

2.3 Siedlungsbereiche

2.3.1 Siedlungsbereiche zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen

G In den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen soll unter der Maßgabe der Plansätze 2.2 des Landesentwicklungsplans vorrangig

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

stattfinden.

Z Als Siedlungsbereiche in Entwicklungsachsen werden folgende Orte der Gemeinden ausgewiesen:

Gemeinde	Ort
Achern	Achern
Appenweier	Oberachern Appenweier Urloffen
Bad Krozingen	Bad Krozingen Tunsel
Biberach	Biberach
Breisach	Breisach
Bötzingen	Bötzingen
Denzlingen	Denzlingen
Ehrenkirchen	Ehrenstetten Kirchhofen
Elzach	Elzach
Emmendingen	Emmendingen Kernahe Ortsteile Kollmarsreute Wasser
Endingen a.K.	Endingen
Eschbach	Eschbach
Ettenheim	Ettenheim
Freiburg	Freiburg Kernahe Ortsteile Hochdorf
Friesenheim	Friesenheim
Gengenbach	Gengenbach
Gundelfingen	Gundelfingen Wildtal
Gutach i.Br.	Bleibach
Hartheim	Hartheim
Haslach	Haslach

Gemeinde	Ort
Hausach	Hausach
Heitersheim	Heitersheim
Herbolzheim	Herbolzheim
Hornberg	Hornberg
Ihringen	Ihringen
Kehl	Kehl
	Kernnahe Ortsteile
	Goldscheuer
Kenzingen	Kenzingen
Kirchzarten	Kirchzarten
	Burg
Lahr	Lahr
	Kernnahe Ortsteile
	Hugsweier
Löffingen	Löffingen
March	Buchheim
	Hugstetten
Meißenheim	Meißenheim
Merzhausen	Merzhausen
Müllheim	Müllheim
	Kernnahe Ortsteile
Neuenburg	Neuenburg
Offenburg	Offenburg
	Bohlsbach
	Bühl
	Waltersweier
	Weier
Renchen	Renchen
Rheinau	Freistett
	Rheinbischofsheim
Sasbach (Ortenaukreis)	Sasbach
Schallstadt	Schallstadt
	Wolfenweiler
Schutterwald	Schutterwald
Schwanau	Ottenheim
Staufen	Staufen
Teningen	Teningen
	Köndringen
Titisee-Neustadt	Neustadt
Umkirch	Umkirch
Waldkirch	Waldkirch
	Kernnahe Ortsteile
	Buchholz
Willstätt	Willstätt
Wolfach	Wolfach
Zell a.H.	Zell a.H.

Begründung:

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

Der Ausweisung der Siedlungsbereiche liegen folgende Kriterien zugrunde:

1. Zentraler Ort/Kernort
2. Kernnaher Ortsteil/Ort
3. Ausreichende Ausstattung mit Versorgungsinfrastruktur ist vorhanden
4. Ansätze für mehrgeschossige Bauweise/Mietwohnungsbau sind vorhanden
5. Eine gute Anbindung an SPNV (mindestens aber ÖPNV) ist gegeben
6. Nähe zu bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten

Ansatzpunkte für eine Ausweisung der Siedlungsbereiche sind damit in erster Linie die Zentralen Orte und bei Ober- und Mittelzentren die Kernorte und ihre kernnahen Ortsteile. Sie verfügen dank ihrer vorhandenen und geplanten Ausstattung mit Dienstleistungseinrichtungen und ihrer in der Regel guten Anschlüsse an die Verkehrs- und Versorgungsnetze über die besten Voraussetzungen für eine weitere Konzentration von Arbeits- und Wohnstätten. Sie liegen in der Regel nahe bei vorhandenen regional bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten.

Darüber hinaus wurden einige weitere Orte festgelegt, deren Funktion im regionalen Siedlungsgefüge die Ausweisung als Siedlungsbereich notwendig macht (z.B. als Ergänzung bzw. Entlastung beengter Zentraler Orte). Sie genügen gleichfalls den Kriterien: vorhandene Versorgungsinfrastruktur, Ansätze für mehrgeschossige Bauweise/Mietwohnungsbau, gute Anbindung an den ÖPNV und die Nähe zu Arbeitsplatzschwerpunkten.

Die Siedlungsbereiche sind gekennzeichnet durch vorhandene Ansätze mehrgeschossiger Bauweise mit höheren Siedlungsdichten. In ihnen soll überwiegend der mehrgeschossige Mietwohnungsbau vollzogen werden; auch sind Siedlungsbereiche in der Regel geeignete Standorte für die Unterbringung von Aussiedlern und Asylberechtigten. Der Ein- und Zweifamilienhausbau in überwiegend lockerer Bauweise sollte in die weniger kernnahen Bereiche der Eigenentwicklung verlegt werden.

Die in der Tabelle nicht aufgeführten Orte der genannten Gemeinden sind Orte mit Eigenentwicklung im Sinne von Plansatz 2.5.

2.3.2 Siedlungsbereiche außerhalb der Entwicklungsachsen

Z Als Siedlungsbereiche außerhalb der Entwicklungsachsen werden folgende Gemeinden ausgewiesen:

Eisenbach, Kappelrodeck, Lenzkirch, Neuried, Oberkirch, Oppenau, Schluchsee, Seelbach, Vogtsburg i.K..

Begründung:

Sämtliche genannten Gemeinden liegen im ländlichen Raum; sie sind Zentrale Orte (Kappelrodeck, Lenzkirch, Neuried, Oberkirch, Oppenau, Schluchsee, Seelbach, Vogtsburg i.K.) oder haben eine herausragende Bedeutung als Arbeitsplatzstandort (Eisenbach). Die Möglichkeiten der Siedlungstätigkeit liegen in einer dem Strukturraum und der Funktion der Gemeinde angepaßten Entwicklung. Hierbei ist insbesondere das allgemeine Ziel zur Siedlungsstruktur, Plansatz 2.0, zu beachten. Im übrigen wird auf die Begründung zu Plansatz 2.3.1 verwiesen.