



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GRENZACH - WYHLEN LANDKREIS LÖRRACH



ENDFERTIGUNG vom 18.06.2013

A. EINLEITUNG.	2
A.1 Hinweise zum Verfahren.....	4
B. PLANUNGSRAUM	.
B.1 Lage und Zuordnung.....	7
B.2 Gemarkung u. Siedlungsbereiche.....	9
B.3 Geographie, Topographie, Klima.....	10
B.4 Natur- und Landschaftsschutz.....	11
B.5 Landschaftsplan und Umweltbericht.....	12
C. STRUKTURUNTERSUCHUNGEN	.
C.1 bisherige Entwicklung	
1.1 Bevölkerung.....	15
1.2 Altersstruktur.....	17
1.3 Haushaltsgrößen.....	18
1.4 Arbeitsplätze u. Berufspendler.....	18
C.2 Entwicklungsprognose	
2.1 Bevölkerung.....	20
2.2 Altersstruktur.....	26
2.3 Haushaltsgrößen.....	26
2.4 Wohn-Ersatzbedarf.....	27
2.5 Arbeitsplätze.....	27
2.6 Berufspendler.....	27
2.7 Zusammenfassung.....	28
2.8 Bestandsanalyse.....	30
D. WIRTSCHAFTSBEREICHE UND INFRASTRUKTUR	.
D.1 Wirtschaftsbereiche.....	39
D.2 Infrastruktur.....	39
2.1 Straßenverkehr.....	39
2.2 Bahn- u. Busverkehr.....	40
2.3 Schiffsverkehr.....	42
2.4 Wasserwirtschaft.....	43
2.5 Abfallbeseitigung.....	43
2.6 Gewässerbau.....	44
2.7 Abbauflächen.....	44
2.8 Elektroversorgung.....	44
2.9 Gasversorgung.....	44
2.10 Gemeinbedarfsflächen.....	44
E. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	.
E.1 Landes-u.Regionalplanung.....	45
E.2 Planungsziele u. Plandarstellung.....	50
E.3 Wohnflächenbedarf.....	54
E.4 anzurechnende Wohnbauflächen.....	55
E.5 Neuausweisung Wohnbauflächen.....	55
E.6 anzurechnende gewerbliche Bauflächen.....	56
E.7 Neuausweisung gewerbliche Bauflächen.....	56
E.8 Neuausweisung Sonderbauflächen.....	56
E.9 Neuausweisung Fläche für den Gemeinbedarf.....	57
E.10 geplante Grünflächen.....	57
E.11 Flächenbilanz.....	59
F. HINWEISE	62
G. VERFAHRENSVERMERKE	64
G.1 Zusammenfassende Erklärung.....	66
H. ANHANG (Dateien auf CD)	68
I. LUFTBILD	69

A. EINLEITUNG

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bebauungsplan).

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 Baugesetzbuch).

Der bislang gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Grenzach-Wyhlen wurde 1985 verabschiedet, in der Folgezeit weitgehend umgesetzt, mehrfach punktuell geändert und Einzelplanungen angepasst, sodass er heute nicht mehr als Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Doppelgemeinde dienen kann.

Trotzdem enthält der alte Flächennutzungsplan über seine Gültigkeitsdauer hinausgehende Anregungen, die im Fortschreibungsverfahren neu anzuschauen waren.

Dem förmlichen Verfahren zur Neuaufstellung bzw. zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde im Sommer/Herbst 2007 eine informelle Bürgerbeteiligung in Form einer **Planungswerkstatt** vorangestellt, um die vorhandenen Standortqualitäten und Defizite aus der Sicht der Bewohner besser kennen zu lernen, um Wünsche gemeinsam herauszuarbeiten und um grundsätzliche Entwicklungsrichtungen frühzeitig mit in die Neufassung aufnehmen zu können (Ergebnis siehe Anhang H.6).

Die Planungswerkstatt hat die große Bindung der Bürger an ihren Wohnort bestätigt und insbesondere die Gesichtspunkte hinsichtlich **Freizeit und Erholung** deutlich in den Vordergrund gerückt.

Wo im alten FNP noch Problembereiche wie Sanierungsgebiete dargestellt waren, sind inzwischen städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt worden.

Die im Süden von Wyhlen bisher dargestellten Kies-Abbauflächen sind weitgehend rekultiviert. Über 26 ha sind hier inzwischen als **FFH-Flächen** (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiete) ausgewiesen.

Die erneut nachrichtlich in den FNP übernommene **Umgehung B34** - inzwischen planfestgestellt - sowie die Bahnlinie mit ihrer trennenden Funktion, wurden in der Planungswerkstatt ebenso diskutiert wie das seit 2007 in der Mitte der Doppelgemeinde durch das Land Baden-Württemberg ausgewiesene **Vogelschutzgebiet** und die sich nach dem Regionalplan 2000 südlich anschließende **Grünzäsur**.

Der alte FNP war der erste gemeinsame Flächennutzungsplan nach der Vereinigung der beiden Teilgemeinden durch die kommunale Verwaltungsreform 1975.

Im vorliegenden FNP spielen neue, grenzüberschreitende Gesichtspunkte des Verflechtungsraumes Basel im Rahmen des Zusammenschlusses des **TEB (Trinationaler Entwicklungsraum Basel)**, dem auch Grenzach-Wyhlen angehört, eine entscheidende Rolle.

Bereits im **Regionalplan 2000**, der Grundlage für die Flächennutzungsplanung ist, sind die grenzüberschreitende Zusammenarbeit und Abstimmung in der Randzone Basel-Lörrach als grundsätzliches Entwicklungsziel formuliert.

Mit der Neuauflage des Landesentwicklungsplanes 2002 (**LEP 2002**) wurden für die deutsche Seite der Agglomeration Basel - nach Aufstufung von Lörrach/Weil am Rhein zum gemeinsamen Oberzentrum - durch die Ausweitung eines zu entwickelnden **Verdichtungsraumes** die örtlichen **Entwicklungsaufgaben** weiter konkretisiert.

Die von Basel aus in den deutschen Teil dieses Verdichtungsraumes hinein stetig verbesserten Verkehrsbeziehungen des öffentlichen Personennahverkehrs (**ÖPNV**) - (u.a. Regio-S-Bahn, Verlängerung der Tramlinie 8, neue Busverbindung Grenzach-Wyhlen) - sind Ausdruck der zunehmenden Verflechtung der Region - nicht zuletzt aufgrund der großen Arbeitsplatzattraktivität des Standortes Basel - und beruhen auf dem **Gesamtverkehrskonzept des Großraums Basel**, welches dem Stadtkanton bei der Bewältigung der ständig steigenden Pendlerströme aus dem Umland dient.

Die trinationale Großveranstaltung „**slow up**“, die erstmals im Sommer 2007 ausgerichtet wurde und von der Kraftwerksbrücke Wyhlen bis zum Zoll am Grenzacher Horn über das Gemeindegebiet führte, hat den Blickwinkel auf die besonderen Qualitäten des Planungsraumes noch einmal zusätzlich gestärkt.

Die Gültigkeitsdauer eines Flächennutzungsplanes beträgt etwa 15 bis 20 Jahre und richtet sich im wesentlichen danach, wie lange der Plan als Leitlinie für die Entwicklung dienen kann. Für den **FNP** der Gemeinde Grenzach-Wyhlen wird das **Planzieljahr 2025** gewählt.

Der Flächennutzungsplan besteht aus der **Planzeichnung** und diesem **Erläuterungsbericht** mit dem beigefügten **Umweltbericht**.

Hier sind im Vorgriff auf die verbindliche Bauleitplanung die Ausgleichsmaßnahmen in den Grundzügen entwickelt, die aufgrund der neuen Flächenausweisungen im FNP bei der Realisierung im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung in Zukunft erforderlich werden.

Grundlage für den Umweltbericht ist der parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitete **Landschaftsplan** der Gemeinde Grenzach-Wyhlen.

A.1 Hinweise zum Verfahren

Im Rahmen der Planungswerkstatt-Veranstaltungen vor Beginn des förmlichen FNP-Aufstellungsverfahrens wurden bereits alle möglichen Planungsoptionen öffentlich diskutiert.

Die erste förmliche Beteiligungsstufe des Aufstellungsverfahrens in Form der frühzeitigen Bürger- und Behördenanhörung hat dann auch ein grundsätzlich positives Echo zur Planung gezeigt.

Neben einigen Änderungswünschen von Privatpersonen zu Detailflächen bzw. Konkretisierungswünschen einzelner Fachbehörden - insbesondere zum Innenbereichspotential von Bauflächen und zur Plausibilität der dargestellten Gewerbeflächen - haben sich in erster Linie für den Bereich ‚Am Schacht‘ in Wyhlen-Süd die gegensätzlichen Vorstellungen gezeigt.

Die in diesem ehemaligen Kies-Abbaugelände vorhandenen Betriebe, die mehrheitlich auf die dort vorhandene Schiffsanlegestelle angewiesen sind, regen ausnahmslos an, diesen Bereich im FNP als gewerbliche Bauflächen zu sichern, während aus der bürgerschaftlichen Vorarbeit der Wunsch nach einer Sicherung als Erholungsfläche stammt.

Auf der anderen Seite wurde durch eine entsprechende Stellungnahme und durch weitere Veranstaltungen und Projektvorstellungen das Anliegen der dort betroffenen Grundstückseigentümer deutlich, in diesem Bereich am Rheinufer eine hochwertige Anlage für Wohnen und Dienstleistungen zu errichten, um in Ergänzung des auf schweizer Seite angrenzenden, flächenarmen Pratteln hier auf den zukünftigen Flächenbedarf der Metropolitanregion Basel zu reagieren.

Sowohl diese mit dem Stichwort ‚Lagune‘ belegte Planungsidee als auch die angeregte Darstellung als Gewerbefläche wurden nicht in den Entwurf aufgenommen.

Die Zusammenfassung der Stellungnahmen mit den Beschlussempfehlungen, denen der Gemeinderat ausnahmslos gefolgt ist, ist im Anhang auf der CD unter Ziff. H.16 beigefügt.

Die zum Verständnis des Themas ‚Lagune‘ erforderlichen Berichte und Veröffentlichungen sind im Anhang unter Ziff. H.17 beigefügt.

In der Fassung zur **zweiten Beteiligungsstufe** (Auslegung bzw. Beteiligung gem. § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs.2 BauGB) wurden im Prinzip alle Bauflächen beibehalten, die Tabellen mit den für 2009 aktualisierten Zahlen des Statistischen Landesamtes ergänzt und im wesentlichen das Kapitel E.10 erweitert.

Als Ergebnis dieser zweiten Beteiligungsstufe sind im Prinzip drei Schwerpunkte zu nennen:

Zum einen kam die Anregung von privater Seite, im OT. Rührberg entlang der nur einseitig bebauten Inzlinger Straße eine weitere Wohnbaufläche aufzunehmen.

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt aufgrund mangelnder Mitwirkungsbe-

reitschaft von betroffenen Grundstückseigentümern und wegen des auf dem Rührberg städtebaulich nicht begründbaren zusätzlichen Wohnflächenbedarfs.

Zum anderen war die inzwischen erfolgte Novellierung des Naturschutzgesetzes im Zusammenhang mit dem zwischenzeitlich festgestellten Vogelschutzgebiet zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund der seit 2010 in Kraft getretenen Novellierung hat nach Ansicht der Naturschutzverbände und der unteren Naturschutzbehörde die Prüfung der Auswirkungen der Planung nicht erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sondern bereits im vorliegenden Planungsstadium zu erfolgen.

Daraufhin wurde auf die Wohnbaufläche <Nr.3> („Brandacker“) und die geplante Schulsportfläche <zu Nr.4> im Vogelschutzgebiet verzichtet und auf der Grundlage eines Gutachtens die Auswirkungen für die kleine Sonderbaufläche neben Hieber untersucht und Kompensationsmaßnahmen zur Förderung einer Umsiedlung der Zaunammer nach Süden in den Bereich Hirschackergrube in den Umweltbericht aufgenommen.

Weiterhin wurden die inzwischen vorliegenden Zahlen des Statistischen Landesamtes für 2009 eingearbeitet, was für die Bedarfsprognose jedoch unberücksichtigt bleiben musste, da aus der Sicht der Raumordnung die im Rahmen der ersten Beteiligungsstufe vom RP formulierte Obergrenze von insgesamt 28 ha neuer Wohnbauflächen einzuhalten war.

Als drittes großes Thema waren auf Anregung der Raumordnung und des Regionalverbandes im Sinne der seit 2009 anzuwendenden „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise...“ des Wirtschaftsministeriums die noch vorhandenen innerörtlichen Flächenpotentiale zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen.

Neben den bislang nicht realisierten Baugebieten <Nr.12> (Hornacker) und <Nr.13> (Neufeld-Süd) gehen damit zusätzlich 8,8 ha Baulücken als (theoretische) Bauflächenreserve in die Bedarfsberechnung mit ein, weshalb auf die Wohnbaufläche <zu Nr.8> (Bereich zwischen Bahn und Kraftwerkstraße) verzichtet und die Fläche <Nr.7> (Bereich zwischen Serrnussweg und Siedlung Stück) entsprechend gegliedert werden musste, um die 28 ha Obergrenze deutlich zu unterschreiten.

Wegen der Reduzierung dieser Wohnbauflächen ist eine nochmalige (beschränkte) Auslegung erforderlich geworden.

Weiterhin war im Sinne der „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung“ der Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde näher zu erläutern. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde zwei Fragebogenaktionen bei den Eigentümern von bestehenden und potentiellen Gewerbeflächen durchgeführt, deren Ergebnis in die Begründung eingeflossen ist.

Die gegenüber dem Offenlegungsexemplar vorgenommenen Textänderungen betreffen in erster Linie die Passagen der Seiten 27-35 und 49-56.

Das Thema „Lagune“ ist wegen der planerischen Unwägbarkeiten (es ist völlig offen, ob der Regionalverband dem neuen Siedlungsansatz zustimmen würde), der naturschutzrechtlichen Unsicherheiten (es ist völlig offen, ob die Eingriffe in die FFH Gebiete tatsächlich ausgeglichen werden könnten) und insbesondere der wirtschaftlichen Unsicherheiten (es ist völlig offen, ob sich ein oder mehrere Investoren finden, die tatsächlich einen Betrag von mehr als 100 Mio. € bereitstellen, ohne zu wissen, ob sich die Investition jemals rechnen wird) nach wie vor nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund eines Abstimmungsgespräches mit dem RP am 15.10.2012 war die Begründung bezüglich der Laufzeit des FNP (bislang bis 2025, neu: 2010 bis 2028) zu aktualisieren, die Anrechnung der Mischbauflächen und die Ausführungen zu den nicht realisierbaren gewerblichen Bauflächen zu ergänzen und in die Begründung zum Umweltbericht das aktualisierte Vogelgutachten zur Darlegung der Sicherungsmaßnahmen ‚Hirschacker‘ einzuarbeiten.

Für die Sonderbaufläche neben Hieber war die Sortimentsliste (Entwurf) des Einzelhandelsgutachtens der Gemeinde anzuwenden.

Die Sonderbauflächen für Erholung im Bereich ‚Schacht‘ waren auf die bebauten Bereiche zu reduzieren und die übrigen Flächen als Grünflächen für Erholung darzustellen.

Weiterhin waren die nachrichtlichen Übernahmen zu überprüfen und um die Störfallbetriebe und Bodendenkmale zu ergänzen.



Grenzach-Wyhlen (Quelle: Wikipedia, 12.05.2008)

B. PLANUNGSRAUM

B.1 Lage und Zuordnung

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen - am Hochrhein im **Dreiländereck** Schweiz, Frankreich, Deutschland - liegt naturräumlich am südwestlichen Fuß des Dinkelberges bzw. im westlichen Abschluss des Hochrheintales am Basler Rheinknie.

Das Gemeindegebiet bildet hier einen Keil deutschen Hoheitsgebietes, das auch im Norden von der hier rechtsrheinisch übergreifenden Schweiz umfassen wird und nur auf knapp 1/3 der Gemarkungsgrenze mit dem deutschen Nachbarland verbunden ist.

Die Gemeinde grenzt im Norden an **Inzlingen**, im Osten an die Stadt **Rheinfelden** (Stadtteil Herten), im Süden an die Schweizer Gemeinden **Pratteln**, **MuttENZ** und **Birsfelden** - alle im Kanton Basel-Landschaft - im Westen an die Stadt **Basel** (Grenzübergang) sowie im Nordwesten an **Riehen** und **Bettingen** im Kanton Basel-Stadt.

Grenzach-Wyhlen ist Mitglied im Trinationalen Eurodistrikt Basel (**TEB**), dem auf deutscher Seite 15, auf französischer Seite 18 und auf Schweizer Seite 29 Städte, Gemeinden, Kantone oder Gebietskörperschaften angehören. Mit der Gründung des TEB Anfang 2007 wurden der „Verein zur nachhaltigen Entwicklung der Trinationalen Agglomeration Basel“ (TAB), die Informations- und Beratungsstelle „Infobest“ sowie die „Nachbarschaftskonferenz“ zusammengefasst.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm 2002 (LEP 2002) gehört Grenzach-Wyhlen zum Verdichtungsraum Lörrach/Weil als Baden-Württembergischer Teil des **grenzüberschreitenden Verdichtungsraumes um Basel**.

Das benachbarte **Basel** ist nicht nur das wirtschaftliche Zentrum, sondern auch der kulturelle Mittelpunkt der geographischen Einheit.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum **Landkreis Lörrach** mit der großen Kreisstadt Lörrach in rd. 12 km Entfernung als Sitz der übergeordneten Behörden und - dies gleichzeitig mit Weil am Rhein - als Oberzentrum des Verdichtungsraumes.

Der **Landkreis Lörrach** mit einer Gesamtfläche von 807 km² hatte Ende 2011 223.286 Einwohner, die sich auf acht Städte und 34 Gemeinden verteilen.

Das bedeutet gegenüber dem Zeitpunkt der Aufstellung des alten Flächennutzungsplanes (31.12.82) eine Steigerung um rd. 32.242 Einwohner.

Die Regionale Planungseinheit ist der **Regionalverband Hochrhein-Bodensee** mit den Landkreisen Konstanz, Lörrach und Waldshut mit einer Gesamtfläche von rd. 2.756 km² und zusammen 666.000 Einwohnern, was für den gleichen Zeitraum eine Steigerung von etwa 99.650 Einwohnern bedeutet.

B.2 Gemarkung und Siedlungsbereiche

Die Gemeinde Grenzach-Wyhlen umfasst 1.732 ha bzw. rd. 17,3 km², damit ca. 2,2 % des Landkreises Lörrach, wogegen sie bevölkerungsmäßig immerhin 6,3 % der Landkreisbevölkerung aufnimmt und damit nach den Städten Lörrach, Rheinfelden, Weil am Rhein und Schopfheim an fünfter Stelle unter den acht Städten und 34 Gemeinden des Landkreises liegt.

Abgesehen vom Ortsteil Rührberg beschränkt sich die Besiedlung auf den südlichen Gemarkungsteil zwischen Dinkelberg im Norden und dem Rhein im Süden.

Das Siedlungsgebiet ist in Ost-West-Richtung durchzogen durch die Bahnlinie Basel-Konstanz und die B 34 von Basel (Grenzübergang Grenzach Am Hörnle) im Westen nach Rheinfelden (Gemarkung Herten) im Osten.

Die beiden ehemals selbständigen Gemeindeteile sind nach wie vor am Ortsgrundriss klar zu erkennen.

Sie werden - zusätzlich zur Zerschneidung durch die Verkehrswege - im Norden durch das Vogelschutzgebiet des Landes und im Süden durch die Grünzäsur des Regionalplanes getrennt.

Während Grenzach in einen Wohnstandort nördlich der Bahn und einen Gewerbe- und Industriestandort südlich der Bahn bis zum Rheinufer untergliedert ist, setzt sich in Wyhlen die Wohnbebauung auch südlich der Bahn fort.

Grenzach schließt im Westen unmittelbar an den Siedlungsbereich von Basel-Stadt an.

Wyhlen hat im Osten keinen unmittelbaren Zusammenhang mit dem sich anschließenden Nahbereich Rheinfelden/Gemarkung Herten.

Nutzungsart	Grenzach-Wyhlen		Landkreis Lörrach		Oberzentrum Weil am Rhein		Oberzentrum Lörrach	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Bodenfläche insgesamt	1732	100	80677	100	1947	100	3942	100
darunter								
Siedlungs- u. Verkehrsfläche	591	34,1	10077	12,5	979	50,3	1216	30,8
davon								
Gebäude- u. Freifläche	412	23,8	5516	6,8	579	29,7	765	19,4
Betriebsfläche ohne Abbauland	5	0,3	102	0,1	2	0,1	5	0,1
Verkehrsfläche	110	6,3	3738	4,6	346	17,8	347	8,8
Erholungsfläche	61	3,5	663	0,8	46	2,3	88	2,2
Friedhofsfläche	3	0,2	58	0,1	7	0,3	11	0,3
Einwohner/km ² (Bodenfläche insgesamt)	810		277		1542		1233	

Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung (Stichtag 31.12.2011)

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Der ehemals zu Wyhlen gehörende, ursprünglich rein landwirtschaftlich geprägte Ortsteil Rührberg mit etwa 500 Einwohnern liegt abgesetzt rund einen halben Kilometer weiter nördlich in ca. 490 m Höhe am Pass der Kloster-/Inzlinger Straße (K 6332) in Richtung Inzlingen.

Grenzach-Wyhlen grenzt im Süden auf eine Länge von rd.9 km an den Rhein mit der Landesgrenze in Strommitte.

Sowohl der Anteil der Siedlungsfläche an der Gesamtfläche mit 34,1% als auch die Gesamtdichte mit 807 Einwohnern/km² liegen erheblich über dem Mittelwert des Landkreises Lörrach (12,5% bzw. 276 EW/km²), wobei der Gebäude- und Freiflächenanteil mit 23,8% an den Siedlungs- und Verkehrsflächen wegen der großflächigen industriellen Bereiche in der Größenordnung zwischen Weil (29,7%) und Lörrach (19,4%) liegt.

Bei den Erholungsflächen nimmt Grenzach-Wyhlen eine Spitzenstellung ein. Gegenüber dem Stichtag 31.12.2006 hat sich deren Anteil von 36ha auf 61ha bzw. von 2,1% auf 3,5% erhöht.

B.3 Geographie, Topographie, Klima

Die Gesamtmarkung erstreckt sich von der Rheinniederung, mit Uferhöhen zwischen 260 m und 270 m ü. NN, bis in die Höhenlage von 515 m ü. NN im Rührberggebiet.

Etwa die Hälfte der Gesamtfläche wird von der Niederungszone des Hochrheintales eingenommen, während der Nordbereich in den Südabhang des westlichsten Ausläufers des Dinkelbergs hinaufreicht. Dieser Höhenzug ist landschaftsbestimmend und endet in den steilen Muschelkalkhängen des markanten "Grenzacher Hornfelsens" im äußersten Westen, mit 371 m über dem Baseler Gesamttraum.

Die Hauptsiedlungsgebiete im Niederungsbereich, angeschmiegt an den Hangfuß, liegen zwischen 260 und 290 m ü.NN und reichen hinauf in die ersten Hanglagen bis zu 310 m, in Grenzach am Südhang bis 330 m, im aufsteigenden Talgebiet bis 380 m und im nördlichen, leicht abgesetzten Höhengebiet des "Neufeld" bis auf 460 m ü.NN.

Der losgelöste Ortsteil Rührberg breitet sich auf Höhen um 490 m ü.NN aus.

Bei mittleren jährlichen Niederschlägen zwischen 800 und 1000 mm gehört die Gemeinde zur Zone mit den hier höchsten mittleren Jahrestemperaturen zwischen 9-10° C, wobei speziell im westlichen Grenzacher Bereich exponierte Steillagen mit höchsten Einzelwerten eine südliche Fauna mit teilweise mediterranen Arten sowie beste Reblagen erlauben.

B.4 Natur- und Landschaftsschutz

Im Gemeindegebiet sind derzeit bereits durch entsprechende Schutzverordnungen ausgewiesen:

1. Naturschutzgebiet Buchswald bei Grenzach

Hier sind vier Teilgebiete an den südgeneigten, steilen Muschelkalkhängen zum Rheintal aufgenommen. Sie bilden die nördlichen Vorposten eines südfranzösisch-südwest-schweizerischen mediterranen Waldtyps (Buchs-Buchen-Wald, Buchs-Flaumeichen-Wald, Buchs-Berglinden-Wald).

Fläche 93,63 ha

2. Naturschutzgebiet Altrheinarm Wyhlen

Durch Kraftwerk-bedingten Anstau des Rheins entstandene Überflutung des ehemaligen Altrheinarms, der - durch eine langgestreckte Insel - bis auf zwei Durchlässe vom Rhein getrennt ist.

Diese Insel ist mit Eichen und Erlen bestockt, am Nordufer des Gewässers wächst ein schmaler Waldstreifen, am Ostende befindet sich dichter Schilfbestand mit anschließendem Weidengebüsch. Bedeutung als Brutgebiet und Winterquartier zahlreicher Wasservögel.

Fläche 21,5 ha

3. Naturschutzgebiet Ruschbachtal

Gebiet westlich über Wyhlen oberhalb des Baugebiets „Ruschbach-Silberstück“

Fläche 30,5 ha

4. Naturschutzgebiet „Leuengraben“

Gebiet an der östlichen Gemarkungsgrenze zu Rheinfeldern-Herten.

Fläche 140,0 ha

5. Landschaftsschutzgebiet Grenzacher Horn und Rheinhalde.

Geschützt sind die zwei Gebiete des nach Südwesten gerichteten exponierten Steilabfalls des Dinkelbergs unterhalb des Hornfelsens im äußersten Südwesten von Grenzach sowie der dortige Ufersaum des Rheins (Rheinhölzle).

Fläche 14,0 ha

Die **Naturschutzgebiete** auf der Gemarkung Grenzach-Wyhlen betragen flächenmäßig insgesamt über 285 ha, was 16.5 % der Gemeindefläche ausmacht.

(zum Vergleich: Landkreis Lörrach 6,87%; Landesdurchschnitt 2,12%)

Zusätzlich sind 618 ha oder 35,7% des Gemeindegebietes als **FFH-Schutzflächen** ausgewiesen.

Das 2007 nachgemeldete **Vogelschutzgebiet (Zaunammer-Schutzgebiet)** am Schulzentrum Wyhlen hat eine Größe von rd. 36,7 ha.

Weiterhin sind die im Regionalplan 2000 festgesetzte **Grünzäsur Nr. 47** (Bezeichnung: Wyhlen und Grenzach) mit den Funktionen „Wasserschutzgebiet, Sicherung von Landwirtschaft und Erholung, Luftaustausch und Landschaftsstruktur“ sowie **Grünzäsur Nr. 46** (teilweise; Bezeichnung: Herten und Wyhlen) mit den Funktionen „Sicherung von Landwirtschaft, Erholung, Wald, Luftaustausch, Biotope, Landschaftsschutz und Grundwasserschutz (Schonbereiche)“ mit einer Größe von insgesamt etwa 127 ha wie folgt zu berücksichtigen: In den Grünzäsuren findet eine Besiedelung nicht statt.

In Ausnahmefällen sind standortgebundene land- und forstwirtschaftliche bauliche Anlagen im Rahmen des § 35 Abs.1 BauGB sowie bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur zulässig, soweit sie durch ihre Errichtung und Gestaltung oder durch den Betrieb die Funktionen der Grünzäsuren nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzäsur zur Verfügung stehen.

B.5 Landschaftsplan und Umweltbericht

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Erarbeitung eines **Landschaftsplanes** erforderlich, der die landschaftsökologischen Beurteilungsgrundlagen für die Flächennutzungsplanung darstellt.

Der Inhalt des Landschaftsplanes bestimmt sich nach § 14 BNatSchG und § 16 LNatSchG. Aufgabe der Landschaftsplanung ist demnach, die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge für den jeweiligen Planungsraum darzustellen und zu begründen.

Der Landschaftsplan sollte insbesondere Angaben enthalten über:

1. den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur- und Landschaft,
2. die konkretisierten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum einschließlich der Erholungsvorsorge,
3. die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele und Grundsätze einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte,
4. die Erfordernisse und Maßnahmen

- zur Vermeidung, Minderung oder Beseitigung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft,
- zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft....sowie der Biotope und Lebensgemeinschaften der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten,
- zum Aufbau und zur Sicherung des Biotopverbundes,
- auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind,
- zum Aufbau und Schutz des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“,
- zum Schutz, zur Verbesserung der Qualität und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima,
- zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen.

Gemäß § 18 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der naturverträglichen Erholungsvorsorge flächendeckend darzustellen. Hiervon können Teile einer Gemeinde ausgenommen werden, für die eine den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes entsprechende Nutzung gewährleistet und planungsrechtlich gesichert ist.

Der **Umweltbericht** ist der naturschutzrechtliche Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

In ihm werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt. Im Einzelnen handelt es sich dabei um:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Wechselwirkungen zwischen den oben angeführten Belangen,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, die Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung, die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

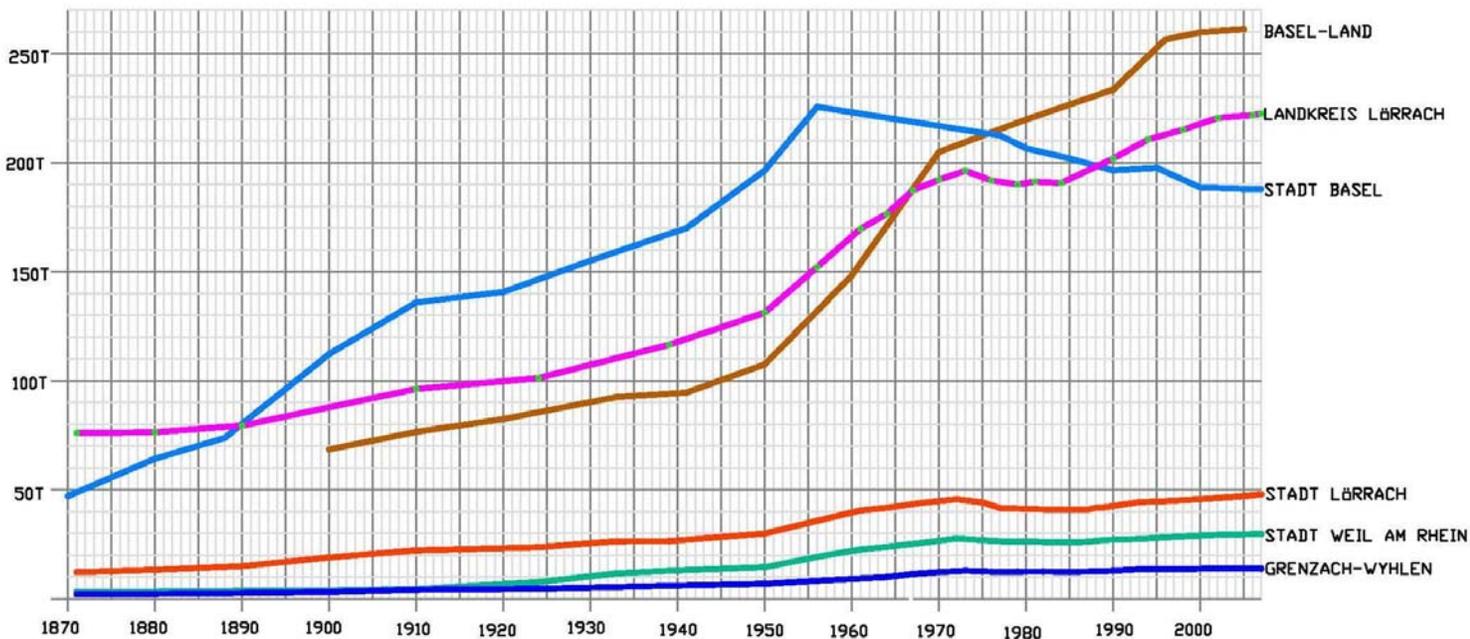
Landschaftsplan und Umweltbericht zum vorliegenden FNP werden vom Grünplanungsbüro Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz in Todtnauberg erarbeitet.

C. STRUKTURUNTERSUCHUNGEN

C.1 bisherige Entwicklung

C.1.1 Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Doppelgemeinde verlief in den Grundzügen mit dem angrenzenden deutschen Planungsraum konform:



Einwohnerentwicklung 1870 bis 2007 (Quellen: Statist. Landesamt BW, Statist. Amt Basel Stadt, Bevölkerungsbilanz u. „Bevölkerungsstruktur u. Bevölkerungsdynamik beider Basel“, Heft 1, Reihe Stadt u. Region)

Nach einem stetigen Anstieg der Bevölkerungszahl bis in die 1970er Jahre erfolgte in den folgenden 20 Jahren zunächst ein leichter Rückgang und anschließend eine langsame Umkehrung des negativen Trends, sodass etwa 1990 die Zahlen von 1970 wieder erreicht wurden.

Lediglich das Oberzentrum Lörrach brauchte für die Konsolidierung etwa bis zum Jahre 2000, hat aber seitdem kontinuierlich steigende Einwohnerzahlen, während für Grenzach-Wyhlen zwischen 2002 und 2006 die Zahlen wieder leicht gefallen sind, sich aber seit 2007 wieder eine Umkehr dieses Trends abzeichnet.

Der damalige Rückgang ist mit der Auflösung der Asylantenheime am Hörnle zu erklären, die erneute Steigerung mit den Zuzügen - bedingt durch die stetige Realisierung des Baugebietes Kapellenbach in Wyhlen.

Jahr	Grenzach-Wyhlen	Landkreis Lörrach	Oberzentrum Weil	Oberzentrum Lörrach	Kantone Basel Stadt
1970	12.151	192.175	27.267	45.352	234.945
1971	12.423	193.789	27.570	45.566	
1972	12.726	194.764	27.600	45.595	
1973	12.820	196.278	27.494	45.521	
1974	12.608	195.754	27.310	44.898	
1975	12.378	193.655	26.826	44.179	
1976	12.370	191.784	26.469	43.072	
1977	12.345	190.524	26.401	42.353	212.446
1978	12.260	189.470	26.142	41.597	210.032
1979	12.362	190.011	26.123	41.522	208.079
1980	12.491	190.832	26.076	41.355	206.533
1981	12.437	191.275	26.126	41.064	205.006
1982	12.409	190.985	26.193	40.706	203.819
1983	12.283	190.616	26.031	40.683	203.104
1984	12.301	190.598	25.914	40.734	202.288
1985	12.313	190.822	25.817	40.862	201.903
1986	12.330	191.976	26.038	41.198	199.548
1987	12.316	191.637	26.106	40.773	198.204
1988	12.486	193.549	26.503	41.087	196.405
1989	12.722	197.475	26.928	41.919	195.859
1990	12.816	201.880	27.082	42.500	196.419
1991	13.206	204.598	27.184	43.357	198.094
1992	13.474	207.778	27.350	43.976	198.456
1993	13.488	209.452	27.395	44.317	199.186
1994	13.444	210.596	27.763	44.496	198.729
1995	13.470	212.122	27.910	44.617	197.802
1996	13.539	213.459	28.154	44.756	196.489
1997	13.613	214.175	28.263	45.035	194.253
1998	13.611	215.044	28.420	45.194	192.121
1999	13.617	216.111	28.762	45.412	190.141
2000	13.669	217.175	28.942	45.679	188.581
2001	13.834	219.149	29.264	46.272	187.459
2002	13.889	220.523	29.349	46.741	188.015
2003	13.831	221.098	29.445	46.864	188.213
2004	13.843	220.689	29.421	46.778	188.477
2005	13.800	221.357	29.533	47.026	187.920
2006	13.631	221.787	29.519	47.438	187.792
2007	13.712	222.528	29.655	47.880	..
2008	13.787	222.596	29.725	48.158	
2009	13.980	222.401	29.851	48.190	
Seit 1999	+2,60% (343)	+2,38% (6290)	+3,79% (1.089)	+6,12% (2.778)	
2010	14.027	222.650	29.918	43.380	
2011	14.122	223.286	30.011	48.626	

Einwohnerentwicklung 1970 bis 2011 (Quellen: Statist. Landesamt BW, Statist. Amt Basel Stadt, Bevölkerungsbilanz u. „Bevölkerungsstruktur u. Bevölkerungsdynamik beider Basel“, Heft 1, Reihe Stadt u. Region)

Ein gänzlich anderes Bild ergeben die Basler Stadtkantone.

Hier findet der Prozess der sogenannten „Suburbanisierung“ statt, indem seit den späten 1950er Jahren die Einwohnerzahl zugunsten des Umlands stetig abnimmt, wogegen das Schweizer Umland (Kanton Basel-Land) - auch durch Zuzug von außen - ohne Unterbrechung in der Einwohnerzahl wächst. Bedingt durch die Staats- und Landesgrenze nimmt die deutsche baselstädtische Nachbarschaft an diesem Prozess nicht teil.

Die Entwicklung hier war im wesentlichen davon geprägt, wann und an welchem Standort Wohnbauland für Zuzüge zur Verfügung stand.

Wo eine positive Bevölkerungsentwicklung erkennbar war, resultierte diese nicht aus einem Geburtenüberschuss sondern allein aus Wanderungsgewinnen.

C.1.2 Altersstruktur

Schaut man sich den Altersaufbau der Bevölkerung von Grenzach-Wyhlen an, so wird diese Feststellung bestätigt.

Jahr	Grenzach-Wyhlen		Landkreis Lörrach		Oberzentrum Weil am Rhein		Oberzentrum Lörrach	
1961	38,7	8,1	40,0	9,4	40,8	8,1	37,6	9,8
1970	38,6	10,1	39,3	11,5	39,4	9,2	39,1	12,4
1975	36,4	11,9	38,0	13,1	37,9	11,5	35,0	14,7
1980	35,3	12,4	35,8	14,3	35,4	13,7	32,8	16,6
1985	32,2	12,0	32,8	14,0	31,4	14,2	30,2	16,1
1990	28,0	12,9	30,1	14,2	29,4	14,3	27,9	16,2
1995	26,2	14,2	28,1	15,0	27,2	15,4	26,5	16,7
2000	25,8	16,2	28,0	16,2	27,3	16,5	26,6	17,4
2005	25,5	19,9	27,4	18,6	27,0	19,0	26,1	19,5
2009	24,7	21,3	26,3	19,7	26,3	20,3	25,5	19,9
2010	24,4	21,2	26,1	18,9	26,0	20,3	25,4	19,7
2011	24,2	21,2	25,8	19,7	25,7	20,3	25,3	19,7

Anteil der Bevölkerung unter 25 Jahren / über 65 Jahren an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde in %

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Während in Grenzach-Wyhlen 1961 der Anteil der unter 25-jährigen noch 38,7% ausmachte, sank dieser bis 2011 auf 24,2%. Analog betrug der Anteil der über 65-jährigen 1961 nur 8,1%, während er bis 2011 mit 21,2% auf über ein fünftel der Bevölkerung gestiegen ist.

Man sieht aber sowohl in Grenzach-Wyhlen wie auch in Lörrach und Weil, dass im Gegensatz zum Landkreis die Verringerung des Jungen-Anteils bzw. die Vergrößerung des Altenanteils stagniert.

C.1.3 Haushaltsgrößen

Die Verringerung der Haushaltsgrößen ist direkt abhängig vom Jungen- bzw. Alten-Anteil der Wohnbevölkerung und wird sich weiterhin analog der Steigerung der älteren Bevölkerungsteile weiter fortsetzen.

Jahr	Grenzach-Wyhlen		Landkreis Lör-rach		Oberzentrum Weil am Rhein		Oberzentrum Lörrach	
	Anzahl	EW/WE	Anzahl	EW/WE	Anzahl	EW/WE	Anzahl	EW/WE
1961	3.502	2,7	54.344	3,0	7.747	2,9	14.454	2,7
1970	4.266	2,7	63.448	3,0	9.168	2,9	16.733	2,7
1987	5.257	2,3	78.409	2,5	1.1076	2,4	18.636	2,2
2006	6.595	2,2	100.315	2,2	13.890	2,2	23.930	2,1
2009*	6.837	2,0	104.074	2,1	13.206	2,3	23.907	2,0

Privathaushalte sowie durchschnittliche Haushaltsgrößen 1961, 1970, 1987 und 2006 *Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Belegungsdichte 1998 bis 2009

(EW/WE=Einwohner/Wohneinheit=Personen/Haushalt)
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Wie die Statistik zeigt, liegen auch bei der Entwicklung der Haushaltsgrößen bzw. der Wohnungsbelegungsdichte (Einwohner pro Wohneinheit) die Zahlen für Grenzach-Wyhlen unter dem Landkreis Lörrach sowie gleichauf mit dem Oberzentrum Lörrach.

C.1.4 Arbeitsplätze und Berufspendler 2003 - 2011

Die Entwicklung der sozialversichert Beschäftigten in Grenzach-Wyhlen zeigt seit 1999 - in der untenstehenden Tabelle seit 2003 - eine stetig leicht fallende Tendenz, was Ausdruck der dauernden Umstrukturierungen und Rationalisierungsbemühungen der ansässigen Industrie sein dürfte.

Die relativ hohe Zahl der Einpendler (zwischen 3820 und 3402) dokumentiert die Bedeutung des Industriestandortes **Grenzach als Arbeitsort** für die umliegenden Gemeinden.

Die stetig steigende Anzahl von Berufsauspendlern (zwischen 1791 und 2038) mag u.a. die Nähe zum großen Arbeitsplatzmagneten Basel andeuten.

	Grenzach- Wyhlen	Landkreis Lörrach	Oberzentrum Weil a.Rhein	Oberzentrum Lörrach
2003				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.650	66.989	9.495	18.536
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.621</u>	64.187	7.617	13.005
Berufseinpender	3.820	10.368	5.783	10.699
Berufsauspendler	1.791	7.657	3.905	5.168
2004				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.426	66.152	9.472	18.183
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.607</u>	63.388	7.510	12.773
Berufseinpender	3.630	10.368	5.891	10.666
Berufsauspendler	1.811	7.604	3.929	5.256
2005				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.281	65.469	9.449	17.744
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.508</u>	62.786	7.382	12.638
Berufseinpender	3.575	10.361	5.919	10.417
Berufsauspendler	1.802	7.678	3.852	5.311
2006				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.278	65.914	9.607	17.949
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.479</u>	63.029	7.414	12.682
Berufseinpender	3.626	10.930	6.024	10.698
Berufsauspendler	1.827	8.045	3.831	5.431
2007				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.225	66.796	9.672	18.543
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.461</u>	63.805	7.540	12.998
Berufseinpender	3.619	11.453	6.095	11.243
Berufsauspendler	1.855	8.462	3.963	5.698
2008				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.255	67.486	9.773	18.637
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.513</u>	64.944	7.743	13.230
Berufseinpender	3.652	11.556	6.204	11.343
Berufsauspendler	1.910	9.014	4.174	5.936
2009				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.140	66.617	9.737	18.414
Beschäftigte am Wohnort	<u>3.502</u>	64.012	7.610	13.048
Berufseinpender	3.549	11.625	6.184	11.308
Berufsauspendler	1.911	9.020	4.057	5.942
2010				
Beschäftigte am Arbeitsort	5.049	67.070	9.801	19.438
Beschäftigte am Wohnort	3.531	64.766	7.741	13.179
Berufseinpender	3.491	11.669	6.227	12.112
Berufsauspendler	1.973	9365.	4167	5863
2011				
Beschäftigte am Arbeitsort	4.957	67.628	10.166	19.284
Beschäftigte am Wohnort	3.593	66.202	8.010	13.525
Berufseinpender	3.402	11.041	6.417	11.832
Berufsauspendler	2.038	9.615	4.261	6.073

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte sowie Berufspendler über die Gemeindegrenzen seit 2003

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Diese geringfügige Steigerung von Berufsauspendlern aus dem Gemeindegebiet steht aber in keinem Verhältnis zur tatsächlichen Pendlerentwicklung im **Großraum Basel**:

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Deutschland	9.517	10.154	10.867	11.490	12.021	12.823	12.775	13.055	13.749
Frankreich	16.967	17.585	18.161	18.311	18.203	18.518	17.379	16.902	17.834
Italien					4	4	6	5	6
Österreich			1	1	4	6	6	7	7

Basel-Stadt, Grenzgänger im 2.Quartal seit 1999

Quelle: Statistisches Amt Basel-Stadt

Die Zahl der Berufseinpender aus Deutschland in die Stadt Basel ist zwischen 1999 und 2007 um **44,4%** angestiegen.

Dies bedeutet eine durchschnittliche jährliche Steigerung von 5,6% oder 529 Berufspendlern aus dem deutschen Nachbarraum.

Der Einpendleranteil aus dem französischen Nachbarraum ist zwar immer noch höher als der aus dem deutschen, wuchs aber mit wesentlich geringeren Steigerungsraten (durchschnittlich nur 108 pro Jahr).

Im Jahr 2007 betrug die Anzahl der **Berufspendler** aus dem französischen und deutschen Grenzraum zusammen **täglich 31.583** Erwerbspersonen.

Die jährliche Steigerung des Pendleraufkommens aus dem deutschen Nachbarraum nach Basel macht sich in den Jahren 1999-2007 weder in Grenzach-Wyhlen noch im Oberzentrum Weil am Rhein durch steigende Einwohnerzahlen bemerkbar - am ehesten noch im Oberzentrum Lörrach und in einzelnen Landkreisdörfern mit positivem Wachstum, die sich im Nahbereich des Verdichtungsgebietes befinden oder, wie z.B. im Wiesental, besonders gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden sind.

C.2 Entwicklungsprognose

2.1 Bevölkerung

Das Statistische Landesamt BW stellt Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung für alle Städte und Gemeinden zur Verfügung. Die Prognose von 2005 musste bereits nach drei Jahren nach oben korrigiert werden.

Jahr	Grenzach-Wyhlen	Landkreis Lörrach	Oberzentrum Weil /Rhein	Oberzentrum Lörrach
2008(ist-Zustand)	13.787	222.596	29.725	48.158
2009	13.776	222.890	29.745	48.334
2010	13.769	222.879	29.753	48.481
2011	13.750	222.790	29.736	48.612
2015	13.676	222.303	29.692	48.984
2020	13.541	220.833	29.498	49.109
2025	13.355	218.479	29.168	48.942
2028*	13.218	315.835	28.938	48.732
2030	13.130	215.617	28.770	48.547

Bevölkerungsprognose bis 2030 mit Wanderungen

*Planzieljahr 2028

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Die oben aufgeführte aktuelle Prognose von 2008 liegt mit 13.750 Einwohnern für das Jahr 2011 bereits 372 Einwohner unter dem tatsächlich in Grenzach-Wyhlen erreichten Wert.

Angesichts der zu beobachtenden langfristigen Wellenbewegung in der Bevölkerungsentwicklung und angesichts der besonderen Lage **im Verdichtungsraum Basel** erscheint die Prognose des Statistischen Landesamtes für Grenzach-Wyhlen eindeutig zu restriktiv.

Gerade angesichts der hier zu beobachtenden Verlangsamung der Alterung durch Zuzüge darf bezweifelt werden, dass die Bevölkerung in diesem Maße wieder zurückgehen wird, wie dies vom Statistischen Landesamt prognostiziert wird.

Damit wird nochmals deutlich, dass die Prognosezahlen des Statistischen Landesamtes die besonderen Bedingungen im Grenz- und Verdichtungsbereich um Basel nicht hinreichend berücksichtigen.

Auch die Prognosezahlen für den Flächennutzungsplan von Weil am Rhein (Planzieljahr 2022) liegen mit 29.820 Einwohnern über der aktualisierten Prognose des Statistischen Landesamtes.

(Die aktualisierte Prognose für Lörrach wurde geringfügig über die Prognose des aktuellen FNP-Entwurfes - 2022: 49.000 Einwohner - angehoben).

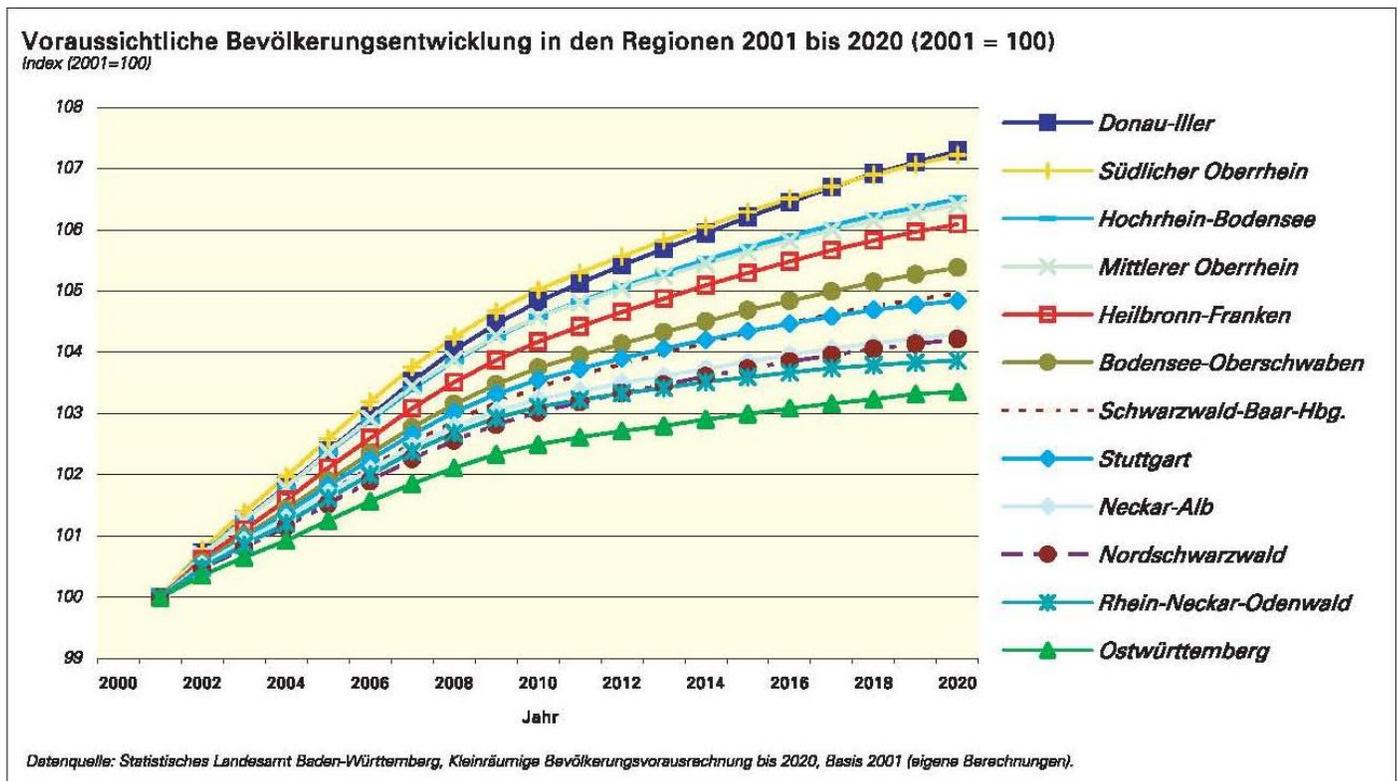


Abb. 10.1

Quelle: Landesentwicklungsbericht 2005 (LEB2005)s.214

Nach der **Bevölkerungsprognose des Landesentwicklungsberichtes 2005** (LEB 2005) kann - im Gegensatz zur Prognose des Statistischen Landesamtes (zwischen 2008 und 2025 -1,85%) - der **Landkreis Lörrach** (zwischen 2001 und 2020) mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl von **6,6%** rechnen.

Wie das obenstehende Schaubild zeigt, wird im LEB2005 für das Verbandsgebiet des **Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee** für den gleichen Zeitraum eine Steigerung um **6,5%** prognostiziert.

Mit dieser Prognose steht der Regionalverband Hochrhein-Bodensee an dritter Stelle aller Verbandsgebiete in Baden-Württemberg - bei deutlich weiter steigender Tendenz.

Es erscheint offensichtlich, dass erstmals mit dieser Prognose der im LEP2002 konkretisierte urbane Grenzraum mit der Schweiz als Verdichtungsraum Basel/Lörrach - zumindest aus deutschem Blickwinkel - Berücksichtigung findet.

Die dazugehörige Karte der Mittelbereiche macht deutlich, dass aus der Sicht des **LEB2005** im Verdichtungsraum Basel/Lörrach mit Grenzach-Wyhlen zwischen 2001 und 2020 eine positive Bevölkerungsentwicklung von 6 - unter 9% (oder ein **Zuwachs** von **jährlich 0,32% bis 0,47%**) erwartet werden kann.

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in den Mittelbereichen 2001 bis 2020

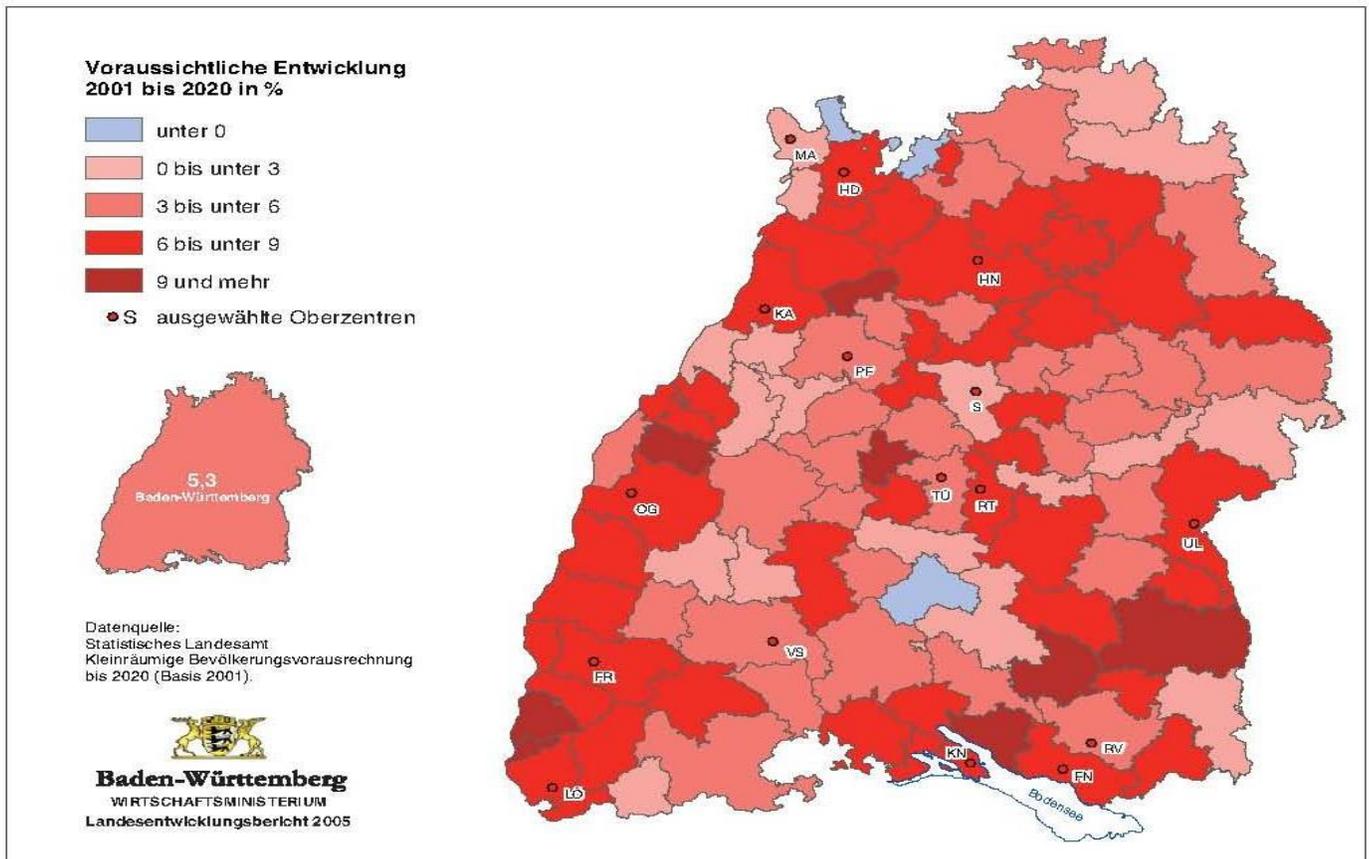


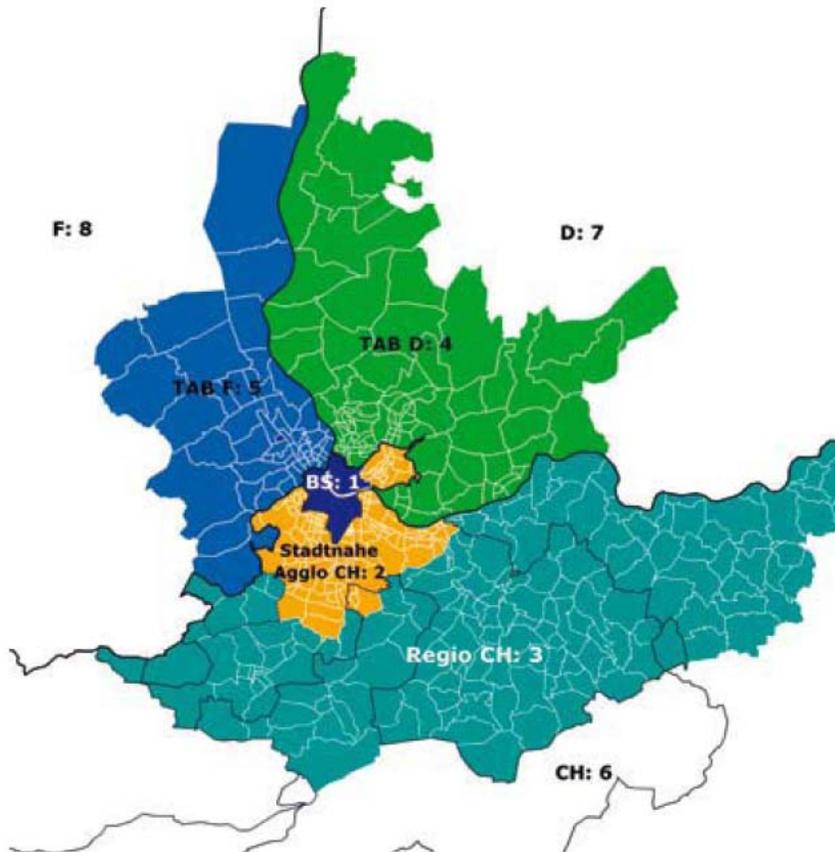
Abb. 10.4

Quelle: Landesentwicklungsbericht 2005 (LEB2005)s.218

Die **Prognosedaten der schweizerischen Seite** vermitteln dagegen noch ein wesentlich eindrucksvolleres Bild:

Mit Hilfe seines grenzüberschreitenden Verkehrsmodells versucht der Kanton Basel-Stadt seit Jahren, auf den ständig steigenden Berufspendler-Strom zu reagieren.

Die Prognoseannahmen, auf denen das **Gesamtverkehrsmodell** beruht, gehen davon aus, dass die Bevölkerungszahl der Stadt Basel (ohne Riehen und Bettingen) zwischen 2003 und 2030 um 6% zugunsten des Umlandes fallen wird. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass im gleichen Zeitraum die Zahl der Arbeitsplätze um 12 % und die Verkaufsflächen um 21% steigen wird.



Quelle:
s.12 gesamtverkehrsmodell der region basel - einteilung der regionen

Im Hinblick auf die Trinationale Agglomeration Basel (Vorläufer des aktuellen TEB) werden davon in erster Linie das Schweizer Umland, die TAB Frankreich und die TAB Deutschland profitieren.

	Einwohner		Arbeitsplätze Total		Verkaufsfläche (m²)	
	2003	Entwicklung 2003-2030	2003	Entwicklung 2003-2030	2003	Entwicklung 2003-2030
Stadt Basel	166.288	- 6%	143.773	12%	391.216	21%
Stadtnahe Agglom.CH	186.342	1%	81.670	6%	222.222	24%
Region CH	196.290	5%	74.846	1%	167.125	-4%
TAB D	223.526	7%	78.282	0%	365.670	8%
TAB F	74.206	12%	28.824	2%	65.848	13%
total	845.652	3%	407.395	6%	1.212.081	14%

Quelle:
s.25 gesamtverkehrsmodell der region basel - prognoseannahmen

Für Basel-Stadt wird zwischen 2003 und 2030 eine Steigerung der Arbeitsplätze um 12% prognostiziert.
Das bedeutet insgesamt einen Zuwachs von 17.253 Arbeitsplätzen oder im Durchschnitt jeweils 639 zusätzliche Arbeitsplätze jährlich.

Wegen dieses stark wachsenden Arbeitskräftebedarfs wird für den deutschen TAB-Raum bis 2030 ein **Zuwachs von 7% der Wohnbevölkerung** (ausgehend von 223.526 Einwohnern in 2003) prognostiziert.
Das würde bis 2030 für den deutschen Grenzraum einen Zuzug von insgesamt 15.647 Einwohnern oder **jährlich im Durchschnitt 680 neuen Einwohnern** bedeuten.

Zieht man die weiter oben dargelegte Entwicklung der Pendlerströme aus Deutschland in Betracht - im Jahr 2007 13.749 Grenzgänger täglich bei einer jährlichen Steigerungsrate von über 5,5% - so erscheint die Prognose nicht zu hoch gegriffen.

Ein Blick auf die Prognosezahlen für die Flächennutzungspläne der Städte Weil und Lörrach macht deutlich, dass hier im gemeinsamen Oberzentrum ein entsprechender Sonderbedarf aus der besonderen regionalen Entwicklungsaufgabe des LEP2002 (Verdichtungsraum Basel/Lörrach) nicht berücksichtigt ist.

Würde man der Schweizer Prognose folgen, wären **im deutschen TAB-Raum** jährlich im Durchschnitt für 680 Zuzüge zwischen **7,3 und 8,3 ha Wohnbauland** (bei 70-80 EW/ha) bereitzustellen.

Die starke Zunahme des Pendleraufkommens - verglichen mit der geringen Bevölkerungszunahme im deutschen Grenzraum - spricht für Pendlerströme von jenseits des Landkreises Lörrach.

Als Unterzentrum mit der Funktionszuweisung „Siedlungsentwicklung“ hat Grenzach-Wyhlen mit seiner Grenzlage, der guten Verkehrsanbindung und einer Entwicklungsfläche innerhalb der Entwicklungsachse die Möglichkeit, sich längerfristig im Sinne des im LEP2002 zugewiesenen Verdichtungsraumes bzw. im Sinne einer für die Doppelgemeinde städtebaulich besonders sinnvollen Ergänzung, maßvoll weiter zu entwickeln.

Aus diesem Grunde wird zusätzlich ein Sonderbedarf im Rahmen des Mindestansatzes der Prognose des LEB 2005 für den Verdichtungsraum (6% für 2001-2022) von jährlich 0,32% in Ansatz gebracht.

Dieser Ansatz - zusammen mit der Fortschreibung der Entwicklungstendenz der letzten 10 Jahre - bedeutet gegenüber 2009 ein prognostiziertes Anwachsen der Bevölkerung von **Grenzach-Wyhlen** um rechnerisch 1298 Personen auf **15.278 Einwohner bis 2025**.

2.2 Altersstruktur

Auch die Prognosedaten des Statistischen Landesamtes hinsichtlich der Altersstruktur schreiben lediglich den bestehenden Trend fort.

Eine Umkehr des Trends der negativen Bevölkerungsentwicklung (weniger Geburten als Sterbefälle) zeichnet sich nicht ab.

Eine Verlangsamung der Alterungstendenz der Wohnbevölkerung tritt aber immer dort auf, wo durch Bereitstellung von Wohnbauland die Möglichkeit für Zuzüge eröffnet wird.

Eine stärkere Zuwanderung als die vom Statistischen Landesamt prognostizierte ist aus der Sicht der Gemeinde wünschenswert, um die gute kommunale Ausstattung der Doppelgemeinde auch in Zukunft aufrecht erhalten zu können.

Jahr	Grenzach-Wyhlen		Landkreis Lörrach		Oberzentrum Weil/Rhein		Oberzentrum Lörrach	
2009	26,4	21,2	26,6	19,5	26,5	20,1	25,7	19,1
2010	24,7	21,2	26,0	19,7	26,1	20,2	25,6	19,5
2015	23,4	21,9	24,5	20,5	24,7	20,9	24,8	18,9
2020	22,4	22,8	23,2	21,9	23,7	21,7	24,0	20,7
2025	21,7	24,5	22,2	24,0	22,9	23,3	23,3	24,5
2030	21,4	27,0	21,9	26,9	22,4	25,7	22,9	25,3

Vorraussichtliche Entwicklung bis 2030/Anteil der Bevölkerung unter 25 Jahren / über 65 Jahren an der Gesamtbevölkerung der Gemeinde in %

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

2.3 Haushaltsgrößen

Angesichts der dargestellten demographischen Entwicklungstrends wird sich der kontinuierliche Trend zur **Verringerung** der Haushaltsgrößen weiter fortsetzen.

Mit einer Wohnungsbelegungsdichte von 2,0 EW/WE (2009) ist diese Entwicklung in Grenzach-Wyhlen schon etwas weiter fortgeschritten als in Weil und im Landkreis Lörrach und liegt mit Lörrach auf gleichem Niveau.

Wie schon die Prognose der Bevölkerungsentwicklung, ist auch eine Prognose der Haushaltsgrößen schwierig, da die Entwicklung direkt von den Wanderungsgewinnen abhängig ist, die wiederum stark mit dem konkreten Angebot auf dem örtlichen Bau- und Wohnungsmarkt zusammenhängen.

Der Regionalplan 2000 erlaubt hier unter dem Stichwort „**Eigenentwicklung**“ (Abs. 2.5, S.58) die pauschale Berücksichtigung von **0,5%** Einwohnerwerten pro Jahr.

Das erlaubt, für Grenzach-Wyhlen - auf den Zeitraum bis 2025 gerechnet - einen inneren Wohnflächenbedarf für rechnerisch 1.172 Einwohnerwerte einzusetzen.

2.4 Wohn-Ersatzbedarf

Wie auch schon im alten Flächennutzungsplan ist durch die inzwischen planfestgestellte **Trasse der Umgehungsstraße B 34** der erforderliche Abriss von Gebäuden und der Wegfall von etwa 20 bestehenden Wohnungen zu berücksichtigen.

Dies führt - multipliziert mit der aktuell durchschnittlichen Wohnungsgröße von 2,0 Einwohnern/Wohnung zu einem Ersatzbedarf von 40 Einwohnerwerten.

2.5 Arbeitsplätze

Die Arbeitsplatzsituation ist im wesentlichen durch die großen **industriellen Betriebe in Grenzach** bestimmt.

Die industriellen Flächen sind relativ begrenzt; auch bei florierender Wirtschaft wird eher die Fortsetzung des kontinuierlichen, leichten Arbeitsplatzabbaus durch Rationalisierung zu erwarten sein.

Um diesem Trend etwas entgegen zu setzen, hat die Gemeinde in der Vergangenheit in einer Größenordnung von über 29 ha aktiv Flächen für Handwerk und Gewerbe im Süden von Wyhlen (**Bereich Fallberg**) geplant bzw. erschlossen.

Richtzahlen zu Gewerbeflächen sind im LEP2002 nicht vorgegeben, da die gewerbliche Entwicklung sehr stark von örtlichen Bedingungen abhängt.

Die Ausführungen im Regionalplan 2000 (Ziff. 2.3.1, S.49) lassen mit einem Richtwert von 0,5 - 2,0 ha/1000 Einwohner bei der Bedarfsbemessung für zusätzliche gewerbliche Bauflächen individuellen Spielraum zu.

Die Gemeinde als Schwerpunkt für gewerbliche und industrielle Entwicklung wird die bisherige Praxis fortsetzen, an gut erschlossenem Standort (Umgehung B34) in **Wyhlen-Süd** im Rahmen der örtlichen Möglichkeiten auch in Zukunft schrittweise gewerbliche Bauflächen zu erschließen.

2.6 Berufspendler

Die vergleichsweise hohe Zahl der **Einpendler** dokumentiert die Bedeutung des Industriestandortes Grenzach auch für die umliegenden Gemeinden.

Es ist davon auszugehen, dass sich der bisher zu verzeichnende stetige Anstieg der **Auspendler** angesichts der Grenznähe zu Basel weiter beschleunigt. Dies wird besonders in dem Maße der Fall sein, wie es gelingt, - im Sinne des Verdichtungsraumes Basel/Lörrach bzw. des TEB - **Zuzüge**, bedingt durch den steigenden Arbeitskräftebedarf in Basel, in **Grenzach-Wyhlen zu binden**.

Die steigenden **Energiekosten** und die damit abzusehende Verteuerung der weiten Pendlerstrecken werden diese Entwicklung unterstützen.

Angesichts der Grenznähe, der guten Verkehrsverbindungen und der Verbesserungen im **ÖPNV** nach Basel ist die Gemeinde auf einen beschleunigten Anstieg der Berufspendler gut vorbereitet.

2.7 Zusammenfassung

PROGNOSE UND BEDARFSBERECHNUNG (bisherige Berechnungsart zur Bürger-Beteiligung) - **ALT**

Einwohner 2007: **13.712** Planzieljahr **2025**

Bedarfsberechnung 2007-2025 -- 18 Jahre

1.	<p>Innerer Bedarf durch Verringerung der Belegungsdichte, usw. (gem. Regionalplan 2000 S.58 ohne Nachweis um ca. 0,5% pro Jahr) 0,5%x18Jahre x 13.712 EW ergibt</p>	1.234 EW-Werte
2.	<p>Bedarf aus bisheriger Entwicklung Bevölkerungsentwicklung 1997 – 2007: (+0,73%) Entspricht jährlich 0,073% 0,073%x18Jahre x 13.712 EW ergibt</p>	180 Einwohner
3.	<p>Ersatzbedarf für Abgänge von Altbauten infolge von Sanierungs- maßnahmen (gem. Regionalplan 2000 S.58 ca.1% jährlich im Landesdurchschnitt) %</p>	--
4.	Ersatzbedarf Umgehung B34	44 EW-Werte
5.	<p>Sonderbedarf Trinationale Agglomeration Basel (TEB) bzw. Verdichtungsraum Lörrach-Basel gem. LEP2002 und LEB2005 Prognose nach LEB2005: +0,32% bis +0,47% pro Jahr Annahme: 0,32%x18Jahre x 13.712 EW ergibt</p>	790 Einwohner
	Prognose gesamt: oder zusätzlich	2.248 EW-Werte 970 Einwohner
6.	<p>Anzusetzende Dichtewerte gem. Regionalplan 2000 PK 2.0.1 (S.32) Unterzentrum im ländlichen Bereich innerhalb der Entwicklungs- Achse: 70-80 E/ha ergibt einen Wohnbauflächenbedarf von 28,1 - 32,1 ha</p>	

AKTUALISIERTE
 PROGNOSE UND BEDARFSBERECHNUNG (nach den Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung des Wirtschaftsministeriums BW) - **NEU**

Einwohner 2010:**14.027** Planzieljahr **2028**

Bedarfsberechnung 2010-2028 -- 18 Jahre

1. Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ-1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung, i.d.R. mit 0,5% Wachstum p.a. des Planungszeitraums

$$\frac{14.027 \text{ EW} \times 0,5 \times 18 \text{ Jahre}}{100} = 1.262 \text{ EW (EZ-1)}$$
2. Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ-2) im Planungszeitraum auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes:

$$\begin{aligned} & 13.218 \text{ (prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung)} \\ & - 14.027 \text{ (Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung)} \\ \hline & = - 809 \text{ (EZ-2) (prognostizierte Einwohnerentwicklung)} \end{aligned}$$
3. Ermittlung des durch den Belegungsrückgang und die Einwohnerentwicklung insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs durch Addition von EZ-1 und EZ-2 zu EZ und Ermittlung der Flächenwerte über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde (Unterzentren 70 EW/ha).

$$\frac{453 \text{ (EZ) (=EZ-1 + EZ-2)}}{70 \text{ (EW/ha)}} = 6,5 \text{ ha Bedarf Wohnbaufläche (relativ)}$$
4. Sonderbedarf
 Trinationale Agglomeration Basel (TEB) bzw. Verdichtungsraum Lörrach-Basel gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP2002) und Landesentwicklungsbericht (LEB2005)
 1085 EW-Werte (ergibt sich aus Obergrenze gem. RP von insges. 28 ha.)

$$\frac{1505 \text{ EW-Werte}}{70 \text{ (EW/ha)}} = 21,5 \text{ ha Bedarf Wohnbaufläche (relativ)}$$
5. Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs durch Abzug von Flächenpotenzialen in der Gemeinde wie
 - noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen (15,8 ha) sowie
 - für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (1,4 ha)
$$\begin{aligned} & 28,0 \text{ ha Zuwachs Wohnbaufläche (relativ)} \\ & - 17,2 \text{ ha (Flächenpotenziale)} \\ \hline & = 10,8 \text{ ha Wohnbaufläche absolut} \end{aligned}$$

2.8 Bestandsanalyse

(nach den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums für die Plausibilitätsprüfung)

FLÄCHENBILANZ ZUM ZEITPUNKT DER PLANAUFSTELLUNG (tabellarisch)

1. Flächendarstellungen nach vorbereitender Bauleitplanung/FNP (Stand vor Aufstellungszeitpunkt Neuplanung)

	Wohnbau- flächen ha	Mischbau- flächen ha	Gewerbe- flächen ha
Grenzach	106,2	19,3	77,4
Wyhlen	102,3	12,6	37,2
Rührberg	3,6	2,2	---
gesamt:	212,1	34,1	114,6

2. Flächenpotenziale (Übersicht)

	Wohnbau- flächen ha	Mischbau- flächen ha	Gewerbe- flächen ha
2.1 nicht beplante Flächen im FNP			
Grenzach			
Brandacker <Nr.3>	2,6*	---	---
Gmeiniweg<0>	---	---	4,5
Wyhlen			
Kraftwerkstraße<Nr.8>teilw.	---	3,8*	---
Gewerbefläche „Am Schacht“<9>teilw.			1,3*
Rührberg		---	---
2.2 nicht bebaute/nicht genutzte Flächen in Bebauungsplänen			
Grenzach	11,6	0,6	---
Wyhlen	3,4	0,4	6,6
Rührberg	0,3	---	---
2.3 Baulücken, Brachen/Konversions- Flächen, Altlastenflächen im nicht Beplanten Innenbereich			
Grenzach	---	---	---
Wyhlen	1,4	---	---
Rührberg	---	---	---
gesamt:	19,0 (16,4 ohne „Brandacker“)	4,8 (1,0 ohne Kraftwerkstraße)	12,4

* nicht wieder als Baufläche aufgenommen

Baulückenerhebung

Flächenpotenziale (detailliert)	Wohnbau- flächen	Mischbau- flächen	Gewerbe- flächen
	ha	ha	ha
Zu 2.2: nicht bebaute/nicht genutzte Flächen in Bebauungsplänen			

Grenzach

Hornacker	3,1 <Nr.12>*		
Neufeld	0,2		
Neufeld-Süd	4,5 <Nr.13>*		
Talmatten	0,3		
Südhang-Ost	0,2		
John	0,6		
Berg	1,2		
Hübel	0,1		
Krummatten-Zweyern	0,2		
Winkelmatten	0,2		
Hauptstraße-Kronacher	0,2	0,6	
Steingasse-Buckmatten	0,1		
Steingasse-Nord	0,4		
Mösle	0,3		
gesamt:	11,6 (4,0 ohne <12>* u.<13>*)	0,6**	---

Wyhlen

Ruschbach-Silberstück	0,7		
Bei der Kirche	0,7		
Abtsmatten	0,7		
OZ Wyhlen	0,2		
Kapellenbach	0,1		
Starrbach	0,1		
Mittlerbann-Steinboden	0,6		
Solvay	0,3		2,8
Fallberg			1,6
Fallberg-Ost			2,2
Beim Wasserkraftwerk		0,4	
gesamt:	3,4	0,4**	6,6

Rührberg

Auf der Lugen I+II	0,3		
--------------------	-----	--	--

** MI-Flächen sind in der Bilanz 50:50 auf W-Flächen und G-Flächen aufzuteilen
*Flächenbezeichnung im Plan bzw. im Umweltbericht

Baulückenerhebung

Flächenpotenziale (detailliert)	Wohnbau- flächen	Mischbau- flächen	Gewerbe- flächen
	ha	ha	ha
Zu 2.3: Baulücken, Brachen/Konversions- Flächen, Altlastenflächen im nicht Beplanten Innenbereich			
Wyhlen			
Kantstr./Schulzentrum	0,2		
Schützenstr./Im Baumgarten	0,7		
Montagsmatten	0,5		
Am Schacht			1,3
gesamt:	1,4	---	1,3*
Rührberg	---	---	---

* nicht wieder als Gewerbl. Baufläche aufgenommen

3. Angaben zur Verfügbarkeit/Nutzbarkeit der Potenziale einschließlich Darstellung der Mobilisierungsstrategien der Gemeinde zur Aktivierung der Potenziale und deren Ergebnisse

Grenzach:

Bei dem Bereich Brandacker <Nr.3> im Nordosten von Grenzach handelt es sich um die einzige Darstellung einer **Wohnbaufläche** im alten FNP, für die bislang kein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Wegen der Lage im Vogelschutzgebiet und wegen der Vorgaben des MW bzw. RP hinsichtlich erforderlicher Flächenreduzierung im Zusammenhang mit den anzurechnenden Baulücken wurde auf diese Fläche ganz verzichtet. Dagegen ist nahezu der gesamte Bereich von Grenzach nördlich der Bahn mit Bebauungsplänen überplant, die wegen der großen Nachfrage tatsächlich überwiegend auch bebaut sind - weshalb hier keine Reserveflächen im nicht beplanten Innenbereich aufzuführen sind.

Die Bebauungspläne sind meist aus den 70er Jahren und bis auf vereinzelte Baulücken realisiert.

Nicht realisiert sind die Bebauungsplan-Gebiete „Hornacker“ ganz im Westen sowie „Neufeld-Süd“, die deshalb zur Zeit nach aktuellen Bedürfnissen umgeplant werden und mit insgesamt 7,6 ha in der Gesamtbilanz der Neubauflächen wieder aufgeführt sind (Flächen <Nr.12> und <Nr.13>).

Teilweise nicht realisiert sind die Bebauungspläne in den Höhenlagen (Bereich Rebgasse), wo aufgrund der schwierigen Topografie (ehemaliges Rebgebiet) bzw. wegen hoher Kosten für die noch zu realisierende Erschließung die Grundstücke noch unbebaut sind.

Das gilt für Teilbereiche der Bebauungspläne „Berg“ und „John“ mit einer Gesamtfläche von 1,8 ha.

Die südwestliche Flächenreserve im Bebauungsplan „Berg“ hängt an der Mitwirkungsbereitschaft der dort Betroffenen bzw. der Realisierung der Verlängerung der Erschließungsstraße ‚Burgackerweg‘.

Weiterhin sind einzelne Baulücken in den übrigen Baugebieten anzutreffen, die entweder aus privaten Gründen unbebaut vorgehalten werden und teilweise wegen der Topografie oder des Zuschnittes schwieriger zu bebauen sind. Diese Art der freien Kapazitäten reduziert sich jedoch kontinuierlich in den alten Bebauungsplan-Gebieten.

Insgesamt sind in Grenzach 11,6 ha Wohnbau-Flächenreserven zu berücksichtigen, wobei 7,6 ha auf die beiden Baugebiete „Hornacker“ <Nr.12> und „Neufeld-Süd“ <Nr.13> entfallen, zusätzlich 0,3 ha von der Mischbaufläche „Hauptstraße-Kronacherstr.“ anzurechnen sind und sich 4,0 ha auf 12 weitere Bebauungspläne verteilen.

Für die ausgedehnten, durch die Industrie genutzten **Gewerbeflächen** südlich der Bahn existieren keine Bebauungspläne.

Flächenreserven, die der Gemeinde als Gewerbestandorte zugute kommen könnten, sind hier nicht vorhanden.

Zwar ist die BASF als Eigentümerin stetigen Anpassungserfordernissen unterworfen, verkauft aber keine Flächen, sondern vermietet allenfalls an spezielle, ins Firmenkonzept passende Betriebe.

Das BASF-Areal unterliegt einem starken Strukturwandel. Bei Kauf der Ciba durch die BASF waren noch rund 800 Mitarbeiter dort beschäftigt. Die BASF hat sich aufgrund der starken Konkurrenz auf dem Weltmarkt sowie den wirtschaftlichen Gegebenheiten gezwungen gesehen, zwei der drei Produktionsbereiche still zu legen.

Daher werden große Flächen auf dem Areal frei. Diese werden von der BASF aber nur in einem sehr begrenzten Umfang vermarktet. Zum einen werden keinerlei Flächen an Dritte veräußert, zum anderen werden nur solche Betriebe angesiedelt, die von BASF als zu ihrem Umfeld passend angesehen werden. Potentielle Konkurrenten würden aus verständlichen Gründen nicht zugelassen werden.

Aufgrund der auf dem Areal angesiedelten Kläranlage, in der auch die kommunalen Abwässer gereinigt werden sowie dem weiterhin bestehenden Störfallbetrieb und den im Boden vorhandenen Belastungen durch mehr als 100 Jahre chemische Produktion können auch nur sehr wenige Betriebe dort angesiedelt werden.

Im Kartenteil „Baulückenerhebung“ (Anhang H.23) sind die Standorte vermerkt, an denen Flächen von der BASF von ausgesuchten Betrieben zu pachten sind.

Die unter Ziffer 2.1 aufgeführte, aus dem alten FNP übernommene nicht geplante Fläche am Gemeinweg <Nr.0> mit 4,5 ha wurde als geplante gewerbliche Baufläche übernommen.

Wie eine Umfrageaktion bei den betroffenen Grundstückseigentümern ergeben hat, befindet sich über 2/3 der Grundstücksfläche in der Hand der benachbarten Betriebe, die diesen Bereich als ihre Erweiterungsmöglichkeit betrachten**.

Bei dieser Fläche östlich des Roche/DSM Areals handelt es sich um eine strategische Reservefläche für die chemisch-pharmazeutische Industrie. Zwar gibt es leider derzeit keine aktuellen Nutzungspläne, aber die Unternehmen haben eindeutig erklärt, dass sie deshalb trotzdem nicht auf diese Flächen verzichten können und wollen.

Entsprechende Verkaufsbeschlüsse wären in den jeweiligen Konzernzentralen nicht durchzusetzen.

Deshalb ist davon auszugehen, dass die Flächen auch während der Dauer des nächsten Flächennutzungsplanes nicht einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Ein Umzonung der Grundstücke in landwirtschaftliche Nutzfläche würde von den Unternehmen aber als „höchst unfreundlicher Akt“ gewertet.

Negative Standortentscheidungen von großer Tragweite und Auswirkungen auf die Arbeitsplätze vor Ort wären nicht auszuschließen.

In diesen Gesamtzusammenhang sind die in diesem Bereich befindlichen Grundstücke von Privatpersonen mit eingeschlossen.

Eine getrennte Vermarktung und Nutzung unabhängig von den Grundstücken der Industrieunternehmen ist nicht möglich.

Eine eigentlich beabsichtigte Gewerbeansiedlung durch die Gemeinde entfällt damit.

Wyhlen:

Auch im Ortsteil Wyhlen bestehen im Bebauungsplangebiet Ruschbach-Silberstück einige Reserven an **Wohnbauflächen** in den höher gelegenen Randbereichen, die wegen der schwierigen Bebaubarkeit bzw. aus Kostengründen nur nach und nach bebaut werden.

Die nennenswerten Reserven existieren jedoch hauptsächlich im innerörtlichen Entwicklungsgebiet Bebauungsplan „Abtsmatten“ nahe beim Bahnhof sowie „bei der Kirche“, wo die Gemeinde in den vergangenen Jahren neue Bebauungspläne aufgestellt hat.

** (vergleiche Kartenteil „Baulückenerhebung“ H.23 und Tabelle S.37)

Auch im großflächigen Baugebiet „Mittlerbann-Steinboden“ südlich der Bahn sind noch nicht alle Grundstücke bebaut, wenngleich auch hier in den letzten Jahren kontinuierlich eine sukzessive Bautätigkeit stattgefunden hat.

Zahlenmäßig der größte Posten entfiel bis noch vor einiger Zeit auf das Neubaugebiet „Kapellenbach“ im Osten des Ortskerns. Aufgrund der großen Nachfrage und der regen Bautätigkeit in diesem beliebten Gebiet sind hier inzwischen die Flächenreserven bis auf ein Baugrundstück erschöpft.

Auf drei weitere ältere Baugebiete (OZ Wyhlen, Starrbach und Solvay) entfallen rechnerisch Baulücken von insgesamt 0,6 ha, wo die Gemeinde keinen Einfluss auf die Realisierung hat.

Die Bilanz zeigt in Wyhlen insgesamt eine Flächenreserve von 3,4 ha in Bebauungsplan-Gebieten, wobei wegen der nahezu vollständigen Vollendung im Bereich „Kapellenbach“ diese Reserve größtenteils nur rechnerisch zur Verfügung steht.

Die bislang nicht bebaute Mischbaufläche entlang der Kraftwerkstraße mit 3,8 ha und bereichsweiser Gartennutzung war zunächst in der neuen Flächendarstellung in die Wohnbaufläche <Nr.8> (5,3 ha) mit einbezogen worden.

Wegen der erforderlichen Reduzierung der Wohnbauflächen zur Berücksichtigung der nach den Vorgaben des MI bzw. des RP anzurechnenden Baulücken wurde auf die bahnbegleitende Wohnbaufläche <Nr.8> ganz verzichtet und stattdessen die vorhandene Gartennutzung übernommen.

Bei den unter Ziff. 2.3 aufgeführten Flächen im nichtbeplanten Innenbereich handelt es sich um mögliche Nachverdichtungsgebiete an der Kantstraße, an der Schützenstraße sowie im Bereich „Montagsmatten“, die in den FNP aufgenommen wurden bzw. wo sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet.

Die in Wyhlen bestehenden Reserven an **Mischbauflächen** (Bebauungsplan „Am Wasserkraftwerk“) mit 0,4 ha sind dem Kraftwerk Wyhlen zugeordnet, als solche in den neuen FNP übernommen und in der Flächenbilanz je zur Hälfte als Wohnbauflächen und als Gewerbeflächen aufgeführt.

Eine Realisierung ist jedoch wegen langfristiger Pachtverträge zwischen der Energiedienst als Eigentümer und der Landwirtschaft nicht absehbar.

Für den Bereich ‚Am Schacht‘ existiert kein Bebauungsplan. Von den hier im bisher gültigen FNP dargestellten 6,0 ha **Gewerbeflächen** sind 1,3 ha bislang nicht genutzt und entsprechend unter Ziffer 2.3 als Baulücken aufgeführt.

Da für diesen Bereich im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen und Grünflächen für Erholung dargestellt sind, steht dieser Bereich als gewerbliche Baufläche nicht mehr zur Verfügung.

Die ebenfalls in Wyhlen-Süd ansässigen Betriebe (Betonwerk, Lager- und Mischanlage) mit insgesamt 11,0 ha sind auf eine Anlieferung durch Lastschiffe angewiesen und allenfalls langfristig in den Bereich der Schiffsanlegestelle Grenzach-Süd umzusiedeln.

In den Bebauungsplan-Gebieten „Solvay“, „Fallberg“ und „Fallberg-Ost“ besteht im Moment eine rechnerische Reserve an Gewerbeflächen von insgesamt 6,6 ha. Die Reserveflächen im Bereich ‚Solvay‘ gliedern sich in eine Nordteil und einen Südteil.

Die von der Gemeinde durchgeführte Eigentümerbefragung hat ergeben, dass für den Nordteil mit 1,4 ha Mitwirkungsbereitschaft besteht. Allerdings ist dieser Bereich vorbelastet durch die in nordwestlicher Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung, sodass hier eine uneingeschränkte Gewerbeansiedlung entfällt.

Die südliche Hälfte ist lediglich durch eine kleine Stichstraße erschlossen und der südwestliche Bereich mit 0,6 ha ist dem östlich benachbarten Betrieb zugeordnet.**

Die verbleibenden 0,8 ha stünden zur Realisierung zur Verfügung und wären längst verkauft und bebaut (0,38 ha gehören der Gemeinde), wenn nicht Altlasten im Boden aus der Zeit der Solegewinnung eine Realisierung ökonomisch unmöglich machen würden. Die zusätzlichen Baulücken auf dem benachbarten Areal der Firma Wetzels (1,2 ha) sind in der Bilanz nicht aufgeführt, da sie nicht durch öffentliche Straßen erschlossen sind.

Im Gewerbegebiet „Fallberg“ sind noch insgesamt 1,6 ha frei.**

1,1 ha dieser Flächen gehören zu privaten Betrieben, die diese Flächen nach der Umfrage der Gemeinde nicht veräußern wollen. Zwei Grundstücke mit insgesamt 0,5 ha hält die Gemeinde im Moment noch, die einzig als verfügbare Flächenreserve betrachtet werden können. Der Gewerbe-Bebauungsplan „Fallberg“ mit einer Größe von 18,9 ha ist damit praktisch realisiert.

Für die weitere Reservefläche des Bebauungsplanes „Fallberg-Ost“ mit 2,2 ha besteht - abgesehen von einem Grundstückseigentümer einer kleineren Fläche - eigentlich Mitwirkungsbereitschaft des Haupteigentümers, der Energiedienst.

Aufgrund eines aber noch mehrere Jahre andauernden Pachtvertrags mit einem landwirtschaftlichen Betrieb, steht die Fläche während dieser Zeit nicht zur Verfügung.

Auch hier würde der Eigentümer, die Energiedienst AG als 100%ige Tochter der landeseigenen EnBW es als unfreundlichen Akt empfinden, wenn diese Fläche zur landwirtschaftlichen Fläche umgezont würde.

** (vergleiche Kartenteil „Baulückenerhebung“ H.23 und Tabelle S.37/38)

Die Anzahl der offiziellen Anfragen nach Gewerbegrundstücken betrug im Jahr 2009 =12, im Jahr 2010=6, im Jahr 2011=13 und im Jahr 2012 bis Anfang März bereits drei Anfragen.

Die Gemeinde ist deshalb dringend auf die neu im FNP dargestellte Gewerbefläche <Nr.11> mit einer Größe von 8,9 ha angewiesen, die Schritt für Schritt von Osten nach Westen realisiert werden kann.

Rührberg:

Im Ortsteil Rührberg existieren einige wenige private Baulücken in Bebauungsplan-Gebieten (WA), die als Reservflächen in der Gesamtbilanz Berücksichtigung finden.

Grundsätzlich fördert die Gemeinde in den alten Bebauungsplan-Gebieten von privater Seite angeregte Nachverdichtungen, sofern diese mit den bisherigen Grundzügen der Planung vereinbar sind.

Zusammenfassung des Ergebnisses aus der Befragung der Eigentümer zu den Gewerbegrundstücken **

Gewerbl. Freiflächen in unbeplanten Bereichen	Eigentümer verkaufsbereit Flst.Nr.	Geplante Eigennutzung Flst.Nr.	Eigentümer nicht verkaufsbereit Flst.Nr.	Ergebnis
„Wösch“		1360		
		1361		
		1362/1		
		1362/2		
Fläche		0,9 ha		als Reserve nicht verfügbar
Gmeiniweg<Nr.0>		1425		
		1425/1		
		1426		
		1428		
		1429		
		1430/1		
		1434/1		
		1435		
		1438/1		
		1443/1		
		1444/1		
		1446/1		
Fläche		2,8 ha		
	1423			
	1431			
	1432			
	1431/1			
	1431/2			
	1439			
	1440			Gesamtgebiet als Reserve nicht verfügbar.
Fläche	1,7 ha			

** (vergleiche Kartenteil „Baulückenerhebung“ H.23)

Gewerbl. Freiflächen in Beb. Plänen	Eigentümer verkaufsbereit Flst.Nr.	Geplante Einnutzung Flst.Nr.	Eigentümer nicht verkaufsbereit Flst.Nr.	Ergebnis
„Solvay“				
Nord	2478			Wegen Nachbarschaft (W) für G nur bedingt geeignet
	2343 (teilw.)			
Fläche	3275 1,4 ha			
Süd	2478/71*			*Wegen Altlasten bedingt nutzbar
	3277/4			
Fläche	3277 2343/4(teilw.) 0,8 ha			
		5473 0,6ha		
		5472		
		2478/73		
Fläche		2470/70 1,2 ha		
“Fallberg”	6043			
Fläche	6044 0,5 ha			verfügbar
		5619		
		56197/1		
		5477		
Fläche		5478 1,1 ha		
“Fallberg-Ost”	3440(teilw)			
	3439			
	3435			
	3434/3			
	3434/2			
	3434/1			
	3432			
	3431			
	3430			
	3429			
	3418			
	3417			
	3416			
	3414			
	3413			
	3412			
	3411			
Fläche	3479 2,0 ha			
			3438	Realisierung des Baugebietes durch landwirtschaftl. Pachtvertrag längerfristig blockiert
			3437	
Fläche			3436 0,2 ha	

D. WIRTSCHAFTSBEREICHE UND INFRASTRUKTUR

D.1 Wirtschaftsbereiche

Die Wirtschaftsstruktur von Grenzach-Wyhlen ist wesentlich durch die **Chemische Industrie** am Standort Grenzach geprägt.

Etwa 58% der vorhandenen Arbeitsplätze werden derzeit durch die chemischen Betriebe Roche Pharma (1030), Ciba Grenzach GmbH (1000), DSM Nutritional Products (600) und Bayer (460) im Bereich südlich der Bahn bereitgestellt.

Für den Standort der chemischen Industrie existieren keine planungsrechtlichen Regelungen.

Es wird daher auch in Zukunft darauf ankommen, die Belange des Wohnens (nördlich der Bahn) und der Industrie (südlich der Bahn) im Sinne **gegenseitiger Rücksichtnahme** miteinander zu vereinbaren.

Dies betrifft sinngemäß die Industrieanlagen des Auhafens auf der Schweizer Seite.

Die Erstellung von **Lärmschutzplänen** i.S. der Verordnung über die strategische Lärmkartierung (**BlmSchV**) - zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm - kann sich in diesem Zusammenhang für die Zukunft als sinnvoll erweisen.

Der FNP weist zusätzliche Gewerbeflächen aus, um die Ergänzung des Arbeitsplatzangebotes durch Ansiedlung von mittelständischen Betrieben auch aus alternativen Wirtschaftsbereichen langfristig zu fördern.

Obwohl (mit fast 54 %) deutlich über die Hälfte der Gemeindefläche aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen besteht, spielen Land- und Forstwirtschaft als Haupterwerbsquelle nur eine untergeordnete Rolle. Die Landwirtschaft hat im Ortsteil Rührberg noch die größte Bedeutung; insgesamt ist jedoch die Zahl der Haupterwerbs-Landwirte im Gemeindegebiet inzwischen auf drei zurückgegangen.

D.2 Infrastruktur

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Einrichtungen der technischen und sozialen Infrastruktur, sind im folgenden kurz dargelegt.

2.1 Straßenverkehr

Traditionell sind Basel, Grenzach, Wyhlen, Warmbach und dann Rheinfeldern durch eine in West-Ost-Richtung verlaufende Straßenverbindung verbunden, die heute als Bundesstraße 34 klassifiziert ist.

Die **Bundesstraße 34** nach Bodman-Ludwigshafen (Bodensee) verknüpft Grenzach-Wyhlen mit dem überregionalen Straßennetz.

Nächste Autobahnanschlusstellen sind Rheinfelden-Süd/Grenzach-Wyhlen/(B34) (A 868), Lörrach-Ost (A 98) sowie in der Schweiz Basel-Ost/Wettstein (A 2).

Schon im alten FNP war eine geplante Trasse für die neue Umgehung von Grenzach und Wyhlen dargestellt.

Die inzwischen **planfestgestellte Umgehungsstraße B34** mit ihren Anschlüssen ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Da die Umgehung B34 in **Grenzach** parallel zu der ebenfalls in Ost-West-Richtung verlaufenden Bahn projektiert ist, die den Ortsteil ohnehin in einen Wohnstandort (Norden) und Industriestandort (Süden) teilt, werden hier die Auswirkungen auf das Funktionsgefüge gering sein.

Da sich im Gegensatz dazu im Ortsteil **Wyhlen** die Wohnbauentwicklung auch südlich der Bahn entwickelt hat, musste die Umgehung - losgelöst von der Bahntrasse - südlich dieser Wohngebiete geführt werden.

Die Folge ist - im Zusammenhang mit der Bahn und der vorgenommenen Reduzierung der höhengleichen Übergänge - eine **doppelt wirksame Barrierewirkung**, der durch **Intensivierung** und besondere Ausgestaltung der einzelnen verbleibenden **Nord-Süd-Verbindungen** - insbesondere auch im Sinne der örtlichen Naherholung - in Zukunft begegnet werden muss.

Die weiteren klassifizierten Straßen sind die **K 6332** nach Inzlingen, die über die steile Ruhrbergstrecke Wyhlen mit dem Ortsteil Ruhrberg verbindet und deren innerörtliche, unfallträchtige Einmündung auf die B34 durch die neue Umgehung eine wesentliche Entlastung erfahren wird, sowie die **L 139** vom östlichen Siedlungsgebiet nach Rheinfelden-Herten, die mit dem Kreisverkehr bei der Siedlung Stück verkehrsgerecht an die B34 angebunden ist.

2.2 Bahn- und Busverkehr

Die Gemeinde ist über die **Hochrheinbahn (Basel - Kreuzlingen)** mit dem überregionalen Schienennetz verbunden.

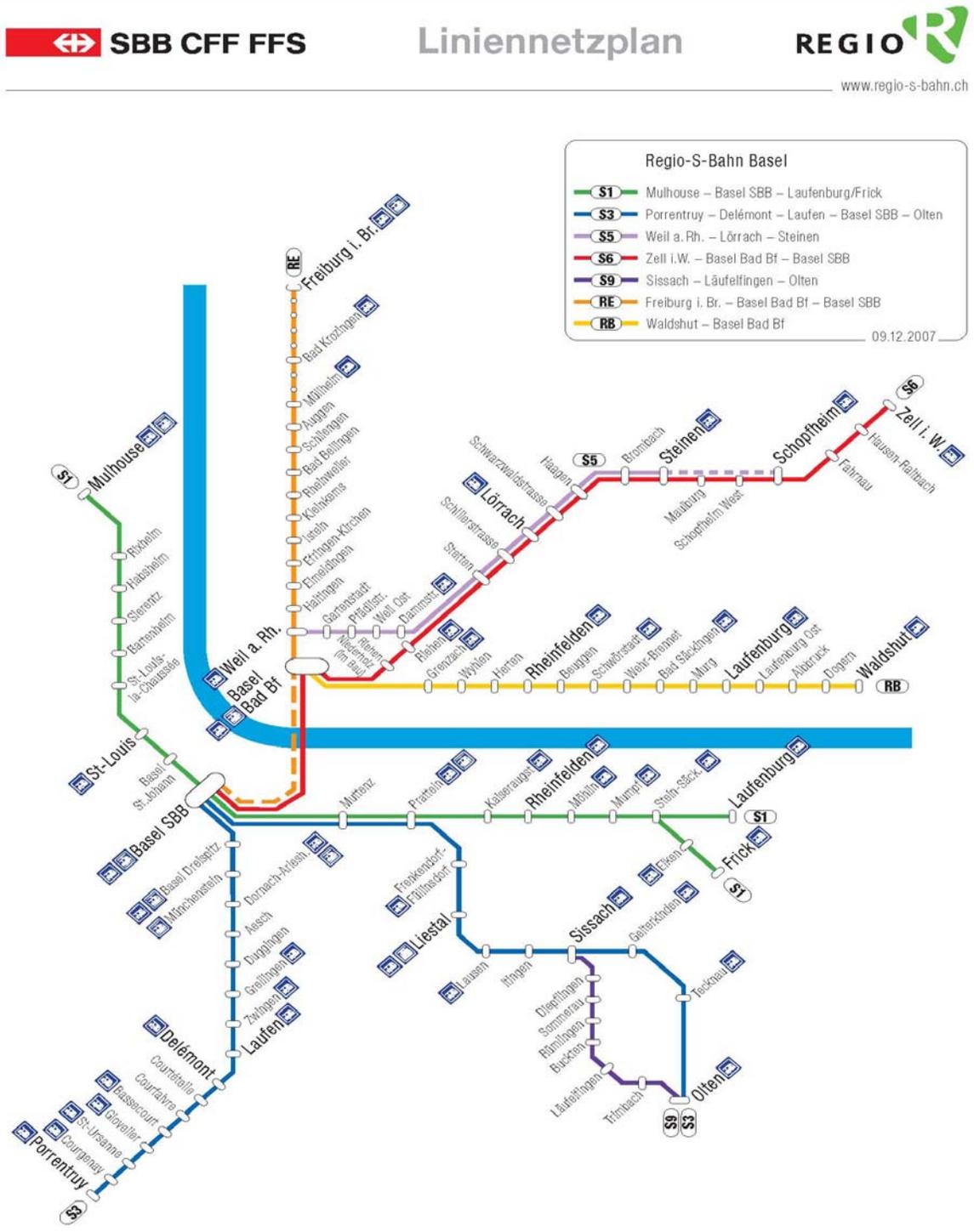
Die früher in größerer Zahl vorhandenen niveaugleichen Übergänge sind bereits weitgehend entfallen. Der zweigleisige Ausbau ist inzwischen realisiert; Neuplanungen waren nicht in den FNP aufzunehmen.

Lediglich das offene Thema „Hochrhein-Güterbypass“ zur Verlagerung des Güterverkehrs von der Straße auf die Schiene, sorgt bei der Bevölkerung für Unsicherheit.

Industriegleisanschlüsse sind in Grenzach und in Wyhlen vorhanden, haben jedoch in der Vergangenheit an Bedeutung verloren.

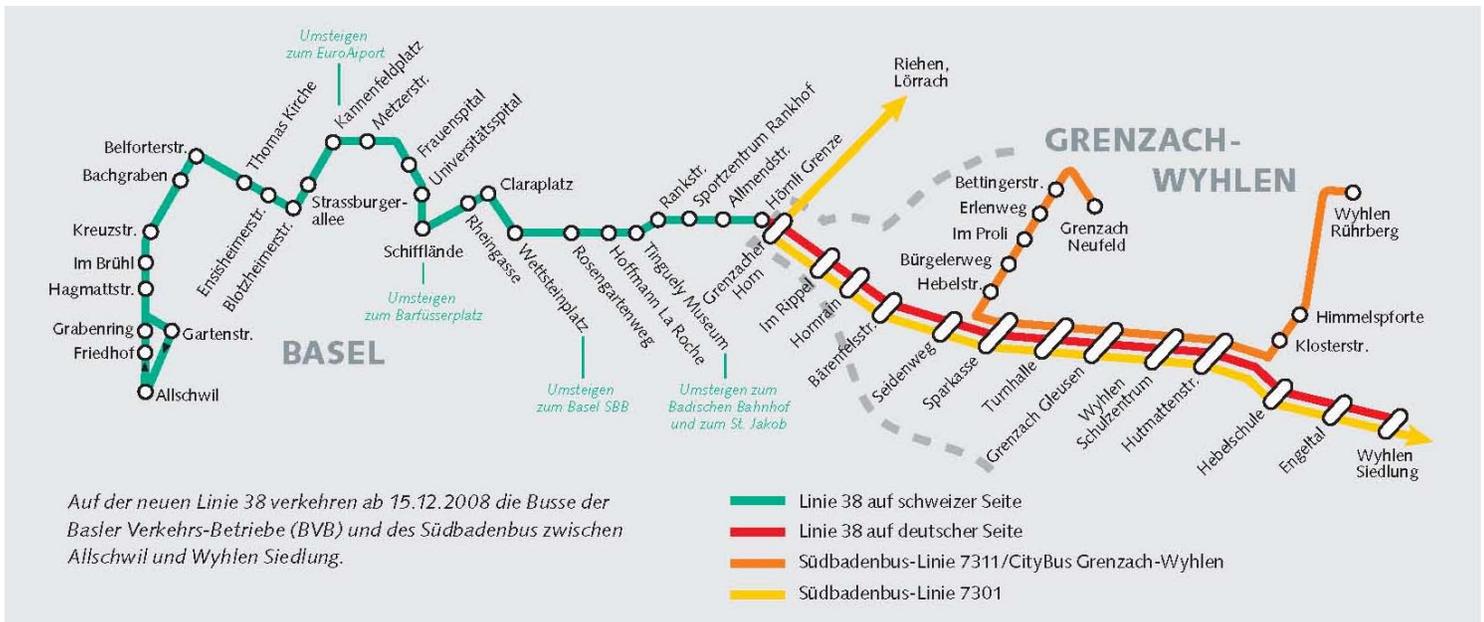
Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einige lokale und regionale Busverbindungen und gehört dem **Regio Verkehrsverbund Lörrach** an.

Die Integration von Grenzach-Wyhlen in das Netz der **überörtlichen öffentlichen Personen-Nahverkehrssysteme** macht der nachfolgende Liniennetzplan deutlich:



Liniennetzplan der Regio-S-Bahn Basel (Quelle:www.regio-s-bahn.ch)

Darüber hinaus wird die starke Ausrichtung auf die Basler Nachbarschaft durch die zusätzliche Einrichtung der neuen **Buslinie 38** (Wyhlen, Grenzach, Basel, Allschwil) dokumentiert:



neue Buslinie 38 Grenzach-Wyhlen-Basel (Quelle:www.grenzach-wyhlen.de)

Gemeinsam betreiben ab dem 15.12.2008 die Südbaden-Bus-Gesellschaft (SBG) und die Basler Verkehrsbetriebe (BVB) die neue Buslinie 38, die auf der sogenannten Tallinie montags bis samstags zwischen 6 und 20 Uhr im Halbstundentakt verkehrt.

Zudem werden im Stundentakt das Neufeld und der Rührberg angebunden. Damit wird insgesamt auch eine deutliche Verbesserung des Ortslinienverkehrs erreicht.

Durch die Linienführung über die Grenze hinweg erreicht man eine Vielzahl von interessanten Arbeitgebern, was besonders die Berufspendler interessieren dürfte. Zudem bestehen durch Verknüpfungen in Basel Umsteigemöglichkeiten, zum Beispiel zum Badischen Bahnhof, zum Bahnhof SBB und in Richtung Euro-Airport.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Neubauflächen sind ausnahmslos auch durch diese neue Verbindung an den ÖPNV angebunden.

2.3 Schiffsverkehr

Die **Personenbeförderung** auf dem Rhein mit Endpunkt Rheinfelden/Schweiz ist unerheblich und dient in erster Linie dem sommerlichen Ausflugsverkehr. Bestrebungen zur Intensivierung bestehen derzeit nicht.

Zur **Güterbeförderung** bestehen zur Zeit für die Firmen Roche und Ciba im jeweiligen Werksareal Anlegestellen, die im Plan vermerkt sind. Darüber hinaus existiert eine Verladestelle in Wyhlen beim Kieswerk für den dortigen speziellen Umschlag sowie eine planungsrechtlich abgesicherte Hafenanlage unterhalb des Kraftwerks Wyhlen.

2.4 Wasserwirtschaft

Zur Verdeutlichung der für die Versorgung und Entsorgung maßgeblichen Einrichtungen wurden die Anlagen der Wassergewinnung, ihre Schutzbereiche, das überörtliche Netz sowie die entsprechenden Anlagen der Abwasserbeseitigung im Flächennutzungsplan - soweit maßstäblich möglich - dargestellt.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gemeindegebiet ist über die vorhandenen Trinkwassergewinnungsorte und Trinkwasser- Schutzgebiete sicher gestellt. Die Gewinnung erfolgt über drei Tiefbrunnen im Gewann "Grienboden" und einen Brunnen östlich davon im Gewann "Rothaus". Die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde sind durch ein zusammengefasstes Wasserschutzgebiet gesichert.

Abwasserbeseitigung

Die **Zentralkläranlage Ciba** westlich des Firmenareals übernimmt auch die Klärung der gemeindlichen Abwässer.

Der alte Ortsteil **Wyhlen** wird im Mischsystem entwässert, die Abwässer der Neubaugebiete im Osten werden im Trennsystem abgeführt. Während früher eine Zuführung zur alten Kläranlage ‚Schacht‘ der Gemeinde Wyhlen erfolgte, besteht heute eine Verbindung zur Zentralkläranlage Grenzach, die mit verschiedenen Regenklärbecken und einer zusätzlichen Hebeanlage im Bereich Ritterstraße/Rheinstraße dann in freiem Gefälle nach Westen abführt.

Im Ortsteil **Grenzach** erfolgt die Abwasserbeseitigung in den alten Ortsbereichen vorwiegend im Mischsystem, wogegen in den Baugebieten Neufeld, Talmatten, Südhang jeweils Trennsystem angelegt wurde, wobei das Regenwasser unbehandelt dem Rhein zugeführt wird.

2.5 Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral in Regie des Landkreises durchgeführt.

2.6 Gewässerbau

Neben dem Rhein als bedeutendstem Gewässer - mit 8,5 km Landesgrenze und ohne flussbauliche Maßnahmen in absehbarer Zeit - sind jeweils die Gewässer 2. Ordnung - soweit im Plan darstellbar - im Flächennutzungsplan aufgenommen.

2.7 Abbauflächen

Die im Regionalplan 2000 bzw. im alten Flächennutzungsplan noch dargestellten Kies-Abbauflächen sind - soweit wirtschaftlich vertretbar - ausgebeutet und teilweise rekultiviert.

Aktuelle Abbauflächen waren nicht in den Plan zu übernehmen.

2.8 Elektroversorgung

Versorgungsträger für den Planungsraum sind die ‚Energiedienst Netze GmbH‘, Rheinfelden, welche die Versorgung über das werkseigene Netz sicherstellen.

Im Plan sind das aktuelle Freileitungsnetz, die wichtigsten Trafostationen sowie das Flusskraftwerk Wyhlen mit Umspannanlage nachrichtlich übernommen.

2.9 Gasversorgung

Versorgungsträger für den Planungsraum sind die Badenova AG, Lörrach. Zu den Hochdruckleitungen PN70 und PN16 siehe Hinweis unter Absatz F.4.

2.10 Gemeinbedarfsflächen (von West nach Ost)

1. Katholische Kirche mit Kindergarten
2. Altenpflege- u. Altenwohnheim Emilienpark
3. Gemeindekindergarten am Emilienpark
4. Mehrzweckbau Haus der Begegnung mit Feuerwehr
5. Sport- und Schwimmhalle
6. Grund- und Hauptschule
7. Post, Gemeindebücherei, Volkshochschule
8. Evangelische Kirche
9. Rathaus Grenzach
10. Turnhalle
11. Evangelischer Kindergarten
12. Schulzentrum: Lise-Meitner-Gymnasium, Realschule, Musikschule
13. Hochrheinhalle
14. Lindenschule: Grund- u. Hauptschule mit Gemeindekindergarten
15. Katholische Kirche mit Pfarramt, Gemeindehaus und Kindergarten
16. Hebelschule (Grundschule)
17. Rathaus Wyhlen
18. Evangelische Kirche
19. Dietrich-Bonnhoeffer-Haus u. evangelischer Kindergarten

E. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

E.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung in Baden-Württemberg sind im **Landesentwicklungsplan 2002 (LEP2002)** dargelegt, der die Zielsetzungen des alten Landesentwicklungsplanes von 1982 fortschreibt, das 1998 novellierte Raumordnungsgesetz umsetzt und neue Akzente in der Entwicklungsplanung des Landes formuliert. Diese sind im wesentlichen:

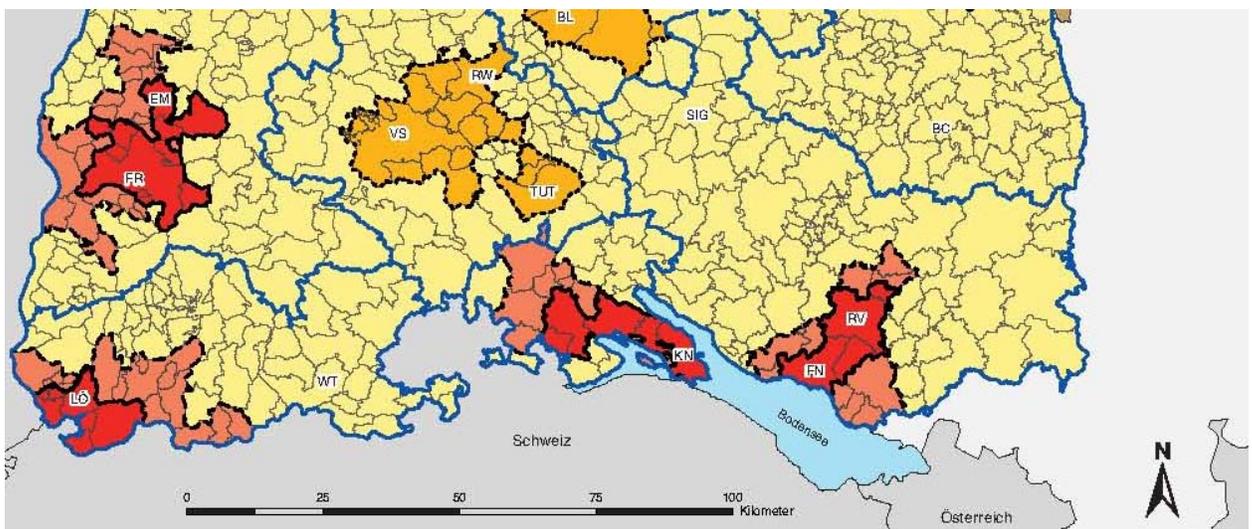
- der übergeordnete Rang einer nachhaltigen zukunftsfähigen Entwicklung gemäß § 1 Abs.2 des Raumordnungsgesetzes,
- das Herausstellen der Teilräume des Landes als Handlungsebene sowie der Notwendigkeit regionaler Zusammenarbeit bei besonderen Entwicklungsaufgaben,
- die Hervorhebung der Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg, die Förderung neuer Schlüsseltechnologien sowie die Flächenvorsorge für Ansiedlungen und Erweiterungen,
- die Betonung der Rolle eines leistungsfähigen und umweltverträglichen Verkehrssystems und die Einbindung des Landes in die transeuropäischen Netze,
- die Ausrichtung des Umwelt- und Naturschutzes an den Umweltqualitäts- und Handlungszielen des Umweltplans Baden-Württemberg,
- die Zielsetzung, eine deutliche Zurückführung der Flächeninanspruchnahme anzustreben.

In Kapitel 6 - „Stärkung der regionalen Eigenkräfte“ wird unter Ziffer 6.2.3.5 für unseren Planungsraum (Raum Dreiländereck) ausgeführt:

Wegen der Bedeutung für die grenzüberschreitende Zusammenarbeit mit Frankreich und der Schweiz in der Trinationalen Agglomeration Basel TAB und am Hochrhein und der verkehrlichen Knotenpunktfunktionen im Süden des Europäischen Verflechtungsraumes Oberrhein werden besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Raum Dreiländereck festgelegt. Dieser Raum umfasst insbesondere den Verdichtungsraum Lörrach/Weil/Basel und seine Randzone. Besondere regionale Entwicklungsaufgaben für den Raum Dreiländereck sind

- die Pflege und Weiterentwicklung institutionalisierter und informeller grenzüberschreitender Zusammenarbeit, insbesondere in der Trinationalen Agglomeration Basel und der Hochrhein-Kommission.

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



Raumkategorien

	Verdichtungsräume		Gemeindegrenze
	Randzonen um die Verdichtungsräume		Regionsgrenze
Ländlicher Raum			
	Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum		Nachrichtlich: Verdichtungsräume benachbarter Bundesländer gemäß jeweiligem Landesentwicklungsprogramm bzw. -plan
	Ländlicher Raum im engeren Sinne		



Baden-Württemberg
WIRTSCHAFTSMINISTERIUM
Landesentwicklungsbericht 2005

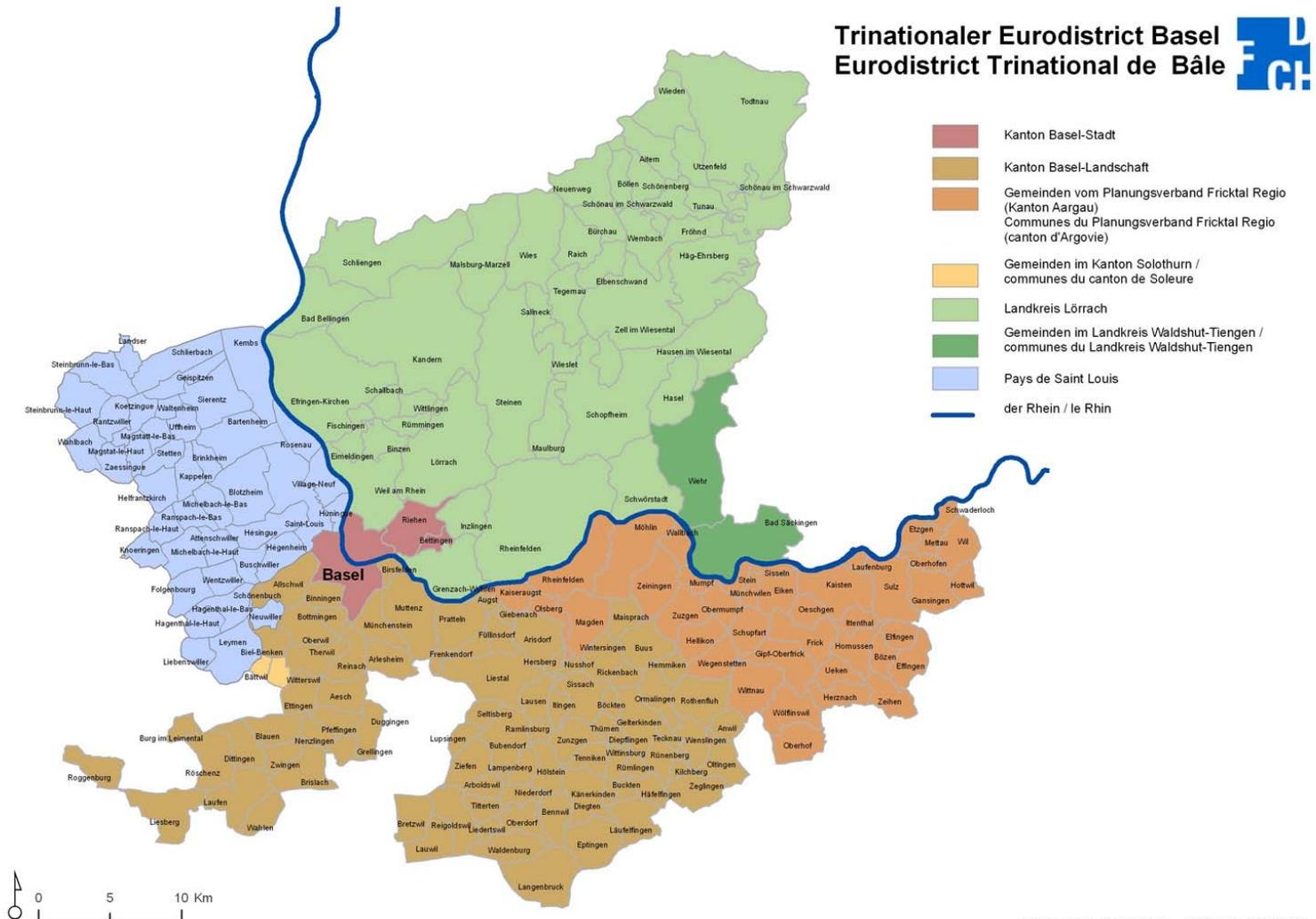
Quelle: Landesentwicklungsbericht 2005 (LEB2005) S.218/Landesentwicklungsplan 2002 (LEP2002)

Der entsprechende Kartenausschnitt zeigt den genannten Verdichtungsraum im Dreiländereck mit Grenzach-Wyhlen im Süden.

Im **Landesentwicklungsbericht 2005 (LEB2005)** wurden die Leitbilder der Landesplanung weiter ausgeführt und für die einzelnen Teilräume näher konkretisiert.

Für den Verdichtungsraum Lörrach/Weil mit Grenzach-Wyhlen bedeutet dies u.a., dass hier (im Zeitraum von 2001-2020) ein Bevölkerungswachstum von 6 % -unter9% erwartet wird.

Die im Landesentwicklungsplan 2002 erwähnte Trinationale Agglomeration Basel (TAB) ist 2007 mit der Informations- und Beratungsstelle „Infobest“ sowie der „Nachbarschaftskonferenz“ zum Trinationalen Eurodistrict Basel **TEB** zusammengeführt worden und hat seitdem die folgende Abgrenzung:



Quelle / source: TAB/ATB TEB/ETB@007/2007

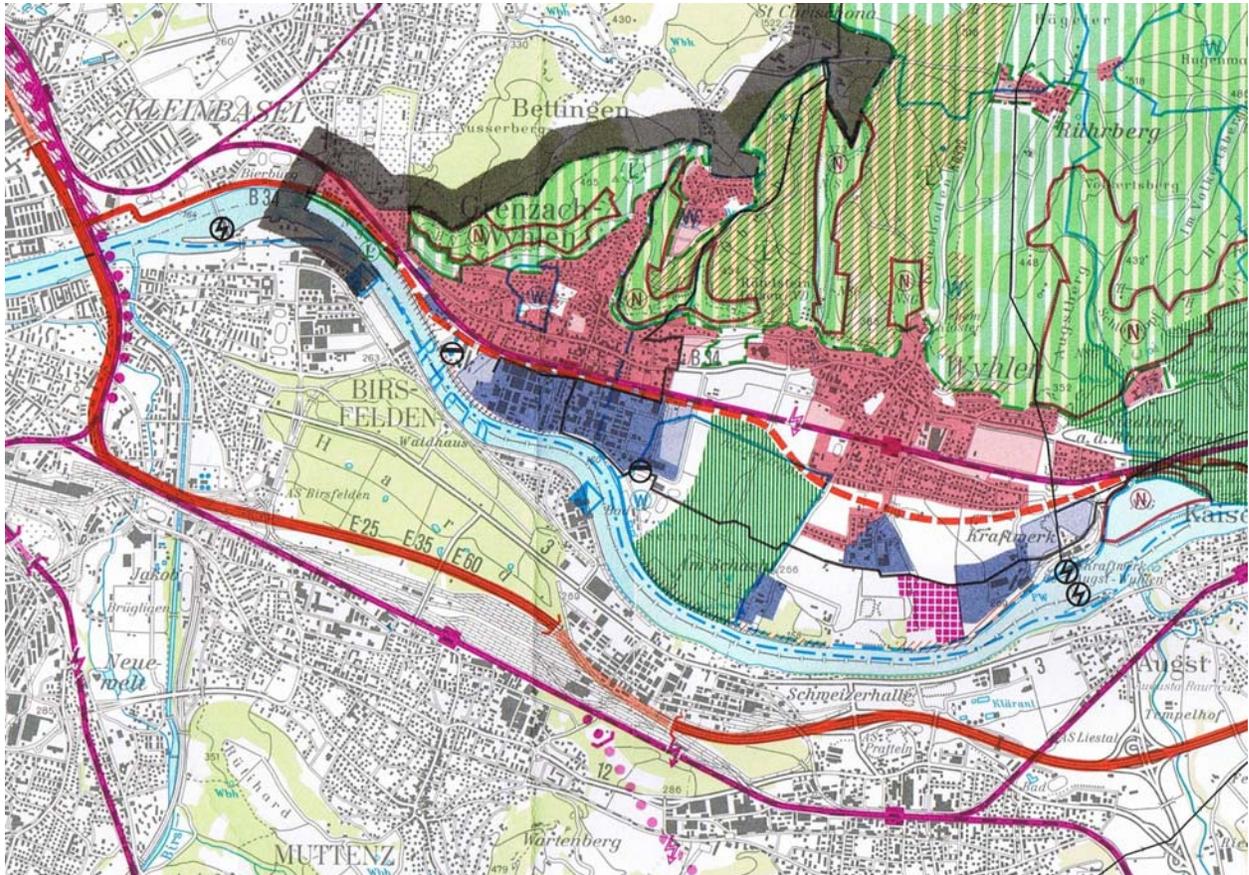
Quelle:TEB 2007

Grenzach-Wyhlen ist Mitglied im Trinationalen Eurodistrict Basel, dem auf deutscher Seite 15, auf französischer Seite 18 und auf Schweizer Seite 29 Städte, Gemeinden, Kantone oder Gebietskörperschaften angehören.

Die weitere Konkretisierung der Regionalplanung erfolgt in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2000.

Bei den im dargestellten Kartenausschnitt grün schraffierten Flächen handelt es sich um regionale Grünzüge (Norden) und Grünzäsuren (Süden und Osten), die frei zu halten sind.

Die im Süden von Wyhlen noch kreuzweise schraffiert dargestellte Fläche zur Kiesgewinnung ist abgebaut und zum großen Teil wieder rekultiviert.



Quelle: Regionalplan 2000, Ausschnitt Raumnutzungskarte West

Bahnlinien sind in der Darstellung rotviolett dargestellt, die rot gestrichelte Linie zeigt den Verlauf der geplanten Umgehungsstraße B34 (Stand vor der Planfeststellung).

Die Siedlungsflächen sind blauviolett (Gewerbe/Industrie) und rötlich (Wohnen) dargestellt, jeweils als Bestand (dunkel) oder Vorschlag (hell).

Die hell dargestellte Wohnbaufläche östlich des Ortskerns Wyhlen ist wesentlicher Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung.

E.2 Planungsziele und Plandarstellung

Für nahezu den gesamten Siedlungsbereich von Grenzach-Wyhlen existieren rechtskräftige Bebauungspläne.

Das gilt auch für die gewachsenen Ortslagen von Grenzach und Wyhlen, wo in der Vergangenheit vielfach neu geplant und **nachverdichtet** wurde.

Da durch die Meldung des Vogelschutzgebietes im **Kernbereich** zwischen Grenzach und Wyhlen eine nennenswerte Siedlungsentwicklung hier vorerst ausgeschlossen ist, verbleibt als einzige Entwicklungsfläche für Wohnentwicklung innerhalb der Entwicklungsachse der Bereich zwischen Ortsmitte Wyhlen und der abgesetzt gelegenen ‚Siedlung Stück‘ im Osten.

Mit der Entwicklung dieser **Zwischenfläche** kann gleichzeitig die schon immer städtebaulich wünschenswerte **Integration der Splittersiedlung ‚Stück‘** in das Siedlungsgefüge von Wyhlen vollzogen werden.

Bereits im alten Flächennutzungsplan ist auf diese Notwendigkeit bei der weiteren Entwicklung hingewiesen worden.

Im aktuellen **Regionalplan** ist diese Zwischenfläche als geplante Wohnbaufläche **bereits enthalten**.

Die Gespräche mit den Bürgern im Rahmen der Planungswerkstatt im Vorfeld der FNP-Aufstellung haben deutlich gemacht, dass besonders auch angesichts der weitläufigen Frei- und Grünflächen im Süden von Wyhlen der **Freizeitwert** der Doppelgemeinde hoch eingeschätzt wird, dass aber der **Rheinuferebereich** viel zu wenig als Erholungsraum genutzt werden kann.

Angesichts dieser Tatsache und angesichts der grundsätzlich ungünstigen Erschließungssituation für Gewerbe im Süden von Wyhlen werden die ehemals dem Kiesabbau zugehörigen Betriebsflächen, die noch nicht rekultiviert und als FFH-Schutzflächen für die Natur gesichert sind, trotz der dort noch vorhandenen einzelnen Betriebe im FNP nicht als gewerbliche Bauflächen weiter entwickelt, sondern als **Sonderbauflächen bzw, Grünflächen für Erholung** dargestellt, um im Sinne der Bürgerschaft bzw. der Ziele der Landesplanung

- „den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen“ -

den Erholungsraum am Rheinufer langfristig auch für die Menschen zu sichern.

Gewerbliche Erweiterungsflächen sind dagegen im zukünftig besonders gut erschlossenen Bereich zwischen der Umgehung B 34 und dem Gewerbegebiet „Fallberg“ vorgesehen.

Der Ausbau der **Windenergienutzung** hat durch den endgültigen Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie bis 2022 erheblich an Bedeutung gewonnen.

Die Energieversorgung mit regenerativer Energie und insbesondere der Ausbau der Windenergienutzung ist somit zentrales Ziel der Landesregierung und steht damit im besonderen öffentlichen Interesse.

Das Land hat mit dem Windatlas eine wichtige Grundlage für eine verstärkte Nutzung der Windenergie im Land bereitgestellt.

Auch Waldgebiete sind grundsätzlich für die Windenergienutzung geeignet.

Durch die Novellierung des Landesplanungsgesetzes werden die bisherigen Festlegungen in den Regionalplänen von Vorrang- und insbesondere Ausschlussgebieten für regional bedeutsame Windenergieanlagen gesetzlich aufgehoben.

Die Regionalplanung kann Festlegungen zu Standorten regionalbedeutsamer Windenergieanlagen nur noch in Form von Vorranggebieten treffen.

Den Vorranggebieten sind Windenergieanlagen weiter positiv zugewiesen, in diesen sind sie vorrangig zulässig. Andere raumbedeutsame Nutzungen, die mit der Windenergienutzung nicht zu vereinbaren sind, sind in diesen Gebieten ausgeschlossen.

Allerdings sind diese Anlagen dann außerhalb der Vorranggebiete nicht mehr möglich.

Städte und Gemeinden erhalten weiterhin die Möglichkeit zur eigenen planerischen Steuerung von Windenergieanlagen in ihren Flächennutzungsplänen.

Die Bauleitpläne sollen gem.§1S.5 BauGB u.a. auch dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Maßnahmen, die der Bekämpfung des Klimawandels dienen, sind dabei insbesondere die planungsrechtliche Absicherung und Unterstützung des Einsatzes erneuerbarer Energien wie etwa der Windenergie.

Die Belange des Klimaschutzes haben jedoch keinen Vorrang gegenüber anderen Belangen, sie sind abzuwägen.

Die Kommunen haben über § 5 BauGB i.V. mit § 35 Abs.3S3 BauGB die Möglichkeit (nicht aber die Verpflichtung), die Zulässigkeit von Windenergieanlagen als privilegierte Anlagen im Außenbereich zu steuern.

Erfolgt eine Ausweisung von Standorten für Windenergieanlagen durch Darstellung im Flächennutzungsplan (sog. Konzentrationszonen), stehen einem entsprechenden Vorhaben an anderer Stelle in der Regel öffentliche Belange entgegen (sog. Planvorbehalt).

Positive Standortzuweisungen an einer oder mehreren Stellen im Gebiet der Kommune haben zur Folge, dass der übrige Planungsraum von Windenergieanlagen frei gehalten wird.

Vorraussetzung für eine planerische Steuerung ist ein auf der Untersuchung des gesamten kommunalen Gebietes basierendes Planungskonzept für die Windenergiestandorte.

Eine bloße Negativplanung, mit der Windenergieanlagen im Plangebiet ausgeschlossen werden, ist nicht zulässig.

Dem Plan muss ein schlüssiges gesamträumliches Planungskonzept zugrunde liegen, das den allgemeinen Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebots gerecht wird und der Windenergienutzung in substantieller Weise Raum schafft.

Die Darstellung von Standorten muss mit der Absicht der Kommune verbunden sein, den Ausschluss von Windenergie an anderer Stelle gem. § 35 Abs.3 S.3 BauGB zu bewirken.

Sind im gesamten Gebiet der Kommune keine für die Windenergienutzung geeigneten Flächen zu finden, darf die Kommune keine Konzentrationszonen vorsehen, weil mit der Darstellung von für die Windenergienutzung ungeeigneten Flächen der Gesetzeszweck des § 35 Abs.3 S.3 BauGB verfehlt würde. In diesen Fällen richtet sich die Zulässigkeit von Windenergieanlagen nach §35 Abs.1 Nr.5 BauGB.

Grundsätzlich kann die Kommune auch einen sachlichen Teilflächennutzungsplan gem.§5 Abs.2b BauGB aufstellen.

Für Planer und Betreiber bietet der Windatlas eine Erstinformation zur Lokalisierung geeigneter Standorte im Sinne einer Grobabschätzung möglicher Erträge.

Der Windatlas ersetzt nicht ein akkreditiertes Windgutachten oder eine Windmessung, welche bei der konkreten Anlageplanung üblicherweise eingesetzt werden.

In Bezug auf die sog. Windhöflichkeit gilt für Investoren meist die Ertragschwelle von 80% des EEG-Referenzertrags als Mindestrichtwert zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit eines Windenergieprojektes . Dieser Mindestertrag wird in der Praxis - fast unabhängig vom Anlagentyp und Nabenhöhe - erst an Standorten mit einer durchschnittlichen Jahreswindgeschwindigkeit von **5,8 m/s bis 6 m/s in 100m** über Grund erreicht.

Diese Mindestwerte werden auf dem Gemarkungsgebiet von Grenzach-Wyhlen nicht erreicht (Rührberg:5,25 m/s - 5,5 m/s).

Aus diesem Grunde sind im Flächennutzungsplan keine Konzentrationszonen für die Windkraft dargestellt.

Die **Art der Darstellung** orientiert sich weitgehend am alten Flächennutzungsplan.

Da nur in den topografisch ebenen Bereichen Neuf Flächen dargestellt werden, wurde im Interesse der besseren Lesbarkeit auf Höhenlinien verzichtet.

Wie in der alten Fassung, sind zwei verschiedene Arten von **Grünflächen** dargestellt. Die eine für Flächen mit eher öffentlichem Charakter, die andere für Privatflächen, Abstandsflächen, rekultivierte Flächen, usw.

Weiterhin wird nach wie vor unterschieden zwischen **vorhandenen und geplanten Flächen**. Damit ist auf den ersten Blick erkennbar, für welche Flächen in Zukunft verbindliche Planungen erforderlich sind bzw. für welche Flächen in der verbindlichen Bauleitplanung noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Da für das überwiegende Siedlungsgebiet rechtskräftige **Bebauungspläne** existieren, waren die hier planungsrechtlich genau festgesetzten **Grenzen** der Baugebiete - insbesondere nach Norden gegen die benachbarten Schutzgebiete - genauestens zu übernehmen.

So existieren teilweise geringfügige Überschneidungen mit Wald (statt festgesetzter Grünflächen), Landschaftsschutz-Gebietsgrenzen oder FFH-Gebieten.

Die Bereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne sind im Plan namentlich aufgeführt.

Die außerdem vorgenommene Hervorhebung der vorhandenen Gebäudestruktur in **schwarz** macht es leichter, sich am **Siedlungsgefüge** zu orientieren und den tatsächlichen Verdichtungsgrad abzulesen.

E.3 Wohnflächenbedarf - PROGNOSE UND BEDARFSBERECHNUNG (vgl. Ziff. C.2.7)

PROGNOSE UND BEDARFSBERECHNUNG (nach den Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung des Wirtschaftsministeriums BW) - NEU

Einwohner 2010:**14.027** Planzieljahr **2028**

Bedarfsberechnung 2010-2028 -- 18 Jahre

1. Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ-1) durch Belegungsdichterückgang auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung, i.d.R. mit 0,5% Wachstum p.a. des Planungszeitraums

$$\frac{14.027 \text{ EW} \times 0,5 \times 18 \text{ Jahre}}{100} = 1.262 \text{ EW (EZ-1)}$$

2. Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ-2) im Planungszeitraum auf Basis der Prognose des Statistischen Landesamtes:

$$\begin{aligned} & 13.218 \text{ (prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung)} \\ & - 14.027 \text{ (Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung)} \\ \hline & = - 809 \text{ (EZ-2) (prognostizierte Einwohnerentwicklung)} \end{aligned}$$

3. Ermittlung des durch den Belegungsrückgang und die Einwohnerentwicklung insgesamt erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs durch Addition von EZ-1 und EZ-2 zu EZ und Ermittlung der Flächenwerte über die Orientierungswerte zur Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde (Unterzentren 70 EW/ha).

$$\frac{453 \text{ (EZ) (=EZ-1 + EZ-2)}}{70 \text{ (EW/ha)}} = 6,5 \text{ ha Bedarf Wohnbaufläche (relativ)}$$

4. Sonderbedarf
Trinationale Agglomeration Basel (TEB) bzw. Verdichtungsraum Lörrach-BaseL gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP2002) und Landesentwicklungsbericht (LEB2005)
1085 EW-Werte (ergibt sich aus Obergrenze gem. RP von insges. 28 ha.)

$$\frac{1505 \text{ EW-Werte}}{70 \text{ (EW/ha)}} = 21,5 \text{ ha Bedarf Wohnbaufläche (relativ)}$$

5. Berechnung des absoluten zusätzlichen Flächenbedarfs durch Abzug von Flächenpotenzialen in der Gemeinde wie
 - noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen (15,8 ha) sowie
 - für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (1,4 ha)
$$\begin{aligned} & 28,0 \text{ ha Zuwachs Wohnbaufläche (relativ)} \\ & - 17,2 \text{ ha (Flächenpotenziale)} \\ \hline & = 10,8 \text{ ha Wohnbaufläche absolut} \end{aligned}$$

E.4 Anzurechnende Wohnbauflächen**1. Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen**

Grenzach (4,0 ha)

Wyhlen (3,4 ha)

Rührberg (0,3 ha)

Für Mischbauflächen (0,5 ha, vgl. S. 31) gesamt 8,2 ha**2. Entwicklungsflächen im nicht beplanten Innenbereich**Wyhlen gesamt 1,4 ha**3. B. Plan Gebiet „Hornacker“ <Nr.12>***

Ursprünglicher Bebauungsplan vom 27.04.1988

Neubaugbiet an der Bahn im äußersten Westen von Grenzach.

Gesamtfläche 3,1 ha**4. B. Plan Gebiet „Neufeld Teil-Süd“ <Nr.13>***

Ursprünglicher Bebauungsplan vom 27.08.1991

Südteil des bebauten Wohngebietes „Neufeld“. Seit langem voll erschlossenes Neubaugbiet in Firmenbesitz.

Gesamtfläche 4,5 ha**E.5 Neuausweisung Wohnbauflächen****Bereich zwischen Serrnussweg und Siedlung Stück <Nr.7>***

Weitgehend ebene Fläche, im Norden durch die B 34 und im Süden durch die Bahn begrenzt, im Südwesten Kleingärten, sonst landwirtschaftliche Strukturen. Im alten FNP als spätere siedlungsgeographisch besonders sinnvolle Ergänzung hervorgehoben; im Regionalplan als geplante Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Ausformung von Grünzügen zur Grüngliederung, zur Verbindung in Ost-West- Richtung (Anbindung Siedlung Stück) und zur Bewältigung der Bahnnähe erforderlich; Erschließung in Abschnitten sinnvoll; Gesamtkonzept erforderlich.

Gesamtfläche 10,0 ha

*(Flächenbezeichnung im Plan bzw. im Umweltbericht)

E.6 Anzurechnende gewerbliche Bauflächen****1. Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen**

„Solvay“ (2,8ha)

„Fallberg“ (1,6 ha)

“Fallberg-Ost“ (2,2 ha)

Für Mischbauflächen (0,5 ha, vgl. S. 31)

gesamt 7,1 ha

2. Baulücken im nicht beplanten Innenbereich**Gewerbefläche am Gemeinweg (West) <Nr.0>***

Ebene Fläche zwischen Industrie im Westen und der ausgebauten Straße Gemeinweg.

Erweiterungsfläche für die angrenzende Industrie; nördlich angrenzend Parkplätze, Wasserschutzgebiet. Als geplante Gewerbefläche aus dem alten FNP übernommen

Gesamtfläche 4,5 ha

E.7 Neuausweisung gewerbliche Bauflächen**Gebiet Stockacker/Am Wasserkraftwerk <Nr.11>***

Lang gestreckte, ebene Fläche südlich der geplanten Umgehung B 34 in Nachbarschaft der ‚Gewerbegebiete Ost‘ (Fallberg). Festgestellte Biotop- und Grünstrukturen im Norden und Osten, entlang der Überörtlichen Umgehungsstraße sind anbaufreie Abstandsflächen einzuhalten; Im Süden Berücksichtigung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünkorridors erforderlich.

Gesamtfläche 8,9 ha

E.8 Neuausweisung Sonderbauflächen**1. Fläche östlich Hieber <Nr.2>***

(Sonderbaufläche für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel i.S.der Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachtens der Gemeinde-Grenzach-Wyhlen

(vgl. Anlage H.21) Ebene Fläche zwischen Hieber und Gemeinweg, begrenzt durch die B34 im Norden und die Bahn im Süden. Von 20 kv-Freileitung überspannt; Kleingartennutzung. Von Westen (Hiebermarkt) bereits erschlossen; Wegen Lage und Erschließung besonders für Einzelhandel und gewerbliche Nutzung geeignet. Die Gründungsverhältnisse sind im Einzelfall zu untersuchen. Lage im Vogelschutzgebiet, Ersatzmaßnahmen im Bereich Hirschackergrube vorgesehen (vgl. Umweltbericht)

Gesamtfläche 1,2 ha

** vgl. Aktivierungsmöglichkeiten nach Tabelle S.37/38

*(Flächenbezeichnung im Plan bzw. im Umweltbericht)

2. Sonderbaufläche Friedhof Wyhlen <Nr.5>*

(Sonderbaufläche Friedhof)

Fläche zur Sicherung und Ergänzung friedhofsbezogener Nutzungen. Ebene Fläche östlich und nördlich des Friedhofs. Im Osten an Wohnen angrenzend; Lage im Norden zwischen B34 und geplanter Friedhofserweiterung (Grünfläche).

Derzeit intensive Nutzung im Osten und teilweise im Norden durch Friedhofsgärtnerei.

Lage teilweise im Vogelschutzgebiet.

Gesamtfläche 1,5 ha

3. Wyhlen-Süd/Rheinufer <Nr.9 teilweise>*

(Sonderbaufläche für Erholung. Zulässig sind:

Kulturwerkstatt, Spielzentrum, Abenteuerspielplatz, Wohnmobil-Abstellplätze, Open-Air-Arena, Parkierung, Baden u. Wassersport).

Flächen im Bereich des ehemaligen Kies-Abbaugebietes, die noch nicht rekultiviert sind und - einschliesslich der Schiffsanlegestelle - zum Teil noch gewerblichen Zwecken dienen.

Ausgedehnte Grünflächen aus Rekultivierung in der Nachbarschaft - als FFH-Flächen gesichert, deren Schutzziel bei der Planung berücksichtigt werden muss.

Gesamtfläche 8,0 ha

E.9 geplante Fläche für den Gemeinbedarf <Nr.4>*

Erweiterung Schulzentrum

Übernahme der Fläche aus dem alten FNP für eine mögliche Erweiterung des Schulzentrums nördlich des Bandweges.

Lage im Vogelschutzgebiet.

Gesamtfläche 0,6 ha

E.10 geplante Grünflächen**1. Gepl. Sportfläche Grienboden/Gmeiniweg <Nr.1>***

Übernahme der Fläche für eine mögliche Erweiterung der Sportflächen Grienboden/Gmeiniweg.

Lage im Wasserschutzgebiet.

Gesamtfläche 2,3 ha

2. Erweiterung Friedhof Wyhlen <zu NR.5>*

Übernahme der Fläche aus dem alten FNP für eine nördliche Friedhofserweiterung.

Lage im Vogelschutzgebiet.

Gesamtfläche 0,4 ha

*(Flächenbezeichnung im Plan bzw. im Umweltbericht)

3. Kleingartengebiet Tiergarten <Nr.6>*

Übernahme der Fläche zwischen der Bahn im Norden, der Wohnbebauung an der Ruschbachstraße im Osten und der festgestellten Trasse der Umgehungsstraße (B 34) im Südwesten. Weitgehend ebenes Gelände mit landwirtschaftlicher Nutzung und Kleingartennutzung in den nördlichen und östlichen Randbereichen.

Gesamtfläche 4,4 ha

4. Erweiterung Sportplatz Solvaystraße <Nr.10>*

Erweiterung des bestehenden Sportplatzes mit Sportheim im Zuge der Realisierung des angrenzenden Zubringers zur geplanten Umgehungsstraße B34.

Gesamtfläche 1,4 ha

5. Bahnbegleitende Grünflächen Wyhlen <zu Nr.8>*

Bahnbegleitende Abstandsgrünflächen mit Kleingartenstrukturen (ursprüngliche Wohnbebauung herausgenommen)

Gesamtfläche 5,5 ha

6. Wyhlen-Süd/Rheinufer <Nr.9 teilweise>*

(Grünflächen für Erholung in Ergänzung der benachbarten Sonderbauflächen für Erholung für: Kulturwerkstatt, Spielzentrum, Abenteuerspielplatz, Wohnmobil-Abstellplätze, Open-Air-Arena, Parkierung, Baden u. Wassersport).

Flächen im Bereich des ehemaligen Kies-Abbaubereiches, die noch nicht rekultiviert sind und - einschliesslich der Schiffsanlegestelle - zum Teil noch gewerblichen Zwecken dienen.

Ausgedehnte Grünflächen aus Rekultivierung in der Nachbarschaft - als FFH-Flächen gesichert, deren Schutzziel bei der Planung berücksichtigt werden muss.

Gesamtfläche 14,4 ha

*(Flächenbezeichnung im Plan bzw. im Umweltbericht)

E.11 Flächenbilanz**Wohnbauflächen (E.4)**

Anzurechnende Wohnbauflächen:

1. Baulücken in rechtskr. B. Plänen	8,2 ha
2. Entwicklungsflächen Innenbereich	1,4 ha.
3. Gebiet „Hornacker“ <Nr.12>*	3,1 ha
4. B. Plan „Neufeld-Süd“ <Nr.13>*	4,5 ha

 17,2 ha
Wohnbauflächen neu (E.5)

Bereich zwischen Serrnussweg u. Siedlung Stück <Nr.7>* 10,0 ha

gesamt 27,2 ha
Gewerbliche Bauflächen (E.6)

Anzurechnende gewerbliche Bauflächen:**

1. Baulücken in rechtskr. B. Plänen	7,1 ha
2. Gewerbefläche am Gmeiniweg (West) <Nr.0>*	4,5 ha

 11,6 ha
Gewerbliche Bauflächen neu (E.7)

Gebiet Stockacker/Am Wasserkraftwerk <Nr.11>* 8,9 ha

gesamt 20,5 ha
Sonderbauflächen (E.8)

1. Fläche östlich Hieber <Nr.2>*	1,2 ha
2. Sonderbaufläche Friedhof Wyhlen.<Nr.5>*	1,5 ha
3. Wyhlen-Süd/Rheinufer <Nr.9 teilw.>*	8,0 ha

gesamt 10,7 ha
Flächen für den Gemeinbedarf (E.9)
 Erweiterung Schulzentrum <Nr.4>* **gesamt 0,6 ha**
Grünflächen (E.10)

1. Gepl. Sportfläche Grienboden/Gmeiniweg <Nr.1>*	2,3 ha
2. Erweiterung Friedhof Wyhlen <Nr.5>*	0,4 ha
3. Kleingartengebiet Tiergarten <Nr.6>*	4,4 ha
4. Erweiterung Sportplatz Solvaystraße <Nr.10>*	1,4 ha
5. bahnbegleitende Grünflächen <zu Nr.8>*	5,5 ha
6. Wyhlen-Süd/Rheinufer < Nr.9 teilw.>*	14,4 ha

gesamt 28,4 ha

** vgl. Aktivierungsmöglichkeiten nach Tabelle S.37/38

*(Flächenbezeichnung im Plan bzw. im Umweltbericht)

Wohnen

Bei der Beurteilung der Wohnbauflächen wäre eine Differenzierung sachgerecht gewesen zwischen Neuflächen und Flächen im Bestand bzw. innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne.

Bei den neuen Flächen kann in der Planung Rücksicht auf die anzustrebenden Dichtewerte des Regionalplanes genommen werden, bei den Bestandsflächen, die nach der Bestandsaufnahme sogar teilweise besonders große Baugrundstücke umfassen, ist nach den Festsetzungen der Bebauungspläne bzw. nach dem umgebenden Bestand zu bauen.

Die tatsächlichen Dichtewerte betragen für den Kernort im Durchschnitt 55,2 Einwohner/ha, auf dem Rührberg 38,0 Einwohner/ha.

Die Neuflächen <Nr.7> umfassen 10,0 ha, die Flächen in Bestandsgebieten umfassen 16,4 ha.

Die vom Wirtschaftsministerium herausgegebenen „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung“ lassen eine solche wünschenswerte Differenzierung nicht zu, sondern zwingen die Gemeinde, für Baulücken in Bestandsgebieten dieselben Dichtewerte zugrunde zu legen wie für Neuflächen (70 EW/ha).

Aus diesem Grunde wurden im Laufe des Verfahrens die neuen Wohnbauflächen deutlich reduziert, um nicht zusammen mit den Bestandsflächen, die zu 100% in die Berechnung eingeflossen sind, die von der Raumordnung vorgegebene Obergrenze von insgesamt 28 ha zu überschreiten.

Gewerbe

Die gewerblichen Flächenpotentiale erfordern eine differenzierte Betrachtung. Wie auf S. 33 ausgeführt wurde, stehen die in Grenzach auf dem BASF-Areal freiwerdenden Flächen nur einem sehr beschränkten Interessentenkreis zur Pacht zur Verfügung. Aus diesem Grunde sind diese Flächen in der Bilanz nicht aufgeführt.

Die nach der Bestandsanalyse ermittelten Flächenpotentiale für gewerbliche Bauflächen betragen recherisch 11,1 ha.

Aufgrund der durch die Gemeinde durchgeführten Eigentümerbefragung Ende 2011/Anfang 2012 ist diese Zahl deutlich zu relativieren.

Wie aus der Zusammenfassung auf S. 37 deutlich wird, steht die Fläche <Nr.0> am Gemeineweg mit 4,5 ha für eine kommunale Gewerbeentwicklung nicht zur Verfügung. Die verfügbaren Freiflächen von 2,8 ha im B.-Plangebiet „Solvay“ sind wegen Nachbarschaftsproblemen bzw. Altlasten für Gewerbe nur bedingt nutzbar und die Realisierung des B.-Plangebietes „Fallberg-Ost“ mit 2,2 ha ist durch einen landwirtschaftlichen Pachtvertrag längerfristig blockiert.

Die Umfrage hat deutlich gemacht, dass vermeintliche Reserveflächen für die Gemeinde nicht zur Verfügung stehen und dass im Sinne der Zukunftsvorsorge die Darstellung eines neuen Gewerbegebietes unerlässlich ist.

Die Neubaufäche „Stockacker/Am Wasserkraftwerk“ <Nr.11> mit 8,9 ha steht für ökologisch integrierte und städtebaulich sinnvolle Betriebsansiedlungen der nächsten eineinhalb Jahrzehnte in verkehrstechnisch hervorragender Lage und mit der Möglichkeit, das Gebiet schrittweise von Osten nach Westen zu erschließen und zu entwickeln.

Angesichts der durch die neue Umgehungsstraße bedingten Erschließungsgunst, des Fehlens weiterer Alternativen und angesichts der Erforderlichkeit, zusätzlich möglichst arbeitsplatzintensives Gewerbe anzusiedeln, ist die neue Gewerbefläche im Sinne der Zukunftssicherung der Gemeinde in der dargestellten Größe städtebaulich sinnvoll.

Darstellungen im Flächennutzungsplan in Hektar:

1. Bauflächen	Wohnbauflächen (W)	269 ha
	Mischbauflächen (M)	29 ha
	Gewerbl. Bauflächen (G)	119 ha
	Sonderbauflächen (S)	18 ha
	Gemeinbedarfsflächen	10 ha
		445 ha
2. Versorgungsflächen (wie Kläranlagen)		10 ha
3. Grünflächen (wie Parkanlagen, Kleingärten, Spiel- u. Sportanlagen, Friedhöfe)		114 ha
4. Sonstige Flächen (wie Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wasserflächen)		1163 ha

Gemeinde gesamt: **1732 ha**

F. HINWEISE

F.1 Denkmalschutz

Innerhalb der Ortsteile, so insbesondere den alten Ortskernen, wie aber auch bei den ursprünglichen Industrieanlagen sind verschiedene Gebäude als Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz benannt.

Ihre planliche Darstellung ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht möglich, jedoch wird vom Regierungspräsidium/Abteilung Denkmalpflege auf eine jeweilige Beteiligung bei verbindlichen Planungen verwiesen. Desgleichen sind so auch Feldkreuze und alte Grenzsteine zu werten.

F.2 Bodendenkmale

Planungen im Bereich der archäologischen Kulturdenkmale sind möglichst frühzeitig mit dem Ref.26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege, abzustimmen. Die Archäologische Denkmalpflege ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) schriftlich zu unterrichten. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Auf welche Weise und auf welche Tiefe der Oberbodenabtrag erfolgen muss, ist mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirma) notwendig.

Sollten bei den Kontrollbegehungen oder bei der Durchführung der Arbeiten Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals unter anteiliger Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich beim Regierungspräsidium Freiburg, Ref.26 zu melden.

Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte Ref.26 (Denkmalpflege) Stand 03.08.2012

Siehe Anhang **H.20** Bodendenkmale

F.3 Bundesstraße 34

Hinweis darauf, dass im Bereich der klassifizierten Straßen (bestehende und ‚B34 neu‘) Lärmvorsorgemaßnahmen hinsichtlich Straßenverkehrslärm im Bauabwägungsverfahren durch die Gemeinde zu treffen sind.

Die neue gewerbliche Baufläche im Gebiet Stockacker/Am Wasserkraftwerk hat die ‚B34 neu‘ zu berücksichtigen (Anbaubeschränkungen gem. FStrG 40m; zur B34 keine Zufahrten)

F.4 Altsolungsgebiete

Im Süden der Gemarkung Wyhlen wurde bis Ende der 1950er Jahre Sole durch Auslaugung der in ca. 150 m Tiefe anstehenden Steinsalzlagerstätte des Mittleren Muschelkalks gewonnen.

Der potentielle Einflussbereich des Altsolungsgebiets ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, ist an Planungen, die in diesem Einflussbereich liegen, zu beteiligen.

F.5 Gas-Hochdruckleitungen

Hinweis auf die im Bereich des Gewerbegebietes „Fallberg“ bestehende Erdgas-Hochdruckleitung PN 70, die bei einer evtl. Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen zu berücksichtigen ist.

Im Bereich Emil Barelstraße Abschnitt Fa. Roche bis ca. Bahnübergang Bäumleweg OT Grenzach befinden sich die Erdgas-Hochdruckleitungen PN 16, die ebenfalls bei den künftigen Planungen zu sichern ist.

F.6 Sortimentsliste

Sonderbaufläche für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel (neben „Hieber“) i.S.der Sortimentsliste des Einzelhandelsgutachtens der Gemeinde-Grenzach-Wyhlen siehe Anhang **H.21** Sortimentsliste

F.7 Störfallbetriebe

Die Standorte der im Gemeindegebiet vorhandenen Störfallanlagen sind im Planteil gekennzeichnet. Weitergehende Informationen des RP Freiburg vom 12.10.2011 siehe Anhang **H.22** Störfallbetriebe

G. VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT
gem. § 2 Abs.1 BauGB AM 22.07.2008
2. BILLIGUNG UND BESCHLUSS ZUR AUSLEGUNG
gem. § 3 Abs.1 BauGB DURCH DEN GEMEINDERAT AM 22.07.2008
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs.1 BauGB
VOM 08.12.2008 BIS 09.01.2009 (jeweils einschließlich;
bekannt gemacht am 22.07.2008)
4. BILLIGUNG UND BESCHLUSS ZUR OFFENLAGE
gem. § 3 Abs.2 BauGB DURCH DEN GEMEINDERAT AM 23.03.2010
5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (OFFENLEGUNG) gem. § 3 Abs.2 BauGB
VOM 28.06.2010 BIS 28.07.2010 (jeweils einschließlich);
bekannt gemacht am 18.06.2010)
6. ERSTE AUSLEGUNG NACH OFFENLEGUNG gem. § 3 Abs.2 BauGB
(eingeschränkt nach § 3 Abs.3 BauGB)
NACH GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 19.06.2012
VOM 28.06.2010 BIS 28.07.2010 (jeweils einschließlich);
bekannt gemacht am 24.08.2012)
7. ZWEITE AUSLEGUNG NACH OFFENLEGUNG (Stand 15.12.2012) gem. § 3
Abs.2 BauGB NACH GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 26.02.2013
VOM 18.03.2013 BIS 22.04.2013 (jeweils einschließlich);
bekannt gemacht am 08.03.2013)
8. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 18.06.2013

GRENZACH - WYHLEN,
DEN 18.06.2013
BÜRGERMEISTERAMT:

LÖRRACH, DEN 18.06.2013
DER PLANER:

BfB BÜRO FÜR
BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU
DIPL.-ING.
TILMANN LIEWER
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
TEL. 07621 - 162853
TÜLLINGEN, SODG.4
79539 LÖRRACH

9. GENEHMIGT GEMÄSS § 6 ABS. 1 BauGB
AM

10. DIE GENEHMIGUNG WURDE GEMÄSS § 6 ABS. 5 BauGB
AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

11. DANACH IST DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT DATUM VOM RECHTSWIRKSAM

GRENZACH-WYHLEN, DEN
BÜRGERMEISTERAMT:

G.1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs.5 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

1. frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB (erste Beteiligungsstufe):

- Die Anregungen zur Ergänzung der dargestellten Bauflächen wurde teilweise, wo ökologisch vertretbar und städtebaulich sinnvoll, übernommen.
- Der Anregung, in Wyhlen-Süd am Rhein die Nachfolgebetriebe im ehemaligen Kiesabbaugebiet als gewerbliche Bauflächen darzustellen, wurde nicht entsprochen, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und um diese Flächen langfristig für die Öffentlichkeit zu sichern. Die mittelfristige Weiternutzung im bisherigen Sinne bleibt davon unberührt.
- Der Anregung der dortigen Grundstückseigentümer, für den Bereich Wyhlen-Süd ein hochwertiges Wohn- und Dienstleistungszentrum mit direktem Zugang von Pratteln über den Rhein darzustellen, konnte nicht entsprochen werden, da dies den Grundsätzen des Regionalplanes und der Raumordnung widerspricht und im Rahmen des vorliegenden FNP-Verfahrens dafür die Voraussetzungen nicht geschaffen werden können (zu „Lagune“ siehe auch Anhang H.17).
Die Darstellung dieses Bereiches als Sonderbaufläche für Erholung steht einer evtl. entsprechenden Entwicklung in weiterer Zukunft nicht entgegen.
- Die Anregung des Regionalverbandes und des Landratsamtes, die Zweckbestimmungen für die dargestellten Sondergebiete weiter zu konkretisieren, wurde befolgt.
- Aufgrund der Anregung des Regierungspräsidiums wurden die Ausführungen in der Begründung zu vorhandenen gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen (Aktivierung des Innenbereichspotentials) entsprechend konkretisiert.
- Der Anregung des Landratsamtes, den Landschaftsplan zum verbindlichen Bestandteil des FNP zu machen, wurde nicht entsprochen (aus praktischen Gründen)
- Der Anregung des Landratsamtes zur Erarbeitung einer Bodenplanungskarte wurde nicht gefolgt.
- Der Anregung des NABU und des BUND, ganz auf die Darstellung von Bauflächen im Vogelschutzgebiet zu verzichten, wurde nicht gefolgt.

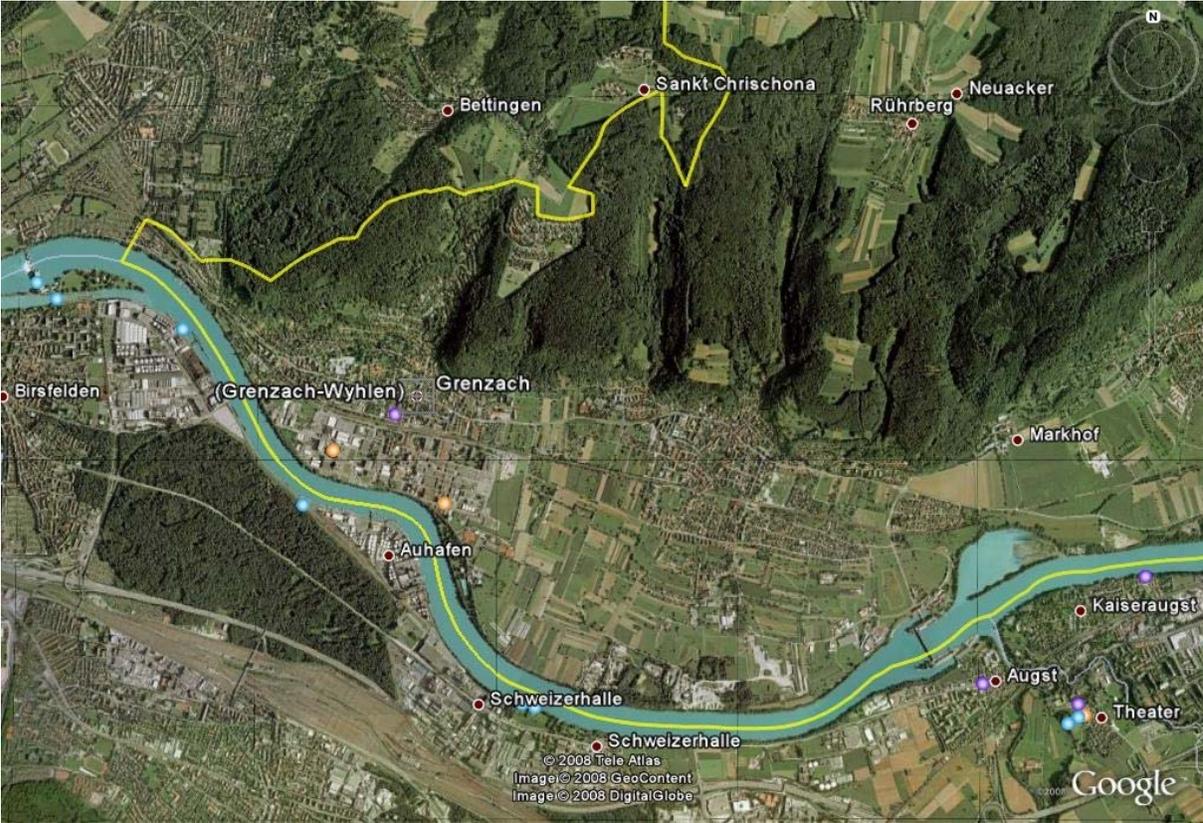
2. Offenlegung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB (zweite Beteiligungsstufe) mit den darauf folgenden beiden Auslegungen nach Offenlegung:

- Der Anregung, das Flst.Nr. 4339/1 (mit Keramik-Schwarzbrandofen) als Sonderbaufläche darzustellen wurde nicht gefolgt.
 - Der Anregung, im OT Rührberg auf der Südseite der Inzlinger Straße zusätzlich Wohnbaufläche darzustellen, wurde aus städtebaulichen Gründen nicht gefolgt.
 - Der erneuten Anregung des Landratsamtes, den Landschaftsplan zum verbindlichen Bestandteil des FNP zu machen, wurde (aus praktischen Gründen) nicht entsprochen
 - Der Anregung des Landratsamtes, zur Herausnahme der Bauflächen „Brandacker“ und „Sportzentrum“ im Vogelschutzgebiet wurde gefolgt; die Anregung von privater Seite zur Wiederaufnahme des Baugebietes „Brandacker“ wurde zurückgewiesen.
 - Der zunächst geäußerten Anregung des Landratsamtes, zur Herausnahme der kleinen Sonderbaufläche „östlich Hieber“ wurde nicht entsprochen. Dafür sind im Bereich „Hirschacker“-durch ein entsprechendes Vogelgutachten unterlegt-Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
 - Die Anregungen des Landratsamtes zur Berücksichtigung der Baulückentpotentiale bei den Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen wurden berücksichtigt.
Die Bedenken der Abteilung ‚Landwirtschaft‘ zur geplanten Flächeninanspruchnahme wurden zurückgewiesen, da landwirtschaftliche Betriebe nicht gefährdet sind.
 - Der Anregung des NABU, beim geplanten Gewerbegebiet <Nr.11> durchgängig einen 30m breiten Grünstreifen (als Wanderkorridor für Wildtiere darzustellen) wurde zurückgewiesen, da baulicher Bestand punktuell dagegen steht.
- Die Anregungen des Regionalverbandes und des Regierungspräsidiums (Raumordnung) bei der Berücksichtigung der Baulückentpotentiale bei den Bauflächen, bei der Obergrenze der Wohnbauflächen, zur Erarbeitung einer Sortimentsliste für die kleine Sonderbaufläche neben Hieber sowie zur Darstellung der un bebauten Erholungsflächen in Wyhlen-Süd als Grünflächen wurden berücksichtigt.

Alle Einzelstellungennahmen (als Zusammenfassung) mit den Beschlussempfehlungen sind im Anhang (CD) unter Ziffer H.16 beigefügt.

H. ANHANG (Dateien auf CD)

H.1 Textteil Flächennutzungsplan siehe.....	H.1-Datei
H.2 Planteil Flächennutzungsplan siehe.....	H.2-Datei
H.3 Landschaftsplan siehe.....	H.3-Datei
H.4 Umweltprüfung siehe.....	H.4-Datei
H.5 Arbeitsbroschüre Planungswerkstatt siehe.....	H.5-Datei
H.6 Ergebnis Planungswerkstatt siehe.....	H.6-Datei
H.7 Leitbild Agenda siehe.....	H.7-Datei
H.8 Landesentwicklungsplan LEP 2002 Kurzinfo siehe.....	H.8-Datei
H.9 Landesentwicklungsplan LEP 2002 siehe.....	H.9-Datei
H.10 Landesentwicklungsbericht LEB 2005 Teil1 siehe.....	H.10-Datei
H.11 Landesentwicklungsbericht LEB 2005 Teil2 siehe.....	H.11-Datei
H.12 Landesentwicklungsbericht LEB 2005 Teil3 siehe.....	H.12-Datei
H.13 Landesentwicklungsbericht LEB 2005 Teil4 siehe.....	H.13-Datei
H.14 Gesamtverkehrsmodell Basel Kurzbericht siehe...	H.14-Datei
H.15 Metrobasel report 05-09 siehe.....	H.15-Datei
H.16 Beteiligungsergebnisse siehe.....	H.16-Datei
H.17 Entwicklungsgebiet „ Lagune “ siehe.....	H.17-Datei
H.18 geschichtlicher Abriss siehe.....	H.18-Datei
<small>(Quelle:www.Grenzach-Wyhlen.de)</small>	
H.19 Histor. Kartenausschnitt 1845 siehe.....	H.19-Datei
<small>(Quelle:Landesvermessungsamt Stgt)</small>	
H.20 Bodendenkmale	H.20-Datei
H.21 Sortimentsliste Einzelhandelsgutachten Grenz-Wy....	H.21-Datei
H.22 Störfallbetriebe (Landratsamt Lörrach).....	H.22-Datei
H.23 Kartenteil Baulückenerhebung mit Umfrage- ergebnis Gewerbebauflächen.....	H.23-Datei



Luftbild: google vom 18.05.2008 (Stand ca 2001)