

2.5 Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll

Z In Gemeinden mit Eigenentwicklung

- ist Wohnungsbau für den gemeindlichen Bedarf,
- sind Arbeitsplätze gemäß der gewerblichen Funktion (vgl. 2.6)

unter Beachtung der Eigenart von Landschaft, Bevölkerung, Orts- und Landschaftsbild sowie unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Produktionsbedingungen weiter zu entwickeln.

Bei der Ermittlung des Eigenbedarfs ist den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung, in angemessener Weise auch dem Bedarf von Aussiedlern und Asylberechtigten Rechnung zu tragen. Hierbei ist auf die Funktionen der Gemeinden sowie auf deren städtebauliche Struktur zu achten.

Gemeinden mit Eigenentwicklung sind:

Au	Merdingen
Auggen	Mühlenbach
Bad Peterstal-Griesbach	Münstertal
Badenweiler	Nordrach
Bahlingen	Oberharmersbach
Ballrechten-Dottingen	Oberried
Berghaupten	Oberwolfach
Biederbach	Ohlsbach
Bollschweil	Ortenberg
Breitnau	Ottenhöfen
Buchenbach	Pfaffenweiler
Buggingen	Reute
Durbach	Rheinhausen
Ebringen	Riegel
Eichstetten	Ringsheim
Feldberg	Rust
Fischerbach	Sasbach a.K.
Forchheim	Sasbachwalden
Freiamt	Schuttertal
Friedenweiler	Seebach
Glottertal	Sexau
Gottenheim	Simonswald
Gutach (Schwarzwaldbahn)	St. Märgen
Heuweiler	St. Peter
Hinterzarten	Stegen
Hofstetten	Steinach
Hohberg	Sulzburg
Horben	Sölden
Kappel-Grafenhausen	Vörstetten
Kippenheim	Weisweil
Lauf	Winden i.E.
Lautenbach	Wittnau
Mahlberg	Wyhl
Malterdingen	

Begründung:

„Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Ein Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen gehört nicht zum Eigenbedarf“ (Plansatz 2.2.21 LEP). Doch soll auch in diesen Gemeinden in angemessener Weise Wohnraum für Aussiedler und Asylberechtigte zur Verfügung stehen, wobei dies mit den Funktionen der jeweiligen Gemeinden sowie deren Struktur vereinbar sein muß.

Zum inneren Bedarf zählen der Bedarf aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (Verminderung der Belegungsziffer [Einwohner pro Wohneinheit] und steigender Wohnflächenanspruch [Wohnfläche pro Einwohner]) sowie der Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Durch Eigenentwicklung sollen gewachsene soziale Bindungen gefördert, die Charakteristik der gewachsenen Orte durch das für die Bewohner erforderliche Bauvolumen und die Art der Bebauung gestützt und aufgewertet werden. Gleichzeitig muß aber auch der Landwirtschaft als der traditionellen Produktionsform die örtliche Basis erhalten bleiben.

Treffen die nachfolgenden Kriterien

- fehlt eine zentralörtliche Einstufung,
- liegt eine ausgeprägte landwirtschaftliche Siedlungsstruktur vor,
- ist ein nur gering beeinträchtigtes Orts- und Landschaftsbild vorhanden,
- sind ausgeprägte landschaftsbezogene Erholungs- und Ferienfunktionen vorhanden,

mehrheitlich zu, ist für derartige Gemeinden die Kategorie „Eigenentwicklung“ festgelegt worden.

Gemeinden mit Eigenentwicklung sind im allgemeinen gekennzeichnet durch niedrigere Siedlungsdichten. In ihnen soll sich die bauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung der Ortsstruktur und der Wahrung und Pflege des Ortsbildes vollziehen. Konzentrierte Geschoßbauweise entspricht meist nicht der Struktur und den Funktionen der überwiegend ländlichen Gemeinden und kann nur in begründeten Ausnahmefällen Anwendung finden.