

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Gesamtfortschreibung

(ohne Kapitel 4.2.1 Windenergie)

Änderungen gegenüber dem Offenlage-Entwurf (Stand September 2013) sind durch Unterstreichung bzw. ~~Durchstreichung~~ kenntlich gemacht.

Dargestellt sind nur die in der Sitzung des Planungsausschusses im März 2015 zur Beschlussfassung vorliegenden Kapitel (1, 2, 3.0 und 4.1).

Entwurf zur 2. Anhörung (Offenlage)
gemäß § 12 LplG und § 10 ROG

(Stand ~~September 2013~~ Februar 2015)



Regionalverband
Südlicher Oberrhein

Inhaltsübersicht

	Plansatz Seite	Begründung Seite
1 Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region	3.....	B 1
1.1 Besondere Chancen und Aufgaben für die Region	3.....	B 1
1.2 Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung.....	4.....	B 2
2 Regionale Siedlungsstruktur	6.....	B 5
2.1 Raumkategorien	6.....	B 5
2.2 Entwicklungsachsen	8.....	B 7
2.3 Zentrale Orte	9.....	B 8
2.4 Siedlungsentwicklung.....	11.....	B 12 14
3 Regionale Freiraumstruktur.....	1819.....	B 3442
3.0 Allgemeine Grundsätze.....	18 19.....	B 34 42
[...]		
4 Regionale Infrastruktur	2923.....	B 5350
4.1 Verkehr	29 23.....	B 53 50
[...]		

Es bedeuten:

G Grundsatz der Raumordnung: Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).

Z Ziel der Raumordnung: Verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG).

N Nachrichtliche Übernahme: Die Bindungswirkung ergibt sich nicht durch den Regionalplan, sondern aus den jeweils originären Planwerken.

V Vorschlag: Unverbindliche Empfehlung raumbedeutsamer Fachplanungen des Landes aufzustellen, entsprechend zu ändern oder zu ergänzen (§ 25 Abs. 2 LplG).

1 Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region

1.1 Besondere Chancen und Aufgaben für die Region

1.1.1 Leitbild der Regionalentwicklung

- | (1) G Ziel der regionalen Entwicklung ist, in der Region Südlicher Oberrhein Chancen für eine weiterhin hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu eröffnen. Grundlage dafür soll eine nachhaltige, sozial gerechte und ökologisch tragfähige sowie ökonomisch effiziente Entwicklung der Region sein. Dazu soll eine angemessene Wohnungsverorgung gesichert und der Erhalt bzw. die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ermöglicht werden.
- | (2) G Die Region Südlicher Oberrhein versteht sich als international ausgerichtete, tolerante und weltoffene Region, die auch künftig eine starke Anziehungskraft ausübt und eine hohe Lebensqualität bietet.

1.1.2 Die Region als Einheit gestalten

- | (1) G Die Region Südlicher Oberrhein soll in der Wirkung nach außen und mit ihren inneren Verflechtungen als ein zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsraum innerhalb der Trinationalen Metropolregion Oberrhein gestaltet werden.
- | (2) G Dazu sollen sich die räumlichen Teile der Region entsprechend ihrer Eignung gegenseitig ergänzen, ausgleichen und zu einer Standortoptimierung beitragen. Mit den Instrumenten der Regionalentwicklung soll auf eine Minimierung des bestehenden West-Ost-Gefälles in der Region hingewirkt und die ländlichen Räume gestärkt werden.
- | (3) G Dazu sollen auch innerhalb der Teilräume und im Rahmen interkommunaler Zusammenarbeit eine kooperative Regionalentwicklung im Sinne überörtlicher Verantwortungsgemeinschaften zum Wohl der Bevölkerung gefördert und ausgebaut werden.

1.1.3 Die Region als Teil der Trinationalen Metropolregion Oberrhein

- | (1) G Die Region Südlicher Oberrhein soll als geographische Mitte der Trinationalen Metropolregion Oberrhein zu einem vernetzten polyzentrischen Wissens-, Siedlungs-, Wirtschafts- und Kulturraum weiter entwickelt und gestärkt werden.
- | (2) G Funktionen und regionale Entwicklungsaufgaben sollen in Abstimmung mit den benachbarten Räumen im Sinne einer großräumigen Verantwortungsgemeinschaft nach dem Prinzip der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit gesichert, vernetzt und ausgebaut werden.

1.1.4 Chancengleichheit

- | ___ G Chancengleichheit soll als Leitprinzip der räumlichen Planung zugrunde gelegt werden. Hierzu sollen die unterschiedlichen Lebenssituationen, Interessen und

Bedürfnisse im Lebensalltag von Frauen und Männern, jungen und alten Menschen, behinderten und nichtbehinderten Menschen in gleicher Weise anerkannt und berücksichtigt sowie deren Teilhabe an allen Entwicklungen in allen Teilen der Region ermöglicht und gefördert werden.

1.2 Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung

1.2.1 Weiterentwicklung der polyzentrischen Siedlungsstruktur

- (1) G Die polyzentrische Siedlungsstruktur soll als Grundlage einer ausgewogenen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung sowie als Voraussetzung zur dauerhaften Sicherung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen in der Region weiterentwickelt werden.
- (2) G Die künftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in den Zentralen Orten entlang der Entwicklungsachsen und an den Bedienungsmöglichkeiten durch die öffentlichen Verkehre konzentrieren. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sollen eng miteinander verzahnt werden. Die Eigenentwicklungsmöglichkeiten aller Städte und Gemeinden bleiben dabei gewahrt.
- (3) G Dorfkerne, Ortszentren und Innenstädte sollen als attraktive und vitale Mittelpunkte des Zusammenlebens und als Standorte des Wohnens, des Arbeitens, der Bildung, der Kultur, des Einkaufens sowie für Freizeit und Erholung weiterentwickelt werden.

1.2.2 Demografischer Wandel und Sicherung der Daseinsvorsorge

- (1) G Die Bedeutung der Zentralen Orte ~~in den ländlichen Räumen~~ für die Grundversorgung soll gesichert und weiter entwickelt werden. Die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen in allen Teilräumen soll unter den Aspekten Leistungsfähigkeit und Tragfähigkeit bedarfsgerecht gesichert, ausgebaut und vernetzt werden.
- (2) G Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs soll in allen Teilräumen wohnortnah vorgehalten und langfristig gesichert werden. Hierzu sollen auch neue und innovative Angebote genutzt und räumliche Kooperationen ausgebaut werden.
- (3) G Die sich aus dem demografischen Wandel ergebenden ökonomischen Chancen für neue Produkte und Dienstleistungen, vor allem in den Bereichen Gesundheit, Betreuungsdienste und Tourismus, sollen zum Erhalt und Aufbau neuer Beschäftigungsfelder und Arbeitsplätze genutzt werden.
- (4) G Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Region soll die Ausstattung mit moderner Kommunikationsinfrastruktur flächendeckend in allen Teilräumen leistungsfähiger weiter entwickelt werden.

1.2.3 Die Region als Wirtschafts- und Wissensregion

- (1) G Die Region soll als Wirtschaftsstandort und Tourismusregion in ihrer Wettbewerbsfähigkeit, Standortattraktivität und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gestärkt werden.
- (2) G Ländliche Räume sollen als Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung erhalten und entwickelt werden. Im Hinblick auf eine räumlich ausgeglichene Wirtschaftsstruktur in der Region soll ihre Bedeutung für die Land-, Forst- und Energiewirtschaft sowie ihre Funktion für Tourismus, Erholung und Gesundheitswirtschaft, aber auch für ~~produzierende und das~~ verarbeitende GewerbeBetriebe gestärkt werden.
- (3) G Die Kooperation zwischen Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Unternehmen, Behörden und Politik soll so gestaltet werden, dass sich die Region als leistungsfähiger zukunftsgerichteter Wirtschaftsraum sowie als vernetzter Wissenschafts- und Forschungsstandort im Sinne einer Wissensregion weiterentwickeln und profilieren kann. Zur Steigerung der Innovationskraft in der Region sollen auch die räumlichen Voraussetzungen für die ~~die~~ Fortentwicklung von Wissensclustern geschaffen und ausgebaut werden.

1.2.4 Nachhaltige Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur

- (1) G Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Standortattraktivität der Region soll das Verkehrsnetz in seiner Leistungsfähigkeit gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Dabei sollen umweltbezogene Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf die Gesundheit und Lebensqualität ~~betroffener der~~ Menschen, ~~gerade~~ in hoch belasteten Verkehrskorridoren, verkehrsträgerübergreifend minimiert werden.
- (2) G Die Region als Teil der Trinationalen Metropolregion Oberrhein soll bedarfsgerecht in die nationalen und transeuropäischen Verkehrsnetze für den Personen- und Gütertransport eingebunden werden.
- (3) G Zum Abbau struktureller Defizite in der Region sollen leistungsfähige Ost-West-Verbindungen funktionsgerecht erhalten und ausgebaut werden.

1.2.5 Die Region als lebenswerter Landschafts-, Natur- und Kulturraum

- (1) G Für die Region Südlicher Oberrhein ist eine nachhaltige und Ressourcen schonende Raumentwicklung anzustreben. Dazu soll eine Reduzierung des Flächenzuwachses für Siedlungs- und Verkehrszwecke erreicht werden. Freiräume sollen in ihrer ökologischen und klimatischen Funktion geschützt, erhalten und weiterentwickelt sowie eine weitere Zerschneidung vermieden werden.
- (2) G Die regionale Kulturlandschaft soll entsprechend ihres natürlichen Potenzials für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft, für Tourismus und Erholung und zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und entwickelt werden. Nicht vermehrbare natürliche Ressourcen wie Boden, Rohstoffe und Grundwasser sowie landschaftsprägende Kultur-, Bau- und Bodendenkmale sollen auch für zukünftige Generationen dauerhaft erhalten werden.

- | (3) G Die besondere biologische Vielfalt in der Region soll dauerhaft gesichert werden. Standortangepasste Landnutzungen sollen gefördert werden. Der herausragenden Verantwortung der Region für die Sicherung auch international bedeutsamer Achsen und Korridore des Lebensraumverbunds soll Rechnung getragen werden.
- | (4) G Die gesamträumliche Entwicklung in der Region soll sich verstärkt an den Erfordernissen des Klimawandels ausrichten. Den durch den Klimawandel steigenden Belastungen und Risiken für den Menschen soll durch geeignete Vorsorge- und Anpassungsmaßnahmen auch in räumlicher Hinsicht Rechnung getragen werden.

1.2.6 Die Region der Energieeffizienz und erneuerbarer Energien

- | ___ G Zur Sicherung der ökonomischen Leistungsfähigkeit, des Naturhaushalts sowie zur Profilierung der Region als Teil der Energievorbildregion Oberrhein sollen die vielfältigen lokalen und regionalen Ansätze zur Steigerung der Energieeffizienz, zur Reduktion von Luftschadstoffen sowie die Nutzung regenerativer Energien fortgeführt und ausgebaut werden.

2 Regionale Siedlungsstruktur

2.1 Raumkategorien

2.1.1 Verdichtungsraum Freiburg

- | (1) N Dem Verdichtungsraum Freiburg sind im Landesentwicklungsplan folgende Städte und Gemeinden zugeordnet: Au, Bötzingen, Denzlingen, Emmendingen, Freiburg im Breisgau, Gundelfingen, Kirchzarten, March, Merzhausen, Umkirch und Waldkirch.
- | (2) G Der Verdichtungsraum Freiburg soll als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot gesichert und so weiterentwickelt werden, dass er seine übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im internationalen Wettbewerb bestehen kann.
- | (3) G Im Verdichtungsraum Freiburg soll auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hingewirkt werden.
- | (4) G Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten im Verdichtungsraum Freiburg soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung getragen werden.

2.1.2 Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg

- (1) N Der Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg sind im Landesentwicklungsplan folgende Städte und Gemeinden zugeordnet: Bad Krozingen, Bahlingen am Kaiserstuhl, Breisach am Rhein, Ebringen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Gottenheim, Hartheim am Rhein, Herbolzheim, Heuweiler, Ihringen, Kenzingen, Malterdingen, Merdingen, Pfaffenweiler, Reute, Schallstadt, Sölden, Staufen im Breisgau, Teningen, Vörstetten und Wittnau.
- (2) G Die Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg soll so entwickelt werden, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.

2.1.3 Ländlicher Raum

2.1.3.1 Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum

- (1) N Dem Verdichtungsbereich Offenburg/Lahr/Kehl sind im Landesentwicklungsplan folgende Städte und Gemeinden zugeordnet: Appenweiler, Durbach, Friesenheim, Hohberg, Kehl, Lahr/Schwarzwald, Offenburg, Ohlsbach, Ortenberg, Schutterwald und Willstätt.
- (2) G Der Verdichtungsbereich Offenburg/Lahr/Kehl soll als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt gefestigt und so weiter entwickelt werden, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.

2.1.3.2 Ländlicher Raum im engeren Sinne

- (1) N Dem Ländlichen Raum im engeren Sinne sind im Landesentwicklungsplan folgende Städte und Gemeinden zugeordnet: Auggen, Achern, Bad Peterstal-Griesbach, Badenweiler, Ballrechten-Dottingen, Berghaupten, Biberach, Biederbach, Bollschweil, Breitnau, Buchenbach, Buggingen, Ehrenkirchen, Eisenbach (Hochschwarzwald), Elzach, Eendingen am Kaiserstuhl, Eschbach, Ettenheim, Feldberg (Schwarzwald), Fischerbach, Forchheim, Freiamt, Friedenweiler, Gengenbach, Glottertal, Gutach (Schwarzwaldbahn), Gutach im Breisgau, Haslach im Kinzigtal, Hausach, Heitersheim, Hinterzarten, Hofstetten, Horben, Hornberg, Kappel-Grafenhausen, Kappelrodeck, Kippenheim, Lauf, Lautenbach, Lenzkirch, Löffingen, Mahlberg, Meißenheim, Mühlenbach, Müllheim, Münstertal/Schwarzwald, Neuenburg am Rhein, Neuried, Nordrach, Oberharmersbach, Oberkirch, Oberried, Oberwolfach, Oppenau, Ottenhöfen im Schwarzwald, Renchen, Rheinau, Rheinhausen, Riegel am Kaiserstuhl, Ringsheim, Rust, Sasbach, Sasbach am Kaiserstuhl, Sasbachwalden, Schluchsee, Schuttertal, Schwanau, Seebach, Seelbach, Sexau, Simonswald, St. Märgen, St. Peter, Stegen, Steinach, Sulzburg, Titisee-Neustadt, Vogtsburg im Kaiserstuhl, Weisweil, Winden im Elztal, Wolfach, Wyhl am Kaiserstuhl und Zell am Harmersbach.
- (2) G Der Ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und at-

traktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und ausreichend-großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.2 Entwicklungssachsen

GN Das System der Entwicklungssachsen 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. Zwischen den Entwicklungssachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.

2.2.1 Landesentwicklungssachsen

N/Z Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Entwicklungssachsen werden wie folgt konkretisiert und in der Strukturkarte entsprechend dargestellt:

- Freiburg im Breisgau – Gundelfingen – Denzlingen – Emmendingen – ~~Teningen~~ – Kenzingen – Herbolzheim – Ettenheim – Lahr/Schwarzwald – Friesenheim – Offenburg
- Freiburg im Breisgau – Gundelfingen – Denzlingen – Waldkirch – Elzach – Haslach im Kinzigtal/Hausach/Wolfach (– Freudenstadt)
- Freiburg im Breisgau – Kirchzarten – Hinterzarten – Titisee-Neustadt – Löffingen (– Donaueschingen)
- Freiburg im Breisgau – Bad Krozingen/Staufen im Breisgau – Heitersheim – Müllheim (– Lörrach/Weil am Rhein)
- Freiburg im Breisgau – Bötzingen – Breisach am Rhein (– Colmar)
- Offenburg – Appenweier – Willstätt – Kehl (– Strasbourg)
- Offenburg – Appenweier – Renchen – Achern (– Bühl)
- Offenburg – Gengenbach – Biberach – Haslach im Kinzigtal/Hausach/Wolfach – Hornberg (– Villingen-Schwenningen)

2.2.2 Regionale Entwicklungssachsen

(1) G In den Regionalen Entwicklungssachsen sollen die für den Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass

- sie ihre Funktion als Siedlungs- und Nahverkehrsachse bedarfsgerecht wahrnehmen können,
- der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums gesichert ist,
- von den Mittelzentren im Rheintal leistungsfähige Verbindungen ins Elsass sowie in den Schwarzwald gewährleistet sind und
- eine angemessene Anbindung der Region an die Zentralen Orte und Infrastrukturnetze in Frankreich und östlich des Schwarzwalds erreicht wird.

(2) Z In Ergänzung der Landesentwicklungsachsen werden die folgenden Regionalen Entwicklungsachsen festgelegt und in der Strukturkarte entsprechend dargestellt:

- Achern – Rheinau (– Gamsheim)
- Lahr/Schwarzwald – Schwanau (– Erstein)
- Emmendingen – ~~Teningen~~ – Endingen am Kaiserstuhl (– Sélestat)
- Müllheim – Neuenburg am Rhein (– Mulhouse)
- Offenburg – Appenweier – Oberkirch – Oppenau (– Freudenstadt)

~~V Es wird vorgeschlagen, die über die Regionsgrenze hinausgehenden Fortsetzungen der Regionalen Entwicklungsachsen im Sinne einer regions- bzw. grenzüberschreitend abgestimmten Raumentwicklung durch planerische Festlegungen zu sichern.~~

2.3 Zentrale Orte

2.3.1 Oberzentren

(1) N Als Oberzentren der Region Südlicher Oberrhein sind im Landesentwicklungsplan festgelegt: Freiburg im Breisgau und Offenburg.

(2) GN Die Oberzentren Freiburg im Breisgau und Offenburg sollen als Standorte großstädtischer Prägung die Versorgung ihres Verflechtungsbereichs mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten.

2.3.2 Mittelzentren und Mittelbereiche

(1) N Als Mittelzentren der Region Südlicher Oberrhein sind im Landesentwicklungsplan festgelegt: Achern, Bad Krozingen/Staufen im Breisgau, Breisach am Rhein, Emmendingen, Haslach im Kinzigtal/Hausach/Wolfach, Kehl, Lahr/Schwarzwald, Müllheim, Titisee-Neustadt und Waldkirch.

(2) GN Die Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf der ihnen zugeordneten Mittelbereiche decken können.

(3) GN In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.

(4) N Als Mittelbereiche sind im Landesentwicklungsplan festgelegt:

- Mittelbereich Achern: Achern, Kappelrodeck, Lauf, Ottenhöfen im Schwarzwald, Renchen, Sasbach, Sasbachwalden, Seebach;
- Mittelbereich Bad Krozingen/Staufen im Breisgau: Bad Krozingen, Bollschweil, Ehrenkirchen, Hartheim am Rhein, Münstertal/Schwarzwald, Pfaffenweiler, Staufen im Breisgau;
- Mittelbereich Breisach am Rhein: Breisach am Rhein, Ihringen, Merdingen, Vogtsburg im Kaiserstuhl;

- Mittelbereich Emmendingen: Bahlingen am Kaiserstuhl, Denzlingen, Emmendingen, Eendingen am Kaiserstuhl, Forchheim, Freiamt, Herbolzheim, Kenzingen, Malterdingen, Reute, Rheinhausen, Riegel am Kaiserstuhl, Sasbach am Kaiserstuhl, Sexau, Teningen, Vörstetten, Weisweil, Wyhl am Kaiserstuhl;
- Mittelbereich Freiburg im Breisgau: Au, Bötzingen, Buchenbach, Ebringen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Freiburg im Breisgau, Glottertal, Gottenheim, Gundelfingen, Heuweiler, Horben, Kirchzarten, March, Merzhausen, Oberried, St. Märgen, St. Peter, Schallstadt, Sölden, Stegen, Umkirch, Wittnau;
- Mittelbereich Haslach im Kinzigtal/Hausach/Wolfach: Fischerbach, Gutach (Schwarzwaldbahn), Haslach im Kinzigtal, Hausach, Hofstetten, Hornberg, Mühlenbach, Oberwolfach, Steinach, Wolfach;
- Mittelbereich Kehl: Kehl, Rheinau, Willstätt;
- Mittelbereich Lahr/Schwarzwald: Ettenheim, Friesenheim, Kappel-Grafenhausen, Kippenheim, Lahr/Schwarzwald, Mahlberg, Meißenheim, Ringsheim, Rust, Schuttertal, Schwanau, Seelbach;
- Mittelbereich Müllheim: Auggen, Badenweiler, Ballrechten-Dottingen, Buggingen, Eschbach, Heitersheim, Müllheim, Neuenburg am Rhein, Sulzburg;
- Mittelbereich Offenburg: Appenweier, Bad Peterstal-Griesbach, Berghaupten, Biberach, Durbach, Gengenbach, Hohberg, Lautenbach, Neuried, Nordrach, Oberharmersbach, Oberkirch, Offenburg, Ohlsbach, Oppenau, Ortenberg, Schutterwald, Zell am Harmersbach;
- Mittelbereich Titisee-Neustadt: Breitnau, Eisenbach (Hochschwarzwald), Feldberg (Schwarzwald), Friedenweiler, Hinterzarten, Lenzkirch, Löffingen, Schluchsee, Titisee-Neustadt;
- Mittelbereich Waldkirch: Biederbach, Elzach, Gutach im Breisgau, Simonswald, Waldkirch, Winden im Elztal.

2.3.3 Unterzentren

(1) Z Als Unterzentren der Region Südlicher Oberrhein werden festgelegt: Biberach/Zell am Harmersbach, Denzlingen, Elzach, Eendingen am Kaiserstuhl, Ettenheim, Gengenbach, ~~Heitersheim~~, Herbolzheim/Kenzingen, Kirchzarten, ~~Neuenburg am Rhein~~, Oberkirch, ~~Rheinau~~, Schwanau/Meißenheim, ~~Teningen~~.

(2) GN Die Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können.

2.3.4 Kleinzentren

(1) Z Als Kleinzentren der Region Südlicher Oberrhein werden festgelegt: Appenweier, Bötzingen, Friesenheim, Gundelfingen, ~~Heitersheim~~, Hinterzarten, Hornberg, Kappelrodeck, Lenzkirch, Löffingen, ~~Neuenburg am Rhein~~, ~~Merzhausen~~, Neuried, Oppenau, Renchen, ~~Rheinau~~, Schluchsee, Seelbach, Vogtsburg im Kaiserstuhl und Willstätt.

- (2) GN Die Kleinzentren sollen als Standorte von ~~Arbeitsplätzen und~~ zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können.

2.3.5 Siedlungs- und Versorgungskerne

- G Zentralörtliche Einrichtungen sollen in den festgelegten Zentralen Orten grundsätzlich in den Siedlungs- und Versorgungskernen mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr konzentriert werden.

2.3.6 Überörtliche Abstimmungserfordernisse

- (1) G Nehmen zwei oder mehr Gemeinden die zentralörtlichen Funktionen gemeinsam wahr, so sollen Ausübung und Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen zwischen den Gemeinden abgestimmt werden.
- (2) G Ausübung und Entwicklung der zentralörtlichen Funktionen sollen auch zwischen benachbarten Zentralen Orten unterschiedlicher Funktionsstufen und benachbarten Kleinzentren im Ländlichen Raum abgestimmt werden.

2.3.7 Regionsüberschreitende Verflechtungen

- (1) G In den Mittelbereichen Bad Krozingen/Staufen im Breisgau, Breisach am Rhein, Kehl, Müllheim und Offenburg sollen grenzüberschreitende Verflechtungen mit dem Elsass berücksichtigt werden.
- (2) G Die ausgeprägten Verflechtungen der Gemeinden Bad Bellingen und Schliengen (Landkreis Lörrach, Region Hochrhein-Bodensee) mit dem Mittelzentrum Müllheim sollen berücksichtigt werden.

2.4 Siedlungsentwicklung

2.4.0 Allgemeine Ziele und Grundsätze

2.4.0.1 ~~Wahrung der~~ Eigenentwicklung

- (1) GZ Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden im Regionalplan festgelegt. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Gemeinden möglich, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.
- (2) Z Die Eigenentwicklung wird in die Funktionen Wohnen und Gewerbe unterschieden.

2.4.0.2 Überörtliche Konzentration der verstärkten Siedlungstätigkeit

- (1) Z Gemeinden, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden im Regionalplan als Siedlungsbereich festgelegt und in der Raumnutzungskarte symbolhaft dargestellt.
- (2) Z Die verstärkte Siedlungstätigkeit wird in die Funktionen Wohnen und Gewerbe unterschieden.

2.4.0.3 Innen- vor Außenentwicklung

- (1) Z Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.
- (2) G Hierzu
- soll der Bestandsentwicklung und der Nutzung innerörtlicher Potenziale Vorrang gegenüber der Ausweisung und Bebauung bislang baulich nicht genutzter Flächen eingeräumt werden,
 - soll der Bauflächenbedarf vorrangig durch Ausschöpfen der im Siedlungsbestand vorhandenen Bauflächenpotenziale (einschließlich Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sowie ehemals gewerblich, militärisch oder verkehrlich genutzten Flächen) gedeckt werden.
 - sollen Möglichkeiten zur Erhöhung der Umwelt- und Lebensqualität sowie einer angemessenen Nachverdichtung in Bestandsgebieten genutzt werden,
 - sollen die Gemeinden auch unabhängig von der Bauleitplanung im Wege einer aktiven Baulandpolitik auf die Mobilisierung und die tatsächliche Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und der Baulandreserven in planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen hinwirken.
- (3) Z Verfügbare Bauflächenpotenziale in unbeplanten Innenbereichen sowie in Bauleitplänen ausgewiesene, bislang noch nicht bebaute Flächen sind auf den örtlichen Flächenbedarf anzurechnen.

2.4.0.4 Zukunftsfähige Siedlungsentwicklungen

- (1) G Neue Wohnbauflächen sollen eine verkehrsvermeidende Zuordnung zu Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs-, Kultur- und Erholungseinrichtungen sowie eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr aufweisen.
- (2) G Neue gewerbliche Bauflächen sollen eine verkehrsgünstige Einbindung in das überörtliche Straßennetz und des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie eine verkehrsvermeidende Zuordnung zu Wohnstandorten aufweisen.
- (3) G Neue ~~Wohnbauflächen und neue gewerbliche~~ Bauflächen sollen im Anschluss an bereits bebaute Gebiete ausgewiesen werden und mit diesen einen kompakten Siedlungskörper bilden.
- (4) G Siedlungskonzeption und Erschließung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung neuer ~~Wohnbauflächen und neuer gewerblichen~~ Bauflächen sollen
- eine flächeneffiziente Nutzung sicherstellen,

- Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien fördern,
- den Anforderungen des Klimawandels Rechnung tragen und
- den Anforderungen des demografischen Wandels Rechnung tragen.

2.4.1 Siedlungsentwicklung – Wohnen

2.4.1.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen

(1) ~~Z~~ Allen-Den Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen stehen zur Deckung des Flächenbedarfs der ansässigen Bevölkerung (einschließlich Haushaltsneugründungen und individuellen Wohnflächenzuwächsen) bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.

(2) ~~Z~~ Als Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen werden festgelegt: Au, Auggen, Bad Peterstal-Griesbach, Badenweiler, Bahlingen am Kaiserstuhl, Ballrechten-Dottingen, Berghaupten, Biederbach, Bollschweil, Breitnau, Buchenbach, Buggingen, Durbach, Ebringen, Ehrenkirchen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eisenbach (Hochschwarzwald), Eschbach, Feldberg (Schwarzwald), Fischerbach, Forchheim, Freiamt, Friedenweiler, Glottertal, Gottenheim, Gutach (Schwarzwaldbahn), ~~Gutach im Breisgau~~, Hartheim am Rhein, Heuweiler, Hinterzarten, Hofstetten, Hohberg, Horben, Hornberg, Kappel-Grafenhausen, Kippenheim, Lauf, Lautenbach, Lenzkirch, Mahlberg, Malterdingen, Merdingen, Merzhausen, Mühlentbach, Münstertal/Schwarzwald, Neuried, Nordrach, Oberharmersbach, Oberried, Oberwolfach, Ohlsbach, Oppenau, Ortenberg, Ottenhöfen im Schwarzwald, Pfaffenweiler, Reute, Rheinhausen, Riegel am Kaiserstuhl, Ringsheim, Rust, Sasbach, Sasbach am Kaiserstuhl, Sasbachwalden, Schluchsee, Schuttertal, Schutterwald, Seebach, Seelbach, Sexau, Simonswald, Sölden, St. Märgen, St. Peter, Stegen, Steinach, Sulzburg, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl, Vörstetten, Weisweil, Winden im Elztal, Wittnau und Wyhl am Kaiserstuhl.

(3) ~~G~~ Zur Bestimmung des Flächenbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen soll als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor in Höhe von bis zu 0,25 % pro Jahr ~~und Einwohner bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt~~ zugrunde gelegt werden.

(4) ~~Z~~ Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zugrunde zu legen.

(5) ~~G~~ In begründeten Fällen können ~~ausnahmsweise~~ höhere Wohnbauflächenbedarfe in vertretbarem Maß zugelassen zugrunde gelegt werden, insbesondere wenn ein ~~höher~~ Einpendlerüberschuss oder ein ~~höher~~ Geburtenüberschuss besteht ~~und nachgewiesen wird.~~

~~Z~~ ~~Folgende Gemeinden mit Eigenentwicklung können Wohnbauflächenbedarfe über die Eigenentwicklung hinaus zugrunde legen, wenn entsprechende Übertragungen der Flächenbedarfen aus dem Oberzentrum Freiburg erfolgen: Gottenheim, Ihringen, March und Schallstadt.~~

~~G~~ ~~Die Übertragung der Wohnbauflächenbedarfe soll zwischen den beteiligten Gemeinden, der Stadt Freiburg im Breisgau und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein vertraglich gesichert werden.~~

2.4.1.2 Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereiche Wohnen)

- (1) Z Zur überörtlichen Konzentration der verstärkten Siedlungstätigkeit werden folgende Gemeinden als Siedlungsbereiche für die Funktion Wohnen festgelegt: Achern, Appenweier, Bad Krozingen, Biberach, Bötzingen, Breisach am Rhein, Denzlingen, Elzach, Emmendingen, Endingen am Kaiserstuhl, Ettenheim, Freiburg im Breisgau, Friesenheim, Gengenbach, Gundelfingen, Gutach im Breisgau, Haslach im Kinzigtal, Hausach, Heitersheim, Herbolzheim, Ihringen, Kappelrodeck, Kehl, Kenzingen, Kirchzarten, Lahr/Schwarzwald, Löffingen, March, Meißenheim, Müllheim, Neuenburg am Rhein, Oberkirch, Offenburg, Renchen, Rheinau, Schallstadt, Schwanau, Staufen im Breisgau, Teningen, Titisee-Neustadt, Waldkirch, Willstätt, Wolfach und Zell am Harmersbach.
- (2) G Zur Bestimmung des Flächenbedarfs der Siedlungsbereiche für die Funktion Wohnen soll als Orientierungswert ein Zuwachsfaktor (einschließlich der Eigenentwicklung) in Höhe von bis zu 0,45 % pro Jahr ~~und Einwohner bezogen auf die Einwohnerzahl zum Planungszeitpunkt~~ zugrunde gelegt werden. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.
- (3) Z Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors sind die folgenden Bruttowohndichten zugrunde zu legen:
- in Oberzentren 90 Einwohner pro Hektar,
 - in Mittelzentren 80 Einwohner pro Hektar,
 - in Unterzentren 70 Einwohner pro Hektar,
 - in Kleinzentren und den weiteren Gemeinden 50 Einwohner pro Hektar.
- (4) Z In begründeten Fällen können für Ober-, Mittel- und Unterzentren oder deren Ortsteile ~~ausnahmsweise~~ niedrigere Bruttowohndichten zugrunde gelegt werden, wenn eine entsprechende siedlungsstrukturelle Prägung besteht ~~und nachgewiesen wird.~~
- (5) GZ Die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus ~~seht~~ ist innerhalb des Gemeindegebiets vorrangig im Kernort oder in den vom Schienenpersonennahverkehr erschlossenen Ortsteilen mit guter Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr zu konzentrieren ~~zu werden.~~

2.4.1.3 Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen aus dem Oberzentrum Freiburg

- (1) G Über die sich aus den PS 2.4.1.1 bzw. 2.4.1.2 ergebenden Wohnbauflächenbedarfe hinaus können
- Städte und Gemeinden im Verdichtungsraum Freiburg sowie
 - Städte und Gemeinden in der Randzone um den Verdichtungsraum mit Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr
- aus dem Oberzentrum Freiburg übertragene Wohnbauflächenbedarfe zugrunde legen.

(2) G Die Übertragung der Wohnbauflächenbedarfe soll zwischen den beteiligten Gemeinden, der Stadt Freiburg im Breisgau und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein vertraglich gesichert werden.

2.4.2 Siedlungsentwicklung – Gewerbe

2.4.2.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe

(1) Z ~~Allen-Den~~ Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe stehen gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für lokale Erweiterungen und Verlagerungen bereits ortsansässiger Betriebe sowie für lokale Neugründungen zur Verfügung. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.

(2) Z Als Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe werden folgende Gemeinden festgelegt: Au, Auggen, Bad Peterstal-Griesbach, Badenweiler, Bahlingen am Kaiserstuhl, Ballrechten-Dottingen, Berghaupten, Biederbach, Bollschweil, Bötzingen, Breitnau, Buchenbach, Durbach, Ebringen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eisenbach (Hochschwarzwald), Feldberg (Schwarzwald), Fischerbach, Forchheim, Freiamt, Friedenweiler, Glottertal, Gundelfingen, Gutach (Schwarzwaldbahn), Gutach im Breisgau, Heuweiler, Hinterzarten, Hofstetten, Hohberg, Horben, Hornberg, Ihringen, Kappel-Grafenhausen, Kappelrodeck, Lauf, Lautenbach, Lenzkirch, Mahlberg, Malterdingen, Merdingen, Merzhausen, Mühlenbach, Münstertal/Schwarzwald, Nordrach, Oberharmersbach, Oberried, Oberwolfach, Ohlsbach, Oppenau, Ortenberg, Ottenhöfen im Schwarzwald, Pfaffenweiler, Reute, Rheinhausen, Rust, Sasbach am Kaiserstuhl, Sasbachwalden, Schallstadt, Schluchsee, Schuttertal, Seebach, Seelbach, Sexau, Simonswald, Sölden, St. Märgen, St. Peter, Stegen, Steinach, Sulzburg, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl, Vörstetten, Weisweil, Winden im Elztal, Wittnau und Wyhl am Kaiserstuhl.

(3) G Zur Bestimmung des Flächenbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe soll ein Orientierungswert in Höhe von 3 bis 5 Hektar für 15 Jahre zugrunde gelegt werden.

(4) G In begründeten Fällen können ~~ausnahmsweise~~ höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten ~~zugelassen~~ zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf ~~nachweislich~~ von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.

2.4.2.2 Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe)

(1) Z Zur überörtlichen Konzentration der verstärkten Siedlungstätigkeit werden Gemeinden als Siedlungsbereiche für die Funktion Gewerbe festgelegt und in drei Kategorien (A, B und C) unterschieden.

- Als Siedlungsbereiche der Kategorie A werden folgende Gemeinden festgelegt: Freiburg im Breisgau und Offenburg.
- Als Siedlungsbereiche der Kategorie B werden folgende Gemeinden festgelegt: Achern, Bad Krozingen, Breisach am Rhein, Denzlingen, Emmendingen, Kehl, Lahr/Schwarzwald, Müllheim ~~und~~, Oberkirch und Waldkirch.

- Als Siedlungsbereiche der Kategorie C werden folgende Gemeinden festgelegt: Appenweier, Biberach, Buggingen, Ehrenkirchen, Elzach, Eendingen am Kaiserstuhl, Eschbach, Ettenheim, Friesenheim, Gengenbach, Gottenheim, Hartheim am Rhein, Haslach im Kinzigtal, Hausach, Heitersheim, Herbolzheim, Kenzingen, Kippenheim, Kirchzarten, Löffingen, March, Meißenheim, Neuenburg am Rhein, Neuried, Renchen, Rheinau, Riegel am Kaiserstuhl, Ringsheim, Sasbach, Schutterwald, Schwanau, Staufen im Breisgau, Teningen, Titisee-Neustadt, ~~Waldkirch~~, Willstätt, Wolfach und Zell am Harmersbach.

(2) G Zur Bestimmung des Flächenbedarfs sollen

- für Siedlungsbereiche der Kategorie A Orientierungswerte größer 20 Hektar,
 - für Siedlungsbereiche der Kategorie B Orientierungswerte bis 20 Hektar,
 - für Siedlungsbereiche der Kategorie C Orientierungswerte bis 10 Hektar
- für 15 Jahre zugrunde gelegt werden. Der jeweilige Bedarf ist nachzuweisen.

(3) G In begründeten Fällen können ~~ausnahmsweise~~ höhere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zugelassen zugrunde gelegt werden, wenn der Flächenbedarf ~~nachweislich~~ von bereits ortsansässigen Unternehmen ausgeht, nicht durch innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort abgedeckt werden kann, sich das Vorhaben siedlungsstrukturell einpasst und davon ausgehende Belastungen standortverträglich sind.

2.4.2.3 Möglichkeit zur Übertragung gewerblicher Flächenbedarfe

(1) G Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe können gewerbliche Flächenbedarfe entsprechend der vorgenannten Orientierungswerte auf benachbarte ~~Träger der Flächennutzungsplanung, insbesondere der Gemeinden und~~ interkommunalen ~~n~~ Gewerbegebiete, übertragen.

(2) G Die Übertragung der gewerblichen Flächenbedarfe ~~n~~ soll zwischen den beteiligten Trägern der Flächennutzungsplanung und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein vertraglich gesichert werden.

~~Z Der Flächenbedarf der interkommunalen Gewerbegebiete ergibt sich aus dem Erweiterungsbedarf bereits ortsansässiger Betriebe und durch Übertragung gewerblicher Flächenbedarfe aus Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe entsprechend der vorgenannten Orientierungswerte.~~

2.4.2.4 Regionalbedeutsame Gewerbegebiete

G Der Gewerbepark Breisgau, das Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr sowie der Gewerbepark Raum Offenburg sollen von Nutzungen, die ihrer Funktion als Standorte für großflächige oder stark emittierende Betriebe entgegenstehen oder diese einschränken, freigehalten werden. ~~Baugrundstücke sollen eine Mindestgröße von 1 Hektar nicht unterschreiten.~~ Die Entwicklung und Nutzung der Gebiete soll sich an den Kapazitäten der Verkehrsinfrastruktur ausrichten.

2.4.3 Freizeit und Tourismus

- (1) G Die Heilbäder, Kurorte und Erholungsorte sollen in ihrer Bedeutung für Freizeit und Tourismus gestärkt und der Ausbau ihrer spezifischen Infrastruktur gefördert werden. Dabei soll auf eine stärkere interkommunale Kooperation der Städte und Gemeinden sowie auf eine weitere Vernetzung der touristischen Partner hingearbeitet werden.
- (2) G Der Sicherung und Entwicklung der überregional bedeutsamen Freizeit- und Tourismusfunktionen im ~~Bereich—Umfeld~~ des ~~geplanten~~ Nationalparks (~~Nord-~~) Schwarzwald, im Hochschwarzwald und am Standort Rust/Ringsheim soll bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht eingeräumt werden.
- (3) Z Zur Sicherung und Entwicklung der überregional bedeutsamen Freizeit- und Tourismusfunktion am Standort Rust/Ringsheim ist ein Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Zulässig sind Dienstleistungseinrichtungen, die im Zusammenhang mit der Freizeit- und Tourismusfunktion stehen. Ausgeschlossen sind insbesondere
- Gewerbenutzungen, soweit nicht auf den Bereich Freizeit und Tourismus bezogen,
 - Einzelhandelsgroßprojekte einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center).
- (4) G Die Entwicklung und Nutzung des Vorranggebiets für Freizeit und Tourismus soll sich an den Kapazitäten der Verkehrsinfrastruktur ausrichten.

2.4.4 Einzelhandelsgroßprojekte

2.4.4.1 Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung

- G Um eine verbrauchernahe Versorgung in der gesamten Region zu gewährleisten, sollen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben herangezogen werden. Dabei soll insbesondere den Bedürfnissen von Behinderten, Familien, Kindern und Senioren angemessen Rechnung getragen und auf eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fuß- und im Radverkehr hingewirkt werden.

2.4.4.2 Konzentrationsgebot

- (1) Z Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (Einzelhandelsgroßprojekte) ist in der Regel nur in den Ober-, Mittel- und Unterebenen zulässig.
- (2) Z Abweichend hiervon kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung in Betracht,

- -wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich ist und von den Einzelhandelsgroßprojekten keine überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

- diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsräumen benachbarter Ober-, Mittel- oder Untertentren zusammengewachsen sind.

Die Plansätze 2.4.4.3 bis 2.4.4.5 gelten entsprechend.

- (3) Z Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center) sind als besondere Form des großflächigen Einzelhandels grundsätzlich nur in den Oberzentren Freiburg im Breisgau und Offenburg zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5000 m² kommen ausnahmsweise auch Standorte in Mittelzentren in Betracht. Die Plansätze 2.4.4.3 bis 2.4.4.7 gelten entsprechend.

2.4.4.3 Beeinträchtungsverbot

- Z Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten darf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und der umliegenden Zentralen Orte (Stadt- und Ortskerne) sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen.

2.4.4.4 Kongruenzgebot

- Z Bei der Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des Zentralen Orts und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.

2.4.4.5 Integrationsgebot

- N Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht-zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.

2.4.4.6 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

- (1) Z Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. In den Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind andere mit der vorrangigen unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen. Außerhalb dieser Vorranggebiete ist die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen (Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte). Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend der Plansätze 2.4.4.2 bis 2.4.4.4 regionalplanerisch verträglich sind.

- (2) Z Zentrenrelevante Randsortimente sind in den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf die Verkaufsflächengröße zu begrenzen, die der Schwelle zur Großflächigkeit entspricht. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevanten

te Randsortimente hat sich der Verkaufsfläche des Hauptsortiments deutlich unterzuordnen.

2.4.4.7 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)

G Auch Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen in städtebaulich integrierten Lagen-Standorten ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. In der Raumnutzungskarte sind Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist der Einzelhandelsnutzung in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

2.4.4.8 Einzelhandelsagglomeration

Z Mehrere – auch an sich selbstständige, nicht-großflächige – Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, sind wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen.

3 Regionale Freiraumstruktur

3.0 Allgemeine Grundsätze

3.0.1 Sicherung der Freiraumfunktionen sowie Erhalt eines harmonischen Gefüges von Siedlung und Freiraum

(1) G Als Grundlage für eine dauerhafte Sicherung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen für die in der Region lebenden Menschen und für eine umweltgerechte Land- und Forstwirtschaft soll der Erhalt und die Entwicklung des Freiraums und seiner Funktionen bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Die unverzichtbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Verkehrsinfrastrukturen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen ohne besondere Funktionen für den Naturhaushalt, –oder die landschaftsgebundene Erholung oder nachhaltige Bodennutzungen erfolgen.

(2) G Ein harmonisches Gefüge von Siedlung und Freiraum soll erhalten und entwickelt werden. Hierzu sollen die möglichst kompakten und flächensparend genutzten Siedlungskörper durch funktionsfähige Freiraumbereiche gegliedert werden. Eine Zersiedelung 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.

(3) G Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten werden. Grundsätzlich sind landschaftlich gegliederte und strukturreiche Übergänge

zwischen Siedlung und Freiraum anzustreben. Hierzu sollen auch ortsrandtypische Nutzungen wie Obstwiesen und Feldgärten erhalten und entwickelt werden. Aus dem Freiraum in den ~~Siedlungsbereich~~ Siedlungsraum hineinreichende Funktionsbeziehungen sollen bei der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden. Dies betrifft beispielsweise den Kalt- und Frischlufttransport sowie den ~~Siedlungsbereich~~ Siedlungsraum durchquerende Auen- und Gewässerkorridore.

3.0.2 Schutz des Bodens

- G Bei ~~allen~~ raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen soll 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.

3.0.3 Schutz des Grundwassers

- (1) G Beeinträchtigungen der Qualität und Quantität des Grundwassers sollen vermieden werden. Möglichkeiten zum Abbau stofflicher Grundwasserbelastungen, insbesondere durch standortangepasste Landnutzungen sowie Sanierung von Altlasten, sollen konsequent genutzt werden.
- (2) G Bei raumbeanspruchenden Vorhaben und ~~Maßnahmen und Vorhaben~~ sollen die Grundwasserneubildung und das nutzbare Grundwasserdargebot nicht erheblich beeinträchtigt werden. Erhebliche Veränderungen der Grundwasserstände, ihrer natürlichen Dynamik sowie der Grundwasserströmungen sollen vermieden werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen sollen minimiert und die Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen genutzt werden. In den Bauleitplänen sollen Vorgaben für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung festgesetzt werden. Dabei soll einer Versickerung vor Ort Vorrang gegenüber dem Einleiten in Oberflächengewässer eingeräumt werden, soweit dies technisch möglich und mit den Belangen des Grundwasserschutzes vereinbar ist.

3.0.4 Hochwasservorsorge und Entwicklung der Oberflächengewässer

- (1) G Risikopotenziale in Gebieten mit bestehenden Hochwassergefahren sollen nicht weiter erhöht werden. Mit ~~baulich~~ angepassten Bauweisen sollen in diesen Gebieten Schadensrisiken reduziert werden. Raumbedeutsame Einrichtungen der Daseinsvorsorge (insbesondere für Trinkwasser, Abwasser, Energie, Telekommunikation) sollen dem Hochwasserrisiko entsprechend geplant und ausgeführt werden.
- (2) G Der Hochwasserrückhalt in der Fläche soll durch abflusshemmende und auf die Verbesserung des natürlichen Hochwasserrückhalts abzielende Maßnahmen, insbesondere durch Rückverlegung von Deichen, Rückbau von Gewässerausbauten, naturnahe Gewässer- und Auenentwicklung sowie durch den Bau von Rückhalte-räumen und -becken, verbessert-gestärkt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung soll der Freihaltung von rückgewinnbaren Retentionsräumen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

- (3) G Am Rhein soll der vor den Ausbaumaßnahmen bestehende Hochwasserschutz (Stand 1955) für ein zweihundertjähriges Hochwasserereignis (HQ_{200}) wiederhergestellt werden. Abgrenzung, bauliche Gestaltung und Betrieb der für die Rückhaltung von Rheinhochwässern benötigten Retentionsräume sollen auf Grundlage des Integrierten Rheinprogramms landschafts- und umweltverträglich erfolgen. ~~Die Maßnahmen sollen so erfolgen, Bei den Hochwasserschutzmaßnahmen soll sichergestellt werden,~~ dass in den bestehenden Siedlungen keine zusätzlichen Druckwasserschäden entstehen. Bei Siedlungserweiterungen im rheinnahen Bereich sollen die künftigen Grundwasserverhältnisse berücksichtigt werden.
- (4) G Die Durchgängigkeit der Fließgewässer für die charakteristischen Organismen und den Geschiebetransport sowie die natürlichen Abflussverhältnisse sollen erhalten und wo immer möglich wiederhergestellt werden. Bei Sanierung und Ausbau bestehender Wasserkraftanlagen sollen vorhandene Beeinträchtigungen des Gewässerzustands einschließlich der Durchgängigkeit verringert werden.
- (5) G Als Voraussetzung für den Erhalt und die Wiederherstellung einer natürlichen bzw. naturnahen Gewässerstruktur soll entlang der Fließgewässer ausreichend Raum für eine eigendynamische Gewässer- und Auenentwicklung vorgesehen werden. In den bestehenden oder rückgewinnbaren siedlungsfreien Auengebieten soll ein möglichst naturnahes Überschwemmungsregime gesichert und entwickelt werden. Eine Lebensraumvernetzung zwischen Fließgewässern und Auen sowie der umgebenden Landschaft ist anzustreben.

3.0.5 Sicherung günstiger siedlungsklimatischer und lufthygienischer Bedingungen

- G Für die Minderung von thermischen und lufthygienischen Belastungen in Siedlungsgebieten wichtige Entstehungsgebiete sowie Transportbahnen für Kalt- und Frischluft sollen in ihrer Funktion gesichert und soweit möglich wiederhergestellt werden. Im Rahmen der Siedlungsplanung soll der Erhaltung günstiger siedlungsklimatischer Bedingungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies gilt insbesondere für den Erhalt und die Entwicklung lokalklimatisch bedeutsamer Freiräume, die Durchgrünung des Siedlungsraums und bei der Nachverdichtung von Siedlungsgebieten. Auf eine Verringerung von lufthygienischen Belastungen durch emissionsmindernde Maßnahmen soll vor allem in potenziell luftaustauscharmen Bereichen hingewirkt werden.

3.0.6 Erhaltung der Biodiversität

- (1) G Bei ~~allen~~-raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen soll die Beeinträchtigung von Vorkommen wertgebender Tier- und Pflanzenarten sowie naturschutzfachlich bedeutsamer Lebensraumkomplexe auch außerhalb bestehender Schutzgebiete vermieden werden.
- (2) G Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes sollen möglichst weitgehend und flächendeckend in die Nutzungen des Freiraums integriert werden. Standortangepasste, extensive Landnutzungen sollen erhalten und gefördert, die Pflege besonderer Biotope dauerhaft sichergestellt werden. Auch intensiver genutzte Gebiete sollen den naturraumtypischen Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft Lebensraum bieten. Bereiche mit beeinträchtigter Lebensraumfunktion sollen durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen entwickelt werden.

- (3) G Die Erhaltung möglichst großflächig störungsarmer Waldflächen soll bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen, insbesondere der Verkehrsinfrastruktur, der Energieversorgung, für Erholung, Tourismus und Sport sowie bei forstlichen Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden.
- (4) G Der Biotopverbund soll durch den Erhalt eines großräumig zusammenhängenden Freiraumsystems und den Verbund bzw. die Arrondierung einzelner Lebensräume räumlich und funktional gesichert werden. Die Funktionsfähigkeit des überörtlichen Biotopverbunds wird ~~in erster Linie~~ durch die regionalplanerisch gesicherten Gebiete sowie die angrenzenden, mit ihnen im Verbund stehenden fachrechtlich geschützten Gebiete sichergestellt. ~~Vor allem in~~ den durch regionalplanerische Festlegungen gesicherten Teilen des Biotopverbunds soll die Funktionsfähigkeit des Lebensraumverbunds durch angepasste Nutzungsweisen und Aufwertungsmaßnahmen gestärkt werden.
- (5) G Bei Neu- und Ausbau von Verkehrsinfrastrukturen sollen zusätzliche Beeinträchtigungen des Biotopverbunds vermieden werden. Bestehende Lebensraumzerschneidungen durch Verkehrsstrassen sollen in Schwerpunktbereichen mittels baulicher Maßnahmen vermindert werden.
- ~~V — Es wird vorgeschlagen, die über Regionsgrenzen hinausgehenden wichtigen Bereiche für den Biotopverbund im Sinne einer grenzüberschreitend abgestimmten Raumentwicklung durch planerische Festlegungen zu sichern. Dies schließt die Fortsetzung der international wichtigen Verbundkorridore auf der französischen Seite der Rheinniederung mit ein.~~

3.0.7 Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaften

- (1) G Die Kulturlandschaften in der Region Südlicher Oberrhein mit ihren naturraumtypischen Nutzungsformen und Landschaftsbildern sowie ihren charakteristischen Siedlungs- und Bauformen sollen en erhalten und behutsam entwickelt werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Kulturdenkmale, Baudenkmale und Gesamtanlagen, Bodendenkmale sowie Gebiete mit kulturhistorisch bedeutsamen Landnutzungen und Landschaftselementen wie Terrassenweinberge und Allmendweiden/Weidfelder sollen in ihrer raumprägenden Wirkung erhalten bleiben. Die Identität und Verschiedenartigkeit der Kulturlandschaften und ihre landschaftliche Attraktivität sollen auch als wichtiger Standortfaktor der Region gesichert und weiter entwickelt werden.
- (2) G In den Kulturlandschaften sollen im Rahmen einer nachhaltigen Regionalentwicklung neue zukunftsfähige Handlungsfelder, insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft, den Tourismus, die Freizeit und Naherholung, die regionale Wirtschaft, den Naturschutz sowie die Stadt- und Ortsentwicklung, eröffnet werden.

3.0.8 Landschaftsgebundener Tourismus und Erholung

- (1) G Die landschaftsgebundene touristische Nutzung in der Region soll aufgrund der Vielfältigkeit und der besonderen Eignung der gewachsenen Kulturlandschaft vor allem innerhalb der Naturparke Schwarzwald Mitte/Nord und Südschwarzwald gesichert und ausgebaut werden. Dabei soll die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit für den Naturhaushalt besonders berücksichtigt werden.

- (2) G Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung in der Region, auch im Hinblick auf die Standortqualität von Wohnorten, sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei soll die Sicherung unzerschnittener und durch Lärmimmissionen wenig beeinträchtigter Erholungsräume besonders berücksichtigt werden. Auch sollen Räume und Maßnahmen für das Naturerlebnis gezielt gefördert werden. Die großräumige visuelle Erlebnisqualität der Landschaft soll erhalten werden.

3.0.9 Land- und Forstwirtschaft

- (1) G Die Grundlagen für eine standortgemäße und nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelproduktion sowie eine naturnahe Waldbewirtschaftung sollen als wesentlicher Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft sowie zur regionalen Wertschöpfung in ländlichen Räumen gesichert und entwickelt werden.
- (2) G Die Bedingungen für eine standortangepasste Grünlandwirtschaft im Schwarzwald sollen erhalten werden. Zur Offenhaltung der Landschaft sollen hier extensive Landnutzungsformen und Landschaftspflegemaßnahmen besonders gefördert werden.
- (3) G Die Schutz- und Wohlfahrtswirkungen des Walds sollen besonders berücksichtigt werden. Eine naturnahe Waldbewirtschaftung ist zur Förderung standortgemäßer naturnaher Waldbestände anzustreben. Der Alt- und Totholzreichtum soll auch in genutzten Wäldern gefördert werden. Erst- und Ersatzaufforstungen sollen nicht zu Beeinträchtigungen von Offenlandflächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild oder den Arten- und Biotopschutz führen.
- (4) G Die Nutzungen von nachhaltig erzeugtem heimischem Holz sollen gefördert und darauf aufbauende regionale Wertschöpfungen gestärkt werden.

[...]

4 Regionale Infrastruktur

4.1 Verkehr

4.1.0 Allgemeine Grundsätze

- (1) G Das Verkehrssystem soll langfristig zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen sowie zur Stärkung und Weiterentwicklung der Region als attraktivem Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort beitragen. Hierzu sollen
- die Einbindung der Region in die europäischen Verkehrsnetze weiter verbessert,
 - Erreichbarkeitsdefizite zwischen den Teilräumen, zu und zwischen den Zentralen Orten minimiert,
 - wichtige Schwarzwaldquerungen ausgebaut und
 - grenzüberschreitende Kooperationen und Verbindungen nach Frankreich weiter intensiviert werden.

- (2) G Das Verkehrsnetz soll effizient, sozialverträglich und umweltschonend ausgestaltet werden. Hierzu sollen
- Sicherheit und Gesundheit der aktiven Verkehrsteilnehmer sowie der passiv Betroffenen gewährleistet,
 - Lärmbelastungen vermindert,
 - der Ausstoß von Feinstäuben, Luftschadstoffen und klimaschädlichen Treibhausgasen reduziert,
 - eine weitere Zerschneidung der Landschaft und Störungen des Landschaftsbilds vermieden und bestehende Zerschneidungen abgebaut,
 - möglichst wenig neue Flächen für Verkehrszwecke in Anspruch genommen und nicht mehr benötigte Verkehrsflächen zurückgebaut, renaturiert oder rekultiviert werden.
- (3) G Die Anteile umweltfreundlichen Verkehrsträger am gesamten Personenverkehr sowie die Anteile des Schienenverkehrs und der Binnenschifffahrt am gesamten Güterverkehr sollen weiter gesteigert werden. Hierzu sollen
- dem öffentlichen Verkehr Priorität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr,
 - dem Schienenverkehr und – im Güterverkehr – der Nutzung der Wasserstraßen Priorität gegenüber dem motorisierten Straßen- und Flugverkehr,
 - in der Nahmobilität dem Fuß- und dem Radverkehr Priorität gegenüber motorisierten Verkehrsmitteln eingeräumt werden.
- (4) G Das Verkehrssystem soll in seinen unterschiedlichen Maßstabsebenen und in allen Teilräumen den spezifischen Mobilitätsanforderungen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen Rechnung tragen. Alle öffentlichen Verkehrsmittel sollen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- (5) G Die Entwicklung des Verkehrssystems soll die Prinzipien einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung beachten. Abstimmung und Zusammenarbeit der Träger des Nahverkehrs und der Regionalplanung sollen intensiviert werden.
- (6) G Organisatorische und betriebliche Maßnahmen zur Vernetzung der Verkehrsträger sowie zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes sollen Priorität gegenüber baulichen Maßnahmen haben. Die Kombination aus flächenerschließenden Verkehrsmitteln (Fahrrad und Auto) und liniengebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn und Bus) soll stärker gefördert werden.
- (7) G Der Erhalt des Bestandnetzes soll Priorität vor einem Ausbau der Verkehrswege haben. Beim Aus- und Neubau von ~~Verkehrswegen~~ Straßen und Schienenstrecken sollen
- der flächensparende Ausbau Priorität-Vorrang vor einem Neubau von Verkehrsstraßen haben,
 - die Trassenbündelung Vorrang vor der Anlage neuer Trassen haben.
 - Möglichkeiten zum Aus- und Neubau des Fuß- und Radwegenetzes genutzt werden.

4.1.1 Schienenverkehr

(1) G Das in der Raumnutzungskarte dargestellte für die Region regional bedeutsame Schienennetz soll sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr in seiner Leistungsfähigkeit durch bauliche und betriebliche Maßnahmen so weiterentwickelt werden, dass

- alle für die Entwicklung der Region bedeutsamen Verbindungs- und Erschließungsfunktionen erfüllt werden können,
- die Anbindung der Oberzentren Freiburg und Offenburg an das innerdeutsche und europäische Hochgeschwindigkeitsnetz langfristig sichergestellt und verbessert wird.

(2) V Es wird vorgeschlagen, vorrangig folgende regionalbedeutsame Schienenprojekte in der Region umzusetzen:

- Rheintalbahn: Güterzugtunnel Offenburg
- Rheintalbahn: ~~Aus-/~~Neubau 3. und 4. Gleis Offenburg – Riegel (autobahnparallel)
- Rheintalbahn: Neubau 3. und 4. Gleis Riegel – Mengen (autobahnparallel)
- Rheintalbahn: Aus-/Neubau 3. und 4. Gleis Mengen – Auggen („Bürgertrasse“)
- Europabahn: Aus-/Neubau ~~Kehl – Appenweier – Kehl~~
- Höllentalbahn: abschnittsweise zweigleisiger Ausbau Freiburg – Donaueschingen
- Höllentalbahn: Elektrifizierung Neustadt – Donaueschingen
- Höllentalbahn: Umbau Bahnhof Titisee für Flügelungen
- Breisacher Bahn: abschnittsweise zweigleisiger Ausbau und Elektrifizierung
- Breisacher Bahn: Umbau Bahnhof Gottenheim für Flügelungen
- Breisacher Bahn: Wiederherstellung des grenzüberschreitenden Schienenverkehrs nach Colmar (Wiederaufbau der Rheinbrücke)
- Elztalbahn: abschnittsweise zweigleisiger Ausbau und Elektrifizierung
- Kaiserstuhlbahn: abschnittsweise zweigleisiger Ausbau und Elektrifizierung
- Kaiserstuhlbahn: Neubau Querverbindung im Bahnhof Riegel-Malterdingen zur Verknüpfung der Rheintalbahn

4.1.2 Straßenverkehr

(1) G Das in der Raumnutzungskarte dargestellte regionalbedeutsame Straßennetz soll entsprechend der in Plansatz 4.1.0 genannten regionalen Gesamtverkehrskonzeption funktionsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden.

(2) V Es wird vorgeschlagen, vorrangig folgende regionalbedeutsame Straßenprojekte in der Region umzusetzen:

- A 5: Ausbau Offenburg – ~~Neuenburg-Bad Krozingen~~ auf sechs Streifen
- A 5: Neubau Anschlussstelle Offenburg-Süd

- A 5: Neubau Anschlussstelle Lahr-Nord/Friesenheim einschließlich Nordumfahrung Friesenheim und Schuttern
- B 3: Neubau Umfahrung Kippenheim und Mahlberg
- ~~B 3: Neubau Umfahrung Schallstadt~~
- B 31/A 860: Neubau Stadttunnel Freiburg
- B 31: Neubau Umfahrung Falkensteig
- B 31: Ausbau Hinterzarten – Titisee auf drei Streifen
- B 31: Ausbau Friedenweiler – Löffingen auf drei Streifen
- B 31 West: Neubau 2. Bauabschnitt Gottenheim – Breisach
- B 33: Neubau Südzubringer Offenburg
- B 33: Neubau Umfahrung Haslach im Kinzigtal
- B 33: Neubau Umfahrung Gutach (Schwarzwaldbahn)
- B 294: Neubau Umfahrung Niederwinden / Oberwinden
- ~~B 294: Neubau Umfahrung Elzach-Süd~~
- B 415: Neubau Umfahrung Lahr-Ost, -Kuhbach, -Reichenbach
- L 100: Aus-/Neubau Rheinübergang Schwanau – Gerstheim

(3) G Für den Erhalt und die Erhöhung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit des regionalbedeutsamen Straßennetzes sollen vorrangig organisatorische und betriebliche Maßnahmen ergriffen werden.

(4) G Anlagen für den ruhenden Verkehr sollen flächeneffizient geplant und betrieben werden.

4.1.3 Binnenschifffahrt

(1) G Die Häfen Kehl und Breisach sollen den Erfordernissen der Binnenschifffahrt für den Güterverkehr entsprechend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

(2) G Die vorhandenen Yacht- und Sportboothäfen am Rhein sowie die Landungsmöglichkeiten für Flusskreuzfahrtschiffe in Kehl und Breisach sollen erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

4.1.4 Luftverkehr

(1) G Die Flugplätze ~~Offenburg,~~ Lahr, Freiburg und Bremgarten sollen für die Zwecke der Allgemeinen Luftfahrt bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden.

(2) G Der Sonderflughafen Lahr soll langfristig für den Frachtflugverkehr erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

(3) G Die Anbindung der Region an die Flughäfen Basel/Mulhouse/Freiburg, Karlsruhe/Baden-Baden und Strasbourg soll bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

4.1.5 Kombiniertes Verkehr

- | (1) G Der Hafen Kehl soll in seiner Funktion als intermodaler Verknüpfungspunkt gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.
- | (2) G Das Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr soll langfristig zu einem intermodalen Logistikstandort ausgebaut werden.
- | (3) Z Der Standort für kombinierten Verkehr in Lahr ist in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiet festgelegt. In diesem Gebiet sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion, dem Umschlag im kombinierten Verkehr, nicht vereinbar sind.

4.1.6 Öffentlicher Personenverkehr

- | (1) G Der Öffentliche Personenverkehr soll sowohl innerhalb der Region als auch über die Regionsgrenzen hinweg attraktiver gestaltet und ausgebaut werden. Hierzu sollen
 - der Öffentliche Personennahverkehr durch Förderung der Schnittstellen mit anderen Verkehrsträgern besser in das Gesamtverkehrssystem integriert werden,
 - Tangentialverbindungen in den verdichteten Bereichen und grenzüberschreitenden Angebote nach Frankreich ausgebaut werden,
 - der ÖPNV mit Tourismus- und Freizeitangeboten verknüpft werden,
 - der Fernbusverkehr (insbesondere grenzüberschreitend und schwarzwaldquerend) gefördert werden
- | (2) G Insbesondere im Ländlichen Raum sollen
 - eine möglichst optimale Bedienung in der Fläche gewährleistet werden,
 - Zubringerverkehre zu den Haltestellen des Schienenpersonenverkehrs und den Zentralen Orten sowie der Schienenpersonennahverkehr mit nachgeordneten Busverkehren weiter abgestimmt werden,
 - der Öffentliche Personennahverkehr durch flexible innovative Angebotsformen ergänzt werden.

4.1.7 Fuß- und Radverkehr

- G Fußverkehr und Radverkehr sollen als gleichwertige Verkehrssysteme neben dem motorisierten Individualverkehr und dem öffentlichen Verkehr in der örtlichen und überörtlichen Verkehrsplanung berücksichtigt werden.

4.1.8 Nachrichtenverkehr

- G Der Nachrichtenverkehr mit Post- und Telekommunikationsdienstleistungen, insbesondere eine hinreichend leistungsfähige Breitbandversorgung, soll aus Gründen der Daseinsvorsorge und zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilen der Region aufrechterhalten, weiterentwickelt und den Kommunikationsbedürfnissen entsprechend ausgebaut werden.

| [\[...\]](#)

1 Grundsätze der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und Ordnung der Region

1.1 Besondere Chancen und Aufgaben für die Region

Begründung zu 1.1.1 Leitbild der Regionalentwicklung

Aufgrund des zunehmenden intensiven Standortwettbewerbs sowie den steigenden sozialen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Ansprüchen an den Raum gilt es, diese entsprechend dem für die Entwicklung des Landes Baden-Württemberg geltenden „Prinzip der Nachhaltigkeit“ miteinander in Einklang zu bringen. Intention ist es, zu einer dauerhaft ausgewogenen Ordnung und Entwicklung des Raums mit seiner polyzentrischen Siedlungsstruktur hinzuführen und weitere Entwicklungschancen in der Region zu ermöglichen. Elementar dafür ist, dass die Siedlungs-, Freiraum-, Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung untereinander abgestimmt erfolgt und an einer sparsamen Inanspruchnahme natürlicher und finanzieller Ressourcen, am sozialen Miteinander, der Integration und der Mobilität aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtet wird. Im Hinblick auf die langfristige ~~eine~~-Sicherung der ~~langfristigen~~-Daseinsvorsorge und sich verändernde Anforderungen an den Raum ist es ~~wichtig~~ erforderlich, nachfolgenden Generationen Gestaltungsspielräume und Handlungsmöglichkeiten offen zu ~~er~~halten.

Ziel ist es, auf eine Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen Teilräumen hinzuwirken und vorhandene innerregionale Ungleichgewichte zu vermindern. Angesichts des vergleichsweise hohen Verdichtungsgrades in der Rheinebene, der in allen Teilräumen vorhandenen Flächenpotenziale im Siedlungsbestand sowie der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ist ein sparsamer Umgang mit Siedlungsflächen geboten. Gleichwohl ist es wichtig, eine sparsame Flächennutzung mit der weiteren Entwicklung der Region insgesamt in Einklang zu bringen.

Daneben kommt es darauf an, eine einseitige Belastung verdichteter Räume zu vermeiden und die Tragfähigkeit für eine leistungsfähige technische und soziale Infrastruktur in ländlichen Räumen zu verbessern um den ländlichen Räumen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Dabei kann nicht die Schaffung identischer Lebensverhältnisse in allen Teilräumen im Vordergrund stehen, sondern die Gewährleistung des Zugangs und der Erreichbarkeit von Leistungen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Gleichermäßen ist es wichtig, dass qualifizierte Erwerbsmöglichkeiten vorhanden sind und Infrastrukturstandards sowie Umweltqualitäten für alle Teile der Bevölkerung gewährleistet werden können.

Begründung zu 1.1.2 Die Region als Einheit gestalten

Stärke der Region ist die Vielfalt der Städte und Gemeinden mit ihrer polyzentrischen Struktur. Die Region begreift sich dabei mehr als nur die Summe ihrer Teile und will „gemeinsam Vielfalt stärken“. Eine Annäherung an diese grundlegende raumordnerische Zielsetzung kann in der Region Südlicher Oberrhein nur erreicht werden, wenn das Planen und Handeln der einzelnen Teilräume in der Region noch stärker von Kooperation und Koordination geprägt ist. Gleichzeitig gilt es, auch wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten für Gemeinden in ländlichen Räumen zu nutzen, um diese zu stabilisieren und das vorhandene Entwicklungsgefälle in West-Ost-Richtung zu verringern. Förderprogramme des Landes sowie des Bundes und der EU können unterstützend von den regionalen Akteuren genutzt werden.

Begründung zu 1.1.3 Die Region als Teil der Trinationalen Metropolregion

Die zentrale Lage der Region Südlicher Oberrhein, die Nähe zu Frankreich und der Schweiz sowie eine fortschreitende Integration Europas bieten gute Voraussetzungen für eine Fortführung, Verstetigung und Vertiefung der trinationalen Zusammenarbeit am Oberrhein. Bereits heute verfügt die Oberrheinregion über metropolitane Funktionen vergleichbar mit anderen „Europäischen Metropolregionen“ und ist Wachstumsmotor für die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung.

Die seit den 1970er Jahren aufgebauten vielfältigen trinationalen Kooperationsstrukturen sind Grundlage, um die Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Partnern, Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürgern zu intensivieren.

In einer polyzentrischen Metropolregion steht das Wechselspiel einer komplimentären Funktionsteilung und Zusammenarbeit zwischen Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen im Vordergrund. Damit bietet sich die Chance, Eigenständigkeit und Identität der Region Südlicher Oberrhein in der Trinationalen Metropolregion Oberrhein zu wahren und diese in deren Gesamtprofil einzubetten.

Die Grenzlage ist aber auch nach wie vor ein Entwicklungshemmnis. Insbesondere bleiben die Verbindungsqualitäten über den Rhein sowohl auf der Straße als auf der Schiene noch deutlich hinter den Standards der Binnenverkehre zurück. Deshalb ist es erforderlich, in Zusammenarbeit mit den Partnern am Oberrhein, auch unter Nutzung europäischer Förderprogramme, auf eine Verbesserung hinzuwirken.

Begründung zu 1.1.4 Chancengleichheit

Raumordnerische und regionalplanerische Maßnahmen wirken sich auf unterschiedliche Bevölkerungsgruppen aufgrund unterschiedlicher Lebenslagen, Eigenschaften und Fähigkeiten verschieden aus.

Der Amsterdamer Vertrag hat im Jahr 1999 in seinen Art. 2 und Art. 3 Abs. 2 die Chancengleichheit von Frauen und Männern als Ordnungsprinzip („Gender Mainstreaming“) EU-weit verbindlich festgeschrieben. Neben einer Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenssituationen im Alltag von Frauen und Männern werden dort auch die Belange von alten und jungen Menschen sowie von behinderten und nicht behinderten Menschen vertreten. Für die Regionalentwicklung soll dieses als handlungsleitendes Prinzip bei der Planung, Durchführung, Begleitung und Bewertung von Maßnahmen gelten, mit dem neue Qualitätsstandards in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Mobilität erreicht werden.

1.2 Grundsätze zur räumlichen Ordnung und Entwicklung

Begründung zu 1.2.1 Weiterentwicklung der polyzentrischen Siedlungsstruktur

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne der dezentralen Konzentration orientiert sich am System der Zentralen Orte sowie an Entwicklungsachsen. ~~Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschieht dies vorrangig in Siedlungsbereichen und Zentralen Orten.~~ Die Gewährleistung einer angemessenen und sozialgerechten Versorgung mit Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung steht dabei im Vordergrund. (vgl. LEP PS 1.3).

Regionsweit können Dorfkerne, Orts- und Stadtteilzentren ~~und~~ sowie Innenstädte ~~können~~ dauerhaft in ihrer Anziehungskraft ~~für die Wohnbevölkerung~~ erhalten werden, wenn sie als attraktive und vitale Mittelpunkte des Zusammenlebens wahrgenommen werden und gleichermaßen als Standorte des Wohnens, des Arbeitens, der Bildung, ~~und der Kultur,~~

des Einkaufens und der Dienstleistungen sowie für Freizeit und Erholung genutzt werden können.

Begründung zu 1.2.2 Demografischer Wandel und Sicherung der Daseinsvorsorge

Der demografische Wandel ist ein zentrales gesellschaftspolitisches Thema und raumordnerisches Handlungsfeld. In vielen ländlichen Teilräumen werden die Bevölkerungszahlen weiter zurückgehen. Insbesondere ist mit einer Abnahme der Zahl der Erwerbstätigen, der Bauwilligen und der Schulpflichtigen zu rechnen. Dagegen wird es eine deutliche Zunahme älterer Menschen, vor allem Hochbetagter, geben. Die Auswirkungen der sich verändernden Alters- und Haushaltsstrukturen haben Auswirkungen auf den Flächenbedarf und auf die Infrastruktur der Gemeinden.

Regionalplanerisches Ziel ist es, die weitere Siedlungsentwicklung an der sich wandelnden Bevölkerungsstruktur auszurichten und die siedlungsgebundene Infrastruktur auch in Zukunft finanzierbar zu halten. Dabei kommt der Sicherung und zukunftsfähigen Gestaltung der Standorte der privaten und öffentlichen Daseinsvorsorge eine besondere Bedeutung zu. Durch Schaffung multifunktionaler Nutzungsmöglichkeiten und räumlicher Kooperation bietet sich die Chance, die Auslastung dieser Infrastruktureinrichtungen zu verbessern. Diese können, vor allem für die Gemeinden in ländlich peripheren Teilräumen, durch neue und innovative Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs ergänzt werden und sich an nachfrageorientierten Bedürfnissen älterer Menschen ausrichten.

Aus der Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung kann, gerade in den strukturschwächeren Teilräumen der Region, eine Stabilisierung des Arbeitsplatzangebots erwachsen, wenn neue Produkte und Dienstleistungen in den Bereichen Gesundheit und Betreuung sowie Freizeit und Tourismus entwickelt und angeboten werden.

Die Anbindung an die digitalen Datennetze ist für die Bevölkerung ein wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge und für die Wirtschaft ein wichtiger Standortfaktor. Regionalplanerisches Ziel ist es, alle Teile der Region zügig an Kommunikationsnetze der neuesten Generation mit entsprechender Leistungsfähigkeit anzubinden.

Begründung zu 1.2.3 Die Region als Wirtschafts- und Wissensregion

Die zunehmende Globalisierung und Internationalisierung, der fortschreitende wirtschaftliche Strukturwandel verbunden mit einem zunehmenden nationalen und internationalen Wettbewerb sowie den dynamischen Veränderungen im Bereich Telekommunikation erhöhen Anforderungen an Standortqualitäten.

Gleichzeitig bietet die Region Südlicher Oberrhein aufgrund ihrer hohen wirtschaftlichen Dynamik und ihrer im bundesdeutschen Vergleich herausgehobenen Wirtschaftskraft ein hervorragendes Potenzial für Forschung und Entwicklung. Dieses Potenzial kann insbesondere durch fachübergreifende Kooperation von Hochschul- und Wissenschaftseinrichtungen innerhalb der Trinationalen Metropolregion Oberrhein ausgebaut werden. Die Innovationskraft der Region kann darüber hinaus maßgeblich gestärkt werden, wenn die räumlichen Voraussetzungen für Einrichtungen geschaffen werden können, die sowohl Flächen für Ausgründungen aus den Hochschulen bieten können, als auch die Ansiedlung von forschungsaffinen Firmen in der Nähe zu den Hochschulen in der Region ermöglichen.

Eine regionale Schwerpunktbildung mit komplementären Funktionen ist sinnvoll (Industrie, Gewerbe, Logistik, Dienstleistung, Technologie und Forschung sowie Tourismus und Gesundheitswirtschaft). Dadurch kann ein Beitrag zur Stärkung der dezentralen Siedlungsstruktur, zur Verminderung des ökonomischen West-Ost-Gefälles in der Region, sowie einer Stärkung des eigenständigen Entwicklungspotenzials der ländlichen Räume

geleistet werden. Dabei kommt neben den o. g. Wirtschaftsbranchen auch der Land- und Forstwirtschaft in Zukunft eine zentrale Rolle zum Erhalt dezentraler Erwerbsmöglichkeiten und zur regionalen Wertschöpfung in den ländlichen Räumen zu. Eine besondere regionale Bedeutung kommt der Stärkung und Weiterentwicklung der Oberzentren Freiburg und Offenburg sowie den einzelnen Mittelbereichen als Arbeitsmarkt- und Ausbildungszentren zu. Als vorrangiger wirtschaftlicher Schwerpunkt ist in diesem Zusammenhang der Ausbau neuer Cluster und Schlüsseltechnologien zu sehen.

Begründung zu 1.2.4 Nachhaltige Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur

Der Rheingraben ist ein Transitkorridor von internationaler Bedeutung und eine europäische Drehscheibe für den Personen- und Güterverkehr. Die Rheintalbahn verbindet als Teil des transeuropäischen Verkehrsnetzes (TEN-V) zwischen Rotterdam und Genua mehrere der stärksten Wirtschaftsräume des Kontinents miteinander. Die überregionalen Ost-West-Verbindungen, einschließlich der Schienenverbindungen, Bundes- und Landesstraßen, leisten einen wichtigen Beitrag zum Abbau des Entwicklungsgefälles zwischen Schwarzwald und Rheinebene.

Das Verkehrsaufkommen hat sich in der Region insbesondere seit der Wiedervereinigung Deutschlands und dem fortschreitenden europäischen Integrationsprozess deutlich erhöht. Die Verkehrsbeziehungen und die Intensität der überregionalen und internationalen Verkehrsströme, insbesondere in Nord-Süd-Richtung, aber auch in Ost-West-Richtung, haben weiter zugenommen. Ein weiteres erhebliches Ansteigen der Verkehrsströme bis 2025 ist zu erwarten. Dabei ist es von besonderer Bedeutung, die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Region und der Standortattraktivität der Städte und Gemeinden diesen Veränderungen anzupassen. Insbesondere verkehrlich hochbelastete Räume wie die Rheinebene bedürfen eines bedarfsgerechten Ausbaus, einer Vernetzung und Bündelung von Verkehrsinfrastruktur unter Berücksichtigung der spezifischen Potenziale der Verkehrsträger.

Begründung zu 1.2.5 Die Region als lebenswerter Landschafts-, Natur- und Kulturraum

Nachhaltige Regionalentwicklung und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sind zentrale Herausforderungen für die Raumordnung. Dies beinhaltet eine Bewahrung der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Beschränkung von Freiraumverlusten, den Erhalt großräumiger unzerschnittener Freiräume, eine Bündelung von technischer Infrastruktur und einer kompakten Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip „Innen vor Außen“ (LEP PS 3.1.9). Dies gilt auch für ökologisch sensible Bereiche außerhalb von Schutzgebieten gemäß dem gesetzlichen Auftrag durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG). Ziel ist es, neue Inanspruchnahmen von Freiraum möglichst in solche Bereiche zu lenken, in denen sie keine schwerwiegenden Belastungen für den Naturhaushalt nach sich ziehen.

Land- und Forstwirtschaft erfüllen vielfältige ökonomische, ökologische und soziale Aufgaben. Für eine zukunftsfähige Land- und Forstwirtschaft ist es wichtig, dass ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, Bewirtschaftungsweisen an die natürlichen Standortbedingungen, veränderten Klimabedingungen natur- und landschaftsverträglich sowie ressourcenschonend angepasst sind. Dies umfasst die Sicherung einer bäuerlichen Landwirtschaft mit dem Ziel des Erhalts der überregional bedeutsamen Kultur-, Tourismus- und Erholungslandschaft Schwarzwald. Dazu kann auch eine behutsame Fortentwicklung von Siedlungsstrukturen sowie angepasster Bauformen beitragen.

Aufgrund der speziellen naturräumlichen und geologischen Gegebenheiten am Oberrhein trägt die Region eine besondere Verantwortung für nicht vermehrbare natürliche Res-

ourcen wie Boden, Rohstoffe und Grundwasser. Diese auch für zukünftige Generationen dauerhaft zu erhalten, ist wesentliche Aufgabe der Regionalplanung. Gleiches gilt für landschaftsprägende Kultur-, Bau- und Bodendenkmale.

Den durch den Klimawandel steigenden Belastungen und Risiken für den Menschen, insbesondere die Zunahme der Hochwassergefahr sowie der sommerliche Hitzebelastung in der Region kann durch geeignete Vorsorgemaßnahmen auch in räumlicher Hinsicht Rechnung getragen werden. Dabei gilt es, zusammenhängende Freiräume, die eine besondere Funktion für die Vorsorge vor Naturgefahren oder den Ausgleich von klimatischen Belastungen besitzen, langfristig zu erhalten.

Begründung zu 1.2.6 Die Region der Energieeffizienz und erneuerbaren Energien

Die Zusammenführung der Förderung aller Formen regenerativer Energien mit der Raumentwicklung ist Voraussetzung für eine nachhaltige Energieversorgung. Dabei ist es von großer Bedeutung, den Anteil regenerativer Energien flächensparend, umweltverträglich und in Abstimmung mit anderen konkurrierenden freiraumbezogenen Nutzungsansprüchen zu erhöhen. Insbesondere in ländlichen Räumen bietet sich damit eine Chance, einen Beitrag zur Erhöhung der regionalen Wertschöpfung zu leisten.

2 Regionale Siedlungsstruktur

2.1 Raumkategorien

Erläuterung: Die Raumkategorien werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LplG im LEP gemeindegewise festgelegt. Sie sind gemäß § 11 Abs. 6 Nr. 1 LplG nachrichtlich in den Regionalplan zu übernehmen. Ein eigener Gestaltungsauftrag bei der Abgrenzung der Raumkategorien kommt der Regionalplanung nicht zu.

Der LEP (PS 2.2.1) weist entsprechend der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten vier Raumkategorien in der Region Südlicher Oberrhein aus:

- *Verdichtungsraum Freiburg als großflächiges Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung,*
- *Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg als an den Verdichtungsraum angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung,*
- *Ländlicher Raum, untergliedert in*
 - *Verdichtungsbereich Offenburg/Lahr/Kehl als Stadt-Umland-Bereich mit engen Verflechtungen und erheblicher Siedlungsverdichtung,*
 - *Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächiges Gebiet mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil.*

Begründung zu 2.1.1 Verdichtungsraum Freiburg

Es handelt sich um nachrichtliche Übernahmen aus dem LEP (PS 2.1.1, 2.2.2, 2.2.3 und 2.2.4). Der Verdichtungsraum Freiburg umfasst zwar nur ca. 8 % der Fläche des Planungsraumes, jedoch weisen weite Teile des Verdichtungsraums Einwohnerdichten von über 1.000 Einwohner pro km² und einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche auf. Ein Großteil der wirtschaftlichen Leistung der Region wird im Verdichtungsraum Freiburg erbracht. Entsprechend den Vorgaben des LEP ist bei der Siedlungsentwicklung innerhalb des Verdichtungsraums aufgrund der intensiven Raum-

beanspruchung für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke eine weitere Verschärfung negativer Folgen der Siedlungsentwicklung zu vermeiden. Dabei steht im Verdichtungsraum Freiburg ein Ausgleich und eine Funktions- und Lastenteilung zwischen ~~Siedlungskernen und der Kernstadt und ihrem~~ Umland im Vordergrund.

Begründung zu 2.1.2 Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg

Es handelt sich um eine auf den Verdichtungsraum Freiburg konkretisierte nachrichtliche Übernahme aus dem LEP (PS 2.3.1). Die Randzone des Verdichtungsraums Freiburg umfasst knapp 10 % der Fläche der Region und bietet sich zur Entlastung des ~~Kern~~Verdichtungsraums von Siedlungsdruck sowie als Ausgleichsraum für defizitäre Freiraumfunktionen ~~inm~~ der hoch verdichteten Kernraumzone an, um die Standortattraktivität in der Kernzone erhalten zu können. Die engen strukturellen Verflechtungen zum Verdichtungsraum sowie die infrastrukturelle Anbindung auf leistungsfähige Anknüpfungspunkte an den öffentlichen Personennahverkehr erlauben zusätzliche Siedlungsflächen in den dargestellten Siedlungsbereichen. Gleichzeitig sind die Potenziale zur Eigenentwicklung zu sichern. Damit wird ermöglicht, die polyzentrale Siedlungsstruktur in der Region weiter zu stärken.

Infolge der leistungsfähigen Bandinfrastrukturen entlang der Landesentwicklungsachsen Freiburg im Breisgau – Emmendingen – Lahr/Schwarzwald – Offenburg bzw. Freiburg im Breisgau – Bad Krozingen/Staufen im Breisgau – Müllheim (– Lörrach/Weil am Rhein) weisen auch die an die Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg nördlich und südlich angrenzenden Bereiche vergleichbare Merkmale auf.

2.1.3 Ländlicher Raum

Begründung zu 2.1.3.1 Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum

Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme aus dem LEP (PS 2.4.2). Im LEP wurde 2002 die neue Raumkategorie „Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum“ eingeführt, um Stadt-Umland-Bereiche mit engen Verflechtungen und erheblicher Siedlungsverdichtung zu kennzeichnen. Der Verdichtungsbereich Offenburg/Lahr/Kehl, der ca. 11 % der Regionsfläche umfasst, soll als stärker vernetzter Teilraum dem benachbarten Ländlichen Raum Entwicklungsimpulse vermitteln. Das Oberzentrum Offenburg sowie die beiden Mittelzentren Kehl und Lahr/Schwarzwald sollen als Entwicklungsmotoren wirken. Dabei steht im Verdichtungsraum Offenburg/Lahr/Kehl ein Ausgleich und eine Funktions- und Lastenteilung zwischen ~~Siedlungskernen und den Kernstädten und ihrem~~ Umland im Vordergrund.

Infolge der leistungsfähigen Bandinfrastrukturen entlang der Landesentwicklungsachsen Freiburg im Breisgau – Emmendingen – Lahr/Schwarzwald – Offenburg bzw. Offenburg – Achern (– Bühl) weisen auch die an den Verdichtungsbereich Offenburg/Lahr/Kehl nördlich und südlich angrenzenden Bereiche vergleichbare Merkmale auf.

Bei grenzüberschreitender Betrachtung bildet die Stadt Kehl zugleich einen Teil des (nicht formal festgelegten) Verdichtungsraums Strasbourg/Kehl. Dieser weist Merkmale eines Verdichtungsraums im Sinne des LEP (Kap. 2.2) auf.

Begründung zu 2.1.3.2 Ländlicher Raum im engeren Sinne

Der Ländliche Raum im engeren Sinne macht über 70 % der Regionsfläche aus. Er konzentriert sich vor allem in den Bereichen des Schwarzwalds mit seiner besonderen kulturlandschaftlichen Bedeutung. Entsprechend der Entwicklungskonzeption des LEP sind die

Qualitäten und Vorzüge des Ländlichen Raums im engeren Sinne zu sichern und zu entwickeln. Hieran anknüpfend eröffnen sich Chancen für den Ländlichen Raum im engeren Sinne, zum Ausgleich und für eine nachhaltige und positive Gesamtentwicklung der Region auf die besonderen Eignungen für die Naherholung und den Tourismus aufzubauen.

Gleichzeitig soll dieser als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum unter Bewahrung seiner vielfältigen teilregionalen Ausprägungen gesichert und weiter gestaltet werden. Überdies gilt es, bestehende Einrichtungen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in ihrem Bestand zu sichern und neue Beschäftigungsperspektiven außerhalb der klassischen Sektoren wie Tourismus, Forst- und Landwirtschaft insbesondere auch im Bereich Erneuerbare Energien aufzuzeigen.

Begründung zu 2.2 Entwicklungsachsen

Die Entwicklungsachsen leisten als Teil des punktaxialen Systems einen wichtigen Beitrag zur Sicherung, Ordnung und Steuerung der Siedlungsentwicklung. Daneben schaffen sie die Voraussetzungen zu einer günstigen Erschließung, Erreichbarkeit und Anbindung, zur Bündelung von Verkehrsstrassen, zur Tragfähigkeit von Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere des schienengebundenen Nahverkehrs, sowie zum Leistungsaustausch von Zentralen Orten untereinander und zu den sie umgebenden Räumen. Die Entwicklungsachsen in der Region Südlicher Oberrhein orientieren sich an dem überörtlich bedeutsamen Straßennetz, den bestehenden Schienenstrecken und der regionalen Siedlungsstruktur (LEP PS 2.6.1).

Dem Bündelungsprinzip der Entwicklungsachsen entsprechend sollen zwischen den Entwicklungsachsen ausreichende Freiräume erhalten werden, um klimatologischen und freiraumplanerischen Erfordernissen, landschaftsbezogenen und ruhigen Erholungsmöglichkeiten sowie Ansprüchen der Land- und Forstwirtschaft sowie weiteren freiraumbezogene Funktionen und Nutzungen gerecht zu werden (LEP PS 2.6.4).

Begründung zu 2.2.1 Landesentwicklungsachsen

Die Landesentwicklungsachsen sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 LplG im LEP festgelegt. Sie sind gemäß § 11 Abs. 6 Nr. 3 LplG nachrichtlich in den Regionalplan zu übernehmen und zu konkretisieren. Die regionalplanerische Konkretisierung der Landesentwicklungsachsen erfolgt gemäß LEP (PS 2.6.2) im Text durch Nennung der durch die Entwicklungsachse verbundenen Zentralen Orte sowie in der Strukturkarte durch die zeichnerische Darstellung der Verbindung der Zentralen Orte.

Mit den im LEP festgelegten Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume gesichert sind und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

Begründung zu 2.2.2 Regionale Entwicklungsachsen

Die fünf festgelegten regionalen Entwicklungsachsen orientieren sich an der gewachsenen Siedlungs- und Verkehrsstruktur der Region und bieten wichtige Entwicklungspotenziale für

- den grenzübergreifenden Leistungsaustausch (insbesondere in Ost-West-Richtung über den Rhein nach Frankreich und über den Schwarzwald),

- die innere Erschließung der Region und den Anschluss ländlicher Teilräume an die großen Verkehrsinfrastrukturen im Rheintal sowie
- eine integrierte Siedlungs- und Nahverkehrsplanung.

Die regionalen Entwicklungsachsen sind zudem mit den Achsen in den Nachbarräumen abgestimmt.

- Die Achse Achern – Rheinau (– Gamsheim) ist eine grenzüberschreitende Entwicklungsachse, die eine verbesserte Anbindung des Mittelbereichs Achern an das Elsass gewährleisten und die Zentralen Orte Achern und Rheinau stärken soll.
- Die Achse Lahr/Schwarzwald – Schwanau (– Erstein) stellt eine grenzüberschreitende Entwicklungsachse dar. Diese soll eine verbesserte Anbindung des Mittelbereichs Lahr an das Elsass (inkl. Autobahn A 35) gewährleisten, die Zentralen Orte Lahr/Schwarzwald und Schwanau/Meißenheim stärken sowie örtliche Verkehrsbelastungen abbauen.
- Die Achse Emmendingen – ~~Teningen~~—Endingen am Kaiserstuhl (– Sélestat) ist eine grenzüberschreitende Entwicklungsachse, die die verbesserte Anbindung des Mittelbereichs Emmendingen an das Elsass (inkl. Autobahn A 35) gewährleisten soll, verbesserte Anbindung (Straße und Schiene) des nördlichen Kaiserstuhls an das Mittelzentrum Emmendingen sowie zur Stärkung der Zentralen Orte Emmendingen, ~~Teningen~~ und Endingen am Kaiserstuhl beitragen soll.
- Die Achse Müllheim – Neuenburg am Rhein (– Mulhouse) stellt eine grenzüberschreitende Entwicklungsachse (Straße und Schiene) dar, soll eine verbesserte Anbindung der Region an das südliche Elsass (inkl. Autobahn A 35, TGV-Bahnhof Mulhouse, Euro-Airport Basel/Mulhouse/Freiburg) gewährleisten und zur Stärkung der Zentralen Orte Müllheim und Neuenburg am Rhein beitragen.
- Die Achse Offenburg – Appenweier – Oberkirch – Oppenau (– Freudenstadt) ist eine regionsüberschreitende Entwicklungsachse (im Wesentlichen entlang der Bundesstraße B 28 und der Renchtalbahn), die den Abschnitt Kehl – Willstätt – Appenweier der ausgeformten Landesentwicklungsachse Offenburg – Kehl (– Strasbourg) in östliche Richtung verlängert und gedanklich an die Landesentwicklungsachse Freudenstadt – Horb am Neckar – Rottenburg am Neckar – Tübingen/Reutlingen anknüpft. Die Achse schließt das Renchtal mit insgesamt vier Gemeinden, darunter das Unterzentrum Oberkirch und das Kleinzentrum Oppenau, an den Verdichtungsbereich Offenburg/Lahr/Kehl und die überregional bedeutsamen Infrastrukturen im Rheintal an.

Zur Entfaltung der raumordnerischen Potenziale der vier Regionalen Entwicklungsachsen wird vorgeschlagen, diese auch jenseits der Regionsgrenze durch entsprechende Festlegungen in den jeweiligen Planungsdokumenten (Regionalplan, Schéma de Cohérence Territoriale u. a.) zu verankern und sinnvoll weiterzuführen.

2.3 Zentrale Orte

Erläuterung: Zentrale Orte sind insbesondere Standorte, an denen öffentliche und private Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, sowie soziale und kulturelle Angebote gebündelt vorgehalten bzw. angeboten werden. Insbesondere Güter und Dienstleistungen, die nicht in jeder Gemeinde in tragfähigen Einrichtungen angeboten werden können, sollen in leistungsfähigen Zentralen Orten gebündelt werden. Die Grundversorgung ist in allen Gemeinden, auch in solchen ohne Zentralörtliche Einstufung, abzudecken.

Die Differenzierung der Zentralen Orte in unterschiedliche Stufen berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen Zentraler Orte und die unterschiedliche

Größe der Verflechtungsbereiche zur Sicherung einer ausreichenden Tragfähigkeit der Versorgungseinrichtungen. Die Zentralen Orte dienen so der Sicherstellung gleichwertiger Versorgungsmöglichkeiten in der Region und damit auch der Umsetzung der raumordnerischen Leitvorstellung der nachhaltigen Entwicklung unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange.

Begründung zu 2.3.1 Oberzentren

Die Oberzentren (LEP PS 2.5.8) sind gemäß § 11 Abs. 6 LplG nachrichtlich in den Regionalplan zu übernehmen.

Die Funktion der beiden Oberzentren Freiburg im Breisgau und Offenburg wird im Einzelnen durch eine Vielzahl hochqualifizierter Leistungen geprägt. Sie erfüllen sowohl regionale als auch ~~rein städtische örtliche~~ Versorgungsfunktionen. Bei der weiteren Entwicklung der zentralörtlichen Ausstattung der Oberzentren ist darauf zu achten, dass neue Einrichtungen nach Möglichkeit an solchen Standorten errichtet werden, die neben den ~~städtischen kommunalen~~ auch regionalen Belangen genügen.

Begründung zu 2.3.2 Mittelzentren und Mittelbereiche

Die Mittelzentren und die Mittelbereiche (LEP PS 2.5.9) sind gemäß § 11 Abs. 6 LplG nachrichtlich in den Regionalplan zu übernehmen.

Neben den Oberzentren sind die Mittelzentren Träger der Leistungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs. Diese sollen daher in Verbindung mit ihren Mittelbereichen als Standorte für Versorgungseinrichtungen, Gewerbe, Arbeitsplatz- und Wohnstandorte gestärkt werden. Die Mittelbereiche sind die Verflechtungsbereiche der Mittelzentren, in denen der gehobene und spezialisierte Bedarf gedeckt werden soll. Sie sind ~~darüber hinaus auch Räume, in denen wesentliche übergemeindliche Lebensbeziehungen der Bevölkerung (z. B. Arbeitsplätzen) wichtige Bezugsräume der Bevölkerung, in denen ein Großteil der überörtlichen Lebensbeziehungen (Versorgung, Arbeit, Bildung, Freizeit) stattfinden~~ und besonders enge wirtschaftliche und verkehrliche Verflechtungen bestehen.

Begründung zu 2.3.3 Unterzentren

Die nach § 11 Abs. 3 LplG im Regionalplan festzulegenden Unterzentren dienen der Versorgung ihres Verflechtungsbereichs mit dem qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf (LEP PS 2.5.10).

Die unterzentrale Funktion manifestiert sich in der vielfältigen Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. Hierzu gehören z. B. weiterführende allgemein bildende Schulen (Realschule, Gymnasium), Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Sport- und Festhalle, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe, Fachgeschäfte guter Auswahlmöglichkeit. Von den Kleinzentren unterscheiden sie sich vor allem durch die qualifiziertere Ausstattung in der Grundversorgung und durch die damit verbundenen Ergänzungsfunktionen in Teilbereichen der mittelzentralen Versorgung.

Die Verflechtungsbereiche der Unterzentren (~~Nahbereiche~~) sollen im Ländlichen Raum mindestens 10.000 Einwohner umfassen (LEP PS 2.5.10). ~~Sie werden im Regionalplan nicht verbindlich vorgegeben, da sie insbesondere in verdichteten Bereichen den komplexen Mustern interkommunaler und teilörtlicher Verflechtungen nicht gerecht werden können.~~

Gegenüber dem Regionalplan 1995 (einschließlich der Teilfortschreibung zur Aufstufung der Gemeinde Denzlingen vom Klein- zum Unterzentrum im Jahr 2002) sind ~~insgesamt vier Städte und Gemeinden neu als Unterzentrum festgelegt~~ keine Auf- oder Abstufungen vorgenommen worden. Angesichts einer insgesamt guten wirtschaftlichen und stabilen demografischen Entwicklung kann weiterhin von einer grundsätzlichen Leistungsfähigkeit der zehn festgelegten Unterzentren ausgegangen werden.÷

- ~~• Die Stadt Heitersheim, 5.800 Einwohner, erfüllt überörtliche Funktionen für einen überörtlichen Verflechtungsbereich mit insgesamt rund 13.100 Einwohnern. Die in der Stadt Heitersheim vorhandenen Einrichtungen erfüllen den Anspruch, den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf des Verflechtungsbereichs decken zu können. Angesichts der in diesem Teil der Region zu verzeichnenden Bevölkerungs- und Beschäftigungszuwächse wird die Aufstufung als verträglich eingeschätzt.~~
- ~~• Bedingt durch die fortschreitende europäische Integration und die bereits deutlich ausgeprägten grenzüberschreitenden Verflechtungen sowie ebensolche Verkehrsangebote übt die Stadt Neuenburg am Rhein (11.600 Einwohner) eine Brückenkopffunktion zum Elsass aus – vergleichbar mit dem Mittelzentrum Breisach (vgl. LEP PS 6.2.3.4). Gedanklich kann der Verflechtungsraum, für den die Stadt Neuenburg am Rhein überörtliche Funktionen ausübt, daher auf grenznahe französische Gemeinden ausgedehnt werden. Die in der Stadt Neuenburg am Rhein vorhandenen Einrichtungen und Arbeitsplätze erfüllen den Anspruch, den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf des Verflechtungsbereichs decken zu können. Die Sicherung einer zwischen dem Unterzentrum Neuenburg am Rhein und dem benachbarten Mittelzentrum Müllheim ausgewogenen Entwicklung ist auf Ebene der interkommunalen Zusammenarbeit vorzunehmen.~~
- ~~• Auch die Stadt Rheinau (11.200 Einwohner) weist als Arbeits- und Einkaufsort starke Verflechtungen ins Elsass auf, so dass eine gedankliche Ausweitung des Verflechtungsraums auf die grenznahen französischen Gemeinden gerechtfertigt ist. Ein weiterer Ausbau dieser Brückenkopffunktion steht im Einklang mit den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen und der festgelegten regionalen Entwicklungsachse (PS 2.2.2). Die in der Stadt Rheinau vorhandenen Einrichtungen und Arbeitsplätze erfüllen den Anspruch, den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf des Verflechtungsbereichs decken zu können. Angesichts der vergleichsweise großen Entfernungen zu den Siedlungs- und Versorgungskernen der benachbarten Zentralen Orten (Achern, Kehl, Lichtenau) sind keine negativen Auswirkungen der Aufstufung auf diese abzusehen.~~
- ~~• Die Gemeinde Teningen, 11.500 Einwohner, bildet mit 4.200 Beschäftigten einen wichtigen Arbeitsplatzstandort im Landkreis Emmendingen. Durch den Ausbau der Versorgungseinrichtungen hat die Gemeinde Teningen überörtliche Bedeutung für die nördlich und westlich angrenzenden Gemeinden erlangt. Für den Verflechtungsraum kann von einer Gesamtgröße von 18.400 Einwohnern ausgegangen werden. Die Sicherung einer zwischen dem Unterzentrum Teningen und dem benachbarten Mittelzentrum Emmendingen ausgewogenen Entwicklung ist auf Ebene der interkommunalen Zusammenarbeit vorzunehmen.~~

Begründung zu 2.3.4 Kleinzentren

Die nach § 11 Abs. 3 LpIG im Regionalplan festzulegenden Kleinzentren dienen im Wesentlichen der Versorgung ihres Verflechtungsbereichs mit dem häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf (LEP PS 2.5.11).

Die kleinzentrale Funktion manifestiert sich grundsätzlich in Form von Einrichtungen, die mehr als eine tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorgehalten werden können. Hierzu

gehören z. B. Grund- und Hauptschule, Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, Bücherei, Sportplatz und Sporthalle, Ärzte und Apotheke, Kreditinstitut, handwerkliche Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen.

Die Verflechtungsbereiche der Kleinzentren (~~Nahbereiche~~) sollen i. d. R. mindestens 8.000 Einwohner umfassen (LEP PS 2.5.11). ~~Sie werden im Regionalplan nicht verbindlich vorgegeben, da sie insbesondere in verdichteten Bereichen den komplexen Mustern interkommunaler und teilörtlicher Verflechtungen nicht gerecht werden können.~~

~~Gegenüber dem Regionalplan 1995 (einschließlich der Teilfortschreibung zur Aufstufung der Gemeinde Gundelfingen zum Kleinzentrum im Jahr 2002) sind keine Auf- oder Abstufungen vorgenommen worden. Angesichts einer insgesamt guten wirtschaftlichen und stabilen demografischen Entwicklung kann weiterhin von einer grundsätzlichen Leistungsfähigkeit der zehn festgelegten Unterzentren ausgegangen werden. Mit der Teilfortschreibung zur Aufstufung der Gemeinde Gundelfingen zum Kleinzentrum im Jahr 2002 hat sich der Regionalverband — in Kenntnis der regionalplanerischen Abweichungsmöglichkeit gemäß LEP PS 2.5.11 — dafür ausgesprochen, auch innerhalb des Verdichtungsraums nicht auf die Ausweisung von Kleinzentren zu verzichten. Dementsprechend wird nun zusätzlich die Gemeinde Merzhausen, 4.800 Einwohner, als Kleinzentrum festgelegt. Die Ausstattung der Gemeinde Merzhausen erfüllt den Anspruch, den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken zu können. Entsprechend der Verkehrs- und Verwaltungsbeziehungen umfasst der Verflechtungsbereich die drei südlich angrenzenden Gemeinden mit insgesamt 8.800 Einwohnern.~~

~~Die Verflechtungsbereiche der Klein- und Unterzentren (Nahbereiche) werden im Regionalplan nicht verbindlich vorgegeben, da sie insbesondere in verdichteten Bereichen den komplexen Mustern interkommunaler und teilörtlicher Verflechtungen nicht gerecht werden können. Die folgende Zuordnung stellt jedoch ein hilfreiches Werkzeug für Analysezwecke sowie die Anwendung des Zentrale-Orte-Konzepts dar.~~

Zentraler Ort: Weitere Gemeinde/n im Nahbereich

- Achern (Mittelzentrum): Lauf, Sasbach (Ortenaukreis), Sasbachwalden
- Appenweier (Kleinzentrum): –
- Bad Krozingen (Teil-Mittelzentrum): Bollschweil, Ehrenkirchen, Hartheim am Rhein, Pfaffenweiler
- Biberach/Zell am Harmersbach (Unterzentrum): Nordrach, Oberharmersbach
- Bötzingen (Kleinzentrum): Eichstetten am Kaiserstuhl, Gottenheim
- Breisach am Rhein (Mittelzentrum): Ihringen, Merdingen
- Denzlingen (Unterzentrum): Reute, Vörstetten
- Elzach (Unterzentrum): Biederbach, Winden im Elztal
- Emmendingen (Mittelzentrum): Freiamt, Malterdingen, Sexau, Teningen
- Endingen am Kaiserstuhl (Unterzentrum): Bahlingen am Kaiserstuhl, Forchheim, Riegel am Kaiserstuhl, Sasbach am Kaiserstuhl, Wyhl am Kaiserstuhl
- Ettenheim (Unterzentrum): Mahlberg, Ringsheim, Rust, Kappel-Grafenhausen
- Freiburg im Breisgau (Oberzentrum): Au, Ebringen, Horben, March, Merzhausen, Schallstadt, Sölden, Umkirch, Wittnau
- Friesenheim (Kleinzentrum): Friesenheim
- Gengenbach (Unterzentrum): Berghaupten, Ohlsbach

- Gundelfingen (Kleinzentrum): Glottertal, Heuweiler
- Haslach im Kinzigtal (Teil-Mittelzentrum): Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach, Steinach
- Hausach (Teil-Mittelzentrum): Gutach (Schwarzwaldbahn)
- Heitersheim (Kleinzentrum): Ballrechten-Dottingen, Eschbach, Sulzburg
- Herbolzheim/Kenzingen (Unterzentrum): Weisweil, Rheinhausen
- Hinterzarten (Kleinzentrum): Breitnau
- Hornberg (Kleinzentrum): –
- Kappelrodeck (Kleinzentrum): Ottenhöfen im Schwarzwald, Seebach
- Kehl (Mittelzentrum): –
- Kirchzarten (Unterzentrum): Buchenbach, Oberried, St. Märgen, St. Peter, Stegen
- Lahr/Schwarzwald (Mittelzentrum): Kippenheim
- Lenzkirch (Kleinzentrum): –
- Löffingen (Kleinzentrum): Friedenweiler
- Müllheim (Mittelzentrum): Auggen, Badenweiler, Buggingen
- Neuenburg am Rhein (Kleinzentrum): –
- Neuried (Kleinzentrum): –
- Oberkirch (Unterzentrum): Lautenbach
- Offenburg (Oberzentrum): Durbach, Hohberg, Ortenberg, Schutterwald
- Oppenau (Kleinzentrum): Bad Peterstal-Griesbach
- Renchen (Kleinzentrum): –
- Rheinau (Kleinzentrum): –
- Schluchsee (Kleinzentrum): Feldberg (Schwarzwald)
- Schwanau/Meißenheim (Unterzentrum): –
- Seelbach (Kleinzentrum): Schuttertal
- Staufen im Breisgau (Teil-Mittelzentrum): Münstertal/Schwarzwald
- Titisee-Neustadt (Mittelzentrum): Eisenbach (Hochschwarzwald)
- Vogtsburg im Kaiserstuhl (Kleinzentrum): –
- Waldkirch (Mittelzentrum): Gutach im Breisgau, Simonswald
- Willstätt (Kleinzentrum): –
- Wolfach (Teil-Mittelzentrum): Oberwolfach

Begründung zu 2.3.5 Siedlungs- und Versorgungskerne

Der LEP sieht vor, dass als Zentrale Orte Gemeinden festgelegt werden (LEP PS 2.5.2). Der LEP bestimmt darüber hinaus, dass zentralörtliche Einrichtungen in den Zentralen Orten grundsätzlich in den Siedlungs- und Versorgungskernen mit günstiger Anbindung an den Nahverkehr gebündelt angeboten werden sollen (LEP PS 2.5.3).

Ungeachtet der zentralörtlichen Funktionszuweisung an Gemeinden besteht nach LEP die Notwendigkeit, die zentralörtlichen Einrichtungen (bzw. die überörtlich bedeutsamen Funktionen) in einem Teilort bzw. einem günstig gelegenen und gut erreichbaren Siedlungs- und Versorgungskern zu bündeln. Vor dem Hintergrund der demografisch Entwicklung und einer tendenziell abnehmenden Tragfähigkeit soll einer weiteren Verlagerung zentralörtlicher Einrichtungen an periphere Standorte entgegengewirkt werden. Dieses Bündelungsprinzip trägt zur nachhaltigen Sicherung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte bei.

Der LEP räumt der Regionalplanung in diesem Zusammenhang ausdrücklich die Möglichkeit ein, diese zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne zu konkretisieren (vgl. Begründung zu LEP PS 2.5.2). Die Siedlungs- und Versorgungskerne der festgelegten Zentralen Orte bilden die gleichnamigen Hauptorte, im Kleinzentrum Neuried der Ortsteil Altenheim, im Kleinzentrum Rheinau der Ortsteil Freistett, im Unterzentrum Schwanau/Meißenheim die Ortsteile Ottenheim und Meißenheim, im Kleinzentrum Vogtsburg im Kaiserstuhl der Ortsteil Oberrotweil.

Begründung zu 2.3.6 Überörtliche Abstimmungserfordernisse

Sowohl der LEP als auch der Regionalplan weisen zum Teil ~~verschiedenen~~ mehreren Städten und Gemeinden zentralörtliche Funktionen gemeinsam zu. In der Region Südlicher Oberrhein sind dies die Städte und Gemeinden

- Bad Krozingen und Staufen im Breisgau,
- Haslach im Kinzigtal, Hausach und Wolfach,
- Biberach und Zell am Harmersbach,
- Herbolzheim und Kenzingen,
- Schwanau und Meißenheim.

Diese bilden jeweils gemeinsam einen Zentralen Ort (vgl. PS 2.3.2 und 2.3.3). Die zentralörtlichen Aufgaben werden in gegenseitiger Abstimmung und Funktionsteilung von den beteiligten Städten und Gemeinden gemeinsam ausgeübt und nicht separat wahrgenommen. Die Gemeinden stellen keine voneinander unabhängigen Zentralen Orte dar, die die zentralörtliche Funktionsstufe jeweils für sich allein beanspruchen können. Eine intensive und vereinbarte interkommunale Zusammenarbeit ist hierbei erforderlich. Diese soll intensiviert und gefördert werden. Besonders geeignet erscheinen gemeinsame Entwicklungskonzepte ~~insbesondere~~ für den Einzelhandel, die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung, die Infrastruktur-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung sowie im Bereich Freizeit und Tourismus.

Ein besonderes Abstimmungsgebot ergibt sich auch

- für benachbarte Zentrale Orte unterschiedlicher Funktionsstufen – insbesondere dort, wo die Siedlungs- und Versorgungskerne jeweils nur wenige Kilometer auseinander liegen,
- für Kleinzentren in den ländlich strukturierten Teilräumen der Region Südlicher Oberrhein, deren Versorgungsauftrag angesichts vergrößerter Einzugsbereiche und abnehmender Tragfähigkeit der zentralörtlichen Einrichtungen nur noch gemeinsam erfüllt werden kann (vgl. Landesentwicklungsbericht Baden-Württemberg 2005, S. 234).

Begründung zu 2.3.7 Regionsüberschreitende Verflechtungen

Die Mittelbereiche Bad Krozingen/Staufen im Breisgau, Breisach am Rhein, Kehl, Müllheim und Offenburg weisen besondere Verflechtungen mit dem Elsass auf und erfüllen teilweise Versorgungsfunktionen für die benachbarten Teilräumen jenseits des Rheins.

Die Grenze zwischen den Mittelbereichen Müllheim und Lörrach/Weil (Region Hochrhein-Bodensee) ist im Bereich der Gemeinden Bad Bellingen und Schliengen (beide Landkreis Lörrach) offen gelassen. Die ausgeprägten Verflechtungen beider Gemeinden mit dem Mittelzentrum Müllheim sind zu berücksichtigen (vgl. LEP PS 2.5.9).

2.4 Siedlungsentwicklung

2.4.0 Allgemeine Ziele und Grundsätze

Begründung zu 2.4.0.1 ~~Wahrung der~~ Eigenentwicklung

Die Eigenentwicklung der Städte und Gemeinden bildet das Rückgrat der zukünftigen Siedlungsentwicklung in der Region. Die Eigenentwicklung ist verfassungsrechtlich geschützt und allen Gemeinden möglich (vgl. LEP PS 3.1.5). Gemeinden, in denen über die Eigenentwicklung hinaus keine Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in PS 2.4.1.1 und 2.4.2.1 festgelegt.

Angesichts der unterschiedlichen Eignung und Bedarfe ist es sinnvoll, die Gemeinden mit Eigenentwicklung (wie auch die Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit, vgl. PS 2.4.0.2) für die Funktionen Wohnen und Gewerbe getrennt festzulegen. Mit dieser funktional getrennten Festlegung kann den individuellen Entwicklungsmöglichkeiten und Standortbedingungen der Städte und Gemeinden Rechnung getragen werden, können siedlungsstrukturelle, naturräumliche und fachrechtliche Restriktionen der einzelnen Standorte besser berücksichtigt werden.

Eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit ~~findet dort statt, wo liegt dann vor, wenn~~

- über die Bedarfe der ortsansässigen Bevölkerung (einschließlich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung) bzw. der ortsansässigen Betriebe hinaus Flächen entwickelt werden sollen (vgl. LEP PS 3.1.5);
- ~~• sich ein Vorhaben aufgrund verschiedener Faktoren in der Gemeinde nicht verträglich realisieren lässt (beispielsweise aufgrund der erreichten Größenordnung oder des induzierten Verkehrsaufkommens).~~

Begründung zu 2.4.0.2 Überörtliche Konzentration der Siedlungstätigkeit

Gemäß LEP PS 3.1.2 soll sich die weitere Siedlungstätigkeit in Umfang und Standortwahl in die vorhandene dezentrale Siedlungsstruktur einfügen. Die überörtliche Konzentration der Siedlungstätigkeit trägt bei

- zum Erhalt des gewachsenen polyzentrischen Siedlungsgefüges,
- zur Gliederung von Siedlungen und Freiräumen
- zur Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen,
- zur Auslastung der Infrastruktur,
- zur Reduzierung von Folgekosten,
- zur Verringerung der Verkehrsbelastung,

- zur Vermeidung zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie
- zur Sicherung des Freiraums.

Die planerische Umsetzung im Regionalplan erfolgt durch Festlegung von Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche, vgl. LEP PS 3.1.2 und 3.1.3), unterschieden in die Funktionen Wohnen (Kap. 2.4.1) und Gewerbe (Kap. 2.4.2). Damit wird gewährleistet, dass Flächenbedarfe, die aus dem wanderungsbedingten Zuwachs der Bevölkerung sowie durch Ansiedlungen von Gewerbebetrieben resultieren, in der Region an den planerisch begünstigten Standorten realisiert werden können.

Auf eine gebietsscharfe Ausformung von regionalbedeutsamen Schwerpunkten wird verzichtet (vgl. LEP PS 3.1.3), da es aus regionaler Sicht keiner solchen Vorgaben für die Siedlungstätigkeit bedarf. Die kleinräumige Steuerung neuer Baugebiete obliegt ausschließlich der örtlichen Bauleitplanung.

Angesichts der unterschiedlichen Eignung und Bedarfe ist es sinnvoll, die Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit (wie auch die Gemeinden mit Eigenentwicklung, vgl. PS 2.4.0.1) für die Funktionen Wohnen und Gewerbe getrennt festzulegen. Mit dieser funktional getrennten Festlegung kann den individuellen Entwicklungsmöglichkeiten und Standortbedingungen der Städte und Gemeinden Rechnung getragen werden, können siedlungsstrukturelle, naturräumliche und fachrechtliche Restriktionen der einzelnen Standorte besser berücksichtigt werden.

Begründung zu 2.4.0.3 Innen- vor Außenentwicklung

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete, da Boden eine nicht vermehrbare und nur äußerst beschränkt wiederherstellbare natürliche Ressource ist. Ihre Inanspruchnahme für Siedlungszwecke ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (vgl. § 2 Abs. 1 Nr. 4 LplG, LEP PS 1.4, 2.2.3.1 und 3.1.9). Im Siedlungsbestand stehen enorme Flächenpotenziale für eine bauliche Entwicklung bzw. Umnutzung und Erneuerung zur Verfügung. Deren vorrangige Nutzung (vgl. LEP PS 3.1.9, 3.2.2, 3.2.3 und 3.4.3) ist zunehmend auch volkswirtschaftlich und finanziell sinnvoll und notwendig, um bei insgesamt nicht wachsender Einwohnerzahl möglichst wenig zusätzliche Infrastruktur- und andere Folgekosten zu erzeugen. Durch den Innenentwicklungsvorrang sollen zudem Entwicklungsmöglichkeiten auch künftigen Generationen offen gehalten werden. Die materielle Ziel-Qualität des LEP PS 3.1.9 Satz 1 ist vom VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 05.03.2014 (Az. 8 S 808/12) bestätigt worden.

Möglichkeiten einer angemessenen Nachverdichtung in Bestandsgebieten sollen genutzt werden. Innenentwicklung ist jedoch nicht in jedem Einzelfall mit einer Bebauung oder Verdichtung gleichzusetzen. Insbesondere in verdichteten Gebieten können auch Maßnahmen der Freiraumentwicklung oder zur Durchgrünung einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Siedlungsbestands und damit zur Innenentwicklung leisten. Damit kann auch die Standort-, Umwelt- und Lebensqualität in innerörtlichen Bestandsgebieten erhöht werden.

Die Innenentwicklung genießt klare Priorität vor der Inanspruchnahme bislang baulich nicht genutzter Flächen. Zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs gehört es, unabhängig von einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans Maßnahmen zu ergreifen, welche die Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand erhöhen und zur effizienten Nutzung der bereits vorhandenen Siedlungsflächen beitragen. Dies entspricht auch den Erfordernissen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. ~~Zu den Maßnahmen zählen unter anderem die Ansprache und Beratung der Haus- und Grundeigentümer, Konzepte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und Maßnahmen des Besonderen Städtebaurechts sowie eine aktive Baulandpolitik für die Innenentwicklung.~~

Hinsichtlich der Baulandreserven in planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen zählen hierzu insbesondere auch,

- neu zu entwickelnde Bauflächen im Eigentum der Gemeinde zu belassen bzw. dorthin zu überführen
- vertragliche Regelungen mit den Eigentümern zu treffen, welche die tatsächliche Bebauung bzw. Verfügbarkeit der Grundstücke für Bauwillige absichern.

Zur Umsetzung des Innenentwicklungsvorrangs im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist ein qualifizierter Nachweis über die Bauflächenpotenziale (einschließlich Baulücken und ggf. Leerstände) im Siedlungsbestand und der Baulandreserven in planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen erforderlich. Der qualifizierte Nachweis beinhaltet die Erhebung sämtlicher Potenzialflächen, deren Darstellung in einer Flächenübersicht, Angaben zu deren Verfügbarkeit sowie der gemeindlichen Aktivierungsbemühungen.

Bauflächenpotenziale bzw. Baulandreserven umfassen sämtliche vorhandenen Baulücken und unbebauten Grundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach ~~§~~ 30 und § 33 BauGB,
- innerhalb von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB,
- innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB,
- innerhalb dargestellter Wohn- oder gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan für die noch kein Bebauungsplan erstellt wurde.

Zu den Aktivierungsbemühungen zählen unter anderem die Ansprache und Beratung der Haus- und Grundeigentümer, ~~der Flächenankauf~~, Maßnahmen zur Neu- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, zur Mobilisierung der Flächen und zur Herstellung der Marktreife, die Erstellung von Innenentwicklungskonzepten sowie Maßnahmen des Besonderen Städtebaurechts sowie eine aktive Baulandpolitik für die Innenentwicklung.

Die sich aus den Kapiteln 2.4.1 (Wohnen) und 2.4.2 (Gewerbe) ergebende Bauflächenbedarf ist an sich unabhängig von den Bauflächenpotenzialen im Siedlungsbestand sowie von den Baulandreserven in planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist daher – neben der grundsätzlichen Entscheidung, ob und inwiefern Flächenneuausweisungen oder Flächentausche erforderlich sind – zu prüfen, welche Bauflächenpotenziale (einschließlich Baulücken) im Siedlungsbestand sowie Baulandreserven in planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen vorhanden sind. Diese sind auf die Zuwachswerte gemäß der Kapitel 2.4.1 und 2.4.2 anzurechnen.

Da oftmals ein erheblicher Unterschied zwischen den vorhandenen (theoretischen) und den verfügbaren (auch praktisch nutzbaren) Bauflächenpotenzialen im Siedlungsbestand bzw. Baulandreserven besteht, ~~können-sind~~ bei der Ermittlung des Flächenbedarfs nur die tatsächlich und rechtlich verfügbaren Bauflächenpotenziale und Baulandreserven ~~berücksichtigt zu berücksichtigen~~ und ~~angerechnet werden~~ anzurechnen.

Die Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale kann nur im Zusammenhang mit Ihrer vollständigen qualifizierten Erhebung sowie dem Nachweis der erfolgten Aktivierungsbemühungen für die entsprechenden Flächen beurteilt werden.

Bei der Ermittlung von gewerblichen Bauflächenreserven sollen betriebliche Erweiterungsflächen ebenfalls dokumentiert werden. Flächen im Eigentum der Unternehmen sowie optionierte bzw. reservierte Flächen sind im Regelfall nicht auf den Flächenbedarf anzurechnen. Flächenreserven in interkommunalen Gewerbegebieten, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sind anteilig ~~ebenfalls~~ in Abzug zu bringen.

Begründung zu 2.4.0.4 Zukunftsfähige Siedlungsentwicklungen

Aus Gründen der Verkehrsvermeidung und zur Sicherung der sozialen und kulturellen Teilhabe nicht-motorisierter Personenkreise ~~sind~~ sollen Wohnbauflächen nur dort ~~zu entwickelt~~ entwickelt werden, wo Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs-, Kultur- und Erholungseinrichtungen im Nahbereich zur Verfügung stehen.

Aus Gründen der Verkehrsvermeidung und zur Sicherung der Nutzbarkeit der Gewerbegebiete durch nicht-motorisierte Personenkreise sollen neue gewerbliche Bauflächen eine günstige Zuordnung zu vorhandenen Wohnstandorten und eine angemessene Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr aufweisen.

Zur Reduzierung von Verkehrsbelastungen gegenüber Anwohnern sollen neue gewerbliche Bauflächen unmittelbar und nach Möglichkeit ortsdurchfahrtsfrei in das überörtliche Straßennetz angebunden sein.

Gemäß LEP PS 3.1.6 soll bei größeren Flächenentwicklungen zudem auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen innerhalb der Gemeinde und in Abstimmung mit den Nachbargemeinden geachtet werden.

Angesichts steigender Mobilitätskosten und einer steigenden Zahl hochbetagter Einwohner wächst die Notwendigkeit, Siedlungsstrukturen zu entwickeln, die auch ohne Auto bzw. mit einem deutlich reduziertem Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs bewohnt werden können. Aus Gründen einer effizienten Verkehrsabwicklung und zur Vermeidung eines weiteren Anstiegs des motorisierten Individualverkehrs sollen neue Bauflächen gemäß LEP PS 3.2.5 nur dort zu entwickelt werden, wo sie vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen sind (vgl. auch § 3 Abs. 2 ÖPNVG).

Zur Vermeidung einer weiteren Zersiedlung des begrenzt vorhandenen Freiraums sollen, neue Bauflächen, insbesondere für Wohn- und gewerbliche Nutzungen, insbesondere in der Rheinebene nur im Anschluss an bereits bebaute Siedlungsgebiete entwickelt werden. Insbesondere entlang der Entwicklungsachsen sowie in den verdichteten Bereichen sollen neue Bauflächen dazu beitragen, einen kompakten Siedlungskörper zu bilden, die Ortsränder eindeutig zu definieren und eine erkennbare Abgrenzung zwischen Bebauung und freier Landschaft zu schaffen.

Die Entwicklung kompakter Siedlungskörper trägt bei (vgl. LEP PS 3.1.6)

- zu einer besseren und umweltfreundlichen Erreichbarkeit („kurze Wege“), d. h. zur Schaffung fußläufiger und radverkehrstauglicher Entfernungen),
- zur Auslastung vorhandener sozialer, kultureller und technischer Infrastrukturen sowie
- zu einem effizienten Mitteleinsatz (geringere Erschließungskosten).

Der Boden ist eine stark beanspruchte, nicht vermehrbare und kaum wiederherstellbare Ressource. Neue Bauflächen sollen daher einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden erkennen lassen. Hierzu sollen alle Phasen der Planung und des Entwurfs (Siedlungskonzeption, Erschließung, Bauformen etc.) ihren Beitrag leisten. Dies gilt vor dem Hintergrund eines aktiven Klimaschutzes analog für die Energieeffizienz und für den Einsatz erneuerbarer Energien (vgl. Kap. 4.2).

Durch eine intelligente Ausnutzung der Fläche kann der Anteil an versiegelter Fläche minimiert werden. Hierzu zählen auch die Mehrgeschossigkeit und die Stapelung von Nutzungen, insbesondere bei gewerblichen Bauflächen, z. B. bei der Realisierung von Anlagen für den Ruhenden Verkehr.

Zu einer flächeneffizienten Nutzung zählt auch, gewerbliche Bauflächen vorrangig für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver, produzierender, weiterverarbeitender und dienstleistender Betriebe zu sichern. In Gewerbegebieten nach BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen sollen daher nur einen deutlich untergeordneten Teil der über-

bauten Fläche einnehmen, sodass der Gebietscharakter und die typischen Prägung als Gewerbegebiet gewahrt bleiben. ~~Flächenbedarfe für Betriebsleiterwohnungen sollen auf maximal 20 % beschränkt werden.~~

Der Klimawandel stellt hinsichtlich Durchlüftung, Hitzestau, Starkregenereignissen, Überschwemmungsgefahr u. a. neue Anforderungen an Planung, Bebauung und Gestaltung der Wohn- und gewerblichen Bauflächen. Diesen soll Rechnung getragen werden (vgl. PS 1.2.6). Dies entspricht auch den Vorgaben gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG hinsichtlich der Funktionsfähigkeit der Böden, der räumlichen Erfordernisse des Klimaschutzes sowie dem zum Ausbau erneuerbarer Energien (vgl. auch § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 4 LplG, LEP PS 3.1.7, 3.1.9, 3.1.10, 3.2.4).

Der demografische Wandel zeichnet sich in der Region Südlicher Oberrhein bereits heute vor allem in zwei Dimensionen ab: in allen Teilräumen wird die Gesellschaft altern und eine stark steigende Zahl an Hochbetagten und Pflegebedürftigen aufweisen; in einzelnen Teilräumen korrespondiert diese Entwicklung zudem mit einer sinkenden Bevölkerungszahl. Es ist angesichts der oftmals nicht altengerechten Siedlungsstrukturen und Wohnungsbestände daher erforderlich, dass neue Siedlungsentwicklungen stärker als bislang gezielt den Anforderungen des demografischen Wandels Rechnung tragen.

2.4.1 Siedlungsentwicklung – Wohnen

Begründung zu 2.4.1.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen

Im Regionalplan sind gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 4 LplG sowie LEP PS 3.1.5 Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll (Gemeinden mit Eigenentwicklung), festgelegt.

Die Differenzierung zwischen Gemeinden mit Eigenentwicklung und Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit (zur Konzentration der Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus, s. PS 2.4.1.2) ist eine landes- und regionalplanerische Zielsetzung. Die Festlegung ist zur Sicherung einer ausgewogenen und in wirtschaftlicher, ökologischer sowie sozialer Hinsicht nachhaltigen Raumentwicklung der Region geboten und leistet einen wesentlichen Beitrag und eine räumliche Konkretisierung zur übergemeindlichen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit Versorgungs- und Verkehrsnetzen sowie dem Schutz und der Entwicklung der Freiräume und Naturgüter.

Mit diesem Instrument der Regionalplanung soll die Siedlungsentwicklung zusammen mit den anderen Instrumenten (Entwicklungsachsen, Zentrale Orte, Vorrang der Innenentwicklung, Siedlungsbereiche, freiraumschützende Festlegungen) der demografischen Entwicklung angemessen, zielgerichtet und ausgewogen gesteuert werden. Die Bereitstellung von qualifizierten öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen einschließlich eines leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehrs, bedingt die Konzentration von Wohnbauflächen in ausreichend großen Siedlungseinheiten. Angesichts der in Teilräumen nicht wachsenden Gesamtbevölkerung und den in der gesamten Region auftretenden deutlichen Verschiebungen in der Altersstruktur werden diese Parameter weiter an Bedeutung gewinnen.

Kriterien und maßgebliche Rahmenbedingen, die der Festlegung zugrunde liegen, orientieren sich an den Vorgaben des LEP, korrespondieren mit den Festlegungen anderer Teilkapitel des Regionalplans und berücksichtigen wichtige sozioökonomische und ökologische Gegebenheiten bzw. Restriktionen. Als Kriterien („besondere Gründe“, vgl. § 11 Abs. 3 Nr. 4 LplG) für die Einstufung als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen, gelten insbesondere:

- Lage außerhalb einer Entwicklungsachse, räumliche Randlage, keine Erschließung durch den Schienenpersonennahverkehr,

- Entfernung und Anbindungsqualität zu regionalbedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten,
- demografische Entwicklung im Nah- und Mittelbereich,
- Begrenzungen des Entwicklungspotenzials durch technische Nutzungen (Infrastrukturtrassen, Abbaugelände u. a.) sowie besondere landwirtschaftliche Eignungen und Nutzungen (besonders hochwertige Böden, Sonderkulturanbau u. a.),
- Begrenzungen des Entwicklungspotenzials durch naturräumliche Gegebenheiten wie Topografie, Lage in beengter Tallage,
- Lage in überregional bedeutsamen Landschaftsräumen mit besonders sensiblem Landschaftsbild und besonderer Bedeutung für den Tourismus und die Naherholung,
- Begrenzungen des Entwicklungspotenzials durch Freiraumbelange wie Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz, insbesondere fachrechtliche Schutzgebiete.

Da sich die Teilräume hinsichtlich ihrer demografischen Entwicklung sowie ihrer siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Gegebenheiten sehr unterschiedlich darstellen, kommt den o. g. Kriterien in den Teilräumen unterschiedlich starke Bedeutung zu. So ist es im Schwarzwald angesichts flächendeckender Bevölkerungsrückgänge erforderlich, auch einzelne Kleinzentren und Gemeinden, die vom Schienenpersonennahverkehr erschlossen sind, auf die Eigenentwicklung zu beschränken, um den interkommunalen Wettbewerb um Einwohner bzw. Zuwanderer nicht weiter zu verschärfen und die Funktionsfähigkeit der Mittel- und Untertzentren als dezentrale Schwerpunkte von Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen im Ländlichen Raum zu sichern (vgl. LEP PS 2.4.1.1).

Flächenbedarf der Gemeinden mit Eigenentwicklung Wohnen

Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung entsteht durch Haushaltsneugründungen bereits ansässiger Einwohner und individuelle Wohnflächenzuwächse der ortsansässigen Bevölkerung, z. B. infolge von Familienzuwachs oder Wohlstandsgewinnen (vgl. LEP PS 3.1.5).

Zur Bestimmung der regionalplanerischen Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung wird auf die bereits ansässige Bevölkerung zurückgegriffen, da im Rahmen der Eigenentwicklung deren Flächenbedarf gedeckt werden soll. Es wird somit nicht auf eine vorausberechnete Bevölkerungszahl (mit oder ohne Berücksichtigung des Wanderungsgeschehens) Bezug genommen.

Der genannte Zuwachsfaktor ist angemessen,

- da es angesichts vermehrt und flächendeckend auftretender Sterbeüberschüsse einer steigenden Zahl von Städten und Gemeinden möglich ist, den Flächenbedarf aus der Eigenentwicklung im Siedlungsbestand zu realisieren,
- da eine abnehmende Belegungsdichte sich auch durch den Verbleib eines Ehepartners in der gemeinsamen Wohnung nach Tod des anderen erklärt und somit keinen Flächenbedarf nach sich zieht,
- da der Ersatzbedarf im Regelfall durch Sanierung, Modernisierung oder Neubau am Ort seines Entstehens, zumindest aber im Siedlungsbestand gedeckt werden kann und daher i. d. R. keinen zusätzlichen Flächenbedarf bedingt,
- da gemäß PS 3.2.2 LEP zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen sind.

Die Festlegung des regionalplanerischen Orientierungswerts als Grundsatz befreit die Träger der Flächennutzungsplanung nicht davon, den Wohnbauflächenbedarf im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens im Einzelfall zu begründen und – insbesondere bei sinkenden Einwohnerzahlen – den voraussehbaren Bedürfnissen anzupassen. Im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens können im Einzelfall und bei Vorliegen entsprechender Nachweise örtliche Besonderheiten (und in der Folge auch höhere ~~B~~Wohnbauflächenbedarfe) geltend gemacht werden. Hierzu ~~könnenzählen insbesondere~~ ein hoher Einpendlerüberschuss, ein hoher Geburtenüberschuss, überörtliche Versorgungsfunktionen der Gemeinde sowie ~~oder~~ ein hoher Ferienwohnungsanteil in den geplanten Wohnbauflächen zählen.

~~Die Dichtewerte sind allein als Hilfsgröße zur Bestimmung der regionalplanerischen Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf zu verstehen dienen allein der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.~~ Im Rahmen der bauleitplanerischen Konkretisierung können entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und Siedlungsmuster andere Siedlungsdichten realisiert werden. Angesichts geringer bau- und siedlungsstruktureller Unterschiede der neuen Wohnbauflächen in den Gemeinden mit Eigenentwicklung wird auf eine Differenzierung der vorgegebenen Dichtewerte verzichtet.

Übertragung der Wohnbauflächenbedarfe aus dem Oberzentrum Freiburg

~~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 derzeit davon auszugehen, dass der zu erwartende Bauflächenbedarf 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 Südllicher Oberrhein.)~~

~~In Abstimmung mit der Stadt Freiburg im Breisgau können daher weitere Gemeinden und Gemeindeteile über die Eigenentwicklung hinaus Bauflächen realisieren. Der Flächenbedarf der Stadt Freiburg im Breisgau würde sich entsprechend reduzieren.~~

~~Damit eröffnen sich im Verdichtungsraum Freiburg flexible Möglichkeiten, um eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherzustellen und zugleich eine regionale Ausgewogenheit zu wahren.~~

~~Eine solche Regelung bleibt auf wenige Gemeinden beschränkt, die sich aufgrund ihrer räumlichen Lage (innerhalb des Verdichtungsraums bzw. seiner Randzone) und infrastrukturellen Eignung (insbesondere Schienenverkehrsanbindung nach Freiburg) besonders dazu eignen und zugleich nicht als Siedlungsbereich entsprechend PS 2.4.1.2 festgelegt sind.~~

~~Eine solche Abstimmung ist geboten, um angesichts der zu erwartenden Zuwanderungsgewinne bei gleichzeitigem Geburtendefizit, Siedlungsentwicklungen auf Kosten benachbarter Standorte zu vermeiden und weitere Abwanderung ins Umland auf ein verträgliches Maß zu reduzieren (vgl. LEP PS 2.2.4, 3.1.6, 3.1.8).~~

~~Die Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen soll nachvollziehbar vertraglich (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 ROG) dokumentiert werden.~~

Begründung zu 2.4.1.2 Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Wohnen (Siedlungsbereiche Wohnen)

Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbauentwicklung erhalten und weiterentwickelt werden. Im Regionalplan sind dazu gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 LplG sowie LEP PS 3.1.1 und 3.1.3 Gemeinden, in denen eine verstärkte Siedlungstätigkeit stattfinden soll (Siedlungsbereiche), festgelegt und in der Raumnutzungskarte symbolhaft dargestellt.

Die Siedlungsbereiche werden nicht gebietsscharf dargestellt. Ebenso wird auf eine zusätzliche Festlegung (und gebietsscharfe Darstellung) von Schwerpunkten des Wohnungsbaus aus folgenden Gründen verzichtet:

- Die zukünftige Siedlungsentwicklung wird weit überwiegend bestandsorientiert sein und sich daher eng an der gewachsenen polyzentrischen Siedlungsstruktur orientieren. Eine Konzentration des Siedlungsgeschehens über die Festlegung der Siedlungsbereiche hinaus würde sich negativ auf das gewachsene Siedlungsgefüge auswirken.
- Angesichts der demografischen Entwicklung sowie der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Flächenreserven in den genehmigten Flächennutzungsplänen relativiert sich der Flächenbedarf teilweise erheblich. Neue Wohnbauflächen (-bedarfe) erreichen somit nur in Ausnahmefällen überhaupt eine Größenordnung, die im Maßstab der Regionalplanung sinnvoll darstellbar ist.
- Den Gemeinden verbleibt ein größerer Spielraum, um im Rahmen der Bauleitplanung besser auf unvorhersehbare Entwicklungen – seitens der Flächennachfrager oder der Flächenanbieter (z. B. mangelnde Verkaufsbereitschaft eines Grundeigentümers) – reagieren zu können.
- ~~Zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit und zur Entwicklung nachfragegerechter und planerisch sinnvoller Wohnstandorte ist ein System übertragbarer (und somit nicht gebietsscharf festgelegter) Flächenbedarfe zu bevorzugen.~~

Die Festlegung der verstärkten Siedlungstätigkeit bezieht sich grundsätzlich auf eine Gemeinde (und nicht auf Gemeindeteile), da nur auf dieser Ebene nachvollziehbar ein Flächenbedarf auf Grundlage der Bevölkerungsstatistik abgeleitet werden kann. Eine Konzentration der über die Eigenentwicklung hinausgehenden Wohnbauflächenbedarfe wird entsprechend der Vorgaben des PS 2.4.0.4 und des PS 2.4.1.2 Abs. 5 im Rahmen der bauleitplanerischen Ausformung umgesetzt.

Angesichts deutlich anderer Rahmenbedingungen als zu Beginn der 1990er Jahre, insbesondere die erwarteten Zuwanderungssalden sowie das steigende Geburtendefizit, ist es erforderlich, die verstärkte Siedlungstätigkeit enger als bisher am System der Zentralen Orte und Entwicklungsachsen auszurichten.

Kriterien und maßgebliche Entwicklungen, die der Ausweisung-Festlegung zugrunde liegen, orientieren sich an den Vorgaben des LEP, den Festlegungen anderer Teilkapitel des Regionalplans sowie sozioökonomischen und ökologischen Rahmenbedingungen bzw. Restriktionen. Im Einzelnen sind dies:

- Einstufung als Zentraler Ort (LEP PS 2.4.1.1, 2.5.3, 2.6.4),
- Lage in einer Entwicklungsachse (LEP PS 2.2.3.2, 2.3.1.1, 2.6.4),
- Anbindungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere an den Schienenverkehr (vgl. LEP PS 2.2.3.2, ~~2.2.3.2~~, 2.4.1.1, 4.1.16)
- Arbeitsplatzangebot und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten,
- Vorhandene Versorgungs-, Bildungs-, Kultur- und Erholungseinrichtungen,

- demografische Entwicklung, insbesondere erwartete Wanderungsgewinne, sowie
- keine naturräumlichen oder fachrechtlichen Restriktionen, welche der Umsetzung einer verstärkten Siedlungsentwicklung grundsätzlich entgegenstehen würden.

Da sich die Teilräume hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung sowie ihrer siedlungsstrukturellen Gegebenheiten sehr unterschiedlich darstellen, kommen die o. g. Kriterien in den Teilräumen unterschiedlich starke Bedeutung zu:

- In weiten Teilen des Schwarzwalds ist es angesichts flächendeckender Bevölkerungsrückgänge erforderlich, die verstärkte Siedlungstätigkeit auf die Unter- und Mittelzentren zu beschränken, um deren Bedeutung als dezentrale Schwerpunkte von Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen im Ländlichen Raum zu stärken (vgl. LEP PS 2.4.1.1).
- Im Verdichtungsraum Freiburg, seiner Randzone und den südlich angrenzenden Gebieten ist eine enge Ausrichtung der Siedlungsentwicklung an vorhandenen Haltepunkten des Schienenpersonennahverkehrs und eine dezidierte Lenkung der Siedlungstätigkeit über Instrumente des Freiraumschutzes geboten (vgl. LEP PS 2.2.3.2, 2.3.1.1).
- Im Verdichtungsraum Offenburg/Lahr/Kehl und den angrenzenden Gebieten im Ländlichen Raum im engeren Sinne ist eine klare Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die in den Entwicklungsachsen gelegenen Unter- und Mittelzentren sowie das Oberzentrum Offenburg angezeigt (vgl. LEP PS 2.4.1.1).

Flächenbedarf der Siedlungsbereiche Wohnen

In den Siedlungsbereichen soll der Flächenbedarf aus der Eigenentwicklung sowie der in die Region zuwandernden Bevölkerung gedeckt werden.

Zur Bestimmung der regionalplanerischen Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf wird nicht auf eine vorausberechnete Bevölkerungszahl (mit oder ohne Berücksichtigung von Wanderungen) Bezug genommen, sondern auf die bereits ortsansässige Bevölkerung. Zur Stabilisierung des gewachsenen Siedlungsgefüges werden wanderungsbedingte Flächenbedarfe entsprechend des Bevölkerungsstands (und nicht entsprechend der Wanderungsverteilung von Bevölkerungsvorausrechnungen) berücksichtigt.

Der genannte Zuwachsfaktor ist angemessen,

- da es angesichts vermehrt und flächendeckend auftretender Sterbeüberschüssen einer steigenden Zahl von Gemeinden möglich ist, den Flächenbedarf aus der Eigenentwicklung und von zuwandernden Haushalten im Siedlungsbestand zu realisieren.
- da der Nachholbedarf durch einen Rückgang der Belegungsdichte in vielen Gemeinden bereits erfüllt ist,
- da der wanderungsbedingte Bevölkerungszuwachs (inkl. der Kinder von zugewanderten Haushalten) deutlich kleiner ausfällt als zu Beginn der 1990er Jahre,
- da der Ersatzbedarf im Regelfall durch Sanierung, Modernisierung oder Neubau am Ort seines Entstehens, zumindest aber im Siedlungsbestand gedeckt werden kann und daher i. d. R. keinen zusätzlichen Flächenbedarf bedingt,
- da gemäß PS 3.2.2 LEP zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen sind.

Die Festlegung des regionalplanerischen Orientierungswerts als Grundsatz befreit die Träger der Flächennutzungsplanung nicht davon, den Wohnbauflächenbedarf im Zuge

des Flächennutzungsplan-Verfahrens im Einzelfall zu begründen und – insbesondere bei sinkenden Einwohnerzahlen – auch nach unten hin anzupassen.

Die Dichtewerte sind allein als Hilfsgröße zur Bestimmung der regionalplanerischen Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf zu verstehen dienen allein der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs. Im Rahmen der bauleitplanerischen Konkretisierung können entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und Siedlungsmuster andere Siedlungsdichten realisiert werden. Angesichts geringer bau- und siedlungsstruktureller Unterschiede der neuen Wohnbauflächen in den Kleinzentren und den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion wird für diese ein identischer Dichtewert vorgegeben.

Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die aufgrund ihrer zentralörtlichen Einstufung als Ober-, Mittel- oder Unterzentrum eine hohe Bruttowohndichte festgelegt wurde, können ausnahmsweise auch niedrigere Dichtewerte für die Bestimmung des Bauflächenbedarfs heranziehen, wenn dies die siedlungsstrukturelle Prägung nachweislich erfordert. Hiermit wird insbesondere berücksichtigt, dass geeignete Flächen für weitere Siedlungsentwicklungen in den größeren Städten oftmals nur mehr in deren Ortsteilen, nicht jedoch im Anschluss an die Kernstadt zur Verfügung stehen.

Die Festlegung der verstärkten Siedlungstätigkeit bezieht sich grundsätzlich auf eine Gemeinde. Nur auf dieser Ebene kann ein Flächenbedarf auf Grundlage der Bevölkerungsstatistik nachvollziehbar abgeleitet werden. Da zahlreiche Städte und Gemeinden, nicht zuletzt durch die Kommunalreform 1973 Anfang der 1970er Jahre, eine Vielzahl von Städten und Gemeinden mit mehreren Teilorten unterschiedlicher Prägung und Standortfaktoren entstanden ist aufweisen, ist es dennoch erforderlich, die verstärkte über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit vorrangig auf den Kernort bzw. und auf die vom Schienenpersonennahverkehr erschlossenen Gemeindeteile zu konzentrieren, welche über einen guten Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr verfügen. In den anderen Gemeindeteilen ist entsprechend nur die Eigenentwicklung umzusetzen.

Begründung zu 2.4.1.3 Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen aus dem Oberzentrum Freiburg

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.)

Städten und Gemeinden im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Freiburg wird daher die Möglichkeit eröffnet, über die gemäß PS 2.4.1.1 und 2.4.1.2 festgelegte Funktion hinaus weitere Wohnbauflächen zu realisieren, sofern diese aus einer Übertragung aus dem Oberzentrum resultieren. Der Bauflächenbedarf der Stadt Freiburg im Breisgau reduziert sich entsprechend.

Durch diese Regelung eröffnen sich flexible Möglichkeiten, um eine geordnete und nachhaltige Siedlungsentwicklung im Verdichtungsraum Freiburg und seiner Randzone sicherzustellen und zugleich eine regionale Ausgewogenheit zwischen Verdichtungsraum und den ländlichen Teilräumen zu wahren. Zugleich wird im Sinne der PS 2.2.4 und 3.1.8 LEP dem wachsenden Koordinierungsbedarf bei den Stadt-Umland-Verflechtungen Rechnung getragen, die interkommunale und regionale Zusammenarbeit im Verdich-

tungsraum gestärkt und zu einer an überörtlichen Erfordernissen orientierten Abstimmung bei der Wohnbauflächenausweisung beigetragen.

Geeignet für eine solche Regelung sind insbesondere jene Städte und Gemeinden,

- die gemäß PS 2.1.1 Abs. 1 im Verdichtungsraum Freiburg liegen oder
- die gemäß PS 2.1.2 Abs. 1 in der Randzone um den Verdichtungsraum Freiburg liegen und vom Schienenpersonennahverkehr erschlossen sind.

Es soll somit sichergestellt werden, dass zusätzlicher motorisierter Individualverkehr (vgl. PS 3.1.6 LEP) möglichst vermieden und die ggf. durch Übertragung zusätzlich in den Gemeinden geschaffenen Wohnbauflächen an den öffentlichen Schienenverkehr angebunden sind (vgl. PS 3.2.5 LEP). Innerhalb des Verdichtungsraums kann auf eine Eingrenzung auf die vom Schienenverkehr erschlossenen Gemeinden verzichtet werden, da hier die aufgrund der kurzen Distanzen zur Kernstadt auch durch die bestehenden Busverkehre und Radwege eine umweltfreundliche Verkehrsabwicklung gewährleistet werden kann.

Die Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen aus dem Oberzentrum soll zwischen der jeweiligen Gemeinde, der Stadt Freiburg im Breisgau und dem Regionalverband abgestimmt und nachvollziehbar vertraglich (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 ROG) dokumentiert werden, so dass ein regionales Monitoring der Wohnbauflächenentwicklung geführt werden kann.

2.4.2 Siedlungsentwicklung – Gewerbe

Begründung zu 2.4.2.1 Gemeinden mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe

Im Regionalplan sind gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 4 LplG sowie LEP PS 3.1.5 Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll (Gemeinden mit Eigenentwicklung), festgelegt.

Die Differenzierung zwischen Gemeinden mit Eigenentwicklung und Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit (zur Konzentration der Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus, s. PS 2.4.1.2) ist eine landes- und regionalplanerische Zielsetzung. Die Festlegung ist zur Sicherung einer ausgewogenen und in wirtschaftlicher, ökologischer sowie sozialer Hinsicht nachhaltigen Raumentwicklung der Region geboten und leistet einen wesentlichen Beitrag und eine räumliche Konkretisierung zur übergemeindlichen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit Versorgungs- und Verkehrsnetzen sowie dem Schutz und der Entwicklung der Freiräume und Naturgüter.

Mit diesem Instrument der Regionalplanung soll die Siedlungsentwicklung zusammen mit den anderen Instrumenten (Entwicklungssachsen, Zentrale Orte, Vorrang der Innenentwicklung, Siedlungsbereiche, freiraumschützende Festlegungen) der wirtschaftlichen Entwicklung angemessen, zielgerichtet und ausgewogen gesteuert werden. Sowohl die Bereitstellung von qualifizierten öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen einschließlich eines leistungsfähigen öffentlichen Personennahverkehrs als auch die seitens der Unternehmen nachgefragten Standortqualitäten bedingen eine Konzentration gewerblicher Bauflächen in ausreichend großen Siedlungseinheiten. Angesichts der wirtschaftlichen Herausforderungen (Strukturwandel, Digitalisierung, Globalisierung, Deckung des Fachkräftebedarfs) und der demografischen Entwicklung werden diese Parameter weiter an Bedeutung gewinnen.

Kriterien und maßgebliche Rahmenbedingungen, die der Festlegung zugrunde liegen, orientieren sich an den Vorgaben des LEP, korrespondieren mit den Festlegungen anderer Teilkapitel des Regionalplans und berücksichtigen wichtige sozioökonomische und ökologische Gegebenheiten bzw. Restriktionen. Als Kriterien („besondere Gründe“, vgl. § 11 Abs. 3 Nr. 4 LplG) für die Einstufung als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Gewerbe, gelten insbesondere:

- Lage außerhalb einer Entwicklungsachse, räumliche Randlage, keine Erschließung durch den Schienenpersonennahverkehr,
- Entfernung und Anbindungsqualität zu regionalbedeutsamen Bevölkerungsschwerpunkten,
- Begrenzungen des Entwicklungspotenzials durch technische Nutzungen (Infrastrukturtrassen, Abbaugelände u. a.) sowie besondere landwirtschaftliche Eignungen und Nutzungen (besonders hochwertige Böden, Sonderkulturanbau u. a.),
- Begrenzungen des Entwicklungspotenzials durch naturräumliche Gegebenheiten wie Topografie, Lage in beengter Tallage,
- Lage in überregional bedeutsamen Landschaftsräumen mit besonders sensiblem Landschaftsbild und besonderer Bedeutung für den Tourismus und die Naherholung,
- Begrenzungen des Entwicklungspotenzials durch Freiraumbelange wie Natur-, Landschafts- und Gewässerschutz, insbesondere fachrechtliche Schutzgebiete.

Da sich die Teilräume hinsichtlich ihrer Wirtschaftsstruktur sowie ihrer siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Gegebenheiten sehr unterschiedlich darstellen, kommt den o. g. Kriterien in den Teilräumen unterschiedlich starke Bedeutung zu.

Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung Gewerbe

Die wirtschaftliche Entwicklung der Region wird entsprechend dem dezentralen Siedlungsmuster von allen Städten und Gemeinden getragen. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Städten und Gemeinden möglich, Flächen für lokale Erweiterungen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinde bereits ortsansässiger Betriebe zu schaffen (vgl. LEP PS 3.1.5). Die Schaffung lokaler Erweiterungsmöglichkeiten kann auch eine Verlagerung des Betriebs innerhalb der Gemeinde umfassen, insbesondere aus den Ortskernen. Darüber hinaus sind lokale Neugründungen von Betrieben möglich.

Auch im Rahmen der Eigenentwicklung kann dies in Form einer Angebotsplanung (Vorhalten von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe) erfolgen, da eine genaue Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs der bereits ansässigen Betriebe nicht möglich ist.

Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung sollen im Regelfall am Ort zur Verfügung gestellt werden und können deshalb ~~in der Regel~~ nicht auf andere Gemeinden übertragen werden.

Flächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung Gewerbe

Für kleine, vorrangig dem Wohnen dienende Gemeinden soll als regionalplanerischer Orientierungswert ein Zuwachs bis 3 ha, für Kleinzentren und überörtlich bedeutende Gewerbestandorte ein Zuwachs bis 5 ha zugrunde gelegt werden. Dieser Orientierungswert für den Gewerbeflächenbedarf im Rahmen der Eigenentwicklung ist angemessen, da er den Gemeinden ermöglicht, ihre örtliche gewerbliche Wirtschaft qualitativ und quantitativ weiterzuentwickeln und an den absehbaren Erfordernissen der ortsansässigen Betriebe zu orientieren.

Entsprechend der üblichen Geltungszeiträume der Flächennutzungspläne und der Regionalpläne wird ein Zuwachs für einen Zeitraum von 15 Jahren angegeben.

Entsprechend des planerischen Leitprinzips „Innen vor Außen“ (Kap. 2.4.0) ~~ist es vorrangige Aufgabe Umstrukturierungen, Betriebsaufgaben, Verlagerungen innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete für die gewerbliche Entwicklung zu nutzen sind für die gewerbliche Entwicklung vorrangig Flächen innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete zu mobilisieren, die infolge von Umstrukturierungen, Betriebsaufgaben, Verlagerungen u. a. nicht mehr bzw. nicht adäquat genutzt werden.~~

~~Die Festlegung des regionalplanerischen Orientierungswerts als Grundsatz befreit die Träger der Flächennutzungsplanung nicht davon, den gewerblichen Bauflächenbedarf im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens im Einzelfall zu begründen und ggf. auch nach unten hin anzupassen. Im konkreten Einzelfall können darüber hinausgehende Flächenbedarfe realisiert werden, wenn der Flächenbedarf der örtlichen Gewerbestruktur angepasst ist und entsprechende Bedarfsnachweise vorliegen.~~

Angesichts der im Einzelfall nicht zu prognostizierenden Entwicklung der Unternehmen und ihrer Flächenbedarfe ist es erforderlich, im begründeten Einzelfall auch in Gemeinden mit Eigenentwicklung ~~ausnahmsweise~~ größere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen. ~~Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass~~ Diese Möglichkeit besteht, wenn der Flächenbedarf von einem bereits ortsansässigen Betrieb ausgeht, innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort nicht möglich sind und das Vorhaben einschließlich der von ihm ausgehenden Wirkungen (einschließlich der Verkehrsbelastung) verträglich in die örtliche Siedlungs- und Gewerbestruktur einzupassen sind.

Begründung zu 2.4.2.2 Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe (Siedlungsbereiche Gewerbe)

Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und durch Bildung von Schwerpunkten bei der Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickelt werden. Im Regionalplan sind dazu gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 LplG sowie LEP PS 3.1.1 und 3.1.3 Gemeinden, in denen eine verstärkte Siedlungstätigkeit stattfinden soll (Siedlungsbereiche), festgelegt und in der Raumnutzungskarte symbolhaft dargestellt. Die festgelegten Siedlungsbereiche für die Funktion Gewerbe dienen der Ansiedlung neuer oder der Erweiterung vorhandener Betriebe über die Eigenentwicklung hinaus.

Der Festlegung der Siedlungsbereiche ~~mit der~~ für die Funktion Gewerbe

- orientieren sich am gewachsenen, polyzentrischen Siedlungsgefüge,
- tragen zum Erhalt von Arbeitsplätzen und dem Funktionserhalt von Gemeinden gerade auch in ländlichen Räumen bei,
- tragen den absehbaren Standortanforderungen von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Rechnung und
- unterstützen die Nutzung möglicher Agglomerationsvorteile.
- berücksichtigen die naturräumlichen und fachrechtlichen Restriktionen.

Ihnen liegen folgende Eignungs- und Bedarfskriterien zugrunde:

- Einstufung als Zentraler Ort, insbesondere Unter-, Mittel- oder Oberzentrum.
- Lage in einer Entwicklungsachse (vgl. LEP PS 2.6.4, 4.1.18),
- Nähe zu Bevölkerungsschwerpunkten,
- Anbindungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere im Schienenpersonennahverkehr.
- potenziell geeignete, restriktionsarme Flächen für eine gewerbliche Entwicklung,
- nah- und mittelbereichsweise Abstimmung über die Umsetzungsmöglichkeiten im Zentralen Ort bzw. in bestehenden überörtlich bedeutenden Gewerbestandorten und ggf. erforderliche Alternativstandorte.

Die Siedlungsbereiche werden nicht gebietsscharf dargestellt. Ebenso wird auf eine zusätzliche Festlegung (und gebietsscharfe Darstellung) von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen aus folgenden Gründen verzichtet:

- Angesichts des polyzentrischen Siedlungsgefüges sowie der vorhandenen Bauflächenpotenziale und Baulandreserven werden in einzelnen Gemeinden keine Größenordnungen zusätzlicher Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen absehbar, die eine gebietsscharfe Steuerung durch die Regionalplanung erfordern würden.
- Den Gemeinden verbleibt ein größerer Spielraum und eine höhere Flexibilität, um im Rahmen der Bauleitplanung besser auf unvorhersehbare Entwicklungen – seitens der Flächennachfrager (z. B. Erweiterungsbedarf eines Unternehmens) oder der Flächenanbieter (z. B. mangelnde Verkaufsbereitschaft eines Grundeigentümers) – reagieren zu können.

Die Festlegung der verstärkten Siedlungstätigkeit bezieht sich grundsätzlich auf eine Gemeinde (und nicht auf Gemeindeteile). Eine Konzentration der über die Eigenentwicklung hinausgehenden gewerblichen Bauflächenbedarfe wird entsprechend der Vorgaben der PS 2.4.0.4 im Rahmen der bauleitplanerischen Ausformung umgesetzt.

Flächenbedarf der Siedlungsbereiche Gewerbe

Als Beitrag einer nachhaltigen Raumentwicklung, zur Sicherung des gewachsenen polyzentrischen Siedlungsstruktur und zur Vermeidung eines unverträglichen Wettbewerbs um Betriebsansiedlungen zu Lasten der Eigenentwicklung wird die verstärkte Siedlungstätigkeit der Funktion Gewerbe mit in Hektar angegebenen Orientierungswerten verknüpft. Die Nennung konkreter Flächenangaben bietet einen umsetzungsorientierten Rahmen, der es den Gemeinden ermöglicht, im Rahmen der Bauleitplanung flexibler auf unvorhersehbare Entwicklungen – seitens der Flächennachfrager (z. B. Erweiterungsbedarf eines Unternehmens) oder der Flächenanbieter (z. B. mangelnde Verkaufsbereitschaft eines Grundeigentümers) – reagieren zu können.

Angesichts der unterschiedlichen Bedeutung, Funktion und Eignung der vorhandenen Arbeitsplatzzentren weisen die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten eine angemessene Stufung auf. Entsprechend der im LEP (PS 2.5.8 Abs. 1, PS 2.5.9 Abs. 1 und PS 2.5.10) hervorgehobenen Funktion als Arbeitsplatzstandort bilden die festgelegten Ober-, Mittel- und Unterebenen (s. Kap. 2.3) den Ausgangspunkt der Stufung. Auftretende Abweichungen begründen sich durch naturräumlicher bzw. fachrechtlicher Restriktionen (nach unten, wenn diese eine bedarfsgerechte Gewerbeflächenentwicklung am Standort in Frage stellen; nach oben, wenn diese eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung in benachbarten Zentralen Orten bzw. in anderen überörtlich bedeutenden Gewerbestandorten im Nah- bzw. Mittelbereich in Frage stellen).

~~Allen Gemeinden stehen gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung zur Verfügung. Zusätzlich werden regional bedeutsame gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Region, die über den Eigenbedarf hinausgehen, auf Siedlungsbereiche gestufter Größenordnung konzentriert.~~

Angesichts der gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur in der Region, der vorhandenen Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und Baulandreserven in planungsrechtlich bereits gesicherten Flächen sowie fortwährender Umstrukturierungsmöglichkeiten auf vorhandenen Gewerbeflächen sind die genannten Orientierungswerte für den Gewerbeflächenbedarf angemessen.

Die genannten Orientierungswerte der Kategorien A, B und C beinhalten auch den Flächenbedarf, der im Rahmen der Eigenentwicklung entsteht, d. h. aus lokalen Erweiterungen bzw. Verlagerungen bereits ortsansässiger Betriebe sowie lokalen Neugründungen resultiert. Die Festlegung des regionalplanerischen Orientierungswerts als Grundsatz befreit die Träger der Flächennutzungsplanung nicht davon, den gewerblichen Bauflächenbedarf im Zuge des Flächennutzungsplan-Verfahrens im Einzelfall zu begründen und ggf. auch nach unten hin anzupassen.

~~Eine Unterscheidung industriell, gewerblich und für Dienstleistungen genutzter Bauflächen wird, schon aufgrund der fließenden Übergänge zwischen diesen Klassifizierungen, nicht vorgenommen.~~

Angesichts der im Einzelfall nicht zu prognostizierenden Entwicklung der Unternehmen und ihrer Flächenbedarfe ist es erforderlich, im begründeten Einzelfall auch in Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit ~~ausnahmsweise~~ größere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen. ~~Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass~~ Diese Möglichkeit besteht, wenn der Flächenbedarf von einem bereits ortsansässigen Betrieb ausgeht, innerbetriebliche Umstrukturierungen am Standort nicht möglich sind und das Vorhaben einschließlich der von ihm ausgehenden Wirkungen (einschließlich der Verkehrsbelastung) vertraglich in die örtliche Siedlungs- und Gewerbestruktur einzupassen sind.

Eine Unterscheidung industriell, gewerblich und für Dienstleistungen genutzter Bauflächen wird, schon aufgrund der fließenden Übergänge zwischen diesen Klassifizierungen, nicht vorgenommen.

Begründung zu 2.4.2.3 Möglichkeit zur Übertragung gewerblicher Flächenbedarfe

Zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit und zur Entwicklung nachfragegerechter und planerisch sinnvoller Gewerbestandorte können die als Orientierungswerte festgelegten Flächenbedarfe der Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe anteilig auf andere Gemeinden bzw. interkommunale Gewerbegebiete übertragen werden. Angesichts vorhandener Nutzungsrestriktionen ermöglichen interkommunale Lösungen den beteiligten Städten und Gemeinden ihren Gewerbeflächenbedarf auf einen geeigneten anderen außerhalb ihrer Gemarkung bzw. auf einen gemeinsamen Standort zu übertragen und dort zu konzentrieren.

Der regionalplanerische Rahmen für die Übertragung der Flächenbedarfe auf andere Gemeinden oder Entwicklungsmöglichkeiten der interkommunalen Gewerbegebiete ergibt sich aus den quantitativ gestuften Orientierungswerten ~~n für die~~ beteiligten Gemeinden entsprechend PS 2.4.2.2. Die Gemeinden übertragen ggf. einen Teil ihres Bauflächenbedarfs auf eine andere Gemeinde bzw. ein das jeweilige interkommunales Gewerbegebiet und verzichten gleichzeitig auf eine entsprechende Flächenausweisung an ihrem einzelgemeindlichen Standort. Die Eigenentwicklung bleibt davon unberührt.

Für die interkommunalen Gewerbegebiete ist selbst kein regionalplanerischer Orientierungswert gemäß PS 2.4.2.2 festgelegt. Ihr Flächenbedarf ergibt sich aus dem Erweiterungsbedarf bereits ortsansässiger Betriebe (Eigenentwicklung) und durch Übertragung gewerblicher Flächenbedarfe aus Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit für die Funktion Gewerbe.

Die Übertragung von gewerblichen Flächenbedarfen soll zwischen den jeweiligen Gemeinden und dem Regionalverband abgestimmt und nachvollziehbar vertraglich (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 ROG) dokumentiert werden, so dass ein regionales Monitoring der gewerblichen Bauflächenentwicklung geführt werden kann. Weitergehende Vereinbarungen, insbesondere zum Flächenmanagement und zur finanziellen Kompensation, sind den Gemeinden bzw. Zweckverbänden der interkommunalen Gewerbegebiete vorbehalten.

Begründung zu 2.4.2.4 Regionalbedeutsame Gewerbegebiete

Dem Gewerbepark Breisgau, dem Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr (StartkLahr Airport & Business Park) sowie dem Gewerbepark Raum Offenburg (hoch 3) kommt eine besondere Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung der Region zu. In der Region ist es angesichts vielfältiger ~~planerischer fachrechtlicher~~ und naturräumlicher Restriktionen nur an wenigen Standorten möglich, Gewerbeflächen für großflächige, verkehrsintensive

oder stark emittierende Betriebe vorsorgend vorzuhalten. Nutzung und Entwicklung dieser regionalbedeutsamen Gewerbegebiete sollen weiterhin in interkommunaler Kooperation erfolgen.

Das Erfordernis einer gebietsscharfen Festlegung dieser Gewerbegebiete besteht nicht mehr, da sie durch Festlegungen der Bauleitplanung inzwischen ausreichend vor entgegenstehenden Nutzungen gesichert sind.

In den drei regionalbedeutsamen Gewerbegebieten sollen große zusammenhängende Gewerbeflächen und Flächen für stark emittierendes Gewerbe vorsorgend vorgehalten werden. Aufgrund der besonderen Standortbedingungen ist es erforderlich, entgegenstehende Nutzungen (einschließlich ~~kleinteilige Parzellierung, Wohnnutzung~~, Einzelhandel, ~~Ansiedlung von~~ nicht großflächigen, ~~bzw.~~ nicht stark emittierende Betrieben) von den genannten Standorten auszuschließen. Auch über die Festsetzung

~~Im Regelfall soll einer~~ Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) ~~von 1 ha festgesetzt~~ kann gewährleistet werden, ~~um~~ solche Flächenangebote mittel- und langfristig für die gewerbliche Wirtschaft in allen Teilräumen vorzuhalten. Zugleich soll damit einer Sogwirkung auf kleine, nicht-störende, ortsverträgliche Betriebe in den umliegenden Städten und Gemeinden vorgebeugt werden.

Angesichts begrenzter Mittel für den Ausbau und den Erhalt der Verkehrsinfrastrukturen soll sich die weitere Entwicklung der verkehrsintensiven regionalbedeutsamen Gewerbegebiete an den Kapazitäten der Straßen und Schienenstrecken orientieren.

Begründung zu 2.4.3 Freizeit und Tourismus

~~In der Region Südlicher Oberrhein sind derzeit 28 Städte und Gemeinden als Mineral- und Moorbad, heilklimatischer Kurort, Kneippkurort oder Luftkurort prädikatisiert. Diese haben neben ihrer originären Funktion im Gesundheitswesen gemäß LEP PS 5.4.2 auch eine hohe Bedeutung für Freizeit und Tourismus. Insbesondere durch das typische, auf Erholung und Wohlbefinden ausgerichtete, ortsbildprägende Ambiente sind die Heilbäder und Kurorte attraktive touristische Ziele mit einem vergleichsweise hohen Übernachtungsaufkommen und daraus resultierenden Sekundärumsätzen sowie Wertschöpfungspotenzialen. Bei der Attraktivität der Kurorte spielen gesundheitstouristische Angebote eine erhebliche Rolle. Der Gesundheitstourismus ist wichtiger Teilbereich und Wachstumsmarkt der Tourismuswirtschaft. Die Region Südlicher Oberrhein bietet eine hohe Attraktivität für die Freizeitgestaltung, die Naherholung und den Tourismus und weist entsprechend ein hohes Übernachtungsaufkommen und daraus resultierenden Sekundärumsätze sowie weitere Wertschöpfungspotenziale auf. Hierzu tragen die vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung und Sportausübung in der freien Natur, historische Ortsbilder und vitale Stadtzentren wie auch die gesundheitstouristische Angebote bei. Dabei kommt neben dem Erhalt und Ausbau der spezifischen Infrastruktur saisonverlängernden Maßnahmen und der Erschließung neuer Märkte, insbesondere durch eine stärkere Vernetzung der touristischen Partner, eine besondere Bedeutung zu. Dabei soll auf einen Erhalt und Ausbau der spezifischen Infrastruktur, saisonverlängernde Maßnahmen, die Erschließung neuer Märkte sowie eine stärkere überörtliche Zusammenarbeit der touristischen Partner (Städte und Gemeinden, Landkreise, Schwarzwald Tourismus GmbH u. a.) hingearbeitet werden.~~

Die 28 als Mineral- und Moorbad, heilklimatischer Kurort, Kneippkurort oder Luftkurort sowie die 34 als Erholungsort prädikatisierten Städte und Gemeinden der Region leisten mit ihren vielfältigen Angeboten, einschließlich Hotellerie und Gastronomie, Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Campingplätzen sowie ergänzender Freizeitinfrastruktur einen Beitrag, den Tourismus in seiner herausragenden regionalwirtschaftlichen Bedeutung zu stärken und weiterzuentwickeln. Darüber hinaus gehören die hervorragenden Ur-

laubsmöglichkeiten zu den weichen Standortfaktoren, die für Unternehmen aus allen Bereichen wichtig sind und bei entsprechender Vermarktung zu einer weiteren Imageverbesserung beitragen können.

Mit dem ~~geplanten~~-Nationalpark (~~Nord~~)-Schwarzwald, dem Hochschwarzwald und dem Europa-Park weist die Region Südlicher Oberrhein drei überregional bedeutsame Standorte für Freizeit und Tourismus auf:

- Durch die Einrichtung des ~~geplanten~~-Nationalparks Schwarzwald kann der Tourismus in den Belegengemeinden (davon in der Region Südlicher Oberrhein: Gemeinden Oppenau, Ottenhöfen im Schwarzwald und Seebach) sowie in benachbarten Städten und Gemeinden im nördlichen Schwarzwald profitieren. ~~Über die eigentlichen Grenzen des Großschutzgebiets hinaus kann m~~Mit einer Steigerung der Übernachtungszahlen und der Arbeitsplätze in der gesamten Nationalparkregion kann gerechnet werden.
- Der Hochschwarzwald hat mit rund 3 Mio. Übernachtungen, 4 Mio. Tagesgästen und einem Gesamtumsatz im Tourismus von rund 450 Mio. Euro pro Jahr eine herausragende Stellung im Sommer- und Wintertourismus inne. Insgesamt zehn Gemeinden aus der Region Südlicher Oberrhein (Breitnau, Eisenbach (Hochschwarzwald), Feldberg (Schwarzwald), Friedenweiler, Hinterzarten, Lenzkirch, Löffingen, Schluchsee, St. Märgen und Titisee-Neustadt) haben am 01.01.2009 den Zweckverband Hochschwarzwald gegründet, dessen operatives Geschäft die Hochschwarzwald Tourismus GmbH führt.
- Der Europa-Park hat mit über ~~5~~ 4,5-Mio. Besuchern pro Jahr (davon knapp 500.000 in der Wintersaison) und einer stark wachsenden Zahl an Übernachtungsgästen eine überregionale Bedeutung für den Tourismus und ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region. Im Europa-Park selbst sind über 3.000 Menschen beschäftigt. Hinzukommen etwa weitere 8.000 indirekte Arbeitsplätze.

Diesen herausragenden regionalwirtschaftlichen Funktionen soll bei Abwägungsentscheidungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus Rust/Ringsheim

Hinweis: Abgrenzung und Regelungsgehalt des Vorranggebiets für Freizeit und Tourismus entsprechen der am 30.10.2003 vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigten Änderung des Regionalplans 1995 (Az. 5R-2424.-31/19).

Zur langfristigen raumordnerischen Sicherung des Europa-Parks und seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung wird in den Gemeinden Rust und Ringsheim ein Vorranggebiet für Freizeit und Tourismus festgelegt (vgl. LEP 5.4.5 G).

Zur Erhaltung, Steigerung der Attraktivität und Weiterentwicklung des Standorts Rust ist eine Erweiterung des Europa-Parks unter anderem mit den Nutzungsarten Wasserpark, Themenpark, Fun-Sport-Möglichkeiten, Entertainment, Hotellerie erforderlich. Industrie und Gewerbe (soweit nicht unmittelbar auf die ansässigen Freizeiteinrichtungen bezogen) sowie die Ausweisung und Errichtung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben (Einzelhandelsgroßprojekte) einschließlich Factory-Outlet-Center sind ausgeschlossen.

Die raumordnerische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen, insbesondere

- Hotel, Konferenzen, Kongresse,
- Entertainment (Medienproduktion, Großveranstaltungen, Open-Air-Gelände),
- Wasserpark, Spaßbad,

ist nach deren Konkretisierung, ggf. im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens, zu prüfen. Belastungen der Umwelt, störende Einwirkungen auf Wohnsiedlungen und Beein-

trächtigungen des Landschaftsbilds, z. B. durch die Errichtung weiterer großer offener Parkplätze für den Autoverkehr, sollen vermieden werden (vgl. LEP ~~PS 5.4.6-G~~).

Das in der Raumnutzungskarte dargestellte Vorranggebiet ist aufgrund seiner Nähe zum Europa-Park aus raumordnerischer Sicht zweckdienlich (vgl. LEP PS 4.1.18) und verfügt über eine ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an das überregionale Straßennetz (Bundesstraße B 3, Autobahn A 5). Standortalternativen für eine Erweiterung des Europa-Parks mit unmittelbarem Anschluss an den vorhandenen Standort sind durch die angrenzenden Siedlungsgebiete der Gemeinde Rust, den Schutzbereich des Ionensphäreninstituts Rheinhausen sowie verschiedene Schutzgebiete (Naturschutzgebiete „Taubergießen“ und „Elzwiesen“, FFH-Gebiet „Taubergießen, Elz und Ettenbach“, Vogelschutzgebiete „Rheinniederung Sasbach – Wittenweiler“ und „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“) nicht gegeben.

Zur Sicherstellung einer raum- und umweltverträglichen Entwicklung (vgl. LEP PS 5.4.5) und zum Erhalt der funktionalen Bezüge zwischen den an das Vorranggebiet angrenzende Waldgebieten wurde 2003 ein raumordnerischer Vertrag zwischen dem Regionalverband und den Belegenheitsgemeinden abgeschlossen. Darin verpflichten sich die Gemeinden Rust und Ringsheim, innerhalb des Vorranggebiets für Freizeit und Tourismus einen 500 m breiten Freiraumkorridor zwischen den Waldgebieten „Feindschießen“ und „Niederwald“ von baulicher Entwicklung freizuhalten und somit in seinen Freiraumfunktionen dauerhaft zu sichern. Die konkrete räumliche Festlegung des Freiraumkorridors erfolgt in der Bauleitplanung.

Die Nutzung des Vorranggebiets für Freizeit und Tourismus steht in enger Wechselbeziehung mit der Verkehrsinfrastruktur. Die Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Freizeit und Tourismus soll daher an den Kapazitäten der Verkehrsinfrastruktur ausgerichtet werden. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, welche sich nicht im Gleichklang mit den wachsenden Besucherzahlen und dem Ausbau des Straßennetzes entwickelt hat, soll bei einem weiteren Ausbau des Europa-Parks berücksichtigt werden.

2.4.4 Einzelhandelsgroßprojekte

Hinweis: Der Regelungsgehalt des Kapitels 2.4.4 entspricht der am 18.01.2011 vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigten Teilfortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte des Regionalplans 1995 (Az. 56-2424.-31/29).

Begründung zu 2.4.4.1 Gewährleistung einer verbrauchernahen Versorgung

Nach LEP PS 1.2 ist in allen Teilräumen des Landes auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hinzuwirken. Hierzu gehört ausdrücklich auch eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen.

Die dynamischen Entwicklungsprozesse im Einzelhandel haben gezeigt, dass sie die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne als gewachsene Versorgungszentren gefährden können. Insbesondere die betrieblichen und räumlichen Konzentrationsprozesse laufen dabei der raumordnerischen Verpflichtung zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen sowie dem grundsätzlichen Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung entgegen. Die Sicherung und Entwicklung der Nutzungsvielfalt der Zentren erfordert daher eine raumordnerische Steuerung (vgl. Beschluss der 35. Ministerkonferenz für Raumordnung vom 29.04.2008). Ebenso bedarf es abgestimmter, kommunaler und interkommunaler Einzelhandelskonzepte zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung und zur Verbesserung der Steuerungsmöglichkeiten bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben.

Auch in der Region Südlicher Oberrhein sind Entwicklungstendenzen zu beobachten, die eine verbrauchernahe und wohngebietsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs gefährden. Insbesondere die Ausweisung und Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit umfangreichen Parkplatzangeboten und Verkaufsflächengrößen an nicht-zentralen, auto-affinen Standorten („Grüne Wiese“) trägt in Verbindung mit dem sich verändernden Verbraucherverhalten zu einer Verschiebung der Einkaufsschwerpunkte und einem schleichenden Bedeutungsverlust der Innenstädte als Handels- und Versorgungszentren sowie zu einem Anstieg des über den motorisierten Individualverkehr abgewickelten Einkaufsverkehrs und der Umweltbelastungen bei. In der Folge dieser räumlichen und betrieblichen Konzentrationsprozesse an Standorten außerhalb der gewachsenen Versorgungskerne (Stadt- und Ortskerne) sehen sich zahlreiche Einzelhandelsbetriebe in innerörtlichen Lagen zur Geschäftsaufgabe gezwungen oder nehmen ebenfalls eine Standortverlagerung an eben jene in städtebaulichen Randlagen gelegene Standorte vor. Diese Entwicklungen wirken einer „Stadt der kurzen Wege“ entgegen und können daher eine erhebliche Verschlechterung der innerörtlichen Versorgungslage zahlreicher Orte der Region zur Konsequenz haben.

Ältere und in der Mobilität eingeschränkte Menschen, Behinderte sowie Familien mit Kindern sind hiervon besonders betroffen, da sie häufig auf eine verbrauchernahe Versorgung angewiesen sind. Vor dem Hintergrund der raumordnerischen Verpflichtung zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen sowie der Zielsetzung einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (vgl. § 2 Abs. 1 LplG), ist daher gerade auch im Hinblick auf die zukünftig zu erwartenden demografischen Entwicklungen die Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung von besonderer Bedeutung. Eine gute Anbindung der Standorte mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie im Fuß- und Radverkehr kann hierzu beitragen.

Die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten wird über bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Instrumente geregelt. Im Hinblick auf die Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit entsprechender Vorhaben bildet die Baunutzungsverordnung die wesentliche Basis. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne gilt die jeweils aktuelle Fassung der BauNVO, was dazu führt, dass insbesondere bei älteren Bauleitplänen mit Festsetzungen „GI“ und „GE“, die auf die BauNVO von 1962 oder 1968 zurückgehen, raumordnerisch unerwünschte Einzelhandelsgroßprojekte räumlich nicht gesteuert werden können. Nach den Vorgaben der BauNVO 1962 sind Einzelhandelsgroßprojekte ohne Beschränkungen innerhalb von Misch-, Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich zulässig. In der Fassung von 1968 sind Einzelhandelsgroßprojekte, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, nur in Kern- und entsprechend festzusetzenden Sondergebieten zulässig. Eine Größenbeschränkung, ab der eine Einzelfallprüfung der vom Vorhaben ausgehenden Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung unabdingbar wird, ist noch nicht enthalten. Die Regelvermutungsgrenze wurde mit der BauNVO 1977 eingeführt und lag zunächst bei 1.500 m² Geschossfläche, in der derzeit geltenden Fassung von 1990 bei 1.200 m² Geschossfläche.

Die in PS 2.4.4.1 formulierte Entwicklungsvorstellung ist nur zu erreichen, wenn eine konsequente Anwendung der regionalplanerischen Ziele einer ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung nicht durch eine Bauleitplanung, die auf ältere Fassungen der Baunutzungsverordnung beruht, unterlaufen wird. Auf die in § 1 Abs. 4 BauGB enthaltene Verpflichtung zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wird hingewiesen. § 1 Abs. 4 BauGB begründet daneben eine gemeindliche Erstplanungspflicht, wenn die Verwirklichung von Zielen der Raumordnung bei Fortschreiten einer „planlosen“ städtebaulichen Entwicklung auf unüberwindbare tatsächliche oder rechtliche Hindernisse

stoßen oder wesentlich erschwert würde (Urteil des BVerwG vom 17.09.2003, Az. 4 C 14.01). Das in PS 2.4.4.6 festgelegte Ausschlussgebiet ist entsprechend zu beachten.

Begründung zu 2.4.4.2 Konzentrationsgebot

Nach LEP PS 3.3.7 sowie den Vorgaben des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg sind Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Als Einzelhandelsgroßprojekte zählen die in § 11 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher, von denen nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung ausgehen können. Nach der gegenwärtigen Rechtsprechung (Urteil des BVerwG vom 24.11.2005, Az. 4 C 10.04) sind Einzelhandelsbetriebe großflächig im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten. Erreicht ein Einzelhandelsbetrieb diese Schwelle zur Großflächigkeit, greift die Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO, nach der ab einer Geschossfläche von 1.200 m² nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zunächst anzunehmen sind. Diese Regelvermutungsgrenze spiegelt allerdings keinen absoluten Grenzwert wider. Sie ist bei Betrachtung des konkreten Einzelfalls entsprechend höher oder niedriger anzusetzen, wobei nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO insbesondere folgende Entscheidungskriterien wesentlich sind:

- die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile,
- die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und
- das Warenangebot des Betriebs.

Um die Frage der Regionalbedeutsamkeit eines Vorhabens zu klären, ist eine konkrete Einzelfallbetrachtung in jedem Fall erforderlich. Die Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 BauNVO bildet für die regionalplanerische Beurteilung eines Einzelhandelsgroßprojekts den entscheidenden Ansatzpunkt. Großflächige Nahversorgungsmärkte, die ausschließlich der wohnortnahen **Nahv**ersorgung der Bevölkerung der Standortgemeinde dienen und von denen nachweislich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung ausgehen, sind keine Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LEP und des Regionalplans.

Ausgenommen von der Standortkonzentration nach PS 2.4.4.2 werden Einzelhandelsgroßprojekte, die ausschließlich der Grundversorgung dienen. Damit soll die wohnortnahe Grundversorgung außerhalb der höherstufigen Zentralen Orte und deren zentralörtliche Versorgungskerne verbessert werden, indem dort den ausschließlich der Grundversorgung dienenden Betrieben insoweit ein Alleinstellungsmerkmal zukommt, als dort nur sie Einzelhandelsgroßprojekte realisieren können. Diese Festlegung soll Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung sowie Stadt- und Ortsteilzentren der höherstufigen Zentralen Orte als Standorte für Lebensmittelbetriebe (Vollversorger) attraktiver machen. Gerade aufgrund der stetig rückläufigen Zahl an Lebensmittelhandwerksbetrieben und kleineren Lebensmittelgeschäften müssen zunehmend Lebensmittelsupermärkte mit Vollsortiment die Versorgungsaufgabe mit Gütern des täglichen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel und Getränke) übernehmen. Durch die Marktentwicklungen weisen diese Lebensmittelhandelsbetriebe zwischenzeitlich häufig Verkaufsflächengrößen auf, die über die Schwelle der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO hinausreichen.

Aufgrund der gegenseitigen Überlagerung zentralörtlicher Funktionen und der Mehrfachorientierung im Versorgungsverhalten der Bevölkerung sind von der Standortkonzentration ferner Einzelhandelsgroßprojekte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ausgenommen, wenn diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsräumen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen

sind (vgl. LEP 3.3.7 Abs. 1 Satz 2, Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 15.11.2012, Az. 8 S 2525/09).

Für diese Fälle ist die Verträglichkeit des jeweiligen Einzelhandelsgroßprojekts nachzuweisen. Entsprechend der Regelung im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg bilden in diesen Fällen das Kongruenzgebot, das Beeinträchtigungsverbot sowie das Integrationsgebot den Prüfrahmen. PS 2.4.4.2 Abs. 2 Satz 2 stellt diesen Bezug auch im Regionalplan deutlich heraus. Dies bedeutet, dass sich entsprechende Einrichtungen auf die örtliche Bezugsebene beschränken müssen und die Grundversorgung anderer Orte im Einzugsbereich nicht gefährden dürfen.

Hersteller-Direktverkaufszentren (Factory-Outlet-Center) sind eine besondere Form des großflächigen Einzelhandels, in denen eine Vielzahl von Herstellern oder deren Subunternehmern eigenproduzierte Waren bei teilweise erheblichen Preisnachlässen unter Umgehung des Groß- und Einzelhandels direkt an den Endverbraucher veräußern. Diese sind raumordnerisch wie Einzelhandelsgroßprojekte zu beurteilen. Nach LEP PS 3.3.7 kommen für diese besondere Form des großflächigen Einzelhandels grundsätzlich nur Oberzentren als Standorte in Betracht.

Nach LEP PS 3.3.7 sowie den Regelungen des Einzelhandelserlasses kommen ausnahmsweise auch Mittelzentren als Standorte derartiger Einzelhandelsvorhaben in Betracht, wenn die Geschossfläche weniger als 5.000 m² beträgt. Um eine raumverträgliche Entwicklung derartiger Einzelhandelsgroßprojekte zu gewährleisten, sind die PS 2.4.4.3 bis 2.4.4.7 entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Begründung zu 2.4.4.3 Beeinträchtigungsverbot

Das Beeinträchtigungsverbot stellt sicher, dass ein Einzelhandelsgroßprojekt das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte und deren zentralörtlichen Versorgungskerne sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Nach Punkt 3.2.2.3 des Einzelhandelserlasses liegt eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) i. d. R. dann nicht vor, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt innerhalb des Versorgungskerns selbst ausgewiesen, errichtet und erweitert wird. Die zentralörtlichen Versorgungskerne sind in der Raumnutzungskarte entsprechend PS 2.4.4.6 der Systematik des Einzelhandelserlasses folgend als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte verbindlich festgelegt.

Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns (Stadt- und Ortskern) der Standortgemeinde oder die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich liegt nach Punkt 3.2.2.3 des Einzelhandelserlasses dann vor, wenn dort aufgrund des Einzelhandelsgroßprojekts und des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen. Anhaltswert für eine derartige Annahme ist ein Umsatzverlust bei zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 10 % und bei nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten von ca. 20 % im vorhabensspezifischen Sortiment.

Begründung zu 2.4.4.4 Kongruenzgebot

Neben der Vorgabe, dass Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren und in den genannten Ausnahmefällen auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung zulässig sind, ist für die Raumverträglichkeit ei-

nes Einzelhandelsgroßprojekts auch die Größe des Zentralen Ortes und des zugehörigen zentralörtlichen Verflechtungsbereiches, in dem das Einzelhandelsgroßprojekt ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden soll, entscheidend. Entscheidende Beurteilungskriterien zur Raumverträglichkeit eines Einzelhandelsgroßprojekts sind die Einwohnerzahl des Verflechtungsbereichs der Standortgemeinde sowie die sich hieraus ergebende Kaufkraft.

Nach LEP PS 3.3.7.1 soll die Verkaufsfläche so bemessen sein, dass das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojekts den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden (vgl. auch PS 2.4.4.3). Die an diesen Kriterien orientierte Verkaufsflächenbegrenzung soll sicherstellen, dass der jeweilige Zentrale Ort ausschließlich die ihm zugewiesene Aufgabe erfüllt und keine Aufgaben außerhalb des ihm zugewiesenen räumlich-funktionellen Aufgabenbereichs wahrnimmt, die die räumlich-funktionellen Aufgabenbereiche benachbarter Zentraler Orte vergleichbarer Zentralitätsstufe beschneidet.

Eine Verletzung des Kongruenzgebots liegt nach Punkt 3.2.1.4 des Einzelhandelserlasses vor, wenn der betriebswirtschaftlich angestrebte Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist i. d. R. gegeben, wenn mehr als 30 % des Umsatzes des Einzelhandelsgroßprojekts aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereichs erzielt werden soll.

Zur Sicherung der Nahversorgung von Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion können gemeindeübergreifende Lösungsansätze beitragen. Interkommunale Märkte- oder Handelskonzepte können eine verträgliche Planung und Sicherung des Bestands in den Ortskernen gewährleisten.

Begründung zu 2.4.4.5 Integrationsgebot

Die nachrichtliche Übernahme des LEP PS 3.3.7.2 erfolgt vor dem Hintergrund der in PS 2.4.4.2 geregelten ausnahmsweisen Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten, die der Grundversorgung dienen. Auch diese sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Städtebaulich integrierte Standorte sind innerhalb des baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs gelegene Bereiche mit wesentlichen Wohnanteilen. Sie zeichnen sich durch eine gute verkehrliche Erreichbarkeit, insbesondere für Fußgänger, den Radverkehr sowie im ÖPNV, aus.

Für die Unter-, Mittel- und Oberzentren der Region Südlicher Oberrhein erfolgt eine inhaltliche Konkretisierung des LEP PS 3.3.7.2 über den PS 2.4.4.6. Für die Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung gilt der LEP PS 3.3.7.2 unmittelbar.

Begründung zu 2.4.4.6 Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte

~~Nach § 11 Abs. 3 LplG enthalten die Regionalpläne, soweit es für die Entwicklung und Ordnung der räumlichen Struktur der Region erforderlich ist, Festlegungen zur anzustrebenden Siedlungsstruktur, zur anzustrebenden Freiraumstruktur und zu den zu sichernden Standorten und Trassen für die Infrastruktur der Region. Hierzu zählen nach Im Regionalplan werden gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 5 LplG auch~~ Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe festgelegt. Diese Festlegungen können nach § 11 Abs. 7 LplG in der Form von Vorrang-, Vorbehalts- und Ausschlussgebieten getroffen werden.

Mit der Festlegung von Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (die Zentrenrelevanz ergibt sich aus der nachfolgenden Sortimentsliste) hat der Regional-

verband Südlicher Oberrhein eine regionalplanerische Konkretisierung des im LEP enthaltenen Integrationsgebots für Einzelhandelsgroßprojekte vorgenommen, da die Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu den jeweiligen Zentralen Orten alleine (Konzentrationsgebot, PS 2.4.4.2) nicht ausreicht. Gerade aufgrund der überörtlichen Bedeutung der Zentralen Orte ist eine Bündelung an integrierten Standorten erforderlich. Wird ein Einzelhandelsgroßprojekt an einem nicht geeigneten Standort innerhalb einer grundsätzlich geeigneten Standortgemeinde ausgewiesen, errichtet oder erweitert, sind dagegen negative Auswirkungen nicht auszuschließen. Entsprechend des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots nach PS 2.4.4.3 sind Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) i. d. R. nicht gegeben, wenn das Vorhaben innerhalb des Versorgungskerns der Standortgemeinde (Stadt- und Ortskern) selbst ausgewiesen, errichtet oder erweitert wird. Die Versorgungskerne der Ober-, Mittel- und Unterebenen sind danach in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Gleichzeitig wird nach § 11 Abs. 7 Satz 5 LplG mit der Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ein Ausschluss von Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten an anderer Stelle verknüpft (Ausschlussgebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte).

In den Ausschlussgebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dürfen zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nicht ausgewiesen und errichtet werden. Nur hierüber ist gewährleistet, dass Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns sowie der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vermieden werden. Bereits bestehende zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte in den Ausschlussgebieten genießen baurechtlichen Bestandsschutz. Die Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten im Ausschlussgebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist grundsätzlich nicht möglich. Eine Erweiterung, die nicht wesentlich über den Bestand hinausgeht, ist ausnahmsweise dann möglich, wenn nachgewiesen werden kann, dass die PS 2.4.4.3 und 2.4.4.4 nicht verletzt werden. Der Regionalverband ist in solchen Fällen an den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Nach § 11 Abs. 7 Satz 3 LplG sind in Vorranggebieten andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Die für die innerstädtischen Versorgungskerne charakteristische Funktionsmischung, die durch eine Vielzahl an Nutzungen, wie z. B. Wohnen, Bürodienstleistungen, Handel, Verwaltung, Kultur, Unterhaltung, kirchliche und soziale Einrichtungen und Einrichtungen des Gesundheitswesens geprägt ist, trägt aufgrund der hierdurch erreichten Synergieeffekte erheblich zur Vitalität der Innenstädte bei. Einzelhandelsagglomerationen (PS 2.4.4.8) sind hier ausdrücklich erwünscht und aus regionalplanerischer Sicht zunächst als unbedenklich einzustufen. Daher gelten im Sinne vielfältig genutzter Stadt- und Ortskerne, die neben der Einzelhandelsfunktion auch durch die genannten ergänzenden Versorgungsfunktionen geprägt sind, innerhalb der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte folgende Nutzungen als mit der Einzelhandelsfunktion grundsätzlich vereinbar:

- Wohnen,
- Freizeit,
- Kultur,
- Bürodienstleistungen,
- sonstige innenstadttypische Nutzungen, die der Nutzung der Innenstädte als Einzelhandelsstandorte nicht entgegenstehen.

Umfassen Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erhaltenswerte Ortsbilder, die als Gesamtanlagen nach § 19 DSchG geschützt sind, ist den Belangen des Denkmalschutzes bei der Realisierung von Einzelhandelsgroßprojekten Rechnung zu tragen.

Die Abgrenzung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte erfolgte auf der Grundlage eines regionalen Konzepts, das sich aus eigenen, vor Ort durchgeführten Standortbeurteilungen, kommunalen Einzelhandelskonzepten, kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepten und – wo solche Konzepte nicht vorhanden waren – auf der Basis kommunaler Vorschläge zusammensetzt. Die Abgrenzung erfolgte in einem z. T. zweistufigen Abstimmungsverfahren mit den kommunalen Verwaltungen der Ober-, Mittel- und Unterebenen sowie unter Einbeziehung der fachlichen Beurteilungen der Industrie- und Handelskammer Südl. Oberrhein, dem Einzelhandelsverband Südbaden und dem Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde. Für die Abgrenzung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind folgende allgemeine Kriterien ausschlaggebend:

- zentrale Lage (baulich verdichtete Bereiche mit wesentlichen Wohnanteilen sowie Einzelhandel und Dienstleistungen),
- Einbeziehung zusätzlicher öffentlicher und privater Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen,
- bestehende Nutzungsdichte und -vielfalt des Geschäfts- und Dienstleistungsbesatzes (Schwerpunkte im Hinblick auf Verkaufsflächenumfang und Umsatzdichte),
- funktionsfähige Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs sowie ein anteiliger fußläufig oder per Fahrrad erreichbarer Einzugsbereich,
- geeignete Lage zur Anbindung an den Individualverkehr (Parkmöglichkeiten),
- siedlungsstrukturelle Zäsuren, welche die Erreichbarkeit einschränken oder beeinträchtigen (z. B. Gewässer, Verkehrsstrassen).

Hierbei handelt es sich um allgemein geltende Kriterien, die zur Abgrenzung der in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte herangezogen wurden. Die weitere Konkretisierung erfolgt auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung. ~~Die Lage der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ist in der Begründung zu nachfolgendem PS 2.4.4.7 beschrieben.~~

Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (die Zentrenrelevanz ergibt sich aus der nachfolgenden Sortimentsliste) können bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinden (Stadt- und Ortskerne) beeinträchtigen. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn neben den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch zentrenrelevante Sortimente (Randsortimente) angeboten werden. Es ist daher unerlässlich, dass zum Schutz der zentralörtlichen Versorgungskerne die zentrenrelevanten Randsortimente auf ein verträgliches Maß begrenzt bleiben. Entscheidender Prüfmaßstab bildet hierbei die Schwelle zur Großflächigkeit. Daneben soll sichergestellt werden, dass sich die für zentrenrelevante Sortimente bestimmte Verkaufsflächengröße eines Einzelhandelsgroßprojekts ~~die~~ der für nicht-zentrenrelevante Sortimente bestimmten Verkaufsfläche quantitativ nicht übersteigt deutlich unterordnet. In der Praxis hat sich eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche bewährt. Hiermit soll eine „schleichende“ Entwicklung von hauptsächlich nicht-zentrenrelevanten Sortimenten führenden Einzelhandelsgroßprojekten hin zu hauptsächlich zentrenrelevanten Sortimenten führenden Einzelhandelsgroßprojekten unterbunden werden und sichergestellt werden, dass die grundsätzliche Ausrichtung des einzelnen Einzelhandelsgroßprojekts mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch durch den Verkauf dieser Sortimente dominiert bleibt.

Sortimentsliste zur Beurteilung ~~der von Einzelhandelsgroßprojekten~~

~~Die Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses bildet die entscheidende Grundlage für eine regional möglichst einheitliche Beurteilung der Zentrenrelevanz von Vorhaben. Diese Sortimentsliste kann im begründeten Einzelfall an die entsprechende konkrete örtliche Situation angepasst werden, wenn die Erforderlichkeit über ein kommunales Einzelhandelskonzept unter Beteiligung der Industrie- und Handelskammer, dem Einzelhandelsverband, dem Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde und dem Regionalverband begründet wird.~~

~~Anhaltspunkte für die Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand in den gewachsenen Zentren in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien.~~

Die wirksame regionalplanerische Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten unterscheidet diese nach ihrer Zentrenrelevanz. Zur regionalplanerischen Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben bedarf es daher einer transparenten Vorgabe, welche Sortimente als zentrenrelevant und welche als nicht-zentrenrelevant anzusehen sind. In der nachfolgenden Tabelle wird eine entsprechende Sortimenteinteilung dargelegt. Diese Auflistung soll als Richtschnur dienen und eine möglichst einheitliche Beurteilung der Innenstadtrelevanz von Einzelhandelsgroßprojekten in der Region anhand vergleichbarer Maßstäbe gewährleisten.

Die Beurteilung der Zentrenrelevanz kann jeweils nicht nur standort- bzw. vorhabenbezogen erfolgen, da dies zu einer schleichenden Aushöhlung des Begriffs der Innenstadtrelevanz führen und die Verlagerung entsprechender Sortimente forciert. Negative Entwicklungen würden somit verstärkt bzw. gefestigt und die Chance zur Attraktivitätssteigerung und Funktionsverbesserung von Innenstädten durch das „Zurückholen“ von Versorgungsfunktionen würde letztlich erschwert, wenn nicht unmöglich gemacht. Die Feststellung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimente setzt insofern nicht zwingend voraus, dass diese in einem zentralen Versorgungsbereich tatsächlich angeboten werden. Es können auch Sortimente als zentrenrelevant eingestuft werden, die noch nicht, nicht mehr oder nur in einem geringen Umfang im betreffenden Zentrum angeboten werden, deren erstmalige oder erneute oder verstärkte Etablierung in diesem Zentrum aber einen wesentlichen Beitrag zu dessen Gesamtattraktivität leisten würde.

Vor diesem Hintergrund werden – unabhängig von der Frage, ob sie im Einzelfall tatsächlich in der Innenstadt angeboten werden – Sortimente als grundsätzlich zentrenrelevant eingestuft, die

- als besonders Zentren prägend gelten, typischerweise einen wesentlichen Anteil der Verkaufsflächen in Innenstädten ausmachen und wesentlich zu deren Attraktivität beitragen,
- als Frequenzbringer fungieren, d. h. aufgrund ihrer Ausstrahlungskraft eine hohe Kundenfrequenz induzieren und damit Magnetwirkung entfalten, von der andere Betriebe und Einrichtungen aufgrund von Synergieeffekten oder Kopplungskäufen profitieren,
- einer zentralen Lage bedürfen, weil sie auf solche Frequenzbringer angewiesen sind,
- für einen attraktiven Branchenmix notwendig sind
- beratungsintensiv sind,
- handlich bzw. wenig sperrig sind und somit vom Kunden unmittelbar mitgenommen werden können,
- nahversorgungsrelevant sind.

Somit können im konkreten Einzelfall auch andere als die nachstehend genannten Sortimente als zentrenrelevant sein, sofern sie in den zentralen, innerstädtischen Einkaufslagen angeboten werden und wesentlich zur Gesamtattraktivität des Zentrums beitragen.

Zentrenrelevante Sortimente sind insbesondere:

- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften,
- Papier- und Schreibwaren, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel), Schulbedarforganisation,
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe,
- Kunst und Kunstgewerbe, Bilder und Rahmen, Antiquitäten,
- Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel,
- Baby- und Kinderartikel,
- Bekleidung aller Art, Lederwaren, Schuhe,
- Elektro Großgeräte („weiße Ware“),
- Unterhaltungselektronik, Kommunikationselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Video,
- Foto, Augenoptik, Hörgeräte,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), wie Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Teppiche, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
- Musikinstrumente, Musikalien,
- Uhren, Schmuck, Silberwaren,
- Spielwaren, Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte), Campingartikel,
- Tiere, Tiernahrung, sonstige Zooartikel,
- Sanitätswaren,
- Waffen und Jagdbedarf.

Nahversorgungs- (~~ggf. und i. d. R.~~ auch zentren-) relevante Sortimentsgruppen sind insbesondere:

- Lebensmittel, Getränke,
- Drogerie, Kosmetik,
- Haushaltswaren,
- Schnittblumen.

In der Regel zentrenrelevante Sortimente:

- Teppiche (ohne Teppichböden),
- Blumen,
- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind insbesondere:

- Möbel, Büromöbel, Küchen (inkl. Einbaugeräte),
- Büromaschinen,
- Sanitär-, Badeinrichtung,
- Teppichböden, Bodenbeläge, Tapeten, Malereibedarf,

- Rollläden, Markisen,
- Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen ,
- Werkzeuge, Maschinen,
- Beschläge, Eisenwaren,
- Pflanzen, Pflanzensubstrate, Pflege- und Düngemittel, Pflanzengefäße,
- Gartenhäuser und -geräte, Gartenmöbel,
- Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse,
- Installationsmaterial, Heizung, Klimageräte, Öfen,
- großteilige Camping- und Sportgeräte (z. B. Boote, Tauchsportgeräte),
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör, Fahrräder und Fahrradzubehör.

Begründung zu 2.4.4.7 Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)

Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) wurde die landesplanerische Vorgabe in LEP PS 3.3.7.2 aufgenommen und räumlich konkretisiert, die für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch städtebauliche Randlagen als Standorte in Betracht zieht.

Die in PS 2.4.4.6 festgelegten Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gelten zunächst für alle neu auszuweisenden oder zu errichtenden Einzelhandelsgroßprojekte als Anknüpfungspunkt für die Standortfestlegung. Hierzu gehören neben den Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten, die ausschließlich in den Vorranggebieten ausgewiesen, errichtet und erweitert werden dürfen, auch diejenigen Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, die aufgrund ihrer spezifischen Ausgangssituation und Warensortimente meistens keine unmittelbare Innenstadtrelevanz besitzen (z. B. Baumärkte, Möbelhäuser). Nach LEP PS 3.3.7.2 kommen für derartige Sortimente führende Einzelhandelsgroßprojekte auch städtebauliche Randlagen als Standorte in Betracht. Nicht-zentrenrelevante Sortimente umfassen i. d. R. Güter, die nicht ohne weiteres ohne Kraftfahrzeuge transportiert werden können und einen höheren Verkaufsflächenbedarf aufweisen (sperrige Güter). Bei nicht-zentrenrelevanten Sortimenten führenden Einzelhandelsgroßprojekten ist aufgrund dieser Gründe im Regelfall davon auszugehen, dass sie die zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinden (Stadt- und Ortskerne) nicht beeinträchtigen.

Entsprechend § 11 Abs. 7 Satz 4 LplG kommen Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen in den Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht zu. Andere Nutzungen, wie z. B. Gewerbebetriebe sind grundsätzlich zulässig und gelten als mit der Nutzung durch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte vereinbar.

Eine weitere disperse Entwicklung von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten soll jedoch grundsätzlich vermieden werden, weshalb diese in den Vorbehaltsgebieten für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) realisiert werden sollen. Für die Abgrenzung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) sind folgende Kriterien ausschlaggebend:

- Möglichkeit der Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie ggf. an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs,
- bestehende Einzelhandelsgroßprojekte,

- Gemeinde- bzw. Stadtgröße.

Analog zur Vorgehensweise bei der Festlegung der Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (vgl. PS 2.4.4.6) erfolgte die Festlegung der Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auf der Grundlage eines regionalen Konzepts, das sich aus eigenen, vor Ort durchgeführten Standortbeurteilungen, kommunalen Einzelhandelskonzepten, kommunalen Märkte- und Zentrenkonzepten und – wo solche Konzepte nicht vorhanden waren – auf der Basis kommunaler Vorschläge zusammensetzt. Die Abgrenzung erfolgte in einem z. T. zweistufigen Abstimmungsverfahren mit den kommunalen Verwaltungen der Ober-, Mittel- und Unterzentren sowie unter Einbeziehung der fachlichen Beurteilungen der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, dem Einzelhandelsverband Südbaden und dem Regierungspräsidium Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde.

~~Sowohl die Vorranggebiete für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gemäß PS 2.4.4.6 als auch die Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte) gemäß PS 2.4.4.7 sind in der Raumnutzungskarte festgelegt.~~

Begründung zu 2.4.4.8 Einzelhandelsagglomerationen

Als Einzelhandelsagglomeration wird eine Ansammlung von Einzelhandelsbetrieben verstanden, deren Verkaufsflächengrößen jeweils und für sich betrachtet die Schwelle zur Großflächigkeit nicht oder nur teilweise erreichen und bei denen ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang besteht. Einzelhandelsagglomerationen können dieselben Auswirkungen hervorrufen, die auch durch ein Einzelvorhaben hervorgerufen werden können und sind folglich wie ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne der PS 2.4.4.2 bis 2.4.4.7 zu beurteilen.

Mit dem Begriff des funktionalen Zusammenhangs wird ausdrücklich nicht auf den in der Rechtsprechung des BVerwG verwendeten Begriffs der Funktionseinheit abgestellt. Der Begriff des funktionalen Zusammenhangs im Sinne des PS 2.4.4.8 wird als eigenständige regionalplanerische Definition entsprechend weitergehend verstanden und kann sich z. B. auch auf gemeinsam genutzte Parkierungsflächen oder Sortimentsergänzungen der einzelnen Betriebe beziehen.

Bei PS 2.4.4.8 handelt es sich daher um eine Ergänzung der in PS 2.4.4.2 enthaltenen Begriffsdefinition des Einzelhandelsgroßprojekts und somit um eine eigenständige regionalplanerische Festlegung. Die Notwendigkeit und Regelungskompetenz hinsichtlich einer überörtlichen Betrachtung von Einzelhandelsagglomerationen ergibt sich aus § 11 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 LplG und wurde vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 27.09.2007 (Az. 3 S 2875/06) bestätigt. Hiernach sei „gerade unter dem Blickwinkel der Raumordnung (...) im Hinblick auf die Außenwirkung eine betriebsübergreifende Bewertung angezeigt“. Eine entsprechende regionalplanerische Regelung wurde vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 10.11.2011 (Az. 4 CN 9.10) bekräftigt.

Eine Einzelhandelsagglomeration entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, sodass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe die der Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 BauNVO zugrundeliegende Geschossfläche überschreitet.

Negative Auswirkungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne (Stadt- und Ortskerne) sind insbesondere dann zu erwarten, wenn solche Einzelhandelsagglomerationen außerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne (Stadt- und Ortskerne) entstehen und sich die dort veräußerten Sortimente gegenseitig ergänzen. Verbund- bzw. Koppelungskäufe sind dann wahrscheinlich.

Ein räumlicher Bezug besteht regelmäßig, wenn die einzelnen Betriebe in einem Gebäude untergebracht sind. Die Größe des Betriebs, das Sortiment sowie die Nutzung von nicht der originären Verkaufsfläche zuzuordnenden und zwischen den einzelnen Betrieben liegenden Verkaufsflächen (Außenverkaufsflächen) bestimmen darüber hinaus den räumlichen Zusammenhang. Ein funktionaler Zusammenhang besteht i. d. R. dann, wenn aus den betrieblichen, sortimentspezifischen und marktbezogenen Verknüpfungen ein solcher angenommen werden muss.

Auch bei benachbarten Lagen von Einzelhandelsbetrieben verschiedener Gemeinden kann eine **Einzelhandelsa**Agglomeration entstehen. Durch gemeindeübergreifende Handelskonzepte können Fehlentwicklungen analysiert und vermieden werden und ein Beitrag geleistet werden, die Nahversorgung für die eigene Gemeinde zu sichern.

Die einschlägigen Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 24.11.2005 (Az. 4 C 14.04; Az. 4 C 8.05; Az. 4 C 3.05) wurden bei der Formulierung des Plansatzes beachtet.

Grundsätzlich erwünscht sind Einzelhandelsagglomerationen in den in der Raumnutzungskarte nach PS 2.4.4.6 festgelegten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die Zulässigkeit richtet sich nach den PS 2.4.4.2 bis 2.4.4.5.

3 Regionale Freiraumstruktur

3.0 Allgemeine Grundsätze

Begründung zu 3.0.1 Sicherung der Freiraumfunktionen sowie Erhalt eines harmonischen Gefüges von Siedlung und Freiraum

Für eine dauerhaft nachhaltige Raumentwicklung im Sinne von § 1 Abs. 2 ROG bzw. § 2 Abs. 1 LplG können die Möglichkeiten zum Abbau von Belastungen sowie zur Aufwertung und Stärkung seiner Funktionen für den Naturhaushalt und die landschaftsgebundene Erholung gezielt genutzt werden. Dabei sollen auch bei flächensparender Raumnutzung (vgl. Kap. 2.4.0 und PS 4.1.0.2) unverzichtbare Neuinanspruchnahmen des Freiraums vorrangig in solchen Bereichen erfolgen, in denen keine besonderen Freiraumfunktionen oder Eignungen für nachhaltige Bodennutzungen wie eine standortangepasste und umweltgerechte Land- und Forstwirtschaft bestehen. Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans stellt hierfür fachliche Beurteilungsgrundlagen bereit.

Ansatzweise bestehen in der Rheinniederung und in den Schwarzwaldtälern räumlich disperse und bandartige Siedlungsstrukturen. Auch bei weiterem Siedlungsdruck in den dichter besiedelten Teilen der Region soll auf ein harmonisches und ausgeglichenes Gefüge von Siedlung und Freiraum hingewirkt werden. Hierbei kommt auch dem Erhalt zusammenhängender Freiräume und der verbesserten Durchlässigkeit trennender Nutzungen eine besondere Bedeutung zu.

Siedlung und Freiraum sollen nicht als trennende Gegensätze aufgefasst, sondern ihr räumliches Zusammenspiel und ihre gegenseitigen Bezüge besonders berücksichtigt werden. So sollen die Siedlungsränder als Bindeglied zwischen Siedlung und Freiraum gerade auch in ihrer Funktion für die siedlungsnaher Erholung entwickelt werden. Dabei können die sich aus der Verlangsamung des Siedlungsflächenwachstums ergebenden Chancen zur Verstetigung der Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Freiraum genutzt werden. Darüber hinaus sollen auch die übergreifenden räumlichen Funktionsbeziehungen zwischen Freiraum und Siedlung, z. B. für den Abbau von siedlungsklimatischen und lufthygienischen Belastungen besonders berücksichtigt werden.

Begründung zu 3.0.2 Schutz des Bodens

Der Boden bedarf als nicht vermehrbare Lebens- und Wirtschaftsgrundlage des Menschen sowie wegen seiner besonderen Funktionen im Naturhaushalt eines besonderen Schutzes. Neben der Verminderung der quantitativen Dimension des Verlusts natürlicher Böden durch flächenbeanspruchende Nutzungen, soll die verbleibende Bodenanspruchnahme möglichst raumverträglich gelenkt werden. Dabei sollen der Verlust von Böden mit besonderer Ausprägung der Archivfunktion für die Natur- und Kulturgeschichte sowie der natürlichen Bodenfunktionen vermieden werden. Dies schließt auch für die Land- und Forstwirtschaft besonders ertragreiche Böden ein (vgl. LEP PS 2.3.1.4, 5.3.2). Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans stellt hierfür fachliche Beurteilungsgrundlagen bereit.

Die gebietskonkrete raumordnerische Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für Bodenfunktionen erfolgt im Regionalplan durch die Festlegung von „multifunktional“ begründeten, d. h. auf den Erhalt unterschiedlicher Freiraumfunktionen abzielender Regionaler Grünzüge (siehe PS 3.1.1). Bei der Auswahl und Abgrenzung dieser Vorranggebiete wurden auf Grundlage der Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans Bereiche mit besonderer Bedeutung für natürliche Bodenfunktionen bzw. als Bodenarchive für die Natur- und Kulturgeschichte als wesentliches Kriterium berücksichtigt. In den Regionalen Grünzügen, die große zusammenhängende Teile der durch anhaltend hohe Bodenansprüche für Siedlungs- und Verkehrszwecke geprägten Oberrheinniederung umfassen, ist eine Inanspruchnahme solcher Bereiche für Siedlungszwecke und Rohstoffabbau im Regelfall raumordnerisch ausgeschlossen. Eine zusätzliche Festlegung von Gebieten für die Bodenerhaltung als eigene Gebietskategorie im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG würde in Überlagerung mit Regionalen Grünzügen zu einer Doppelsicherung führen und ist sachlich nicht erforderlich und rechtlich nicht geboten. Im Regionsteil Schwarzwald ist ein gebietskonkreter raumordnerischer Steuerungsbedarf aufgrund der allgemein geringen Nutzungsdynamik und -konkurrenzen nicht gegeben.

Eine bodenschonende Nutzung erfordert auch eine besondere Berücksichtigung der Gefahr von Bodenverdichtungen sowie der Erosionsgefährdung. So besteht in einigen Teilen der Region, vor allem der Vorbergzone mit Teilen des Kaiserstuhls und dem Tuniberg sowie dem Alb-Wutach-Gebiet (Raum Löffingen), aufgrund der Bodeneigenschaften und der Reliefsituation eine hohe bis sehr hohe natürliche Erosionsgefährdung durch Wasser. Zum dauerhaften Erhalt des Bodens und seiner Funktionen soll hier einem Bodenverlust durch angepasste Landnutzungsweisen (z. B. durch bodenschonende Bodenbearbeitung und Fruchtfolgen) sowie gezielte erosionshemmende Maßnahmen (z. B. im Rahmen der Flurneuordnung) nachhaltig vorgebeugt werden.

Begründung zu 3.0.3 Schutz des Grundwassers

Der Oberrheingraben beherbergt eines der bedeutendsten Grundwasservorkommen Mitteleuropas: Alleine in seinem südlichen Teil im Bereich zwischen Basel und Rastatt sind im Untergrund etwa 80 Milliarden Kubikmeter Wasser gespeichert, was in etwa dem 1,6-fachen Volumen des Bodensees entspricht. Aufgrund der besonderen Bedeutung dieser Grundwasservorkommen enthält der Landesentwicklungsplan eine ausdrückliche Vorgabe zur nachhaltigen Sicherung der großen Grundwasservorkommen in der Rheinebene (LEP PS 4.3.2).

Wegen seiner elementaren Bedeutung für den Naturhaushalt und als Lebensgrundlage des Menschen sollen erheblich negative Veränderungen von Qualität und Quantität der Grundwasservorkommen generell vermieden werden. Gerade auch wegen der langen Regenerationszeiträume ist anzustreben, die teilweise hohen stofflichen Belastungen der Grundwasserkörper in der Region konsequent zu minimieren. Hierbei kommt einer För-

derung standortangepasster Landnutzungen, insbesondere zur Verminderung des Eintrags von Düngern und Pflanzenschutzmitteln sowie der Sanierung von Altlasten und Depo-standorten (z. B. der Kaliindustrie) eine besondere Bedeutung zu.

Grundwasser stellt in der Region die bedeutendste Quelle für die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung dar: Für die öffentliche Wasserversorgung wird fast ausschließlich Grundwasser genutzt. Eine Verschlechterung des Grundwasserdargebots auch außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete zu verhindern, ist deshalb aus Vorsorgegründen geboten. Die Grundwasserneubildung aus Niederschlag stellt dabei eine zentrale Größe im Wasserhaushalt dar. Für die menschliche Nutzung steht nur so viel Grundwasser nachhaltig zur Verfügung, wie auch neu gebildet wird. Lokale Grundwasserabsenkungen, z. B. aufgrund flächiger Versiegelungen können zudem nachteilige Folgen für den Naturhaushalt haben, insbesondere indem grundwasserabhängige Lebensräume beeinträchtigt werden. Zudem erhöht und beschleunigt eine Verringerung der Regenwasserversickerung in aller Regel auch den Wasserabfluss in die Vorfluter, was bei Regenereignissen die Entstehung von Hochwasser fördert. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte deshalb auf eine Verringerung der Flächenversiegelung sowie den Erhalt und die Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate aus Niederschlag durch planerische und technische Lösungen hingewirkt werden.

Ein vorsorgeorientierter Schutz der Grundwasserressourcen ist gerade auch im Hinblick auf mögliche Auswirkungen des Klimawandels auf den Grundwasserhaushalt und damit die Trinkwasserversorgung im Oberrheingebiet geboten. Dem wird im Regionalplan auch durch die Festlegung von Vorranggebieten zur Sicherung von Wasservorkommen (siehe PS 3.3) außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete raumordnerisch Rechnung getragen.

Begründung zu 3.0.4 Hochwasservorsorge und Entwicklung der Oberflächengewässer

Der Vorsorge vor Hochwassergefahren kommt vor dem Hintergrund des Klimawandels ein besonders hoher Stellenwert zu. In der Region Südlicher Oberrhein wird bis Mitte dieses Jahrhunderts mit einer Zunahme der Anzahl der Hochwasserereignisse vor allem im Winterhalbjahr sowie mit einer Zunahme der Abflussmengen eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ₁₀₀) um 15 % gerechnet. ~~Ein derzeitiges hundertjähriges Ereignis wird Mitte des Jahrhunderts voraussichtlich einem sechzigjährigen Ereignis entsprechen.~~ Gesetzliche Aufgabe der Regionalplanung ist es, einen Beitrag zur Reduktion von Hochwassergefahren und -risiken zu leisten (§ 2 Abs. 2 und § 8 Abs. 5 ROG, § 11 Abs. 3 LplG). Hierzu werden im Regionalplan Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (siehe PS 3.4) festgelegt. Sie umfassen sowohl Bereiche mit aktueller Bedeutung für den Hochwasserrückhalt wie auch potenziell rückgewinnbare Rückhalteflächen und dienen damit im besonderen Maße der Vorsorge vor Gefahren des Klimawandels.

Zentrale Ziele eines Hochwasserrisikomanagements sind insbesondere die Vermeidung neuer und die Verringerung bestehender Schadensrisiken. Diesem Ansatz liegt die Erkenntnis zugrunde, dass eine rein technische Lösung zur Vermeidung von zukünftig zu erwartenden volkswirtschaftlichen Schäden durch Hochwasser gesellschaftlich nicht leistbar ist. Deshalb dürfen bei erkennbaren Hochwassergefahren Schadenspotenziale nicht weiter erhöht werden. Beispielsweise darf keine Besiedelung in Bereichen mit mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeiten (HQ₁₀₀) erfolgen. Auch durch bauliche Anpassungsmaßnahmen müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, solche Schadenspotenziale weiter zu senken, dies gilt auch in Bereichen mit geringeren Hochwasserwahrscheinlichkeiten. Ebenso ist im Fall erkennbarer, aber lediglich potenzieller Hochwassergefahren, z. B. unterhalb von Sicherungseinrichtungen wie Hochwasserrückhaltebecken, eine der potenziellen Hochwassergefahr angepasste Flächennutzung und Bauweise anzu-

streben. In nachgelagerten Abwägungsentscheidungen sollen diese potenziellen Gefahren berücksichtigt werden.

Um Hochwassergefahren zu senken, muss das Hochwasser in seinen Einzugsgebieten zurückgehalten werden. Entsprechend der Vorgabe des Landesentwicklungsplans sollen durch zusätzliche abflusshemmende und landschaftsökologische Maßnahmen Hochwasserspitzen reduziert werden (LEP PS 4.3.7). Synergieeffekte von Hochwasserschutz und Auenentwicklung sollen dabei genutzt und eine Gewässerentwicklung im Sinne der europäischen Wasserrahmenrichtlinie angestrebt werden. ROG und LEP erteilen den expliziten Auftrag an die Regionalplanung zur Flächensicherung für die Rückgewinnung von Retentionsflächen (§ 2 Abs. 2 ROG, LEP PS 4.3.6).

Zur Wiederherstellung des ehemaligen Hochwasserschutzes am Rhein werden derzeit durch das Land Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Rheinprogramms umgesetzt. Mit diesen Maßnahmen soll das im Jahre 1955 vor den Ausbaumaßnahmen bestandene Hochwasserschutzniveau (damaliges zweihundertjähriges Hochwasserereignis) wiederhergestellt werden. Dabei würde ein heutiges HQ₂₀₀ über dasjenige von 1955 hinaus reichen. Bei ihrer der Ausgestaltung der Maßnahmen des Integrierten Rheinprogramms sollen insbesondere mögliche Gefahren-Beeinträchtigungen durch zusätzliches Druckwasser berücksichtigt werden, da sich der Grundwasserstand lokal erhöhen kann. Zukünftig erhöhte Grundwasserstände sollen auch bei Siedlungserweiterungen berücksichtigt werden.

Eine Durchgängigkeit für die charakteristischen Organismen und den Feststofftransport mit und gegen die Strömungsrichtung sowie möglichst natürliche Abfluss- und Strömungsverhältnisse sind Voraussetzungen für ökologisch intakte Fließgewässersysteme. Gerade im Zuge des Ausbaus und der Sanierung bestehender Wasserkraftanlagen kann durch die Beseitigung bzw. Entschärfung von Durchgängigkeitsstörungen, die Erhöhung der Restwasserführung und weitere gewässerökologische Aufwertungsmaßnahmen der Gewässerzustand erheblich verbessert werden. Durch die Förderung gemäß dem Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) können auf diese Weise Synergien zwischen dem Ausbau erneuerbarer Energien und der ökologischen Gewässerentwicklung gezielt genutzt werden.

Unverzichtbare Voraussetzung für eine naturnahe Gewässer- und Auenentwicklung sind die Bereitstellung von ausreichend Raum sowie ein möglichst naturnahes Abfluss- und Überschwemmungsregime. Die Zulassung einer möglichst weitgehend eigendynamische Entwicklung des Gewässerraums in geeigneten Bereichen ermöglicht die Entwicklung einer naturnahen, gewässertypischen Morphologie und Strukturvielfalt von Sohle, Ufer und begleitenden Lebensräumen. Zudem sollen die landschaftliche Vernetzung der Fließgewässer mit der umgebenden Landschaft sowie die Bedeutung der Fließgewässer- und Auenkorridore für den Biotopverbund besonders berücksichtigt werden.

Begründung zu 3.0.5 Sicherung günstiger siedlungsklimatischer und lufthygienischer Bedingungen

Durch den Klimawandel wird die sommerliche Hitzebelastung, vor allem in den Niederungen und Tallagen der Region, erheblich und im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands überdurchschnittlich stark zunehmen. Zur Anpassung an die Gefahren des Klimawandels kommt der räumlichen Planung hierbei die Aufgabe zu, durch eine angepasste Siedlungsentwicklung die klimatisch-lufthygienischen Verhältnisse nicht noch zusätzlich zu verschärfen, sondern auf dauerhaft günstige Lebensverhältnisse für den Menschen hinzuwirken.

Gerade in jenen Teilen der Region, die bereits jetzt erhöhten Luft- oder Wärmebelastungsrisiken ausgesetzt sind, ist hierbei die Erhaltung und Entwicklung siedlungsnaher

oder im Siedlungsverband liegender Freiräume mit klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion von zentraler Bedeutung. Auch die überörtlich wichtigen Bereiche für den Kalt- und Frischlufttransport sollen bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen berücksichtigt werden. Dem Abbau von Wärmebelastungen und der Verbesserung der Durchlüftungsbedingungen im Siedlungsbereich-Siedlungsraum soll künftig in besonderem Maße Beachtung finden. Hierzu sind gegebenenfalls auf örtlicher Ebene vertiefende siedlungsklimatische Untersuchungen erforderlich. Dies gilt gerade auch bei der im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung erwünschten Nachverdichtung von Siedlungsflächen.

Dem Erhalt von Freiraumbereichen mit besonderer Bedeutung für die Minimierung von thermischen und/oder lufthygienischen Belastungen in den Siedlungen wird im Regionalplan auch durch die Festlegung von Regionalen Grünzügen (siehe PS 3.1.1) raumordnerisch Rechnung getragen. Diese freiraumschützenden Gebietsfestlegungen dienen gerade im Umfeld der durch steigende Wärmebelastungsrisiken geprägten Siedlungen im Oberrheingraben in besonderem Maße der Vorsorge vor den Gefahren des Klimawandels. Fachliche Beurteilungsgrundlagen und konkrete Planungshinweise, auch für die kommunale Siedlungsplanung in der Region, stehen mit der 2006 vom Regionalverband herausgegebenen Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) zur Verfügung.

Begründung zu 3.0.6 Erhaltung der Biodiversität

Für den Arten- und Biotopschutz besonders schutzwürdige Lebensraumkomplexe einschließlich Kernflächen des Biotopverbunds werden als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege gebietsscharf festgelegt (siehe PS 3.2). Die dauerhafte Sicherung der naturraumtypischen Arten, Lebensgemeinschaften und Lebensräume in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Vielfalt ist aber nicht ausschließlich in raumordnerischen Vorranggebieten oder fachrechtlichen Schutzgebieten möglich. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sollen vielmehr flächendeckend bei allen raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen berücksichtigt werden. Hierbei ist eine Beeinträchtigung naturschutzfachlich bedeutsamer Gebiete unabhängig von ihrem rechtlichen Schutzstatus nach Möglichkeit zu vermeiden. Dies betrifft in besonderem Maß Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, für deren Schutz regional oder landesweit eine hohe Verantwortung besteht sowie für Lebensraumkomplexe, die besonders gefährdet bzw. nur schwer regenerierbar sind. Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans stellt hierfür fachliche Beurteilungsgrundlagen bereit.

Eine wirksame Sicherung der Biodiversität ist nur möglich, wenn die Landschaft flächendeckend Mindestanforderungen an die Lebensraumqualität erfüllt. Gerade die Vorkommen von noch vor wenigen Jahrzehnten weit verbreiteten Arten der durchschnittlichen, landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft sind heute stark rückläufig. Von besonderer Bedeutung ist deshalb eine insgesamt stärkere Ausrichtung auf standortangepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzungsweisen sowie eine Förderung extensiver Landnutzungsformen und naturraumtypischer Landschaftsstrukturen. Produktionsintegrierte Naturschutzmaßnahmen ermöglichen die Umsetzung von Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes auch in landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereichen. In besonders schutzbedürftigen Bereichen soll eine gezielte Biotoppflege dauerhaft sichergestellt werden.

Eine besondere Schutzbedürftigkeit besitzen große zusammenhängende und störungsarme Hochlagenwälder im Schwarzwald. Sie beherbergen Vorkommen von gegenüber Störungen besonders empfindlichen Arten wie dem Auerhuhn. Eine Wiederbesiedlung durch Arten wie Luchs und Wolf ist möglich. Diese ökologisch wichtige Raumqualität soll bei raumbeanspruchenden Vorhaben und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden.

Dies gilt auch für forstliche Erschließungsmaßnahmen, beispielsweise im Rahmen von Flurneuordnungsverfahren im Wald.

Kernflächen, Trittsteine und Entwicklungsgebiete bzw. Verbundkorridore des Biotopverbunds werden auf Grundlage der Fachkonzepte nach Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Belangen durch gebietsscharfe Festlegungen als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren regionalplanerisch als inhaltlich kohärentes Freiraumsystem gesichert (vgl. Kap. 3.1 bis 3.2). Dies entspricht den rechtlichen Vorgaben von § 4 Abs. 4 NatSchG, § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG sowie LEP PS 5.1.2 und 5.1.3. Damit diese Gebiete ihre Funktion für die Ausbreitung und Wanderung von Arten dauerhaft erfüllen können, ist hier neben der planungsrechtlichen Sicherung die Erhaltung oder Entwicklung der verbundrelevanten Lebensraumausstattung erforderlich. Dem Biotopverbundfunktion dienende Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen, z. B. auch Kompensationsmaßnahmen, sollen vorrangig in dieser Gebietskulisse räumlich konzentriert werden. Die Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans stellt hierzu raumbezogene Grundlagen bereit.

Vor allem der Lebensraumverbund für Waldarten, die sich boden- oder strukturgebunden ausbreiten, wird erheblich durch die Barrierewirkung von Verkehrsinfrastrukturen beeinträchtigt. Bei Neu- und Ausbaumaßnahmen sollen zusätzliche Beeinträchtigungen, z. B. durch Trassenwahl und bauliche Vorkehrungen vermieden werden. An besonders neuralgischen Schlüsselstellen für den Biotopverbund soll die Barrierewirkung bestehender Verkehrsstrassen durch bauliche Entschneidungsmaßnahmen, wie die Optimierung bestehender Querungsbauwerke oder die Errichtung von Grünbrücken, vermindert werden.

Da der Biotopverbund nicht an Verwaltungsgrenzen halt macht, ist seine Berücksichtigung auch grenzüberschreitend im Sinne einer abgestimmten Raumentwicklung erforderlich. Aus diesem Grund ~~wird an die Planungsträger in den angrenzenden Regionen der raumordnerische Vorschlag gerichtet~~ ist anzustreben, die aus überregionaler, landesweiter oder internationaler Sicht für den Biotopverbund wichtigen Bereiche, die sich über die Regionsgrenzen räumlich fortsetzen, auch dort durch entsprechende planerische Festlegungen zu sichern. In internationaler Perspektive sind dabei vor allem auch die Verbundkorridore über den Rhein hinweg bedeutsam, die den Lebensraumverbund vom Schwarzwald über die Rheinauen bis zum Sundgau bzw. zu den Vogesen bilden.

Begründung zu 3.0.7 Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaften

Die Kulturlandschaften in der Region Südlicher Oberrhein tragen durch ihre charakteristische Eigenart maßgeblich zur regionalen und lokalen Identität bei. Sie sind das Ergebnis der Wechselwirkungen zwischen naturräumlichen Gegebenheiten und menschlicher Einflussnahme in der Geschichte. Dynamischer Wandel ist dabei ein Wesensmerkmal der Kulturlandschaft. Ihre regionstypischen Elemente und Nutzungsformen einschließlich charakteristischer Siedlungs- und Bauformen sowie raumprägender Kultur-, Bau- und Bodendenkmale sollen in größtmöglichem Maß erhalten werden und so in künftige Nutzungen einbezogen werden, dass die Landschaften in der Region Südlicher Oberrhein entsprechend ihrer Eigenart gesichert und weiterentwickelt werden.

Der langfristige Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaften und ihrer besonderen Raumqualitäten in der Region setzt voraus, dass angepasste Landnutzungsweisen ökonomisch tragfähig bleiben sowie landschaftsbezogene Wertschöpfungen im Rahmen einer nachhaltigen Regionalentwicklung gestärkt und entwickelt werden. Neuen Handlungsfeldern wie Direkt- und Regionalvermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, dem landschaftsbezogenen Agrotourismus oder der nachhaltigen Biomassenutzung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Begründung zu 3.0.8 Landschaftsgebundener Tourismus und Erholung

Aufgrund ihrer besonderen touristischen landschaftlichen Eignung sind die Naturparke Schwarzwald Mitte/Nord und Südschwarzwald wichtige Standortfaktoren für die Region und für den landschaftsgebundenen Tourismus prädestiniert. Diese Entwicklung soll weiter gefördert werden. Dies umfasst insbesondere auch das innerhalb des Naturparks Südschwarzwald geplante Biosphärengebiet.

~~Touristische Aktivitäten und die damit einher gehenden Ansprüche an touristische Räume und Einrichtungen unterliegen jedoch einem ständigen Wandel. Umso erforderlicher wird es, eine nachhaltige Nutzung der touristischen Potenziale anzustreben. Daher gilt es, den Erholungsverkehr durch Lenkungsmaßnahmen natur- und landschaftsverträglich zu gestalten. Dies kann durch eine bedarfsgerechte und umweltverträgliche Verbesserung der regionalen Verkehrsverbindungen sowie eine stärkere Vernetzung und Vertaktung des öffentlichen Personennahverkehrs mit touristischen Angeboten erreicht werden.~~

~~Darüber hinaus kommt es künftig verstärkt auf die Bündelung von Ressourcen sowie eine Vernetzung der Standorte in einem überkommunal abgestimmten Tourismusmarketing an. Netzwerke und Kooperationen können hier zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft beitragen (vgl. auch Kap. 2.4.3).~~

Neben den für den landschaftsbezogenen Tourismus wichtigen Bereichen sollen insbesondere im Verdichtungsraum Freiburg und in Räumen verstärkter Siedlungstätigkeit in der Rheinebene ortsnahe Erholungsgebiete bzw. die entsprechenden Freiräume in direkter Zuordnung zu den Siedlungsräumen erhalten bzw. weiterentwickelt werden. Dies umfasst insbesondere auch den Erhalt und die Sicherung der vorhandenen Raumqualitäten wie Unzerschnittenheit, Lärmarmut sowie Vielfalt und Naturnähe. Durch gezielte Maßnahmen und Angebote soll das Naturerleben in geeigneten Gebieten gezielt gefördert werden. Die Erhaltung großräumiger Sichtbeziehungen, insbesondere zu oder von den Gipfellagen des Schwarzwalds sowie zu den Vogesen und Alpen, soll als besondere, den Landschaftsgenuss und die touristische Attraktivität prägende Qualität der Region berücksichtigt werden.

Die gebietskonkrete raumordnerische Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung erfolgt im Regionalplan durch die Festlegung von „multifunktional“ begründeten, d. h. auf den Erhalt unterschiedlicher Freiraumfunktionen abzielender Regionaler Grünzüge (siehe PS 3.1.1) sowie Grünzäsuren (siehe PS 3.1.2). Bei der Auswahl und Abgrenzung dieser schwerpunktmäßig in der Oberrheiniederung festgelegten Vorranggebiete wurden auf Grundlage der Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans aus regionaler Sicht für die Naherholung regional bedeutsamen wenig lärmbelasteten Bereiche mit besonderer Naturerlebnisqualität als wesentliches Kriterium berücksichtigt. Eine zusätzliche Festlegung von Gebieten für die Erholung als eigene Gebietskategorie im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG würde in Überlagerung mit Grünzügen und Grünzäsuren zu einer Doppelsicherung führen und ist sachlich nicht erforderlich und rechtlich nicht geboten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass der Regionsteil des Schwarzwalds außerhalb der Siedlungen aufgrund der vergleichsweise geringen Siedlungsdichte und des geringen Zerschneidungsgrads durch Verkehrsinfrastrukturen sowie der naturnahen Landschaftsstruktur praktisch flächendeckend eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung aufweist. Ein gebietskonkreter raumordnerischer Steuerungsbedarf besteht hier aufgrund der geringen Nutzungsdynamik und -konkurrenzen nicht.

Begründung zu 3.0.9 Land- und Forstwirtschaft

Eine standortgemäße und nachhaltig umweltgerechte Landwirtschaft sowie eine naturnahe Forstwirtschaft leisten einen zentralen Beitrag zur Sicherung der Kulturlandschaften

sowie zur verbrauchernahen Produktion qualitativ hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Sie tragen auf diese Weise zur Attraktivität der Region für den Tourismus und die landschaftsbezogene Erholung bei. Die Region weist vor allem in der Rheinniederung eine hohe landwirtschaftliche Standortgunst für den Sonderkulturanbau sowie für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion auf. Aus diesem Grund kommt insbesondere der nachhaltigen regionalen landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion eine besondere Bedeutung zu. Auch unter sich ändernden agrarpolitischen Rahmenbedingungen sollen die räumlichen und agrarstrukturellen Voraussetzungen hierfür für eine standortgemäße und nachhaltig umweltgerechte Landwirtschaft erhalten sowie die gesamtgesellschaftlichen Leistungen durch einen gezielten Einsatz von Förderinstrumenten gestärkt werden. Dabei sollen umweltschonende Wirtschaftsweisen besonders berücksichtigt werden. Zu den zu erhaltenden Grundlagen für eine standortgemäße und nachhaltige Landwirtschaft gehört zuvorderst auch die Sicherung der Produktionsflächen.

Die gebietskonkrete raumordnerische Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft und Agrarstruktur erfolgt im Regionalplan durch die Festlegung von „multifunktional“ begründeten, d. h. auf den Erhalt unterschiedlicher Freiraumfunktionen abzielender Regionaler Grünzüge (siehe PS 3.1.1). Bei der Auswahl und Abgrenzung dieser Vorranggebiete wurden auf Grundlage der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung die sog. „landwirtschaftlichen Vorrangfluren Stufe 1“ als wesentliches Kriterium berücksichtigt. In den Regionalen Grünzügen, die große zusammenhängende Teile der durch eine besondere landwirtschaftliche Standortgunst geprägten Oberrheinniederung umfassen, ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Siedlungszwecke und Rohstoffabbau im Regelfall raumordnerisch ausgeschlossen. Eine zusätzliche Festlegung von Gebieten für die Landwirtschaft als eigene Gebietskategorie im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG würde in Überlagerung mit Regionalen Grünzügen zu einer Doppelsicherung führen und ist sachlich nicht erforderlich und rechtlich nicht geboten.

Die Höhenlandwirtschaft des Schwarzwalds trägt in besonderem Maß zur Sicherung einer vielfältigen und für den Tourismus attraktiven Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Biodiversität bei. Der Erhaltung einer standortangepassten, möglichst extensiven Grünlandwirtschaft, gerade unter schwierigen marktwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, kommt für die Offenhaltung und Bewahrung der Eigenart der Landschaft eine zentrale Bedeutung zu. Hierbei kann die gezielte Förderung außerlandwirtschaftlicher Einkommensquellen, insbesondere im Tourismus und in der Landschaftspflege, einen wesentlichen Beitrag leisten.

Auch bei den steigenden ökonomischen Nutzungsansprüchen an den Wald sollen seine gesamtgesellschaftlich wichtigen Schutz- und Wohlfahrtswirkungen besonders berücksichtigt werden. Eine naturnahe Bewirtschaftung des Walds dient der Sicherung seiner Funktionen für die Erholung und den Naturhaushalt sowie auch forstwirtschaftlichen Zielsetzungen. Ziel ist die Entwicklung möglichst naturnaher Waldbestände aus standortheimischen Baumarten. Die Förderung des Alt- und Totholzreichtums auch in den forstlich genutzten Waldbeständen ist wesentliche Grundlage für die Sicherung der Biodiversität im Wald. Eine flächendeckende Umsetzung des Alt- und Totholzkonzepts Baden-Württemberg ist anzustreben. Erstaufforstungen sollen vor allem im Schwarzwald außerhalb von Gebieten stattfinden, die eine besondere Bedeutung für das charakteristische Landschaftsbild oder für die Erhaltung naturschutzfachlich bedeutsamer Offenlandlebensräume besitzen.

Die gebietskonkrete raumordnerische Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für ökologische und erholungsbezogene Waldfunktionen erfolgt im Regionalplan vor allem durch die Festlegung von „multifunktional“ begründeten, d. h. auf den Erhalt unterschiedlicher Freiraumfunktionen abzielender Regionaler Grünzüge (siehe PS 3.1.1). Bei der Auswahl und Abgrenzung dieser schwerpunktmäßig in der vergleichsweise waldar-

men Oberrheinniederung festgelegten Vorranggebiete wurden solche Waldflächen einbezogen, die gemäß der Raumanalyse des Landschaftsrahmenplans aus regionaler Sicht eine besondere Bedeutung für Bodenfunktionen, für den Ausgleich klimatisch-lufthygienischer Belastungen, für die landschaftsbezogene Erholung sowie für den Arten- und Biotopschutz einschließlich des Biotopverbunds aufweisen. Auch wurden die Waldgebiete im Verdichtungsraum Freiburg im Sinne der Zielvorgabe des LEP (PS 5.3.5) als Kriterium berücksichtigt. Darüber hinaus werden weitere Waldflächen durch Festlegung als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, als Vorranggebiete zur Sicherung von Wasservorkommen oder als Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für diese Freiraumfunktionen vor einer Inanspruchnahme durch entgegenstehende Raumnutzungen regionalplanerisch gesichert. Eine zusätzliche Festlegung von Gebieten für Waldfunktionen als eigene Gebietskategorie im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG würde in Überlagerung mit diesen o. g. Gebietskategorien zu einer Doppelsicherung führen und ist sachlich nicht erforderlich sowie rechtlich nicht geboten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass im besonders walddreichen Regionsteil des Schwarzwalds ein darüber hinausgehender gebietskonkreter raumordnerischer Sicherungsbedarf von Waldfunktionen generell nicht gegeben ist. Eine zusätzliche Festlegung von Gebieten für die Forstwirtschaft als eigene Gebietskategorie im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG ist schon aufgrund fehlender flächendeckender Grundlagendaten zur holzwirtschaftlichen Bedeutung von Waldflächen in der Region nicht möglich.

Die Nutzung und Weiterverarbeitung von heimischem Holz ist gerade im Schwarzwald ein wesentlicher Wirtschafts- und Arbeitsplatzfaktor. Die Förderung nachhaltig erzeugten heimischen Holzes, z. B. als Baustoff und Energieträger sowie der mit einer Weiterverarbeitung verbundenen Wertschöpfungsketten ist regionalwirtschaftlich sinnvoll und dient gleichzeitig Klimaschutzpolitischen Zielsetzungen.

[...]

4 Regionale Infrastruktur

4.1 Verkehr

Begründung zu 4.1.0 Allgemeine Grundsätze

Regionale Gesamtverkehrskonzeption

Die Ausgestaltung des Verkehrsnetzes und der Verkehrsangebote ist für die Entwicklung der Region als Wohnort, Wirtschaftsstandort, als Raum für Naherholung und Tourismus sowie zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen von hoher Bedeutung. Vier Handlungsebenen sind dabei entscheidend:

- Im Zuge der europäischen Integration und globaler ökonomischer Verflechtungen wird eine stärkere Einbindung der Region in die transeuropäischen Verkehrsnetze (TEN-V) und eine verbesserte Anbindung an die großen Metropolräume (Frankfurt, München, Zürich, Paris) verfolgt (LEP PS 4.1.3).
- Zur Sicherung der polyzentrischen Siedlungsentwicklung und der kleinteiligen Versorgungsstrukturen sollen Erreichbarkeitsdefizite abgebaut werden. Besonders im Fokus steht dabei der Anschluss der ländlichen Teilräume an die großen überregionalen Verkehrsachsen sowie die Anbindung der Orte des Verflechtungsbereichs an den zugehörigen Zentralen Ort und die Verbindungen zwischen den Zentralen Orten höherer Stufe (LEP PS 4.1.1).

- Die Region ist heute stark durch die Hauptverkehrsachsen Rheintalbahn, Autobahn A 5 und Wasserstraße Rhein geprägt und mithin in Nord-Süd-Richtung gut erschlossen. Entsprechend der Zielsetzungen des LEP (PS 4.1.5 und 4.1.6) sollen die West-Ost-Verbindungen über den Schwarzwald weiter ausgebaut werden.
- Bedingt durch die Staatsgrenze hat das grenzüberschreitende Verkehrssystem nach Frankreich nicht den Entwicklungsstand vergleichbarer metropolitaner Binnenregionen erreicht. Zur Verwirklichung der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Integration der Trinationalen Metropolregion Oberrhein soll auf leistungsfähige grenzüberschreitende Verbindungen hingewirkt werden. Unzureichende Rheinquerungen im Straßen- und Schienennetz sowie fehlende Tarifkooperationen sollen ausgebaut werden.

Abbau verkehrsbedingter Belastungen

Aufgrund der zentralen Lage in der Rheinebene ist die Region insgesamt gut an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Gleichzeitig stehen den positiven Auswirkungen der Verkehrsanbindung erhebliche Belastungen entgegen. Das wachsende Verkehrsaufkommen beeinträchtigt zunehmend die Wohn- und Umweltqualität durch Lärm und Luftverschmutzung.

~~Verkehr~~ ~~Der Straßen-, der Schienen- und der Luftverkehr sind~~ ~~ist~~ nach wie vor ~~eine~~ maßgebliche Quellen von Lärmemissionen sowie Schadstoffen und klimaschädlichen Treibhausgasen. Der Straßen- und Schienenbau ist darüber hinaus maßgebliche Ursache der zerschnittenen Landschaftsräume und in hohem Maße für ~~den die~~ voranschreitenden ~~Flächenverbrauch~~ Inanspruchnahme von Landwirtschafts- und Waldflächen verantwortlich. Neue betriebliche und neue bauliche Verkehrsmaßnahmen sollen daher nicht zu neuen Belastungen führen, sondern vielmehr zu einer Reduzierung der bestehenden Belastungen für Mensch und Umwelt beitragen. Dies soll auch dazu beitragen, die gesetzten Klimaschutzziele zu erreichen sowie den Feinstaub- und Kohlendioxidausstoß zu reduzieren.

Förderung umweltfreundlicher Verkehrsträger

Der motorisierte Verkehr zu Lande, zu Wasser und in der Luft ist Verursacher eines großen Teils des Ausstoßes klimaschädlicher Gase. Im Straßenverkehr dominieren nach wie vor Verbrennungsmotoren, deren Effizienzgewinne durch steigende Gesamtgröße und Gesamtgewicht der Fahrzeuge aufgezehrt wurden. Zudem ist im Personen- wie im Güterverkehr mit einem weiter steigenden Gesamtverkehrsaufkommen zu rechnen. Soweit Verkehre nicht zu vermeiden sind, sollen sie daher auf umweltfreundliche Verkehrsträger verlagert werden (LEP PS 4.1.1, 4.1.16, § 3 Abs. 3 ÖPNVG).

Für den Bereich der Nahmobilität (60 % aller Autofahrten sind kürzer als 5 km) stehen mit dem Rad- und Fußverkehr für einen Großteil der Bevölkerung umweltfreundliche Alternativen zur Verfügung. Für den Nah-, Regional- und Fernverkehr soll vermehrt auf Bus und Bahn zurückgegriffen werden, um einen ein möglichst hohen Anteil des öffentlichen Verkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen zu erreichen.

Angesichts beschränkter Kapazitäten des Verkehrsträgers Straße sowie begrenzter finanzieller Spielräume für einen Ausbau der Verkehrsnetze sollen Gütertransporte in größtmöglichem Umfang auf der Schiene und mit dem Binnenschiff durchgeführt werden. Indem Güter vermehrt auf der Schiene und auf den Wasserstraßen transportiert werden, können zudem erhebliche Umweltvorteile erzielt werden. Der Verkehrsträger Binnenschiff hat darüber hinaus beträchtliche Kapazitätsreserven, welche genutzt werden sollen, um das weitere Ansteigen des Güterfernverkehrs aufzufangen (LEP PS 4.1.4, 4.1.11).

Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise und steigender Mobilitätskosten dient eine Förderung des öffentlichen Verkehrs auch zur Wahrung der Mobilität von Personen mit geringem Einkommen (~~LEP PS 4.1.1, 4.1.4, 4.1.11, 4.1.16~~).

Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen

Trotz der in weiten Teilen der Region sehr hohen PKW-Dichte steht durchschnittlich mehr als einem Drittel der Bevölkerung kein Kraftfahrzeug zur Verfügung. Kontinuierlich steigt unter anderem die Zahl der Personen, die altersbedingt in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Diese Personengruppen sind auf fußläufige Versorgungsmöglichkeiten sowie auf öffentliche Verkehrsangebote angewiesen.

Aufgrund der demografischen Entwicklung ist damit zu rechnen, dass die Anzahl von mobilitätseingeschränkten Personen in der Region stark zunehmen wird. Jedoch sind die verfügbaren Verkehrsangebote nicht durchgehend barrierefrei, was deren Nutzbarkeit durch Kinder, Eltern mit Kinderwägen, Gehbehinderte, Rollstuhlfahrer und vielen anderen einschränkt. Daher soll darauf geachtet werden, dass alle öffentlichen Verkehrsangebote barrierefrei sind.

Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur wird in hohem Maß von den Verkehrsinfrastrukturen und den Verkehrsangeboten beeinflusst. Ebenso ist die Siedlungsentwicklung (mit den Funktionen Wohnen, Arbeit, Bildung, Versorgung und Erholung) ein wesentlicher Auslöser und Ursache für das alltägliche Verkehrsaufkommen. Erhalt und gegebenenfalls Ausbau der Verkehrsangebote und -infrastrukturen sowie die Siedlungsentwicklung müssen daher stärker in Zusammenhang gebracht und integrativ geplant werden (LEP PS 4.1.1, § 3 Abs. 1 und 2 ÖPNVG). Zur Umsetzung einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung soll die Zusammenarbeit zwischen den Trägern der Nahverkehrs-, der Regionalplanung und ggf. den regionalbedeutsamen verkehrsinduzierenden Einrichtungen intensiviert werden.

Vernetzung der Verkehrsträger

Wie bereits der Landesentwicklungsplan 2002 feststellt, ist „die Lösung der Verkehrsprobleme allein durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur [...] inzwischen keine realistische Strategie mehr“ ist (LEP Begründung zu PS 4.1.1). Im Sinne einer integrierten Gesamtverkehrsplanung ist vielmehr die Vernetzung und Kooperation der Verkehrsträger und Verkehrssysteme zu fördern und auf die Ausgewogenheit von infrastrukturellen und organisatorischen, logistischen sowie informations- und kommunikationstechnischen Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Verkehrssystem zu achten.

Beim Aus- und Neubau von Schienenwegen soll in diesem Zusammenhang das Prinzip „Fahrplan bestimmt Baumaßnahme“ beachtet werden, d. h. es sollen zuerst die beabsichtigten Fahrpläne erstellt werden, an denen sich dann die baulichen Maßnahmen orientieren, so dass die angestrebten Fahrzeitverkürzungen auch in den integralen Taktverkehr eingebunden sind. Dies gilt auch beim Ausbau grenzüberschreitender Verbindungen.

Die Vernetzung der Verkehrsträger kann unter anderem durch Park-and-Ride-Anlagen an geeigneten Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs gefördert werden. Große Potenziale für eine umweltfreundlichere Mobilität bietet das betriebliche Mobilitätsmanagement, da die Verkehre häufig und überwiegend sehr regelmäßig auftreten. In Form von Car-Sharing-Angeboten, Fahrgemeinschaften, fahrradfreundlichen Umkleidemöglichkeiten, Jobtickets, Umzugshilfen etc. können vergleichsweise einfach und schnell erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Bahnhöfe und Haltestellen sollen so angelegt werden, dass sie zu Fuß, mit dem Fahrrad und dem Auto gut erreichbar sind. An den Umsteigepunkten soll auf eine enge räumliche und zeitliche Verknüpfung der Leistungsangebote des Fern- und Nahverkehrs geachtet werden.

Erhalt vor Neubau

Angesichts eines bereits gut ausgebauten Verkehrsnetzes und erheblicher finanzieller Restriktionen sind die bestehenden Verkehrsinfrastrukturen vorrangig zu erhalten und ggf. zu sanieren. Wo zusätzliche bauliche Maßnahmen angesichts des steigenden Verkehrsaufkommens erforderlich, volkswirtschaftlich sinnvoll sowie mensch- und umweltverträglich möglich sind, ist vorrangig ein – im Regelfall kostengünstigerer und flächeneffizienterer – Ausbau der vorhandenen Trassen zu verfolgen (vgl. § 3 Abs. 3 ÖPNVG). Neu anzulegende Trassen sollen – verkehrsträgerübergreifend – mit bereits bestehenden Trassen gebündelt werden, um eine weitere Zerschneidung der Freiräume zu vermeiden (LEP PS 4.1.2). Neu- und Ausbaumaßnahmen des Straßen- und des Schienenverkehrs (einschließlich der zu ihrem Bau erforderlichen Zuwegungen) sollen dazu beitragen, das Fuß- und Radwegenetz auszubauen.

Begründung zu 4.1.1 Schienenverkehr

Das regionalbedeutsame Schienenverkehrsnetz ist in der Raumnutzungskarte dargestellt und in Haupt- und Nebenstrecken gegliedert.

Im Fernverkehr sowie im Regionalverkehr (hier insbesondere mit Einführung der Breisgau-S-Bahn und der Ortenau-S-Bahn) sind erhebliche Fortschritte in der Qualität und der Quantität des Schienenpersonennahverkehrsangebots erreicht worden. Für die weitere regionale Integration, die verbesserte Anbindung der ländlichen Teilräume an die Mittel- und Oberzentren sowie die Verlagerung des Personenverkehrs auf Bus und Bahn sind das Schienennetz und Verkehrsangebote auf der Schiene weiter auszubauen. Dazu zählen auch die Entmischung von Güter- und Personenfernverkehren, die stärkere Vertaktung der Verkehrsangebote und die Taktverdichtung. Angesichts des steigenden Verkehrsaufkommens im Güter- und Personenverkehr sowie der zunehmend bedeutenderen Einbindung in die europäischen Verkehrsnetze sind Kapazitäts- und Leistungssteigerungen auf den Fernverkehrsstrecken in der Region erforderlich.

Diesen Prämissen folgend werden den Trägern der Verkehrsplanung auf Bundes- und Landesebene 13-14 Schienenprojekte vorgeschlagen. Entsprechend LEP PS 4.1.7 ist insbesondere auf folgende Maßnahmen hinzuwirken:

- Aus- und Neubau der Strecke Karlsruhe – Offenburg – Freiburg – Basel (Rheintalbahn) als wichtigste Zulaufstrecke aus Deutschland zu den Schweizer Alpenübergängen,
- Anbindung an das französische Hochgeschwindigkeitsnetz über Strasbourg – Kehl – Appenweier (Europabahn, Südast des TGV-Est).

Begründung zu 4.1.2 Straßenverkehr

Das regionalbedeutsame Straßennetz ist in der Raumnutzungskarte dargestellt. Es ist entsprechend der Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung (RIN) in Straßen für den großräumigen, den überregionalen und den regionalen Verkehr gegliedert. Unterschieden wird zudem zwischen Planung und Bestand.

Der weitere Ausbau des Straßennetzes wird angesichts erheblicher finanzieller Restriktionen und beträchtlicher Unterhaltskosten für nachfolgende Generationen auf wenige regionalbedeutsame Vorhaben konzentriert werden. Der Aus- und Neubau von Straßen soll sich an Prioritäten der regionalen Gesamtverkehrskonzeption (PS 4.1.0.1) orientieren.

Diesen Prämissen folgend werden den Trägern der Verkehrsplanung auf Bundes- und Landesebene 17-15 Straßenprojekte vorgeschlagen. Entsprechend LEP PS 4.1.6 ist insbesondere dem Ausbaubedarf der ~~Rheintalautobahn~~ Autobahn (A 5) sowie den West-Ost-Verbindungen als Folge der politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen in Europa

(Bundesstraßen B 31, B 31 West, B 33, B 294, B 415, Landesstraße L 100) Rechnung zu tragen.

Darüber hinaus sollen zur Optimierung der Kapazitäten und der Sicherheit des bereits vorhandenen Straßennetzes vorrangig organisatorische Maßnahmen vorgenommen werden. Hierzu zählen verkehrslenkende Maßnahmen, wodurch eine gleichmäßigere Auslastung und eine Erhöhung der Verkehrsdichte erreicht und Verkehrsströme vom nachgeordneten Verkehrsnetz und von Wohn- oder Erholungsgebieten ferngehalten werden können.

Anlagen für den ruhenden Verkehr nehmen oftmals in gleicher Größe wie die zugehörige Nutzung (insbesondere Gewerbebetriebe und Freizeiteinrichtungen) oder darüber hinaus Flächen in Anspruch. Angesichts zunehmender Raumnutzungskonflikte sind die ausgewiesenen Wohn- oder Gewerbeflächen zu wertvoll, um sie allein als große offene Parkplätze zu nutzen. Es soll daher verstärkt auf eine flächeneffiziente Nutzung geachtet werden – sowohl durch bauliche Maßnahmen wie Parkdecks und Tiefgaragen als auch durch organisatorische Maßnahmen (z. B. kombinierte Nutzung der Parkplätze von unterschiedlichen Einrichtungen).

Begründung zu 4.1.3 Binnenschifffahrt

Die Region Südlicher Oberrhein ist stark von Transitverkehren belastet. Den vorhandenen Binnenhäfen in Kehl und Breisach kommt daher in ihrer Funktion als Lager- und Verteilzentren die besondere Bedeutung zu, die nachteiligen Folgen des Massengüterverkehrs auf der Straße und der Schiene durch eine Verlagerung auf die Wasserstraße zu mindern. Im Gegensatz zu anderen Verkehrssystemen weist die Binnenschifffahrt noch Kapazitätsreserven auf und ist zudem ein sehr sicherer und vergleichsweise umweltfreundlicher Verkehrsträger. Hierzu sollen die Wasserstraße Rhein sowie die Häfen Kehl und Breisach in die kommunale und regionale Gesamtverkehrsplanung einbezogen werden, insbesondere wenn sich Möglichkeiten für den Kombinierten Verkehr von Schiff, Schiene und Straße ergeben (LEP PS 4.1.11).

Die Yacht- und Sportboothäfen in Breisach am Rhein, Vogtsburg im Kaiserstuhl, Weisweil, Schwanau, Neuried, Kehl und Rheinau sollen erhalten werden und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Bei allen Maßnahmen zum Ausbau oder zur Ergänzung der Einrichtungen ist die Verträglichkeit mit dem sensiblen Landschaftsraum und den Maßnahmen für den Hochwasserschutz zu achten.

Flusskreuzfahrten sind ein stark wachsendes Segment des Tourismus und bieten innerhalb der Trinationalen Metropolregion Oberrhein eine Möglichkeit für den grenzüberschreitenden Tourismus. Die Anlegemöglichkeiten in Kehl und Breisach werden auch als Zugang nach Strasbourg bzw. Freiburg genutzt.

Begründung zu 4.1.4 Luftverkehr

Der regionalbedeutsame Luftverkehr in der Region Südlicher Oberrhein beschränkt sich auf die zivile allgemeine Luftfahrt an den Flugplätzen ~~Offenburg (Sonderlandeplatz)~~, Lahr (Sonderflughafen), Freiburg (Verkehrslandeplatz) und Bremgarten (Sonderlandeplatz). Die Funktionsfähigkeit dieser vorhandenen regionalen Luftverkehrsinfrastruktur soll gesichert werden.

Die Rollbahn des Sonderflughafens Lahr erfüllt alle Bedingungen für große Frachtflugverkehre. Die ehemals militärisch genutzten Bereiche bieten vielfältige Optionen den Sonderflughafen Lahr und dessen Infrastruktur überdies zu einem Standort des Kombinierten Verkehrs weiterzuentwickeln.

In der Region Südlicher Oberrhein selbst gibt es keinen Flughafen für den Linien- oder Charterverkehr. Neben der Erreichbarkeit der internationalen Flughäfen in Frankfurt und Zürich kommt daher der Anbindung der Region an die Flughäfen am Oberrhein – EuroAirport Basel/Mulhouse/Freiburg, Baden-Airpark Karlsruhe/Baden-Baden und Aéroport International Strasbourg – über Schiene und Straße eine besondere Bedeutung zu (LEP PS 4.1.12).

Begründung zu 4.1.5 Kombiniertes Verkehr

Die angestrebte Verlagerung der Güterverkehre auf die Schiene und Wasserstraßen wird nur gelingen, wenn sich Möglichkeiten und ausreichende Kapazitäten für den Kombinierten Verkehr von Schiff, Schiene und Straße und ggf. Frachtflugzeugen ergeben. Die vorhandene regionalbedeutsame Schnittstelle der Güterverkehrsträger im Hafen Kehl soll daher erhalten und weiterentwickelt werden.

Für den Bereich des ehemaligen NATO-Flughafens Lahr ergeben sich aufgrund des direkten Anschlusses an die Autobahn A 5, der für Frachtflüge geeigneten Rollbahn sowie der vorhandenen Konversionsflächen im Zusammenhang mit dem Aus- und Neubau der Rheintalbahn Potenziale zur Entwicklung eines intermodalen Logistikstandorts in der Region. Der Standort Lahr kann langfristig unterschiedliche Transportwege (Schiene, Straße, Luft) zusammenführen und Übergänge zwischen diesen ermöglichen.

Zur langfristigen Sicherung der Entwicklungsoption für den intermodalen Güterumschlag in Lahr wird der Bereich zwischen der Autobahn und dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege in der Raumnutzungskarte als Standort für den Kombinierten Verkehr festgelegt. In diesem Vorranggebiet sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Funktion, dem Umschlag im kombinierten Verkehr, nicht vereinbar sind.

Für die Region ergeben sich durch die Förderung des kombinierten Verkehrs Chancen, neben den Belastungen des Güterverkehrs für Mensch und Umwelt stärker an der Wertschöpfung in Handel und Logistik zu profitieren (LEP PS 4.1.1, 4.1.11, 4.1.18).

Begründung zu 4.1.6 Öffentlicher Personenverkehr

Das Leistungsangebot der öffentlichen Verkehrsangebote soll weiter verbessert werden, um eine sozial- und umweltverträgliche Mobilität in der Region sicherzustellen. Dabei sind zum einen betriebliche und organisatorische Maßnahmen zu ergreifen (Weiterentwicklung des Tarifsystems und der Tarifverbünde, Förderung des integralen Taktfahrplans, innovative Angebotsformen wie Anmeldeverkehr, Sammeltaxi u. a.). Zum anderen ist auch eine Ausweitung der Verkehrsangebote anzustreben – insbesondere bei den Tangentialverbindungen innerhalb der verdichteten Bereiche und im grenzüberschreitenden Verkehr (LEP PS 4.1.15). Entlang von Entwicklungsachsen und auf Verbindungen zwischen Zentralen Orten soll tagsüber ein Stundentakt vorgesehen werden. Zu den auszubauenden Schnittstellen zwischen öffentlichem und individuellem Verkehr zählen insb. Anlagen für „Park and Ride“ (P+R) sowie „Bike and Ride“ (B+R).

Einen hohen Stellenwert ist dem öffentlichen Personennahverkehr darüber hinaus auch bei den Freizeitverkehren einzuräumen, so dass dieser als Rückgrat für den sanften Tourismus in der Region fungieren kann.

Seit der Änderung des Personenbeförderungsgesetzes besteht auch in Deutschland die Möglichkeit, verstärkt Fernbusverkehre einzurichten. Die 2012 aufgenommenen Linienverbindungen – unter anderem von Freiburg zum Bodensee und nach München – zeigen, welche Potenziale der Fernbusverkehr auf Strecken aufweist, auf denen kein adäquates Schienenverkehrsangebot vorhanden ist.

Begründung zu 4.1.7 Fuß- und Radverkehr

Der größte Teil der Verkehrsbewegungen entfällt auf kurze Wege; ~~sie sollten.~~ Diese sollen überwiegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Die Fuß- und Radverkehre sollen besonders berücksichtigt und gefördert werden, weil sie

- umwelt- und anwohnerfreundliche Verkehrsmittel sind,
- zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne sowie zur Sicherung kleinteiliger Versorgungsstrukturen beitragen,
- Mobilität nahezu alters- und einkommensunabhängig ermöglichen,
- unverzichtbare Bestandteile im Zu- und Nachlauf zu den liniengebunden öffentlichen Verkehrsangeboten sind (LEP PS 4.1.17)

und somit das steigende Verkehrsaufkommen gemindert werden kann. Dabei sollen vermehrt auch überörtliche Radwegeverbindungen und Radschnellwege gefördert werden, um das Verkehrsmittel Fahrrad auch für größere Distanzen attraktiv zu gestalten und eine schnelle und sichere Fortbewegung im Radverkehr zu ermöglichen.

Begründung zu 4.1.8 Nachrichtenverkehr

Der Zugang zu leistungsfähigen Breitbandnetzen ist eine zentrale Voraussetzung und ein bedeutender Standortfaktor für die wirtschaftliche und technologische Entwicklung der Region. Auch für die soziale und kulturelle Entwicklung sind moderne Informations- und Kommunikationstechniken in allen Teilräumen unerlässlich. Durch den flächendeckenden Ausbau der dafür erforderlichen Infrastrukturen – insbesondere der leitungsgebundenen Infrastruktur – sollen gleichwertige Rahmenbedingungen in der Region Südlicher Oberrhein zu gewährleisten und die Standortnachteile in ländlichen Gebieten abgebaut werden.

[...]