamt weist in der methodischen Beschreibung darauf hin, dass die Ergebnisse keine Prognose, sondern eine Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre unter bestimmten Annahmen ist. Ausgangslage der Be-

[43] vgl. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2016): Hochstetter / Brachat-Schwarz: Schwierige Rahmenbedingungen für die neue Bevölkerungsvorausrechnung, In: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 2/2016, S. 16.

[44] Regionalplan Südlicher Oberrhein

[45] MVI, Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise, S. 4

rechnung ist dabei der Bevölkerungsstand zum 31.12.2017. Basis für das Wanderungsverhalten sind die Jahre 2016 und 2017, für die Geburten- und Sterberaten ist es der Zeitraum 2015 bis 2017. Anders als in der vorherigen Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2014) wurden nicht drei Varianten (Hauptvariante, oberer Rand, unterer Rand) sondern zwei Varianten (Hauptvariante und Nebenvariante) berechnet. Zudem unterscheiden sich die beiden Varianten in der aktuellen Vorausrechnung lediglich in den Annahmen zur Geburtenrate. Bei der Hauptvariante wird die aktuelle Geburtenrate fortgeschrieben, in der Nebenvariante wird ein Rückgang auf das Niveau der letzten 40 Jahre angenommen.

Aufgrund der unsteten Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren, insbesondere bzgl. der Wanderungen, war die Vorausrechnung der Bevölkerung methodisch sehr schwierig. Bezüglich der Wanderungen innerhalb des Landes stellt die Vorausrechnung eine Statusquo Rechnung dar, d. h. sie schreibt die Wanderungsverhältnisse der Jahre 2016 und 2017 fort. Das bedeutet, dass Gemeinden ihre vorausberechneten Ergebnisse mit Hilfe ihres lokalen Wissens interpretieren sollten.[46] Zudem wird die Bevölkerungsentwicklung in der Realität sehr stark von dem Vorhandensein von Wohnraum bzw. Bauland beeinflusst. Steht dieses nicht zur Verfügung, so staut sich ein Bedarf auf, der nachgeholt wird, sobald das Angebot zur Verfügung steht bzw. in Teilen auch zu Abwanderung führen kann.

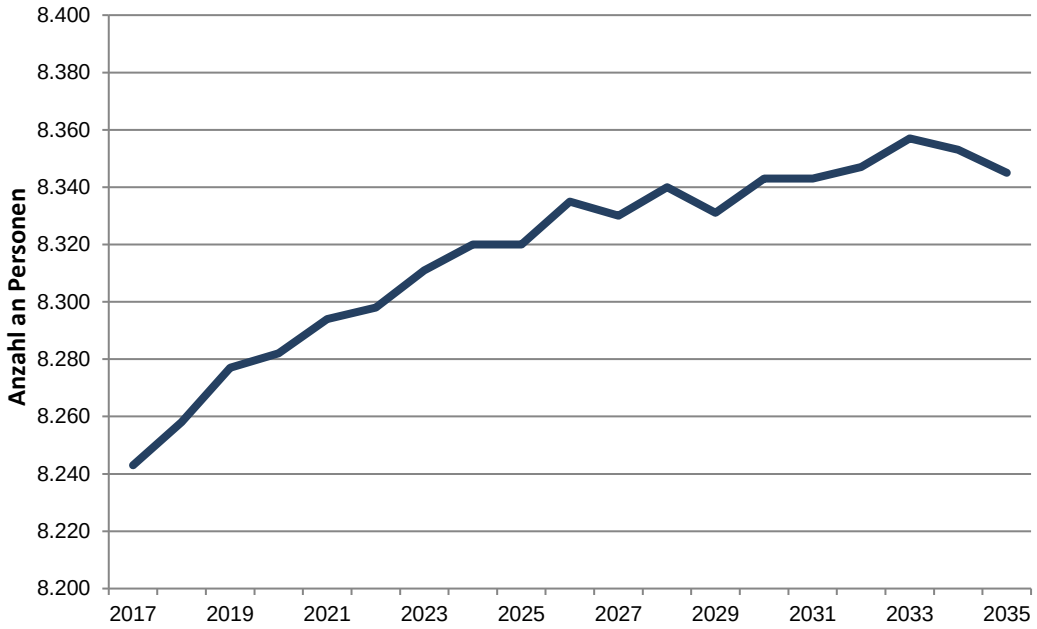
In den folgenden Abbildungen werden für die beiden Verbandsgemeinden der VVG Staufen-Münstertal die Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg bis zum Jahr 2035 mit Basis 2017 dargestellt.

Staufen im Breisgau

In der Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2017) des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg wird in der Hauptvariante für die Stadt Staufen im Breisgau für den Gesamtzeitraum 2017 bis 2035 mit einem eher geringen Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,07 % p.a. gerechnet. Für den Zeitraum 2020 bis 2035 wird ebenfalls ein leichtes Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,05 % p.a. vorausberechnet.

[46] Statistisches Landesamt: Methodik der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 2017 vom 18.06.2019

Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung Hauptvariante (mit Wanderungen) der Stadt Staufen im Breisgau, Basis 2017 [http://www.statistik-bw.de]



Zur Plausibilisierung der Vorausrechnungsergebnisse wird die bisherige Bevölkerungsentwicklung betrachtet. In der Stadt Staufen im Breisgau betrug das jährliche Wachstum im Zeitraum 2001 bis 2010 durchschnittlich 0,10 %. In den Jahren zwischen 2011 und 2019 betrug das jährliche Wachstum im Durchschnitt allerdings 1,23 % und lag somit deutlich höher als in den Vorjahren.[47] Die Plausibilisierung zeigt, dass die bisherige Entwicklung der Stadt Staufen im Breisgau in der Bevölkerungsvorausrechnung deutlich unterschätzt wird.

Daher ist ein nur ganz leichtes Bevölkerungswachstum oder sogar ein leichter Bevölkerungsrückgang für die Stadt Staufen im Breisgau nicht plausibel. Zum einen stellt sie als gemeinsames Mittelzentrum mit der Stadt Bad Krozingen einen Siedlungsschwerpunkt Wohnen dar und zum anderen ist durch die gute Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr und damit an das Oberzentrum Freiburg davon auszugehen, dass die Pendlerverflechtungen zukünftig noch weiter zunehmen werden. Die Vorausrechnung berücksichtigt lediglich den Status-Quo der Wanderungsbewegungen. Zum anderen hat die Stadt Staufen im Breisgau in den vergangenen Jahren zwar kontinuierlich Wohnraum geschaffen, war insgesamt in der baulichen Entwicklung aber dennoch eher verhalten. Eine Übertragung dieser Annahmen auf die Zukunft führt demzufolge zu einer Unterschätzung der Bevölkerungsentwicklung. Vielmehr beabsichtigt die Stadt Staufen im Breisgau die Entwicklung wichtiger Wohnbauflächen mit der Fortschreibung des vorliegenden Flächennutzungsplans baurechtlich vorzubereiten. Die Entwicklung der geplanten Gebiete wird sich demzufolge ebenfalls positiv auf die Wanderungssalden auswirken. Darüber hinaus wäre laut Regionalplan Südlicher Oberrhein auch ein Flächenübertrag aus dem Oberzentrum Freiburg nach Staufen im Breisgau denkbar, da

[47] Es wurden die Zeiträume 2001 bis 2010 sowie 2011 bis 2017 gewählt, da die Bevölkerungszahl 2011 nach dem Zensus angepasst wurde. Dies führte z. T. zu Sprüngen in der Bevölkerungsentwicklung, die nicht auf eine tatsächliche Veränderung zurückzuführen sind, sondern durch eine unterschiedliche Erfassung begründet sind. Die Zeiträume wurden so gewählt, damit dieser statistische Fehler das ermittelte Wachstum nicht beeinflusst.

die Stadt alle damit verbundenen Kriterien (Lage in der Randzone um den Verdichtungsraum und Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr) erfüllt (vgl. Kapitel 16.2.3).

Tabelle 14: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungen) gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de]

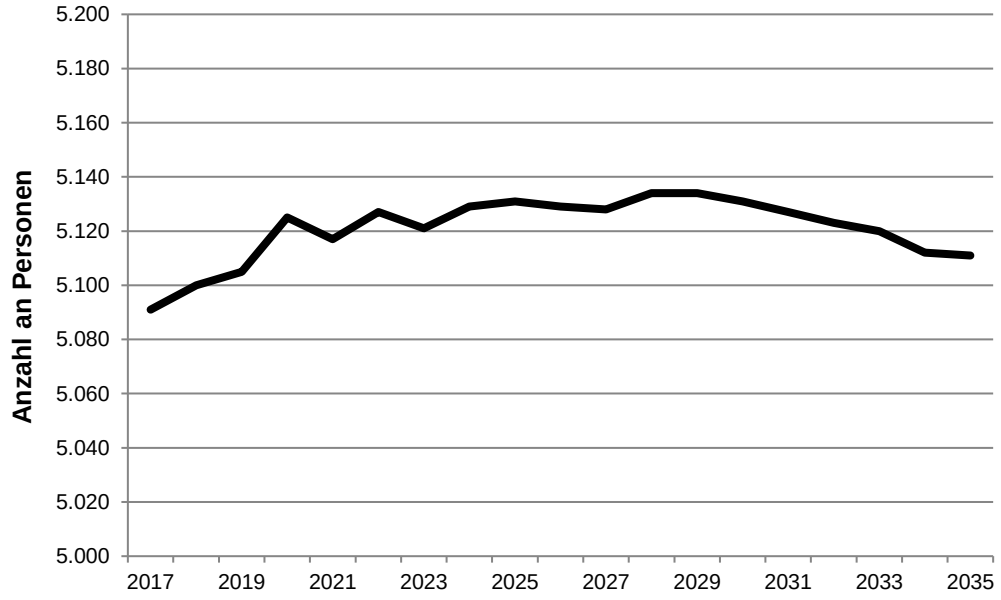
	Hauptvariante Basis 2017
Staufen im Breisgau (mit Wanderungen)	
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	8.177 EW
Bevölkerung 2035 (Prognose)	8.345 EW
Differenz (2020 - 2035)	+ 168 EW
Dichtewert	80 EW/ha
Wohnbauflächenbedarf	**+ 2,10 ha**

Unter Berücksichtigung der Hauptvariante ergibt sich aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gemäß des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg mit Wanderungen für die Stadt Staufen im Breisgau von 2,10 ha. Dieser Ansatz erscheint unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung der Stadt Staufen im Breisgau allerdings zu gering.

Münstertal/Schwarzwald

In der Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2017) des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg wird für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald für den Gesamtzeitraum 2017 bis 2035 mit einem geringen Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,02 % p.a. gerechnet. Für den Zeitraum 2020 bis 2035 wird sogar ein leichter Bevölkerungsverlust von durchschnittlich -0,02 % p.a. prognostiziert.

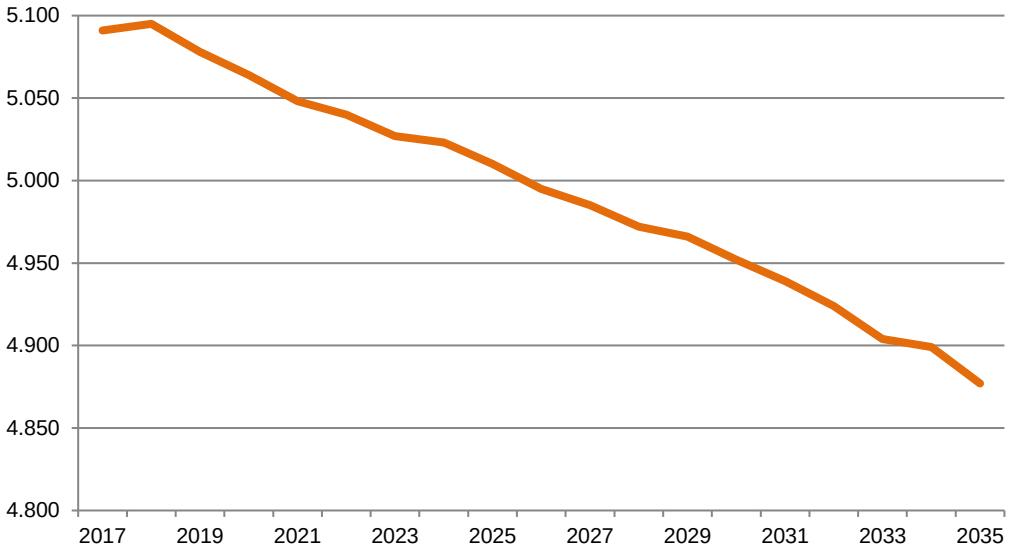
Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung Hauptvariante (mit Wanderungen) der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, Basis 2017 [http://www.statistik-bw.de]



Zur Plausibilisierung der Vorausrechnungsergebnisse wird auch für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald die bisherige Bevölkerungsentwicklung betrachtet. Im Zeitraum 2001 bis 2010 war hier eine negative Bevölkerungsentwicklung von durchschnittlich - 0,03 % zu verzeichnen. Betrachtet man allerdings den Zeitraum von 2011 bis 2019, gab es ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum von 0,07 % p.a.. Die Plausibilisierung zeigt demnach auch für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald, dass die Entwicklung der letzten Jahre in der Bevölkerungsvorausrechnung unterschätzt wird.

Dies gilt in besonderer Weise, wenn man die Prognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zugrunde legt, die keine Wanderungsgewinne berücksichtigt – wie es im Fall der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald als Gemeinde mit Eigenentwicklung laut Regionalplan Südlicher Oberrhein zu tun wäre.

Abbildung 34: Bevölkerungsvorausrechnung (ohne Wanderungen) der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald [http://www.statistik-bw.de]



Nach den Ergebnissen der Prognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg ohne Wanderungen wird für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ein Rückgang von - 190 Einwohnern über den Planungszeitraum von 15 Jahren prognostiziert. Dies würde zu einer Reduzierung des Flächenbedarfs von - 3,8 ha führen.

Tabelle 15: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderungen) der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de]

Münstertal/Schwarzwald (ohne Wanderungen)	
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	5.067 EW
Bevölkerung 2035 (Prognose)	4.877 EW
Differenz (2020 - 2035)	- 190 EW
Dichtewert	50 EW
Wohnbauflächenbedarf	**- 3,80 ha**

Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre – insbesondere der Jahre 2011 bis 2019 – legt allerdings nahe, dass ein Bevölkerungsrückgang eher unwahrscheinlich ist. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald dabei vor allem von Wanderungsgewinnen profitiert hat (vgl. Abbildung 15). Diese Zuwanderungen sind insbesondere auf die gute Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr und die damit verbundene gute Erreichbarkeit des Oberzentrums Freiburg sowie die für die Gemeindegröße gute Infrastrukturausstattung zurückzuführen. Gleichzeitig verdeutlicht diese Situation, dass der Einfluss einer Gemeinde auf die Zuwanderung sehr gering ist, da sie in der Regel keinen direkten Einfluss darauf nehmen kann, von wo die Personen kommen, die Wohnraum innerhalb der Gemeinde nachfragen. Um die Diskrepanz zwischen der prognostizierten Einwohnerentwicklung ohne Wanderungen, wie sie formal betrachtet für Eigenentwicklergemeinden zu berücksichtigen ist, und der prognostizierten Einwohnerentwicklung mit Berücksichtigung von Wanderungen aufzuzeigen, soll letztere hier genannt werden: Nach der Prognose mit Wanderungen würde die Einwohnerzahl in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald bis 2035 auf 5.111 Einwohner anwachsen (gem. Hauptvariante), was gegenüber 2020 einem Zuwachs von 44 Personen entspräche.

Tabelle 16: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungen) gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de]

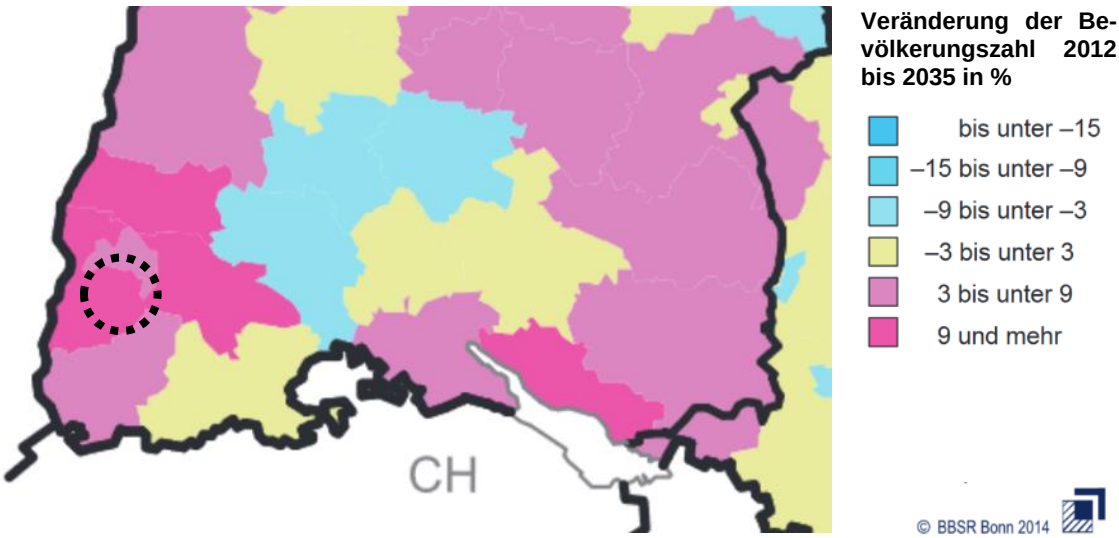
	Hauptvariante Basis 2017
Münstertal/Schwarzwald (mit Wanderungen)	
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	5.067 EW
Bevölkerung 2035 (Prognose)	5.111 EW
Differenz (2020 - 2035)	+ 44 EW
Dichtewert	50 EW/ha
Wohnbauflächenbedarf	**+ 0,88 ha**

Unter Berücksichtigung der Hauptvariante ergibt sich aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gemäß des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg mit Wanderungen für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald von 0,88 ha. Auch wenn eine Zuwanderung bei Gemeinden mit Eigenentwicklung raumordnerischen eigentlich nicht gewünscht ist, wird diese Annahme als plausibel eingeschätzt. Zumal davon ausgegangen werden kann, dass ein solches Wachstum keine unerwünschten raumordnerischen Folgen hätte.

16.2.3.2 Raumordnungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Zur Plausibilisierung der Prognoseergebnisse des Statistischen Landesamts werden auch die Ergebnisse der Raumordnungsprognose des BBSR aus dem Jahr 2015 dargestellt.

Abbildung 35: Bevölkerungsprognose BBSR, Raumordnungsbericht [https://www.demografie-portal.de]



Die Raumordnungsprognose unterscheidet als kleinste Einheit die Stadt- und Landkreise. Im vorliegenden Fall ist demnach der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald die entsprechende Einheit. Die Raumordnungsprognose sieht für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald im Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von 285.100 und somit einen deutlich stärkeren Bevölkerungszuwachs als das Statistische Landesamt Baden-Württemberg mit 267.907 Einwohnern (Hauptvariante) voraus. Daraus ergibt sich in den Jahren 2020 bis 2035 ein prognostizierter Bevölkerungsanstieg der Raumordnungsprognose von durchschnittlich 0,55 % p.a. ([285.100 - 263.300] / 263.300 x 100 / 15 Jahre).

Tabelle 17: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung gem. BBSR

Staufen im Breisgau		
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	8.177 EW	
Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung gem. BBSR-Prognose (Werte für Landkreis heruntergebrochen, 2035)	8.177 EW x 0,55 % x 15 Jahre =	675 EW
Wohnbauflächenbedarf	675 EW / 80 EW/ha =	**+ 8,4 ha**
Münstertal/Schwarzwald		
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	5.067 EW	
Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung gem. BBSR-Prognose (Werte für Landkreis heruntergebrochen, 2035)	5.067 EW x 0,55 % x 15 Jahre =	418 EW
Wohnbauflächenbedarf	418 EW / 50 EW/ha =	**+ 8,4 ha**

Die Raumordnungsprognose sieht für die Stadt Staufen im Breisgau unter der Annahme einer, bezogen auf den Landkreis, durchschnittlichen Entwicklung eine Bevölkerungszunahme über die nächsten 15 Jahre von 675 Einwohnern vor. Dies entspräche einem Flächenbedarf von ca. 8,4 ha durch Bevölkerungswachstum. Für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sieht die Raumordnungsprognose eine Bevölkerungszunahme von 418 Einwohnern vor.

Dies entspräche ebenfalls einem Flächenbedarf von ca. 8,4 ha. Im Vergleich zu der Prognose des Statistischen Landesamtes liegt dieses Ergebnis deutlich über der jeweiligen Hauptvariante für die beiden Verbandsgemeinden, da die BBSR-Prognose von einem insgesamt deutlich stärkeren Bevölkerungszuwachs im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ausgeht als das Statistische Landesamt Baden-Württemberg.

Wie eingangs erwähnt ist bei der Raumordnungsprognose des BBSR zudem immer auch zu berücksichtigen, dass diese als kleinste Prognoseeinheit den Stadt- bzw. Landkreis betrachtet. Konkrete Zahlen für die Stadt Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald liegen demzufolge nicht vor. Für die Stadt Staufen im Breisgau erscheint das prognostizierte jährliche Wachstum von durchschnittlich 0,55 % nicht unrealistisch. In den Jahren zwischen 2011 bis 2019 ist sie jährlich immerhin um durchschnittlich 1,23 %, d. h. rund 91 Personen gewachsen. Zu berücksichtigen ist dabei jedoch, dass in diesen Zeitraum auch die Jahre fallen, in denen die Stadt eine nicht unerhebliche Anzahl von Flüchtlingen aufgenommen hat, die temporär zu einem entsprechend starken Bevölkerungswachstum beigetragen haben. Vor allem aber für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald sind die Zahlen zu relativieren. Hier war das Wachstum im Vergleichszeitraum mit 0,07 %, d. h. rund 3 Personen pro Jahr deutlich geringer und vor allem auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Diese sind bei einer Gemeinde mit Eigenentwicklung raumordnerisch jedoch unerwünscht und demzufolge planerisch auch nicht zu forcieren. Da die Wanderungsgewinne allerdings nicht in Gänze unterbunden werden können ist – wie bei der Hauptvariante gemäß dem Statischen Landesamt Baden-Württemberg – auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald mit einem gewissen Bevölkerungswachstum zu rechnen. Dieses wird jedoch nicht das vom BBSR prognostizierte Ausmaß annehmen und aus raumordnerischer Sicht auch nicht annehmen sollen.

16.2.4 Vergleich StaLa-Prognose – Raumordnungsprognose BBSR

Der Vergleich der Ergebnisse für das Jahr 2020 und für das Prognosejahr 2035, ergibt für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald folgendes Bild:

Tabelle 18: Vergleich StaLa-Prognose – Raumordnungsprognose BBSR

	2020	**2035**
StaLa-Prognose	264.136	267.907
BBSR-Prognose	263.300	285.100
Tatsächliche Bevölkerungszahl (Stand 1. Quartal 2020)	264.084	-
Differenz StaLa-Prognose – tatsächliche Bevölkerung (1. Quartal 2020)	52	
Differenz BBSR-Prognose – tatsächliche Bevölkerung (1. Quartal 2020)	-784	

Diese Gegenüberstellung lässt erkennen, dass die Prognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg momentan leicht über den tatsächlichen Bevölkerungszahlen liegt. Da es sich jedoch um die Zahlen aus dem 1. Quartal 2020 handelt bleibt aber natürlich noch

abzuwarten, wie sich diese bis zum Ende des Jahres entwickeln. Hinsichtlich der Raumordnungsprognose des BBSR lässt sich eine deutlichere Abweichung der prognostizierten und tatsächlichen Zahlen erkennen, wobei die Prognose unter den tatsächlichen Bevölkerungszahlen bleibt.

Interessant an dem Vergleich der beiden Prognosen ist aber vor allem die große Abweichung der Zahlen für das Jahr 2035. Hier liegt die BBSR-Prognose deutlich über den Annahmen des Statistischen Landesamts. Während das BBSR von einem absoluten Wachstum von insgesamt 21.800 Personen zwischen dem Jahr 2020 und 2035 ausgeht, prognostiziert das Statistische Landesamt für denselben Zeitraum lediglich ein Wachstum von 3.771 Personen. Beide Prognosen bergen demzufolge gewisse Unabwägbarkeiten, die entsprechende Auswirkungen auf die Flächenbedarfsermittlung haben können.

16.2.5 Bedarf gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein hat vor dem Hintergrund der Besonderheiten der Region eine eigene Methodik zur Ermittlung der Wohnbauflächen erstellt, auf die im Folgenden sowohl für die Stadt Staufen im Breisgau als auch die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald näher eingegangen wird.

Staufen im Breisgau

Gemäß Plansatz 2.4.1.2 (2) G ist zur Bestimmung des Flächenbedarfs für Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereich Wohnen) ein Orientierungswert von bis zu 0,45 % p. a. bezogen auf die Einwohnerzahl zugrunde zu legen. In diesem Wert sind der Flächenbedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte und aus der Bevölkerungsentwicklung zusammengefasst. Hierbei handelt es sich um einen pauschalen Orientierungswert, der für alle Siedlungsbereiche innerhalb der Region Südlicher Oberrhein gleichermaßen gilt. Als Ziel zur Umrechnung des Zuwachsfaktors für Mittelzentren ist eine Bruttowohndichte von 80 EW/ha zugrunde zu legen. Unter Anwendung dieser Methodik ergibt sich für die Stadt Staufen im Breisgau folgendes Bild:

Tabelle 19: Voraussichtlicher Flächenbedarf gem. Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Stadt Staufen im Breisgau [httpw://www.rvso.de]

Staufen im Breisgau		
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	8.177 EW	
Bedarf Zielzeitraum (15 Jahre) in Einwohnergleichwerten	8.177 EW x 0,45 % x 15 Jahre =	552 EW
Wohnbauflächenbedarf	552 EW / 80 EW/ha =	**+ 6,90 ha**

Münstertal/Schwarzwald

Gemäß Plansatz 2.4.1.1 (2) G ist zur Bestimmung des Flächenbedarfs für Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereich Wohnen) ein Orientierungswert von bis zu 0,25 % p.a. bezogen auf die Einwohnerzahl zugrunde zu legen. Auch in diesem Wert sind der Flächenbedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte und aus der Bevölkerungsentwicklung zusammengefasst. Zudem können in begründeten Fällen auch höhere Wohnbauflächenbedarfe in vertretbarem Maß zugrunde gelegt werden.

Als Ziel zur Umrechnung des Zuwachsfaktors für Gemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung ist eine Bruttowohndichte von 50 EW/ha zugrunde zu legen. Unter Anwendung dieser Methodik ergibt sich für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald folgendes Bild:

Tabelle 20: Voraussichtlicher Flächenbedarf gem. Regionalplan Südlicher Oberrhein für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald [httpw://www.rvso.de]

Münstertal/Schwarzwald		
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	5.067 EW	
Bedarf Zielzeitraum (15 Jahre) in Einwohnergleichwerten	5.067 EW x 0,25 % x 15 Jahre =	190 EW
Wohnbauflächenbedarf	190 EW / 50 EW/ha =	**+ 3,80 ha**

16.2.6 Örtliche Besonderheiten innerhalb des GVV Staufen-Münstertal

Die Ergebnisse der Bedarfsberechnungen sind immer auch vor dem Hintergrund der örtlichen Besonderheiten zu interpretieren. So gibt es bestimmte Faktoren, die in der Vorausrechnung nicht berücksichtigt sind, den Raum jedoch stark beeinflussen. Im Folgenden werden die wesentlichen örtlichen Besonderheiten der beiden Verbandsgemeinden des GVV Staufen-Münstertal dargelegt.

Staufen im Breisgau

Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Staufen im Breisgau hat in der Vergangenheit im Vergleich zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald deutlich stärker von Wanderungsüberschüssen profitiert. So lag das durchschnittliche Bevölkerungswachstum in den Jahren 2011 bis 2019 mit 1,23 % p. a. deutlich höher als im Landkreis mit 0,85 % pro Jahr, obwohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung im selben Zeitraum negativ war. Dies zeigt die Attraktivität des Wohnstandorts und sollte entsprechend berücksichtig werden.

Besonderheiten der Raumschaft

Von besonderer Bedeutung sind die Nähe und die gute Anbindung zum Oberzentrum Freiburg sowohl mit dem Pkw (ca. 30 Minuten) als auch mit der Bahn (besonders attraktiv durch die RegioKarte; ca. 30 Minuten inkl. eines Umstiegs in Bad Krozingen). Hinzu kommt ein erheblicher Siedlungsdruck der nach wie vor von Freiburg in das Umland wirkt und voraussichtlich noch einige Zeit anhalten wird. Zumindest sind derzeit keine Anzeichen für eine mögliche Entspannung wahrnehmbar. Wenn das Oberzentrum Freiburg weniger Bevölkerung aufnehmen kann, wird dies zu Zuwanderungen im Umland und demzufolge auch nach Staufen im Breisgau führen. Darüber hinaus sprechen folgende Gründe für ein im Vergleich zum Landkreis überdurchschnittliches Wachstum in der Stadt Staufen im Breisgau:

- hoch attraktive historische Innenstadt
- vielfältige Versorgungseinrichtungen (attraktives und vielseitiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, breites Angebot medizinischer Einrichtungen, kulturelle Einrichtungen)
- ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur (Grundschule mit Außenstellen in den beiden Ortsteilen, Gymnasium, Förderschule)

- ausgezeichnete Kinderbetreuungseinrichtungen
- Bahnanbindung
- Nähe zur B 3 (ca. 3 km / 4 Pkw-Minuten) und zur A 5 (ca. 10,0 km / 11 Pkw-Minuten)

Tourismus / Zweitwohnsitze

Ebenfalls zu berücksichtigen ist der Faktor Tourismus. Ferienwohnungen und -häuser werden i.d.R. in Wohn- oder Mischgebieten realisiert bzw. wird bestehender Wohnraum zu diesen Zwecken umgenutzt. In der Stadt Staufen im Breisgau sollten Ferienwohnungen daher auch im Rahmen des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt werden. Neben Ferienwohnungen spielen auch Übernachtungsbetriebe und Zweitwohnsitze eine Rolle.

Anschlussunterbringung

Auch die Stadt Staufen im Breisgau hat seit dem Jahr 2014 zahlreiche Flüchtlinge aufgenommen. In den ersten Jahren sind diese zunächst in sogenannten Erstaufnahmestellen aufgenommen worden, die nie für einen dauerhaften Aufenthalt vorgesehen waren. Mittelfristig gilt es demzufolge, diesen Menschen zu einer gesicherten Anschlussunterbringung zu verhelfen. Dies kann angesichts des angespannten Wohnungsmarkts in der Stadt Staufen im Breisgau allerdings zu einem Problem werden und sollte demzufolge ebenfalls entsprechend berücksichtigt werden.

Münstertal/Schwarzwald

Besonderheiten der Raumschaft

Wie auch in der Stadt Staufen im Breisgau sind die Nähe und die gute Anbindung zum Oberzentrum Freiburg von besonderer Bedeutung. Dieses ist mit dem Pkw in ca. 35 Minuten und mit der Bahn (besonders attraktiv durch die RegioKarte) mit einem Umstieg in Bad Krozingen in rd. 45 Minuten zu erreichen. Hinzu kommt auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald der zunehmende Siedlungsdruck auf das Oberzentrum Freiburg, der sich auch auf die Umlandgemeinden auswirkt. Die daraus entstehenden Zuwanderungen betreffend dabei auch die Gemeinden, die im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Eigenentwickler aufgeführt sind. Da die Gemeinde allerdings keinen direkten Einfluss darauf nehmen können, von wo die Personen kommen, die Wohnraum innerhalb der Gemeinde nachfragen, ist demzufolge auch weiterhin mit einem gewissen Bevölkerungswachstum durch Zuzüge zu rechnen. Für eine Gemeinde dieser Größenordnung verfügt die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald zudem über eine:

- gute Versorgungssituation (Nahversorgung, medizinische Einrichtungen)
- gute Bildungsinfrastruktur (Grund- und Hauptschule, Werkrealschule)
- gute Kinderbetreuungseinrichtungen
- Bahnanbindung
- Nähe zur B 3 (ca. 9 km / 14 Pkw-Minuten) und zur A 5 (ca. 16,0 km / 21 Pkw-Minuten)

Tourismus / Zweitwohnsitze

Auch in der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ist der Faktor Tourismus zu berücksichtigen, da Ferienwohnungen und -häuser i.d.R. in Wohn- oder Mischgebieten realisiert werden bzw. bestehender Wohnraum zu diesen Zwecken umgenutzt wird. Ferienwohnungen sollten daher auch im Rahmen des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt werden. Neben Ferienwohnungen spielen auch Übernachtungsbetriebe und Zweitwohnsitze eine Rolle.

Anschlussunterbringung

Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ist – wie so viele andere Gemeinden auch – bemüht, geflüchteten Menschen zu einer gesicherten Anschlussunterbringung zu verhelfen, was in Anbetracht des schwierigen Wohnungsmarkts keine leichte Aufgabe ist. Der aus dieser Aufgabe resultierende Bedarf sollte demzufolge entsprechend berücksichtigt werden.

16.2.7 Zusammenfassende Bedarfsermittlung.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse aus den vorangegangenen Kapiteln zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs noch einmal zusammen:

Tabelle 21: Bedarfsberechnungen für die Staufen im Breisgau und die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald [eigene Berechnungen]

	StaLa Hauptvariante Basis 2017	**BBSR**	**Regionalverband**
Staufen im Breisgau			
Innerer Bedarf	**+ 4,60 ha**		-
Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung	+ 2,10 ha	+ 8,40 ha	+ 6,90 ha
Summe Wohnbauflächenbedarf	**+ 6,70 ha**	**+ 13,00 ha**	**+ 6,90 ha**
Münstertal/Schwarzwald			
Innerer Bedarf	**+ 4,56 ha**		-
Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung	+ 0,88 ha (m. W.)	+ 8,40 ha (m. W.)	+ 3,80 ha
Summe Wohnbauflächenbedarf	**+ 5,44 ha (m. W.)**	**+ 12,96 ha (m. W.)**	**+ 3,80 ha**
Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung	*- 3,80 ha (o. W.)*	**-**	
Summe Wohnbauflächenbedarf	***0,76 ha (o. W.)***	**-**	**-**

Staufen im Breisgau

Unter Berücksichtigung der Erläuterungen in den vorangegangenen Kapiteln erscheinen weder die Prognosen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg noch die Raumordnungsprognose des BBSR den Flächenbedarf der Stadt Staufen im Breisgau passgenau widerzuspiegeln. Die Hauptvariante des Statistischen Landesamts erscheint mit einem durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungswachstum von rund 0,14 % zu niedrig und die Prognose des BBSR mit einem durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungswachstum von rund 0,55 % im Hinblick auf den Planungszeitraum von 15 Jahren etwas zu hoch angesetzt. Plausibel erscheint es daher, eine Art Mittelwert anzunehmen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten wird von einem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von 0,3 % p. a. ausgegangen.

Tabelle 22: Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung eines angepassten durchschnittlichen Bevölkerungswachstums pro Jahr [eigene Berechnungen]

Staufen im Breisgau		
Innerer Bedarf	**+ 4,60 ha**	
Bedarf Zielzeitraum (15 Jahre) in Einwohnergleichwerten	8.177 EW x 0,3 % x 15 Jahre =	368 EW
Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung	368 EW / 80 EW/ha =	**+ 4,60 ha**
Summe Wohnbauflächenbedarf	**9,20 ha**	

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein hingegen geht von einem Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 6,90 ha aus. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass auch dieser Berechnung lediglich ein pauschaler Orientierungswert für das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum zugrunde liegt (0,45 %). Unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten, insbesondere der sehr guten Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr und somit an das Oberzentrum Freiburg sowie der großen Strahlkraft der Stadt Staufen im Breisgau als beliebter Wohnstandort (u. a. hoch attraktive historische Innenstadt, vielfältige Versorgungseinrichtungen sowie ausgezeichnete Bildungs- und Betreuungseinrichtungen) ist jedoch davon auszugehen, dass der Flächenbedarf etwas höher liegen wird. Für diese Annahme spricht auch, dass das Bauamt pro Woche ungefähr drei Anfragen nach Bauplätzen erreichen. Hinzu kommen weitere Anfragen, die bei den anderen Ämtern wie dem Hauptamt eingehen.

Daraus ergibt sich für die Stadt Staufen im Breisgau unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten für die nächsten 15 Jahre ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 9,20 ha.

Münstertal/Schwarzwald

Gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein ist die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ein Eigenentwickler, d. h. Wanderungsgewinne dürfen in den Prognosen eigentlich nicht berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wird die Raumordnungsprognose des BBSR, die von einem durchschnittlichen Wachstum von 0,55 % p. a. ausgeht, auch nicht als Grundlage für die Bedarfsberechnung herangezogen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten, insbesondere der sehr guten Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr, ist jedoch davon auszugehen, dass die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald trotz ihrer Funktion als Eigenentwickler auch weiterhin Wanderungsgewinne haben wird. Diese sollten jedoch wie eingangs erläutert einen gewissen Umfang nicht überschreiten. Die Hauptvariante der Prognose des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg scheint daher mit einem Bevölkerungswachstum von insgesamt 44 Personen bis zum Jahr 2035 und einem daraus resultierenden Flächenbedarf von rund 0,88 ha eine plausible Grundlage zu bieten.

Tabelle 23: Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung der Hauptprognose gem. StaLa [eigene Berechnungen]

Münstertal/Schwarzwald	
Innerer Bedarf	**+ 4,56 ha**
Bevölkerung 2020 (1. Quartal)	5.067 EW
Bevölkerung 2035 (Prognose)	5.111 EW
Differenz (2020 - 2035)	+ 44 EW
Dichtewert	50 EW/ha
Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung	**+ 0,88 ha**
Summe Wohnbauflächenbedarf	**5,44 ha**

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein hingegen geht von einem Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 3,80 ha aus. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass auch dieser Berechnung lediglich ein pauschaler Orientierungswert für das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum zugrunde liegt (0,25 %). In begründeten Fällen können aber auch höhere Wohnbauflächenbedarfe in vertretbarem Maße zugrunde gelegt werden. Hierzu zählen im Fall der Gemeinde Münstertal/Schwarzwald die örtlichen Besonderheiten und hierbei insbesondere die sehr guten Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr und somit an das Oberzentrum Freiburg, die für eine Gemeinde mit Eigenentwicklung eher untypisch ist. Häufig befinden sich diese in peripheren Lagen und sind maximal über einen Bus an den nächsten Bahnhof angebunden. Aus diesem Grund erreichen die Gemeinde auch regelmäßig Anfragen zu Bauplätzen. Aktuell umfasst diese Liste rund 15 Personen, sowohl aus der Gemeinde selbst als auch der näheren Umgebung wie der Stadt Bad Krozingen. Es gibt aber durchaus auch konkrete Anfragen aus anderen Bundesländern. Aus diesem Grund ist – auch wenn Wanderungsgewinne bei einer Gemeinde mit Eigenentwicklung wie eingangs erläutert eigentlich nicht angerechnet werden dürfen – anzunehmen, dass der Flächenbedarf u. a. durch den Siedlungsdruck in der Region und die damit verbundenen Wanderungen etwas höher liegen wird als vom Regionalverband angenommen.

Daraus ergibt sich für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten für die nächsten 15 Jahre ein Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 5,44 ha.

16.3 Gewerbeflächenbedarf

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

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Staufen im Breisgau

Gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein [Plansatz 2.4.2.2] ist die Stadt Staufen im Breisgau eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereich Gewerbe). Diese Siedlungsbereiche sind wiederum in die drei Kategorien A, B und C eingeteilt. Die Stadt Staufen im Breisgau ist hier der Kategorie C zugeordnet, d. h. zur Bestimmung des Flächenbedarfs soll laut Plansatz 2.4.4.4 G ein Orientierungswert von 10 ha für 15 Jahre zugrunde gelegt werden. In begründeten Fällen, d.h. wenn der Bedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, können auch höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten angenommen sowie auf benachbarte Gemeinden und interkommunale Gewerbegebiete übertragen werden.

Die sehr guten Standortbedingungen für gewerbliche Betriebe lassen sich vorwiegend darauf zurückführen, dass sich die Stadt Staufen im Breisgau in räumlicher Nähe zum Oberzentrum Freiburg befindet, über eine gute Anbindung an die B 3 (ca. 3 km / 4 Pkw-Minuten) und die A 5 (ca. 10,0 km / 11 Pkw-Minuten) sowie einen Bahnanschluss verfügt. Zudem hat sich die Stadt Staufen im Breisgau als Wirtschaftsstandort in der Region etabliert. So ist beispielsweise das Verhältnis von Ein- und Auspendlern nahezu ausgeglichen und der Anteil Beschäftigter je Einwohner liegt nur leicht unter dem Durchschnitt des Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Allerdings sind die vorhandenen Gewerbeflächen – mit Ausnahme des Gewerbegebiets „Gaisgraben III“, das sich aktuell noch im Bebauungsplanverfahren befindet – nahezu vollständig entwickelt, sodass vor allem Anfragen nach größeren gewerblichen Bauflächen nicht befriedigt werden könnten.

Zur Deckung des weiteren Bedarfs, der sich im Planungszeitraum von 15 Jahren ergeben wird, ist ein Flächenbedarf für gewerbliche Bauflächen in Höhe von rund 10 ha für die Stadt Staufen im Breisgau angemessen.

Münstertal/Schwarzwald

Die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald hingegen ist im Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe festgelegt. Zur Bestimmung des Flächenbedarfs soll hier ein Orientierungswert in Höhe von 3 bis 5 ha zugrunde gelegt werden. Es werden allerdings in begründeten Fällen höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt, wenn der Bedarf von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht.

Durch die relativ gute Erreichbarkeit der B 3 (ca. 9 km / 14 Pkw-Minuten) und der A 5 (ca. 16,0 km / 21 Pkw-Minuten), vor allem aber des Bahnanschlusses, ist die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald durchaus ein attraktiver Standort für bestimmte Gewerbebetriebe. Allerdings sind die vorhandenen Gewerbeflächen nahezu vollständig entwickelt, sodass aktuell an die Gemeinde herangetragene Gewerbeflächenbedarfe nicht befriedigt werden können. Um die Abwanderung bereits ansässiger Gewerbebetriebe in umliegenden Städten und Gemeinden zu verhindern, sollten daher Gewerbeflächen in einem angemessenen Umfang zur Verfügung gestellt werden.

Vor dem Hintergrund des Planungszeitraums von 15 Jahren erscheint für die Gemeinde Münstertal/Schwarzwald ein Gewerbeflächenbedarf von rund 3 ha realistisch.

17 Berücksichtigung von Flächenreserven (Innenentwicklungspotenzial)

17.1 Aktivierungsbemühungen der Gemeinden

Staufen im Breisgau

Die Stadt Staufen hat in den letzten Jahren durch unterschiedliche Maßnahmen die Innenentwicklung aktiv gefördert. Zu diesen Maßnahmen gehören:

- Die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, um die Nachverdichtung und Konversion von Flächen im Innenbereich zu ermöglichen und um neue Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

  Beispiele aus den letzten Jahren:
  - Bebauungsplan „Frickstraße“ (im Verfahren) – Bebauung auf eine als Parkplatz genutzte Fläche;
  - Bebauungsplan „Weingarten IV“ (Rechtskraft: 03.09.2020) – Wohnbebauung am alten Standort der Musikakademie;
  - Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“ (Rechtskraft 24.10.2019) – Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 24 Wohneinheiten;
  - Bebauungsplan „Richard-Müller-Straße“ (Rechtskraft 28.03.2019) – Nachverdichtung durch die Errichtung von drei Doppelhäusern;
  - Bebauungsplan „Gaisgraben Süd“ (Rechtskraft 25.10.2018) – Errichtung von mehreren Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 54 Wohneinheiten;
  - Bebauungsplan „Schladerer-Areal Süd“ (Rechtskraft 20.12.2018) – Errichtung von sechs Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 72 Wohnungen;
  - Bebauungsplan „Rundacker Neufassung“ (Rechtskraft 21.12.2017) – neue Entwicklungsmöglichkeiten durch vergrößerte Baufenster, Ermöglichung von Aufstockungen;
  - Bebauungsplan „Areal Gärtnerei Wiesler“ (Rechtskraft 26.11.2015) – Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei;
  - Bebauungsplan „Villa Dornröschen“ (Rechtskraft 13.08.2015) – Errichtung von vier neuen Mehrfamilienhäusern um die bestehende Villa.
- Die Teilnahme an dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), wodurch diverse Bauvorhaben in Grunern umgesetzt werden konnten (z. B. Umnutzung von leerstehenden Scheunen zu Wohnraum).
- Die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Innenstadt 2008 in Zusammenarbeit mit dem Büro FSP Stadtplanung. Dabei wurden Entwicklungsflächen innerhalb des historischen Stadtkerns in Form von Steckbriefen beschrieben und bewertet.
- Die Kontaktaufnahme mit Eigentümern von Grundstücken, die als Baulücken gelten, ist in manchen Fällen von Erfolg gekrönt. So konnte z. B. im Rahmen des Bebauungsplans „Schwarzwaldstraße“ die Fläche angekauft und für den Wohnungsbau weiterveräußert, für nebenliegenden Flächen ein Ankaufsrecht vereinbart werden.
- Die Festlegung von Bauverpflichtungen in Kaufverträgen oder im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.

Münstertal/Schwarzwald

Die Gemeinde Münstertal zeichnet sich in den letzten Jahrzehnten durch einen sehr behutsamen Umgang mit der Baulandentwicklung aus. Aufgrund verschiedener Restriktionen wie Topographie, Naturschutz, Hochwasserschutz, Belange der Landwirtschaft sowie im Hinblick auf die Aufrechterhaltung der Kulturlandschaft kann die Entwicklung hauptsächlich durch Innenentwicklung, durch die Ausweisung kleiner Bauflächen oder durch Gebietsabrundungen vorangetrieben werden und weniger durch die Ausweisung größerer Baugebiete. Ziel der Gemeinde ist es, seine gewachsene Struktur zu erhalten und sich im angemessenen Umfang weiterzuentwickeln.

Zudem verfügt die Gemeinde über keine im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen. Trotzdem ist regelmäßig eine Nachfrage nach Bauland vonseiten ortsansässiger Bürgerinnen und Bürger festzustellen.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde über die letzten Jahre folgende Maßnahmen eingeleitet:

- Entwicklung von Bauland in Form von Arrondierungen: Außenbereichssatzungen im planungsrechtlichen Außenbereich oder Bebauungsplanänderungen durch Einbeziehung von Grundstücken oder Teilflächen in Randlagen – diese Maßnahme richtet sich jedoch hauptsächlich an die Deckung des Eigenbedarfs von einheimischen jungen Familien;
- Grundstücksverhandlungen im Zusammenhang mit der Schaffung von Bauland über den Eigenbedarf der Grundstückseigentümer hinaus – diese treffen jedoch des Öfteren auf die Zurückhaltung der Eigentümer und bleiben erfolglos;
- Erarbeitung eines Baulandentwicklungsmodells, das aufzeigt unter welchen Bedingungen die Gemeinde bereit ist, Bauland zu schaffen;
- Erarbeitung einer Bauplatzvergaberichtlinie als Grundlage für das Verfahren der Vergabe von Baugrundstücken, das den rechtlichen Anforderungen entsprechend transparent und diskriminierungsfrei gestaltet werden soll.

17.2 Ausgangslage und Methodik

Für die Ermittlung des prognostizierten Flächenbedarfs ist es notwendig, die Flächenpotenziale zu ermitteln und diese in die Bedarfsprognose mit einzubeziehen, um zum erforderlichen Flächenbedarf für Neuausweisungen zu gelangen. Dieses Vorgehen wird in den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 15.02.2017 empfohlen.

Dabei sind die Flächenpotenziale von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen für folgende Flächen zu ermitteln:

- nicht bebaute / nicht genutzte Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in Bebauungsplangebieten
- Baulücken, Brachen/Konversionsflächen im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

Zudem wird empfohlen, Angaben zur Verfügbarkeit / Nutzbarkeit der Potenziale einschließlich der Darstellung der Mobilisierungsstrategien zur Aktivierung der Potenziale und zu deren Ergebnissen zu machen.

Bei der Erfassung der Flächenreserven wurde wie folgt vorgegangen:

Auf der Grundlage des Katasters und mit Hilfe der Ortskenntnis in Verwaltung und Planungsbüros wurden potenzielle Baulücken im Innenbereich und in im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen flächendeckend erfasst. Rückwärtige Freiflächen oder Gärten in der „zweiten Reihe“, die aufgrund ihrer Größe noch bebaubar wären, aber derzeit nicht erschließbar sind, wurden nicht berücksichtigt. Außerdem wurden Grundstücke, für die bereits ein Bauantrag gestellt wurde, offensichtlich auch langfristig nicht bebaubare Grundstücke (etwa aufgrund der Topografie), sowie bereits bebaute, jedoch in den Katastergrundlagen noch nicht als solche dargestellten Grundstücke, nicht als Flächenreserve gerechnet.

Die so ermittelten Flächen wurden gemäß ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen, gemischte oder gewerbliche Bauflächen kategorisiert. Die sich hieraus ergebenden Flächenansätze stellen das theoretische Innenentwicklungspotenzial dar.

Die Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials stellt einen wichtigen Grundstein dar, um das Thema „Innenentwicklung“ im Rahmen der Flächennutzungsplanung öffentlich zu thematisieren und ein Umdenken hin zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden anzustoßen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass nur ein Teil des ermittelten theoretischen Flächenpotenzials auch tatsächlich innerhalb des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans aktiviert werden kann. Das Forschungsprojekt „Komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“ hat für Kommunen im ländlichen Raum sowie für Kommunen im Verdichtungsraum und in der Randzone des Verdichtungsraums Aktivierungsraten ermittelt. Für Kommunen im ländlichen Raum wird ein Wert von 1,8 % pro Jahr angesetzt und für Kommunen im Verdichtungsraum bzw. in der Randzone des Verdichtungsraums 2,3 % pro Jahr. In der Berechnung wird weiter berücksichtigt, dass die Summe der Baulücken Jahr für Jahr sinkt und es sich daher nicht um eine stetige Funktion handelt. Zu Beginn der Aktivierungsbemühungen beträgt die Aktivierungsrate über den Planungshorizont von 15 Jahren ca. 24 % für Kommunen im ländlichen Raum bzw. 30 % für Kommunen im Verdichtungsraum bzw. in der Randzone des Verdichtungsraums.

Staufen liegt in der Randzone des Verdichtungsraums, während Münstertal dem ländlichen Raum zugeordnet wird.

Zu berücksichtigen ist, dass diese Aktivierungsraten vor über 10 Jahren ermittelt wurden. Die Gemeinden des GVV sind bereits seit einiger Zeit bemüht die Innenentwicklung voranzubringen. Viele der relativ gut aktivierbaren Flächen wurden inzwischen schon entwickelt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass im aktuell erhobenen Innenentwicklungspotenzial ein höherer Anteil schwer bzw. nicht aktivierbarer Flächen enthalten ist. Oftmals sind die Eigentümer nicht bereit die Flächen zu verkaufen (Vorhalten für Enkel, Preisvorstellungen, wenig Alternativen zur Anlage des Verkaufserlöses, Erbengemeinschaften, etc.). Andere Flächen sind nur schwierig oder weniger attraktiv zu bebauen (z. B. Topographie, Erschließung, mögliche Nutzungskonflikte bzgl. Lärm etc.).

Für die vorliegenden Berechnungen wird sowohl für Staufen als auch für Münstertal eine Aktivierungsrate von 25% angesetzt. Dies erscheint für den Planungszeitraum von 15 Jahren angemessen.

Die aufgrund kürzlich aufgestellter Bebauungspläne als Bauland ausgewiesenen Flächen werden erfahrungsgemäß innerhalb eines kurzen Zeitraums nahezu vollständig bebaut werden. Diese Flächen finden aufgrund der mit einem neuen Wohngebiet verbundenen Vorteile (Eigentümerstruktur, Erschließung, Lage) aufgrund der hohen Nachfrage schnell einen Käufer und werden daher zu 100 % angerechnet (Bebauungsplanreserven). Zudem nutzen inzwischen alle vier Gemeinden das Instrument der Bauverpflichtung (für gemeindeeigene Grundstücke), um neue Baulücken zu vermeiden.

17.2.1 Innenentwicklungspotenzial Staufen im Breisgau

Die Ermittlung der Potenzialflächen kam für den Ortskern und die Ortsteile Grunern und Wettelbrunn zu folgenden Ergebnissen (vgl. Tabelle 24):

Tabelle 24: Theoretisches Innenentwicklungspotenzial Staufen (in ha)

	Staufen	Grunern	Wettelbrunn	Gesamt
Wohnbauflächen	1,64	0,11	0,29	2,05
Wohnbauflächen in aktuellen BPL	1,42	-	-	1,42
Gemischte Bauflächen	0,18	0,10	0,58	0,85
Gemischte Bauflächen in aktuellen BPL	-	-	-	-
Gewerbliche Bauflächen	0,09	0,24	-	0,33
Gewerbliche Bauflächen in aktuellen BPL	6,70	-	-	6,70

BPL = Bebauungspläne

In der Kernstadt Staufen besteht ein großer Umfang an gewerblichen Bauflächen in den Bebauungsplangebieten „Gaisgraben III“ und „Lebensmittelmarkt und Gewerbe“, die sich aktuell in der Aufsiedlung befinden. Wohnbauflächen mit hoher Aktivierungswahrscheinlichkeit befinden sich hauptsächlich innerhalb des Bebauungsplans „Rundacker II“ im Westen des Kernortes sowie in einem kleineren Umfang im Bebauungsplangebiet „Albert-Hugard-Straße Flst. 424, 424/1 und 424/21“ im Südosten Staufens. Die restlichen Innenentwicklungspotenziale in Staufen sowie in den Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn sind vereinzelte Flächen von geringer Größe mit geringer Aktivierungswahrscheinlichkeit.

Die gemischten Bauflächen gehen jeweils zur Hälfte als gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen in die weitere Bilanzierung ein (vgl. Tabelle 25 sowie Tabelle 26).

Tabelle 25: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Staufen Gewerbe (in ha)

	theoretisches IE-Potenzial	Aktivierungs-rate	aktivierbares IE-Potenzial
Gewerbliche Bauflächen	0,33	25 %	0,08
Gewerbliche Baufläche in aktuellen BPL	6,70	100 %	6,70
½ Mischbauflächen	0,42	25 %	0,11
½ Mischbauflächen In aktuellen BPL	-	100 %	-
Summe	7,45		**6,89**

Tabelle 26: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Staufen Wohnen (in ha)

	theoretisches IE-Potenzial	Aktivierungs-rate	aktivierbares IE-Potenzial
Wohnbauflächen	2,05	25 %	0,51
Wohnbauflächen In aktuellen BPL	1,42	100 %	1,42
½ Mischbauflächen	0,42	25 %	0,11
½ Mischbauflächen In aktuellen BPL	-	100 %	-
Summe	3,89		**2,04**

17.2.2 Innenentwicklungspotenzial Münstertal/Schwarzwald

Die Ermittlung der Potenzialflächen kam für die Gemeinde Münstertal zu folgenden Ergebnissen (vgl. Tabelle 27):

Tabelle 27: Theoretisches Innenentwicklungspotenzial Münstertal (in ha)

	Untermünstertal	Obermünstertal	Gesamt
Wohnbauflächen	2,44	0,46	2,90
Wohnbauflächen in aktuellen BPL	0,86	-	0,86
Gemischte Bauflächen	3,10	1,02	4,13
Gemischte Bauflächen in aktuellen BPL	0,24	-	0,24
Gewerbliche Bauflächen	0,40	-	0,40
Gewerbliche Bauflächen in aktuellen BPL	0,08	-	0,08

BPL = Bebauungspläne

In Untermünstertal schlägt sich beim Innenentwicklungspotenzial der Flächen mit hoher Aktivierungswahrscheinlichkeit insbesondere der Bebauungsplan „Östlich der Abt-Columban-Schule“ nieder, der erst Anfang 2019 in Kraft getreten ist. Die sonstigen Flächen (Wohnbauflächen, gemischte oder gewerbliche Bauflächen) sind relativ gleichmäßig über die ganze Gemarkung verteilt und in den meisten Fällen handelt es sich um Flächen mit einer geringen Aktivierungswahrscheinlichkeit.

In Obermünstertal handelt es sich um vereinzelte Baulücken innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur oder innerhalb von älteren Bebauungsplänen, bei denen man aber von einer geringer Aktivierungswahrscheinlichkeit ausgehen muss.

Die gemischten Bauflächen gehen jeweils zur Hälfte als gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen in die weitere Bilanzierung ein (vgl. Tabelle 28 sowie Tabelle 29).

Tabelle 28: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Münstertal Gewerbe (in ha)

	theoretisches IE-Potenzial	Aktivierungs-rate	aktivierbares IE-Potenzial
Gewerbliche Bauflächen	0,40	25 %	0,10
Gewerbliche Bauflächen in aktuellen BPL	0,08	100 %	0,08
½ Mischbauflächen	2,06	25 %	0,51
½ Mischbauflächen in aktuellen BPL	0,12	100 %	0,12
Summe	2,66		**0, 81**

Tabelle 29: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Münstertal Wohnen (in ha)

	theoretisches IE-Potenzial	Aktivierungs-rate	aktivierbares IE-Potenzial
Wohnbauflächen	2,90	25 %	0,72
Wohnbauflächen In aktuellen BPL	0,86	100 %	0,86
½ Mischbauflächen	2,06	25 %	0,51
½ Mischbauflächen in aktuellen BPL	0,12	100 %	0,12
Summe	5,94		**2,21**

18 Bewertung Entwicklungsflächen

Mögliche Entwicklungsflächen wurden sowohl einer städtebaulichen als auch einer landschaftsplanerischen Bewertung unterzogen. Ungeeignete Flächen wurden bereits im Vorlauf der frühzeitigen Beteiligung eliminiert. Entsprechend den vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen, die im Frühjahr 2021 stattfinden, und den Rückläufen aus der frühzeitigen Beteiligung sollen die Entwicklungsflächen in ihrer Anzahl bzw. in ihrem Umfang auf ein dem Bedarf entsprechendes Maß reduziert werden.

In der städtebaulichen Bewertung hat man sich mit folgenden Kriterien auseinandergesetzt: Standortgunst, Erschließung, Nahversorgung, Nutzungskonflikte und Ortsbild. Außer einer stichwortartigen Beschreibung wird in den meisten Fällen auch eine Bewertung verwendet, die mit „gut“, „groß“, „mittel“ und „gering“ eine Aussage über die Qualität der vorliegenden Kriterien darstellt. Dabei ist aber nicht immer davon auszugehen, dass mit „gering“ eine schlechte Bewertung gemeint ist, da zum Beispiel ein „geringer Eingriff in das Landschaftsbild“ von Vorteil und wünschenswert ist. Ergänzend dazu sind ausführliche Einzelflächenbeurteilungen vom Büro faktorgruen in Freiburg erstellt worden, in denen folgende Kriterien abgeprüft werden: Regionalplanung, artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, FFH-Schutzgebiete, FFH-Magerwiesen, geschützte Biotope, Biotopverbund, Wasser, Boden, Landschaftsbild. Auf dieser Grundlage werden die Flächen in einer Gesamtbewertung drei Beurteilungsstufen zugeordnet:

- Flächen mit sehr hohem Konfliktpotenzial, die grundsätzlich im Rahmen der FNP-Fortschreibung nicht weiterverfolgt werden sollen;
- Kritische Flächen, vertiefende Prüfung erforderlich;
- Eventuell geeignete Flächen, vertiefende Prüfung erforderlich.

Für jede Entwicklungsfläche wird ein einseitiger integrierter Flächensteckbrief erstellt, in welchem die städtebauliche Bewertung und die Ergebnisse der landschaftsplanerischen Bewertung zusammengetragen werden. Zudem beinhalten die integrierten Steckbriefe zu jeder Fläche Eckdaten sowie Vorgaben oder Empfehlungen für die Bebauungsplanung. Somit dienen sie sowohl dem Vergleich der Flächen untereinander als auch der Übersicht.

18.1 Bewertungskriterien

18.1.1 Standortgunst

Die Standortgunst einer Fläche bezieht sich auf die Lage der Fläche innerhalb der Siedlungsstruktur. Es wird zum Beispiel festgehalten, ob die Fläche in Ortsrandlage ist, ob sie sich am Ortseingang befindet usw. Außerdem sind auch Angaben zur angrenzenden Nachbarschaft und Nutzungsart gemacht worden. Besonders gut ist eine Fläche zu bewerten, wenn die Nachbarschaft über eine gleiche, eine ähnliche oder eine komplementäre Nutzung verfügt. An dieser Stelle wurde auch der Flächenzuschnitt bewertet, da dies für die spätere Entwicklung, Erschließung und Aufteilung eines Gebiets maßgebend ist.

18.1.2 Erschließung

Die Erschließbarkeit eines Baugebietes ist Grundvoraussetzung für dessen Realisierung. Demzufolge sind in dem Pool der Entwicklungsflächen keine Flächen vorhanden, die sich nicht erschließen lassen. Eine Ausnahme bilden Flächen, die als Erweiterungsflächen für

bestehende Nutzungen dienen sollen (z. B. Campingplatz, Schulareal), sodass sie durch den direkten Anschluss an den bereits bestehenden Nutzungen erschließbar wären. Dennoch bestehen Unterschiede innerhalb der Flächen hinsichtlich der Ökonomie der Erschließung und der Konflikte, die sich im Rahmen der Erschließung ergeben können. Dabei spielt die Topografie häufig eine große Rolle, da grundsätzlich bei steilen Hanglagen die Erschließung aufwendiger wird. Außerdem entscheidet die Breite einer Erschließungsstraße darüber, wie gut sie erreichbar und passierbar ist. Weiterhin spielt die Gebietsgröße eine Rolle, welche zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden oder wie leistungsfähig die andienenden Straßen sind. Eine detaillierte Überprüfung der technischen Erschließung kann jedoch nur im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

An dieser Stelle wird in den integrierten Flächensteckbriefen auch die überörtliche Anbindung bewertet. Das übergeordnete Straßennetz besteht hauptsächlich aus Landes- und Kreisstraßen. Da Staufen in der Randzone eines Verdichtungsraums liegt, während Münstertal dem ländlichen Raum zugeordnet wird, ist dieser Aspekt von besonderer Bedeutung: Beide Gemeinden mit ihren Ortsteilen sind auf die Verbindung zu den nächstgelegenen Ortschaften angewiesen, auch bezüglich der Nahversorgung, aber auch im Hinblick auf die bestehenden Pendlerverflechtungen. Falls zutreffend wurden auch Angaben zur Entfernung zur nächstgelegenen Bus- oder Bahnhaltestellen gemacht.

18.1.3 Nahversorgung

Nahversorgung beinhaltet sowohl die Versorgung mit Gütern des täglichen und mittleren Bedarfs als auch erforderliche Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Friseure usw. Insbesondere für die Attraktivität von Wohngebieten sind die Nahversorgungsmöglichkeiten von großer Bedeutung. Deswegen kann bei anderen Nutzungsarten (z. B. gewerbliche Bauflächen) auf die Betrachtung dieses Kriteriums verzichtet werden.

Aufgrund der ländlichen Prägung (insbesondere in Münstertal und in den Ortsteilen der Stadt Staufen) der bestehenden Siedlungsstruktur kann für manche Entwicklungsflächen nur eine grundlegende Nahversorgung gewährleistet werden. Damit ist das Vorhandensein folgender Nahversorgungseinrichtungen gemeint: ein Lebensmittelgeschäft, das klassische Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger), eine medizinische Grundversorgung, ein Kindergarten, eine Grundschule. Die fußläufige Erreichbarkeit der Ortsmitte wird somit besonders relevant und an dieser Stelle genannt, falls gegeben.

18.1.4 Nutzungskonflikte

Die Nutzungskonflikte, die sich innerhalb der Flächennutzungsplanung ergeben können, sind vielfältig. Dabei wurde der Fokus in der städtebaulichen Bewertung auf die städtebaulichen Aspekte gelegt, da die ökologischen Konflikte Gegenstand des Umweltberichts sind.

Zu den städtebaulichen Nutzungskonflikten zählen beispielsweise: erhebliche Lärmemissionen von Straßen, sonstige Emissionen oder Immissionen in Bezug auf schutzbedürftige Nutzungen aus der Nachbarschaft, Lage eines Gebiets in einem Regionalen Grünzug, Betroffenheit von Teilbereichen der Flächen durch HQ_{extrem} oder Starkregenereignisse, Altlastenverdacht, enge Erschließungsverhältnisse, Verlust von wertvollen Naherholungsflächen.

Grundsätzlich können sich bei allen Flächen auch weitere Nutzungskonflikte ergeben. Somit ist nicht von absoluter Vollständigkeit der jeweils aufgelisteten Konfliktpotenziale auszugehen. Es ist außerdem zu beachten, dass es bei mehreren geringfügigen Konflikten insgesamt zu starken Beeinträchtigungen kommen kann. Möglichkeiten der Konfliktbewältigung im weiteren Planungsverlauf werden unter „Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung“ aufgezählt.

18.1.5 Ortsbild

Grundsätzlich spielen die ästhetischen Aspekte im Rahmen der räumlichen Planung ebenfalls eine große Rolle. Diese Tatsache ist im vorliegenden Fall davon verstärkt, dass sich der GVV Staufen-Münstertal durch eine hohe touristische Qualität auszeichnet.

Im Zuge der städtebaulichen Bewertung wurde den baulichen Aspekten einen Vorrang eingeräumt. Jedoch lässt sich häufig die Gestaltung vom Landschaftsbild nicht eindeutig abgrenzen, da erst das Zusammenwirken aus Siedlung und Landschaft die charakteristische Gestaltung hervorbringt.

Bei einem geringen Eingriff in das Ortsbild fügt sich das Gebiet gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Durch eine Bebauung können sogar Verbesserungen erzielt werden, indem beispielsweise ein abgestufter Ortsrand ausgebildet werden kann und es so zu einem Lückenschluss kommt. Eine mittlere Bewertung wurde vergeben, wenn durch die Bebauung zwar deutliche, zum Teil auch negative Veränderungen des Ortsbildes entstehen können, diese jedoch durch eine angepasste Bauweise und die Gestaltung von strukturierten Ortsrändern gemindert werden können. Auf die Rolle und Notwendigkeit einer Ortsrandeingrünung wird an mehreren Stellen verwiesen. Ein großer Eingriff liegt vor allem dann vor, wenn Flächen. die an den Ort angrenzen, erstmals bebaut werden und keinen direkten Siedlungsanschluss besitzen.

18.2 Städtebauliche Gesamtbewertung

Anhand der oben genannten Kriterien wird für jede Fläche aus städtebaulicher Sicht zusammengefasst, ob es sich um eine sinnvolle Arrondierung, Innenentwicklung oder Erweiterungsfläche handelt.

Das Bewertungsergebnis zeigt auf der einen Seite, ob eine Fläche aus städtebaulicher Sicht als geeignet oder nur bedingt geeignet eingestuft werden kann; ungeeignete Flächen wurden bereits im Vorlauf eliminiert. Auf der anderen Seite enthalten die integrierten Steckbriefe auch das Fazit der landschaftsplanerischen Bewertung. Für weitere Erläuterungen der Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

18.3 Entwicklungsflächen des GVV Staufen-Münstertal

Der GVV Staufen-Münstertal weist eine große Bandbreite von unterschiedlichen Strukturen und Nutzungen mit teilweise sehr gegensätzlichen Anforderungen auf. Dies spiegelt sich auch in der Zusammensetzung und in dem Umfang der Entwicklungsflächen wider.

18.3.1 Entwicklungsflächen in Staufen im Breisgau

Die Siedlungsstruktur der Stadt Staufen im Breisgau setzt sich aus dem Kernort und den südwestlich gelegenen Ortsteilen Grunern und Wettelbrunn zusammen. Aufgrund der Lage in der Talebene sind die Strukturen kompakt und weisen eine höhere Dichte auf. In ihrer Entwicklung ist die Stadt hauptsächlich durch den Regionalen Grünzug begrenzt.

Wohnbauflächen

In Staufen im Breisgau werden in der Summe 10,36 ha Wohnbauflächen ausgewiesen. Etwa zwei Drittel davon gehören zum Kernort Staufen. Es handelt sich dabei um zwei größere Flächen: Falkenstein III (S 1) und Steiner (S3), beide als Arrondierungsflächen am südwestlichen Ortsrand. Die Fläche Falkenstein III wurde nach einer durchgängigen Prüfung aus dem alten FNP übernommen und in ihrem Umfang nur geringfügig angepasst.

In Wettelbrunn soll die Siedlungsstruktur hauptsächlich an den Ortsrändern von neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ergänzt und abgerundet werden. Es handelt sich dabei um 5 kleinere Flächen (SW 1 bis SW 5) jeweils unter 1 ha.

In Grunern werden nur zwei Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Fläche Brühl III (SG 3) wird dabei aus dem alten FNP übernommen und umfasst 0,95 ha; die Fläche Grunern Nordost (SG 4) stellt mit 0,2 ha eine kleinteilige Ergänzung am nördlichen Ortsrand dar.

Gewerbeflächen

Gewerbeflächen werden in einem Umfang von insgesamt 3,41 ha nur innerhalb des Ortsteils Grunern im Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbeflächen im Westen ausgewiesen. Für das Gewerbegebiet am Ortseingang vom Kernort Staufen bestehen über den kürzlich zur Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Gaisgraben III“ hinaus keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Sonstiges

Zu den sonstigen Flächen zählen Gemeinbedarfsflächen als Erweiterungsoptionen für das Schulareal in Staufen und die Grundschule und den Kindergarten in Grunern, Flächen für Freizeitaktivitäten (Campingplatzerweiterung, Wohnmobilstellplatz, sonstige Sportaktivitäten usw.) sowie eine Fläche für die Doppelnutzung von Landwirtschaft und Solarenergie.

Tabelle 30: Entwicklungsflächen in Staufen

Nr.	Ortsteil	Name	geplante Nutzung	W (ha)	M (ha)	G (ha)	Sonstiges (ha)
S 1	Staufen	Falkenstein III	Wohnen	2,3			
S 2	Staufen	Erweiterung Schulareal	Gemeinbedarf „Schule“				1,18
S 3	Staufen	Steiner	Wohnen	3,92			
S 4	Staufen	Campingplatzerweiterung	Grünfläche (Zeltplatz)				0,9
S 5	Staufen	Mittlerer Steiner	Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“				0,26
S 6	Staufen	Agrosolar	Sonderbaufläche „Agrosolar“ (Doppelnutzung Landwirtschaft und Solarenergie)				18,07
Summe Staufen				6,22			20,41
SW 1	Wettelbrunn	Östlich Schmiedegasse	Wohnen	0,79			
SW 2	Wettelbrunn	Im Vogelsang	Wohnen	0,13			
SW 3	Wettelbrunn	Im Oberfeld	Wohnen	0,93			
SW 4	Wettelbrunn	Im Bächlefeld Südost	Wohnen	0,28			
SW 5	Wettelbrunn	Weinstraße West	Wohnen	0,86			
SW 6	Wettelbrunn	Am Gallenweilerweg	Sonderbaufläche „Freizeit und Sport“				2,21
Summe Wettelbrunn				2,99			2,21
SG 1	Grunern	Untere Matten West	Gewerbe			1,47	

SG 2	Grunern	Untere Matten Ost	Gewerbe			1,94	
SG 3	Grunern	Brühl III	Wohnen	0,95			
SG 4	Grunern	Grunern Nord	Gemeinbedarfsfläche „Schule“ und „Kindergarten“				0,77
SG 5	Grunern	Grunern Nordost	Wohnen	0,2			
Summe Grunern				1,15		3,41	0,77
Summe Staufen				10,36		3,41	23,39
Summe Wohnbaufläche (W + 50 % M)				10,36 ha			
Summe Gewerbefläche (G + 50 % M)				3,41 ha			

18.3.2 Entwicklungsflächen in Münstertal/Schwarzwald

Aufgrund seiner Lage zwischen der Talebene und dem Schwarzwaldgebirge teilt sich Münstertal in mehrere Seitentäler auf und weist eine langgestreckte Siedlungsstruktur entlang der Erschließungsstraßen auf.

Wohnbauflächen

In Münstertal sollen 4 Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Bei den zwei Entwicklungsflächen in Untermünstertal – Laisacker (M 6) und Fischmatte / Schwärzhaldeweg (M 8) – handelt es sich um einen Lückenschluss innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur. Die Fläche M 8 war auch im alten FNP bereits enthalten.

Die in Obermünstertal als Wohnbauflächen ausgewiesene Fläche sind unterschiedlicher Natur. Bei der Fläche Untere Gasse – Branden (M 10) handelt es sich um Flächen in der zweiten Reihe, die auch im alten FNP als Entwicklungsflächen (zur Hälfte WA, zur Hälfte GE angrenzend an der ehemaligen Bürstenholzfabrik) dargestellt wurden. Die Fläche Kapellenweg West (M 11) stellt eine kleinflächige Arrondierung (ca. 0,13 ha) im Bereich Kapellenweg/Untere Gasse dar, für die auch vonseiten des Eigentümers Interesse besteht. Die Fläche befindet sich aber innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schauinsland“. Die Möglichkeit einer Anpassung der LSG-Abgrenzung (z. B. durch ein LSG-Änderungsverfahren) wird deswegen in Betracht gezogen, da es sich lediglich um einen kleinen Randbereich des LSG handelt und keine nachteiligen Auswirkungen auf das gesamte LSG zu erwarten sind.

Mischbauflächen

Im verdichteten Bereich der Ortsmitte in Untermünstertal werden auch gemischte Bauflächen ausgewiesen: Hasengrundweg (M 3), Hof (M 4) und Wasen (M 5). Dabei wird davon ausgegangen, dass an dieser Stelle unterschiedliche Nutzungen untergebracht werden können, die später von Mischgebieten, urbanen Gebieten, Dorfgebieten, Kerngebieten oder voraussichtlich – nach der anstehenden BauGB-Novelle 2021 – auch von den sogenannten dörflichen Wohngebieten abgedeckt werden. Dazu zählen nebst Wohnnutzung auch nicht störende gewerbliche Betriebe; soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen; Handelsbetriebe;

Verwaltungsgebäude; land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen usw. Zwei dieser Flächen (M 4 und M 5) sind auch im alten FNP bereits als geplante Wohnbauflächen dargestellt. Nach Überprüfung der Flächen wurde eine Übernahme (ggf. unter Reduzierung des Flächenumfangs) als sinnvoll erachtet.

Gewerbeflächen

Am Ortseingang befindet sich die einzige größere zusammenhängende Fläche innerhalb der Münstertäler Gemarkung, die für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommt (M 1). Dabei handelt es sich um einen guten Flächenzuschnitt in abgesetzter Siedlungslage. Von Vorteil ist aber die Tatsache, dass die mit der zukünftigen Gewerbenutzung verbundenen Verkehre direkt am Ortseingang abgefangen werden können und somit der Ort von zusätzlicher Verkehrsbelastung geschützt wird. Der Eingriff ins Ortsbild kann ggf. durch eine Reduzierung der Fläche nach Westen, durch Ortsrandeingrünung und durch Vorgaben für die Gestaltung der Gebäude im späteren Planungsverlauf (verbindliche Bauleitplanung, Baugenehmigung) vermindert werden.

Sonstiges

Die Sonderbauflächen dienen der touristischen Funktion der Gemeinde. Dabei handelt es sich um Erweiterungsflächen für den bestehenden Campingplatz (M 2) und für den bestehenden Hotel Langeck (M 7). Die Fläche Mühlematten (M 9) gegenüber dem Kloster St. Trudpert war im alten FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort (Nutzung in der Nachbarschaft, Lage an der Landesstraße, Baumbestand) ist eine Nutzung als Sonderbaufläche „Tourismus“ angemessener. Die Gemeinde ist daran interessiert, dass für diese Fläche ein ansprechendes Konzept entwickelt wird, so dass der Tourismus im Ort gestärkt werden kann.

Tabelle 31: Entwicklungsflächen in Münstertal/Schwarzwald

Nr.	Ortsteil	Name	geplante Nutzung	W (ha)	M (ha)	G (ha)	Sonstiges (ha)
M 1	Untermünstertal	Gewerbegebiet Ortseingang	Gewerbe			2,64	
M 2	Untermünstertal	Campingplatzerweiterung	Sonderbaufläche „Campingplatz“				1,95
M 3	Untermünstertal	Hasengrundweg	Mischgebiet		0,44		
M 4	Untermünstertal	Hof (Bahn-Haltestelle)	Mischgebiet		1,33		
M 5	Untermünstertal	Wasen	Mischgebiet		1,75		

M 6	Untermünstertal	Laisacker	Wohnen	0,68			
M 7	Untermünstertal	Erweiterung Langeck	Sonderbaufläche „Hotel“				0,79
M 8	Untermünstertal	Fischmatte/Schwärzhaldeweg	Wohnen	0,50			
M 9	Obermünstertal	Mühlematten	Sonderbaufläche „Tourismus“				0,69
M 10	Obermünstertal	Untere Gasse – Branden	Wohnen	0,56			
M 11	Obermünstertal	Kapellenweg West	Wohnen	0,13			
Summe Münstertal				1,87	3,52	2,64	3,43
Summe Wohnbaufläche (W + 50 % M)					3,63 ha		
Summe Gewerbefläche (G + 50 % M)					4,40 ha		

19 Gegenüberstellung Flächenbedarf – Entwicklungsflächen

Im Folgenden werden die für die Stadt Staufen und die Gemeinde Münstertal ermittelten Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe den im FNP dargestellten Entwicklungsflächen gegenübergestellt. Die Mischbauflächen werden hälftig den Wohn- und den Gewerbeflächen zugerechnet (vgl. Tabelle 32 bis Tabelle 33).

Tabelle 32: Flächenbilanz Staufen

	prognostizierter Bedarf	anzurechnendes Innenentwicklungspotenzial	Differenz aus Bedarf und IE-Potenzial	dargestellte Entwicklungsflächen frühzeitige Beteiligung
Wohnbauflächen	9,20 ha	2,04 ha	**7,16 ha**	**10,36 ha**
Gewerbliche Bauflächen	ca. 10 ha	6,89 ha	**3,11 ha**	**3,41 ha**

Tabelle 33: Flächenbilanz Münstertal/Schwarzwald

	prognostizierter Bedarf	anzurechnendes Innenentwicklungspotenzial	Differenz aus Bedarf und IE-Potenzial	dargestellte Entwicklungsflächen frühzeitige Beteiligung
Wohnbauflächen	5,44 ha	2,21 ha	**3,23 ha**	**3,63 ha**
Gewerbliche Bauflächen	ca. 3 ha	0,81 ha	**2,19 ha**	**4,40 ha**

Es ist geplant, die Entwicklungsflächen im weiteren Verfahren an den ermittelten Bedarf anzupassen. Des Weiteren wird sich voraussichtlich das Innenentwicklungspotenzial verringern, da aktuelle Bebauungspläne in Kürze vollständig aufgesiedelt werden.

20 Darstellung von Bestandsbauflächen

In der GVV Staufen-Münstertal hat seit dem letzten Flächennutzungsplan eine weitere bauliche Entwicklung stattgefunden. Dies führte dazu, dass einige Siedlungsplätze, Teile von Ortschaften oder Grundstücke, die im alten FNP lediglich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt waren, inzwischen bebaut, solches Gewicht erlangt haben oder sich gar zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt haben, dass es gerechtfertigt und sinnvoll erscheint, den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort anzupassen und in die Bestandsbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans erstmalig aufzunehmen. Ebenso wurden im Vorgriff auf den Flächennutzungsplan z. T. Bebauungspläne genehmigt, die nun im Sinne einer 'nachrichtlichen Übernahme' im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden. Hierzu wurden alle bestehenden Bebauungspläne im Gebiet sowie die Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde geprüft und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Die im zeichnerischen Teil als 'Bestand' dargestellten, im Textteil nicht erwähnten Bauflächen auf unbebauten oder zum Teil noch unbebauten Grundstücken (z. B. Randlagen bestehender Siedlungen, Bebauungspläne, bebaute Ortslagen oder größere Baulücken) stellen Flächen dar, für die die Gemeinden Staufen und Münstertal eine künftige Bebauung als Entwicklungs- bzw. Planungsziel beabsichtigen. Über das planungsrechtlich erforderliche Verfahren (Bebauungsplansaufstellung, Innenbereichssatzung, Außenbereichssatzung oder sonstige geeignete planungsrechtliche Instrumente) im Falle einer Bebauung wird im Bedarfs- bzw. Einzelfall entschieden. Diese Flächen wurden bei der Ermittlung der Baulückenpotenziale berücksichtigt.

21 Nachrichtliche Übernahmen

21.1 Kultur- und Sachgüter

Nach dem BauGB zählen die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter zu den bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes. Der Begriff des Kulturgutes ist zum einen aus der Sicht des Denkmalschutzes zu interpretieren und bezieht sich hier auf Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, Archäologische Fundstellen und Verdachtsflächen sowie auf Bodendenkmale.

Auf Anfrage beim Regierungspräsidium wurden Bau- und Kulturdenkmale sowie archäologische Kulturdenkmale ermittelt. Die Bau- und Kunstdenkmale von besonderer Bedeutung werden in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen (§ 12 und § 28 DSchG). Zudem befindet sich in Anhang 3 eine tabellarische Auflistung der Bau- und Kunstdenkmale.

Flächen, in denen archäologische Kulturdenkmale (§ 2 DSchG) bekannt sind oder die begründete Vermutung nach archäologische Kulturdenkmale bergen (Prüffälle) sind in An-

hang 3 aufgeführt. Bei Bodeneingriffen im Zuge von Erdarbeiten (Baumaßnahmen, Wegebau, Rodungen o.ä.) im Bereich dieser Flächen ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Landesamt für Denkmalpflege) frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Ggf. sind archäologische Prospektionen auf Kosten der Planungsträger frühzeitig im Vorfeld notwendig. Für das gesamte Plangebiet wird auf die Bestimmungen in § 20 und 27 DSchG hingewiesen.

Hinsichtlich der Betroffenheit von Kulturdenkmalen durch geplante Entwicklungsflächen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Es ist nicht auszuschließen, dass es innerhalb der überplanten Areale bisher unbekannte Kulturdenkmale gibt. Dies gilt insbesondere für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, die die Inventarisation, hier die Kulturdenkmale, in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. In der freien Flur und vor allem entlang von Wegen und Straßen könnten Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern bislang unentdeckt geblieben sein. Selbst historische Brücken oder Kanäle auch mit Wehranlagen sind nicht immer erfasst worden. Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden. Sollten im Zuge der weiteren Planungen bisher unbekannte Kulturdenkmale berührt werden, soll unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, informiert werden.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Landesamt für Denkmalpflege) unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

21.2 Altablagerungen und Altstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine ”Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als Soll-Vorschrift formulierte „Kennzeichnungspflicht“ gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Der Begriff „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ ist umfassend zu verstehen. Die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z. B. Dauerkleingärten. Die Belastung der Umwelt (z. B. Boden, Luft oder Wasser) kann je nach Art, Be-

schaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich gefährdend sein.

Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der ”Gesamtnutzung” eines Gebietes (z. B. Wohngebiet) nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis (z. B. Kinderspielplätze) denkbar sind.

Da bei den wenigsten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ein Beweisniveau vorliegt, das die erhebliche Belastung von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen nachweist, werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans außer den sog. A-Fällen (ausgeschiedene Flächen) alle Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Nur so kann eine umfassende „Warnfunktion“ für die nachgeordneten Planungsstufen ausgeübt werden. Die Altablagerungen und Altstandorte der GVV Staufen-Münstertal werden in Anhang 4 aufgelistet.

21.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

In den Flächennutzungsplan wurden folgende naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Schutzgebiete und Restriktionen übernommen:

- Wasserschutzgebiete Schutzzone 1-3
- Landschaftsschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Überschwemmungsflächen gem. HQ 100
- flächenhafte Naturdenkmale

Da der Landschaftsplan diese Darstellungen ausführlich beschreibt, soll hier nur auf den Landschaftsplan verwiesen werden.

Natura-2000-Gebiete

Die als Natura-2000-Gebiete zusammengefassten Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Daten stammen von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) und sind online verfügbar. Weitergehende Informationen zu den FFH-Gebieten sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

21.4 Übergeordnete Leitungstrassen

Gemäß Baugesetzbuch sollen in den Flächennutzungsplan die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgungsträger aufgenommen werden. Die Haupt Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom und Gas) wurden nachrichtlich in den Plan übernommen.

22 Abkürzungsverzeichnis

- BauGB: Baugesetzbuch
- BBSR: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- BPL: Bebauungsplan

- DSchG: Denkmalschutzgesetz
- FFH-Gebiete: Flora-Fauna-Habitat Gebiete
- FNP: Flächennutzungsplan
- G: Gewerbliche Baufläche
- HQ 100-Gebiete: Gebiete, die im hundertjährigen Hochwasser liegen / Überschwemmungsgebiete
- LEP: Landesentwicklungsplan
- LSG: Landschaftsschutzgebiet
- LUBW: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
- M: Gemischte Baufläche
- o. M.: ohne Maßstab
- ÖPNV: Öffentlicher Personennahverkehr
- p. a.: per anno (pro Jahr)
- S: Sonderbaufläche
- StaLa: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- W: Wohnbaufläche

23 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Gemeinde Münstertal/Schwarzwald (www.muenstertal.de)
- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg
- Regionalverband Südlicher Oberrhein (www.rvso.de)
- Stadt Staufen im Breisgau (www.staufen.de)
- Statistisches Bundesamt (www.destatis.de)
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (www.statistik-bw.de)
- Wasser: Karten- und Datendienst der LUBW (www.lubw. baden-wuerttemberg.de/wasser) aufgerufen a. 10.11.2020.
- Boden: Bodentypengesellschaften: LGRB (2021): https://maps.lgrb-bw.de/
- Altlasten: LRA (18.03.2020)
- Kulturdenkmale: RP (27.09.2019)
- Bodenschutzwald: wms-Dienst, FVA (2021)
- Ortsumfahrung Staufen: https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/abt4/strassenbaumassnahmen/l123-ortsumfahrung-staufen-nachfrage-ob-noch-aktuell-laeuft/ (aufgerufen a. 26.05.2021)
- Flurbilanz: LEL – Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19