

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

WOLFACH – OBERWOLFACH

ORTENAUKREIS

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG – ARCHITEKTUR – LANDSCHAFTSPLANUNG

31. MAI 2000

AUFTRAGGEBER : Verwaltungsgemeinschaft
Wolfach – Oberwolfach

AUFTRAGNEHMER : Planungsbüro Fischer
Günterstalstr. 32 79100 Freiburg
Tel. 0761/70342-0

VERANTWORTLICH : Rolf Fischer

BEARBEITER : Dipl.-Ing. Ralf Burkart

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WOLFACH – OBERWOLFACH INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
EINLEITUNG	1
A ALLGEMEINER TEIL	5
1.0 PLANUNGSRAUM	5
1.1 Räumliche Lage	5
1.2 Zuordnung und Gemarkung	5
1.3 Geschichtliche Übersicht	8
2.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORHABEN	10
2.1 Grundsätze der Raumordnung	11
2.2 Landesentwicklungsplan	11
2.3 Regionalplan Südlicher Oberrhein	12
2.4 Sonstige Programme und Verfahren	22
2.5 Sonstige Planungen der Gemeinden	23
B STRUKTURDATEN	26
1.0 BEVÖLKERUNG	26
1.1 Einwohnerstand und Entwicklung	26
1.2 Altersstruktur	27
1.3 Sozialstruktur	30
1.4 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	30
1.5 Wanderungsbewegungen	31
2.0 WOHNEN – STRUKTUR UND ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDES	32
2.1 Anzahl der Haushalte	32
2.2 Belegungsdichte – Wohnungsgröße	34

3.0	ERWERBSSTRUKTUR – WIRTSCHAFT	36
3.1	Erwerbstätige Bevölkerung	36
3.2	Arbeitskräftepotential	36
3.3	Arbeitsplatzstruktur und –entwicklung	38
3.3.1	Forstwirtschaft	42
3.3.2	Landwirtschaft	42
3.3.3	Gewerbe – Handwerk	44
3.3.4	Dienstleistungsbereich	45
3.3.5	Fremdenverkehr – Naherholung	45
3.4	Arbeitsplatzentwicklung	48
4.0	VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	49
4.1	Verkehr	49
4.1.1	Straßennetz	50
4.1.2	Bahnverkehr	50
4.1.3	Buslinien	50
4.2	Technische Infrastruktur	51
4.2.1	Wasserversorgung	51
4.2.2	Abwasserbeseitigung	53
4.2.3	Abfallbeseitigung	53
4.2.4	Energieversorgung	55
4.2.5	Sonstiges	55
5.0	SOZIALE INFRASTRUKTUR	56
5.1	Bildungseinrichtungen	56
5.2	Sozialwesen	58
5.3	Gesundheitswesen	58
5.4	Grünflächen und Sportstätten	58
5.5	Freizeit- und Erholungseinrichtungen	60
5.6	Sonstige Einrichtungen	61

C	PLANUNG	62
1.0	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	62
1.1	Siedlungsentwicklung in der Landschaft	62
1.2	Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsziele	66
1.3	Entwicklungsziele	67
1.3.1	Ziele für Wohnbauflächen / Mischbauflächen	69
1.3.2	Ziele für gewerbliche Bauflächen	69
1.3.3	Ziele für Sporteinrichtungen	70
1.3.4	Ziele für die Nutzung der Wind- und Wasserenergie	71
1.4	Künftige Entwicklung der Wohnbauflächen – Bedarfsermittlung	74
2.0	DARSTELLUNG DER NACHTRÄGE, ÄNDERUNGEN UND DER NEU AUSGEWIESENEN FLÄCHEN IM GESAMTEN PLANUNGSRAUM	77
2.1	Stadt Wolfach mit Ortsteilen	80
2.2	Gemeinde Oberwolfach	87
3.0	FLÄCHENBILANZ	92
3.1	Stadt Wolfach mit Ortsteilen	93
3.2	Gemeinde Oberwolfach	96

D	ÜBERNAHMEN UND ERGÄNZUNGEN	98
1.0	ÜBERNAHMEN AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH–OBERWOLFACH	98
1.1	Nachrichtliche Übernahme ausgewiesener Schutzgebiete und Schutzobjekte	98
1.1.1	Landschaftsschutzgebiete	98
1.1.2	Naturdenkmale	98
1.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	99
1.3	Vorrangflächen zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
100		
1.4	Empfehlungen für die Neuweisung von Schutzgebieten etc.	100
1.5	Empfehlungen für die Begrenzung der baulichen Entwicklung	100
2.0	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON BESONDERS- GESCHÜTZTEN BIOTOPEN	101
3.0	BERGBAUBERECHTIGUNGEN	102
4.0	ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN	103
5.0	KULTURDENKMALE	108
6.0	VERFAHRENSABLAUF	110
7.0	BAUGEBIETSBEWERTUNG	112

EINLEITUNG

Der Gemeinsame Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach–Oberwolfach hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum beschlossen und das Planungsbüro Fischer am 27.03.1996 mit der Bearbeitung beauftragt.

Der am 27.09.1977 genehmigte Flächennutzungsplan wurde im Hinblick auf das Zieljahr 1990 erstellt. Die 1. Änderung wurde am 09.08.1992 genehmigt. Für die 2. Änderung der Flächennutzungsplanung erfolgte der Satzungsbeschluß am 02.03.1995. Aufgrund eines Formfehlers wurde er jedoch nicht genehmigt. Deshalb wurde eine erneute Offenlage dieser 2. Änderung parallel zur vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Daraufhin wurde die 2. Änderung genehmigt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Aussagen des Landschaftsplanes berücksichtigt. Zwischenzeitlich fand eine Abstimmung des Landschaftsplanes mit den Behörden statt, so daß auch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet werden konnte.

Anläßlich der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach / Oberwolfach am 01.07.1998 wurde der vorliegende Flächennutzungsplanvorentwurf von der Verbandsversammlung gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Zuvor war bereits der Landschaftsplan gebilligt worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauG erfolgte von Januar bis März 1999.

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im Gemeinsamen Ausschuß beraten. Hieraus sich ergebende Änderungen – insbesondere bezüglich der in Kapitel C Ziff. 2.0 dargelegten Planaussagen – wurden in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.11.1999 vom Gemeinsamen Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft beschlossen. Der Flächennutzungsplan wurde öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.12.1999 bis 24.01.2000.

Nach Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgte am 31.05.2000 der Feststellungsbeschluß zum neuen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach–Oberwolfach durch den Gemeinsamen Ausschuß.

NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da zwischenzeitlich das angenommene Zieljahr 1990 erreicht ist, aber auch weil sich die Rahmenbedingungen geändert haben:

- geänderte Vorgaben bzw. Zielsetzungen der übergeordneten Planungen, z.B. Fortschreibung Regionalplan
- Berücksichtigung der Ökologie durch Erstellung eines Landschaftsplanes als Begleitplanung zum Flächennutzungsplan
- Zunahme des Individualverkehrs, z.B. Straßenplanungen mit Auswirkungen auf Ökologie und Siedlungsflächen
- geänderte Bevölkerungsstruktur
- geänderter Flächenanspruch aufgrund geänderter Wohn- und Lebensformen
- zusätzlicher Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen durch Öffnung der Grenzen im gemeinsamen Markt.

Da mit der Neuaufstellung auch eine grundsätzliche Überprüfung bzw. Überarbeitung des Bestandes erfolgt, trifft bei dem neuerstellten Planwerk der Begriff "Fortschreibung" nicht mehr zu. Aus diesem Grund wurde der Begriff "Neuaufstellung" gewählt.

VORGEHENSWEISE

Unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen sind mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Wolfach – Oberwolfach die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung anhand einer Analyse der vorhandenen Strukturdaten und Zielvorstellungen zu ermitteln und die Ergebnisse in Form des Flächennutzungsplanes als städtebauliches Leitbild zu formulieren.

Bei dieser Analyse gilt es, die für die Planung erforderlichen Daten zu erfassen und – soweit möglich – eine Bewertung der Bestandstruktur vorzunehmen, bei der u.a. vorhandene Mängel aufgezeigt werden. Die verschiedenen, größtenteils statistischen Daten und die sich in ihnen widerspiegelnde Entwicklung der zwei Gemeinden liefern damit die Grundlagen für die Flächennutzungsplanung.

Im wesentlichen standen die Daten der Volks-, Berufs-, Gebäude-, Wohnungs- und Arbeitsstättenzählung 1987 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zur Verfügung.

Zur Ermittlung der auszuweisenden Flächen wurden jedoch nicht nur die vorgegebenen bzw. ermittelten Bedarfswerte herangezogen. Bei den geplanten Flächenausweisungen wurden auch folgende Aspekte berücksichtigt:

- Ökologie (Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen)
- Siedlungsgeographische Situation
- Orts- und Landschaftsbild
- wirtschaftliche Funktion (Gewerbe, Fremdenverkehr)
- aktive Bodenpolitik

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auch eine grundsätzliche Überprüfung bzw. Überarbeitung des Bestandes durchgeführt.

Im Rahmen dieser grundsätzlichen Bestandsüberprüfung wurden verschiedene Änderungen (Nachträge, Korrekturen) vorgenommen, die als nachrichtliche Übernahmen einzustufen sind und daher im Teil C Planung des Erläuterungsberichtes im einzelnen aufgeführt werden.

Diese nachrichtlichen Übernahmen bzw. Ergänzungen wurden aus folgenden Gründen erforderlich:

- aufgrund zwischenzeitlicher genehmigter Bebauungspläne wurden verschiedene Nachträge bzw. Korrekturen hinsichtlich der Abgrenzung oder der Nutzung erforderlich. Ebenfalls übernommen wurden zwischenzeitlich beschlossene Abrundungs- oder Außenbereichssatzungen o.ä.
- im infrastrukturellen Bereich wurden Änderungen auf der Grundlage aktueller Vorgaben nachgetragen wie z. B.:
 - zwischenzeitlich ausgebaute Versorgungsanlagen
 - zwischenzeitlich ausgebaute und im Kataster noch nicht enthaltenen Straßen sowie geänderte Planungen zu konzipierten Trassen
- Nachtrag von Müll- und Bauschuttdeponien – Darstellung von Altlasten
- Korrektur der Abgrenzung von Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen gemäß Landschaftsplan
- Berücksichtigung des Landschafts- und Naturschutzes – Übernahme von Schutzgebietsabgrenzungen, Naturdenkmälern etc.
- Korrektur von Flächenabgrenzungen aufgrund der neuen Katastergrundlage des Vermessungsamtes

Im Unterschied zur ersten Aufstellung des Flächennutzungsplanes und den zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen wurde zu dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsplan erarbeitet.

Damit wurde eine umfassende ökologische Bestandsaufnahme der gesamten Gemarkungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft erarbeitet, welche die Grundlage für die Formulierung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes darstellt.

Aussagen und Zielsetzungen des Landschaftsplanes sind wesentliche Grundlagen für die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes, insbesondere die Ausweisung von neuen Bauflächen fand unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Beurteilung des Gebietes statt.

A ALLGEMEINER TEIL

1.0 PLANUNGSRAUM

1.1 Räumliche Lage

Der Planungsraum liegt im Bereich des Mittleren Schwarzwaldes im Kinzigtal, das sich zum Rheingraben in Richtung Offenburg öffnet.

Der naturräumlichen Gliederung des Regionalplanes entsprechend sind die Gemarkungen Wolfach und Oberwolfach dem Bereich des "Mittleren Schwarzwaldes" zugeordnet.

1.2 Zuordnung und Gemarkung

Der Verwaltungsraum liegt am südöstlichen Rand des Ortenaukreises, dessen Landratsamt seinen Sitz in Offenburg hat. Der Ortenaukreis gehört zum Regierungsbezirk Freiburg, regionalplanerisch ist er dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zugeordnet.



LAGE DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
WOLFACH - OBERWOLFACH IM RAUM

An die Verwaltungsgemeinschaft Wolfach – Oberwolfach grenzt im Westen der Verwaltungsraum Hausach – Gutach und die Verwaltungsgemeinschaft Zell a.H. – Biberach – Nordrach – Oberharmersbach, im Norden Bad Peterstal–Griesbach und im Süden Hornberg an.

Mit Inkrafttreten der Vereinbarung zur Verwaltungsgemeinschaft am 01.07.1974 wurde die "Verwaltungsgemeinschaft Wolfach – Oberwolfach" gebildet.

Die Fläche des Verwaltungsraumes beträgt ca. 11.926 ha. Aus der nachfolgenden Tabelle ist der Anteil der Gemarkungsfläche und der Einwohnerzahl der zwei Gemeinden bezogen auf den gesamten Verwaltungsraum ablesbar:

TABELLE 1

Einwohner und Gemarkungsfläche im Verwaltungsraum (Juli 1995)

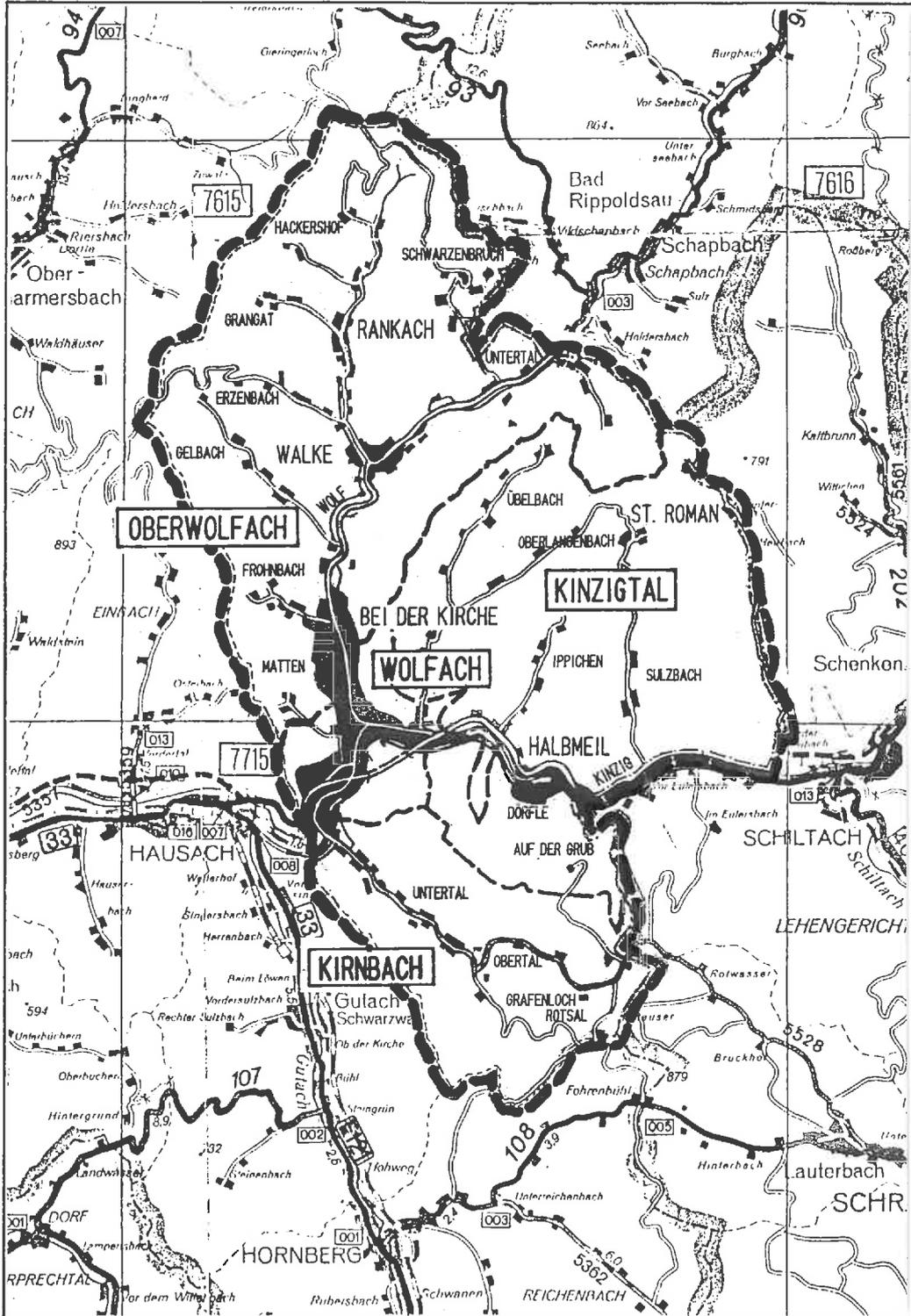
	Einwohner	Gemarkungsfläche
Stadt Wolfach	6.093	6.799 ha
OT Wolfach	3.916	761 ha
OT Kinzigtal	990	4.184 ha
OT Kirnbach	1.207	1.854 ha
Gemeinde Oberwolfach	2.657	5.127 ha
Gesamt	8.750	11.926 ha

(Quelle: Angaben der Gemeinden, Statistisches Landesamt)

In den Jahren 1978 – 1980 wurde im Nachtrag zur Gemeindegebietsreform eine Feinabgrenzung zwischen Wolfach und Schiltach vorgenommen. Die Flächen "Vor Heubach" nördlich der Kinzig kamen zu Schiltach, die Enklave "Fischbach–Sulzbächle" kam zu Wolfach. Mit dieser Korrektur der Gemarkungsgrenzen wurden wirtschaftlich, funktional und räumlich zusammengehörige Bereiche geschaffen.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT WOLFACH – OBERWOLFACH

Gemeinden – Ortsteile



1.3 Geschichtliche Übersicht

Wolfach

Um 650 begannen die Klostergründungen und in der Gründungsurkunde des Klosters S. Georgen wird im Jahre 1084 ein Freiherr von Wolva erwähnt, der Ende des 11. Jahrhunderts die Burg von Wolfach - "Altes Schlößle" bewohnte.

1148 wird das Dorf Wolfach unter Freiherr Friedrich III als "Villa Wolfacha" erwähnt. Die Geschichte der Stadtgründer, der Ritter von Wolfach endete 1273 mit der Heirat von Udilhild mit dem Grafen Friedrich von Fürstenberg. In den folgenden 500 Jahren förderten die Grafen von Fürstenberg die Stadt, die erstmals 1305 in einer offiziellen Urkunde Erwähnung findet.

Insbesondere die Flößerei, Holzhandel, Silber- und Eisenerzbergbau, Salz- und Viehhandel und später auch die Granatenveredelungs- und Papierindustrie bestimmten das wirtschaftliche Leben bis zum Ende des 19. Jahrhunderts.

Die Fremdenverkehrstradition von Wolfach begann bereits im Mittelalter mit der ersten Erwähnung eines "Badhofguethes" im Jahre 1491. Um 1857 wurde mit dem Mineralbad ein sog. Kiefernadelbad verbunden. Dies förderte den Ruf von Wolfach als Luftkurort.

In den Jahren 1200 bis 1500 umschlossen eine starke Befestigungsmauern sowie ein tiefer Wassergraben das gesamte Städtchen. Als Wolfach im Jahre 1806 badisch wurde, erhielten hier ein großherzogliches Bezirksamt und ein Amtsgericht ihren Sitz. Damit war die Grundlage für die Bezirkshauptstadt und spätere Kreisstadt Wolfach geschaffen. Dreißig Gemeinden gehörten zu diesem Landkreis Wolfach, der mit der Gebietsreform 1973 aufgelöst wurde.

Zwei Jahre vorher schon hatte sich die bisher selbständige Gemeinde Kinzigtal in Wolfach eingemeindet. Ihr folgte dann im Jahre 1975 die selbständige Gemeinde Kirnbach nach.

Eine verstärkte bauliche Ausweitung der Stadt über die jahrhundertlang nahezu gleichgroß gebliebenen Wohn- und Arbeitsbereiche der Stadt und Vorstadt hinweg erfolgte erst im Zusammenhang mit dem raschen Anwachsen der Bevölkerungszahlen nach dem Ersten vor allem nach dem Zweiten Weltkrieg. Millionenviertel (Hilda-, Viktoriastraße und obere Friedrichstraße) nach 1920, Siedlung, Weihermatte, Kanzel, vornehmlich zwischen 1930 und 1940, Straßburgerhof (mit Ausnahme weniger Häuser in der Kreuzbergstraße) nach 1945, untere Friedrichstraße nach 1950. Vor Langenbach ab 1957, Schmelzegrün ab 1964, Schmittegrund nach 1979, Unterwöhrlehof ab 1987.

Oberwolfach

Oberwolfach wurde in einer Urkunde des Freiburger Diözesanarchivs im Jahr 1275 erstmals schriftlich erwähnt. Da das Gemeinwesen zu dieser Zeit bereits eine Kirche und einen Pfarrer besaß, erfolgt die Besiedelung des Tales wohl schon sehr viel früher. Auch die in unmittelbarer Nähe des Ortsteils Kirche stehende Burg Wolfach, die nachweisbar schon vor 1100 erbaut wurde, bekräftigt diese Annahme.

Die Grundherren waren zunächst die Freiherren von Wolfach, dann bis 1806 die Grafen von Fürstenberg. Auch die Grafen von Hohengeroldseck traten als Lehensherren auf der Gemarkung auf. Die bäuerliche Bevölkerung des Tales genoß unter allen Herren immer persönliche Freiheit und war auch nicht leibeigen.

Die Talbewohner des frühen Mittelalters lebten hauptsächlich von Landwirtschaft und Kleingewerbe. Später kam noch der Bergbau hinzu. Dieser erlangte im Laufe der Jahre eine immer größere Bedeutung. Es wurde nach Erzen und Mineralen geschürft. Zahlreiche Stolleneingänge künden noch von diesem einst blühenden Gewerbe. Heute ist nur noch die Grube "Clara" in Rankach in Betrieb, wo Schwer- und Flußspat abgebaut werden.

Im zunehmenden Industriezeitalter entwickelten sich auch in Oberwolfach Gewerbe, Handwerk und Kleinindustrie, doch die Land- und Forstwirtschaft blieb eine tragende Säule für die Bewohner des Tales. In neuerer Zeit hat sich auch der Fremdenverkehr sehr stark entwickelt. Er ist neben der Land- und Forstwirtschaft und dem Gewerbe das dritte wirtschaftliche Standbein.

2.0

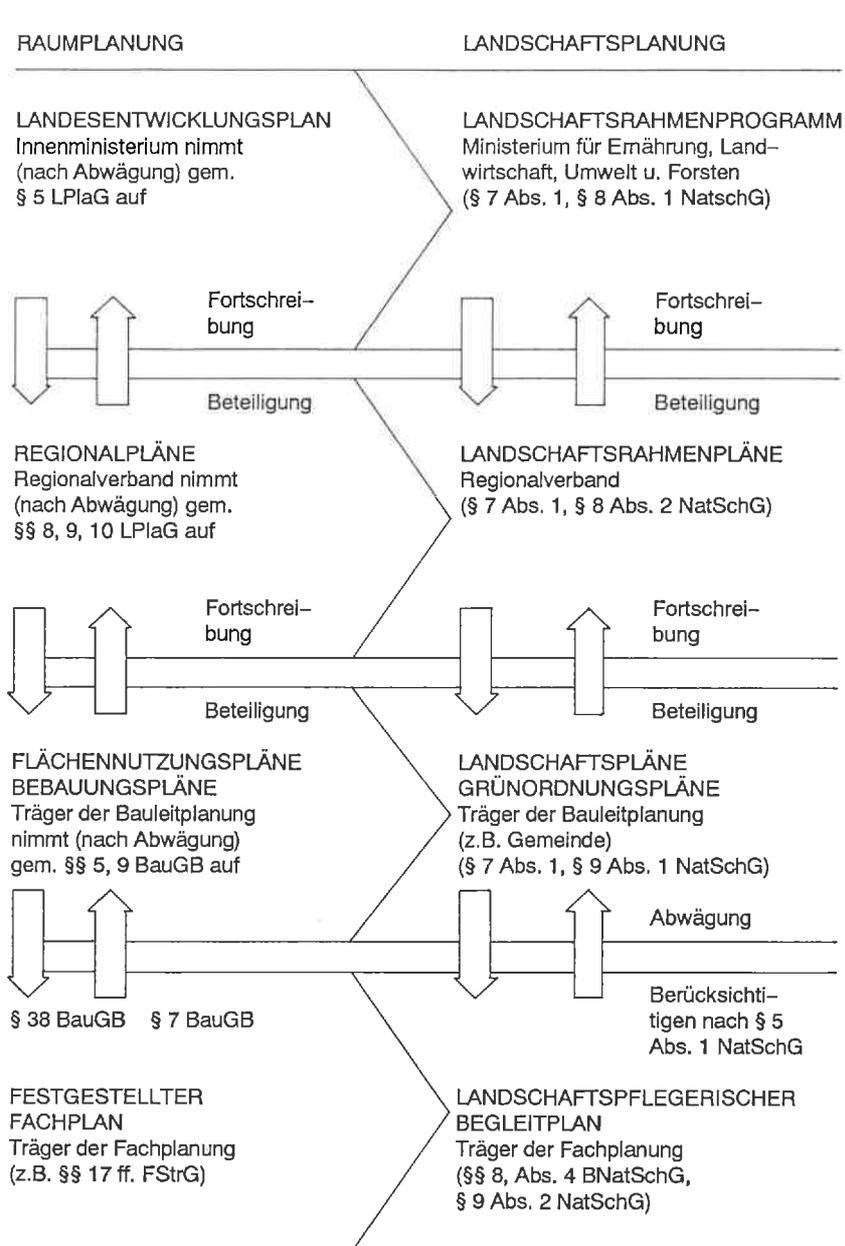
ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORHABEN

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Grundsätze und Ziele der übergeordneten Planungen zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem wird insoweit Rechnung getragen, als daß dem Flächennutzungsplan die Inhalte und Ziele des Landesentwicklungsplanes sowie des Regionalplanes für den Bereich "Südlicher Oberrhein" zugrunde gelegt werden.

GRAPHIK 1

Planungsebenen Raumplanung – Landschaftsplanung



(Auszug aus "Die Gemeinde" Nr. 19/80, verändert)

2.1 Grundsätze der Raumordnung

Die Aufgabe der Raumordnung ist es, die großräumige Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland zu regeln (§ 1 ROG, Aufgaben und Ziele vom 25.07.1991). Die Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung sprechen einzelne strukturelle Probleme an, wie z.B. Förderung von strukturschwachen Räumen, Sicherung von verkehrs- und versorgungsmäßiger Erschließung, Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Schutz der Landschaft und Sicherung von Erholungsgebieten.

2.2 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg vom 12.12.1983 beinhaltet für die Verwaltungsgemeinschaft Wolfach – Oberwolfach folgende relevante Zielsetzungen:

Allgemeine Entwicklungsziele – Region Südlicher Oberrhein

"Die Region Südlicher Oberrhein, geprägt durch Rheinebene mit Kaiserstuhl, Vorberge und Schwarzwald, ist in ihrer Entwicklung so zu fördern, daß

- durch Vermehrung und Verbesserung der nichtlandwirtschaftlichen Erwerbsgrundlagen die Bevölkerung, insbesondere der natürliche Bevölkerungszuwachs, in der Region gehalten wird und Zuwanderungen aufgenommen werden können;
- der Leistungsaustausch innerhalb der Region und mit den benachbarten Regionen sowie mit dem Elsaß und dem Raum um Basel verstärkt wird;
- sie am allgemeinen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Fortschritt im Lande und im benachbarten Ausland teilnimmt und das Gefälle zwischen den verdichteten Räumen und den übrigen Räumen der Region verringert wird;

Im Landesentwicklungsplan 1983 ist der Verwaltungsraum dem Mittelbereich Haslach / Hausach / Wolfach zugeordnet.

Die Stadt Wolfach ist nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes im Netz der Zentralen Orte zusammen mit Haslach und Hausach als Mittelzentrum auszubauen.

Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung ist auf die Entwicklungsachsen auszurichten. Die Verwaltungsgemeinschaft liegt an der Entwicklungsachse (Straßburg) – Rheinübergänge – Kehl/ Neuried – Kehl/ Offenburg – Haslach/ Hausach/ Wolfach – (Freudenstadt).

"Der Schwarzwald ist schwerpunktmäßig als Erholungsraum auszubauen....."

Der gesamte Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ist als ländlicher Raum eingestuft.

Allgemeine Entwicklungsziele – ländlicher Raum

"Der ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Entwicklung zu stärken. Hierzu ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die es ermöglicht, die mit dem Leben in einer weniger verdichteten Umgebung verbundenen Vorteile zu nutzen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern, ausreichende und attraktive Arbeitsplätze bereitzustellen sowie die wirtschaftliche Leistungskraft und die Verkehrserschließung zu verbessern. Einer Abwanderung der Bevölkerung wegen Mangels an attraktiven Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen ist entgegenzuwirken; vielmehr soll eine Bevölkerungsdichte erhalten oder erreicht werden, die den Ausbau, mindestens aber die Erhaltung einer hinreichenden Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen rechtfertigt. Die weitere Siedlungsentwicklung ist so zu gestalten, daß die Eigenart des ländlichen Raumes gewahrt bleibt."

2.3 Regionalplan Südlicher Oberrhein

Der Regionalplan 1995 wurde am 14.04.1994 als Satzung verabschiedet und vom Wirtschaftsministerium zum 09.05.1995 für verbindlich erklärt. Er löst damit den Regionalplan 1980 mit dem Nachtrag von 1984 ab. Der Planungszeitraum erstreckt sich bis zum Jahre 2010. Im Regionalplan 1995 wurden verschiedene Ziele und Forderungen gegenüber der Fassung von 1980 / 1984 neu definiert.

Bezüglich des Regionalen Siedlungsstruktur werden nach dem Regionalplan '95 in Kapitel 2.0 "**Allgemeine Grundsätze zur regionalen Siedlungsstruktur**", die nachfolgenden Grundsätze und Ziele formuliert:

"Die regionale Siedlungsstruktur mit ihren durch die Landes- und Regionalplanung festgelegten Strukturelementen – Zentrale Orte, Entwicklungsachsen, Siedlungsbereiche, Orte und Gemeinden mit Eigenentwicklung sowie abgestufte Industrie- und Gewerbestandorte ist dahingehend weiterzuentwickeln, daß unter der Vorgabe eines flächensparenden und schonenden Umgangs mit der Landschaft der notwendige Bedarf an Flächen für Wohnungen, Arbeitsstätten, Bildungs-, Versor-

gungs-, Kultur-, Verkehrs- und Verteidigungseinrichtungen befriedigt werden kann. Dabei ist/sind unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Grundsätze gemäß Plansatz 2.2 Landesentwicklungsplan

- dem Grundsatz "Aus- bzw. Umbau vor Neubau" soweit wie möglich Rechnung zu tragen,
- bei allen Baumaßnahmen, insbesondere aber im Hochbau, auf die regionale Eigenart und Empfindlichkeit der Landschaft und des Naturhaushaltes Rücksicht zu nehmen, die Belange der Denkmalpflege zu stützen sowie eine Beeinträchtigung der Orts- und Landschaftsbilder zu vermeiden,
- die Siedlungstätigkeit auf die Kernorte der Gemeinden zu lenken oder zumindest in Anlehnung an vorhandene Siedlungen zu vollziehen, dabei auch interkommunale Lösungen anzustreben,
- dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) als Bindeglied zwischen den Siedlungsstrukturen Vorrang einzuräumen."

"Regionale Grünzüge, Grünzäsuren, Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen (Vorrangbereiche) sind von Besiedlung freizuhalten."

Zentrale Orte

Die Gemeinde Wolfach ist gemäß den Aussagen des Regionalplanes als Mittelzentrum (zusammen mit Haslach und Hausach), die Gemeinde Oberwolfach als Ort mit Eigenentwicklung eingestuft.

Als Ziel für Mittelzentren sind in Kapitel 2.1.2 des Regionalplanes 1995 festgelegt:

"Die Mittelzentren sind so auszustatten, daß sie neben der Grundversorgung den gehobenen und spezialisierten Bedarf ihres Mittelbereichs decken können. Hierzu sind in der Regel folgende Einrichtungen vorhanden:

- mehrzünftig geführte Gymnasien, Einrichtungen des beruflichen Schulwesens, Sonderschulen, Einrichtungen der differenzierten Erwachsenenbildung,
- Krankenhäuser der Grund- oder Regelversorgung, Spezialärzte verschiedener Sparten,
- größere Sportanlagen mit Hauptkampfbahn und Spezialsportanlagen, Sporthalle, Hallenbad, Freibad sowie
- vielseitige Einkaufsmöglichkeiten (größeres städtebaulich integriertes Einkaufszentrum, Kauf- und Warenhaus bzw. Fachgeschäfte mit vergleichbarem gehobenen Angebot), Großhandelszentrum, vielschichtiges handwerkliches Dienstleistungsangebot für den gehobenen Bedarf, Geschäftsstellen von Versicherungen, Handels- und Wirtschaftsorganisationen, mehrere größere Kreditinstitute.

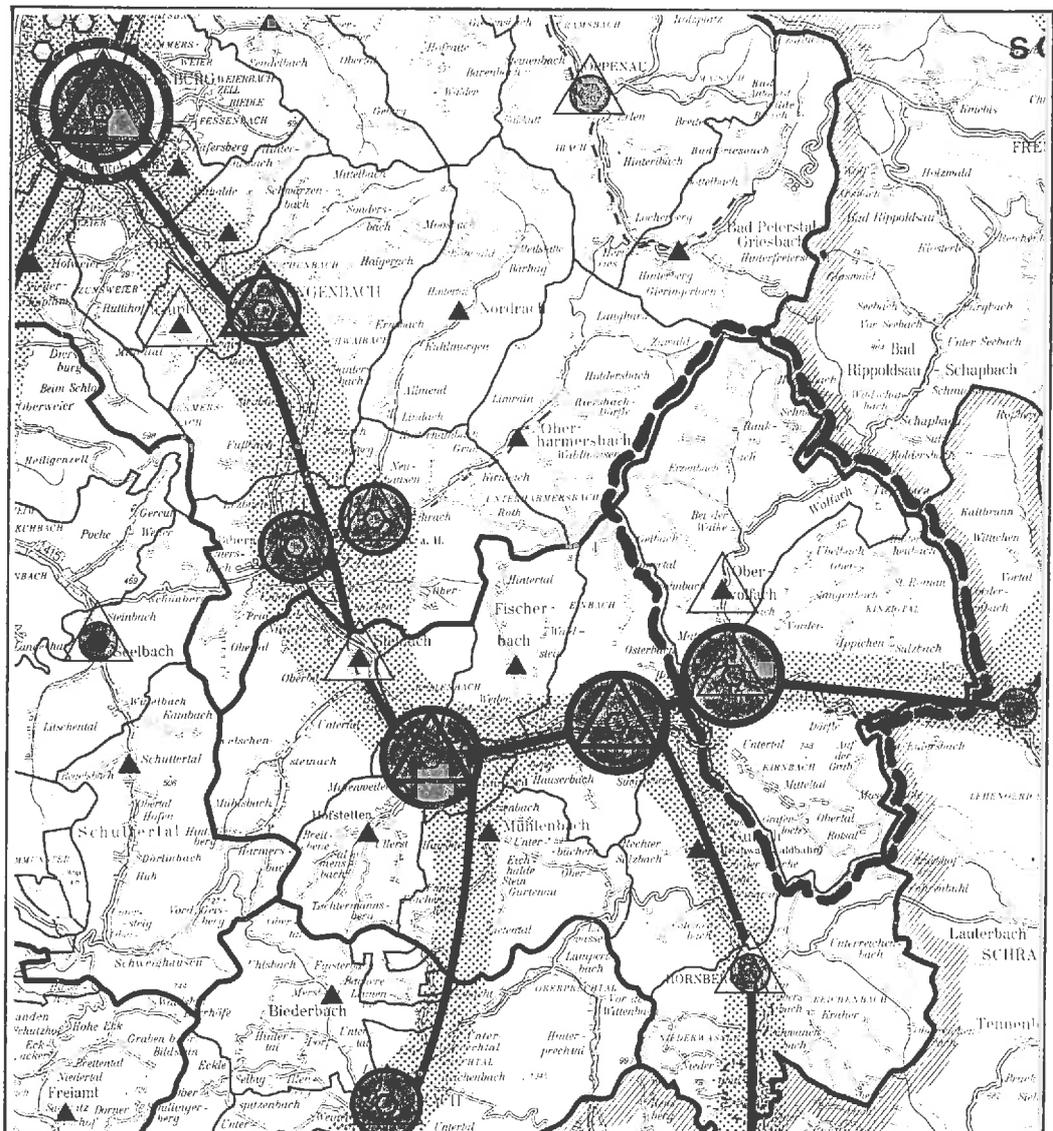
Dabei bezieht sich diese Funktion auf den Versorgungskern, d.h. die Kernstadt Wolfach.

Entwicklungsachsen

Im Regionalplan werden unter Ziff. 2.2.1 die Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes und unter Ziff. 2.2.2, die regionalen Entwicklungsachsen hinsichtlich ihrer Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur vertiefend ausgeformt.

In den Entwicklungsachsen findet mit Hilfe der vorhandenen oder noch zu entwickelnden Bandinfrastruktur ein Großteil des vielschichtigen Leistungsaustausches zwischen den Verdichtungsräumen sowie zwischen den höherrangigen Zentralen Orten statt. Teilnahme an diesem Leistungsaustausch ist vor allem den Standorten möglich, die neben Besonderheiten ihrer räumlichen Funktion (Zentralitätsstufe, Gewerbefunktion etc.) Anschlüsse an die Bandinfrastruktur aufweisen.

AUSZUG REGIONALPLAN '95 – STRUKTURKARTE



Die Verwaltungsgemeinschaft liegt im Bereich der Entwicklungsachse (Straßburg) – Rheinübergänge – Kehl / Neuried – Kehl / Offenburg – Haslach / Hausach / Wolfach – (Freudenstadt). Die Gemeinde Wolfach liegt gemäß Regionalplan in der Entwicklungsachse.

Diese Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplanes ist gemäß Regionalplan und bezogen auf das Planungsgebiet auszuformen

- hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur dahingehend, daß die festgelegten Ziele (Wolfach: GE – Standort, gemeinsames MZ, Ort als Siedlungsbereich) die gemeindliche Planung bestimmen; dabei soll das Tal-Bergwindssystem des vorderen Kinzigtales nicht beeinträchtigt werden.
- hinsichtlich ihrer Freiraumstruktur dahingehend, daß die in der Raumnutzungskarte dargestellten Regionalen Grünzüge, Grünzäsuren, Vorrang- und Schonbereiche in ihrer Funktion gesichert werden;
- hinsichtlich ihrer Bandinfrastruktur dahingehend, daß notwendige Maßnahmen zur Kapazitätssteigerung und zur Verbesserung von Verkehrs- und Versorgungsanlagen realisiert werden können.

Siedlungsbereiche

Nach dem Regionalplan 1995 ist die Stadt Wolfach als "Siedlungsbereich in der Entwicklungsachse" eingestuft. Siedlungsbereiche dienen der Aufgliederung der Entwicklungsachsen.

Im Kapitel 2.3.1 des Regionalplanes sind die Grundsätze für die Siedlungsbereiche wie folgt formuliert:

"In den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen soll unter der Maßgabe der Plansätze 2.2 des Landesentwicklungsplanes vorrangig

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

stattfinden."

Gemeinden mit Eigenentwicklung

Nach dem Regionalplan 1995 ist die Gemeinde Oberwolfach als "Gemeinde mit Eigenentwicklung" eingestuft.

Die Zielsetzungen für Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, sind im Kapitel 2.5 des Regionalplanes wie folgt formuliert:

"In Gemeinden mit Eigenentwicklung

- ist Wohnungsbau für den örtlichen Bedarf,
- sind Arbeitsplätze gemäß der gewerblichen Funktion

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

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

Schwerpunkte für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen

In Kapitel 2.6 des Regionalplanes sind die Grundsätze für "Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen" wie folgt formuliert:

"Es wird eine räumliche Verteilung der Industrie- und Gewerbestandorte angestrebt, die einerseits den ökonomischen Standortanforderungen gerecht wird und andererseits der historisch gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur in der Region weitgehend entgegenkommt."

Nach dem Regionalplan 1995 wird ausgewiesen:

- Sowohl die Gemeinde Wolfach wie auch Oberwolfach ist als "Standort mit gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha)".

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft sind die im Regionalplan unter Kapitel 3.1 "Regionale Grünzüge und Grünzäsuren" angeführten Ziele zu berücksichtigen.

Regionale Grünzüge (Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen) sind im Verwaltungsraum nicht ausgewiesen.

Als Ziel für Grünzäsuren sind formuliert:

"Grünzäsuren sind regional bedeutsame Freihaltzonen zwischen örtlichen Bebauungen, die in ihrer Breite so bemessen sein müssen, daß ökologische Ausgleichsfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Klimaverbesserung und des ökologischen Austausches, wahrgenommen werden können.

In den Grünzäsuren finden eine Besiedlung und ein Abbau von Bodenschätzen nicht statt; in Ausnahmefällen können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit der Grünzäsur

- standortgebundene bauliche Anlage der Land- und Forstwirtschaft,
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur

zugelassen werden."

"Grünzäsuren sind als siedlungsgliedernde Elemente vorwiegend im Rheinhügelland sowie in den Tälern des Schwarzwaldes ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte als schematische Balken dargestellt. Grünzäsuren zwischen den Siedlungen sind in der Regel mindestens 1.000 m breit. Bei geringeren Breiten, die durch bereits vorhandene Baubestände bedingt sind, ist jede weitere Einengung zu vermeiden. Bei Grünzäsuren, die noch eine Breite von mehr als 1.000 m aufweisen, sind Einengungen nur im begründeten Ausnahmefall zuzulassen, aber nur so weit, daß die Funktionsfähigkeit der Grünzäsur nicht beeinträchtigt wird."

Die Grünzäsur Nr. 23 zwischen Hausach und Wolfach liegt auf Hausacher bzw. Gutacher Gemarkung.

Auf Oberwolfacher Gemarkung sind die folgenden Grünzäsuren zu beachten:

Nr.	Lage	Begründung (Reihenfolge = Rangfolge)
18	Walke/Schapbach	I, III, V, IV
19	Walke/Oberwolfach (Kirche)	I, III, V, IV

Hierbei sind folgende Kriterien zugrundegelegt:

- I. Vermeidung einer
 - bandartigen Siedlungsentwicklung,
 - Zersiedlung der Landschaftsowie klare Trennung der Siedlungen
- III. Sicherung und Erhaltung zusammenhängender Landschaftsteile (Austauschwege für die Tierwelt, Freiraumbrücken zwischen verschiedenen Landschaften)
- IV. Sicherung und Erhaltung regional bedeutsamer Frischluftbahnen (Berg- und Talwindssysteme usw.)
- V. Sicherung und Erhaltung der Wasserretention und Grundwasserneubildung; keine Bodenversiegelung

Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen

Im Kapitel 3.2.1 sind die Grundsätze für "Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege – Vorrangbereiche für wertvolle Biotop –" wie folgt formuliert.

"Zur Sicherung besonders wichtiger Lebensräume für solche Arten und Gesellschaften der Pflanzen- und Tierwelt in der Region Südlicher Oberrhein, deren weitere Existenz gefährdet ist, werden in der Raumnutzungskarte Vorrangbereiche für wertvolle Biotop ausgewiesen.

In den Vorrangbereichen für wertvolle Biotop sind die Bedingungen zur Erhaltung seltener, bedrohter oder sonst schutzbedürftiger Pflanzen- und Tierarten sowie regionsspezifisch ausgeprägter Pflanzen- und Tiergesellschaften nachhaltig zu stützen und ggf. zu verbessern. Hierzu sind die Flächennutzungsarten und -formen beizubehalten oder wiederherzustellen, die zur Sicherung des jeweiligen Biotopcharakters erforderlich sind."

"Eine Besiedlung findet nicht statt. Der Neubau von Straßen ist auf die im Regionalplan ausgewiesenen Fälle zu beschränken. Auf einen Leitungsbau ist zu verzichten, wenn sich eine zumutbare Alternative außerhalb eines Vorrangbereichs für wertvolle Biotopie anbietet. ..."

Auf der Gemarkung Wolfach sind östlich von Kirnbach im Bereich "Obertal – Rotsal" derartige schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen. In diesem Bereich ist auch das Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

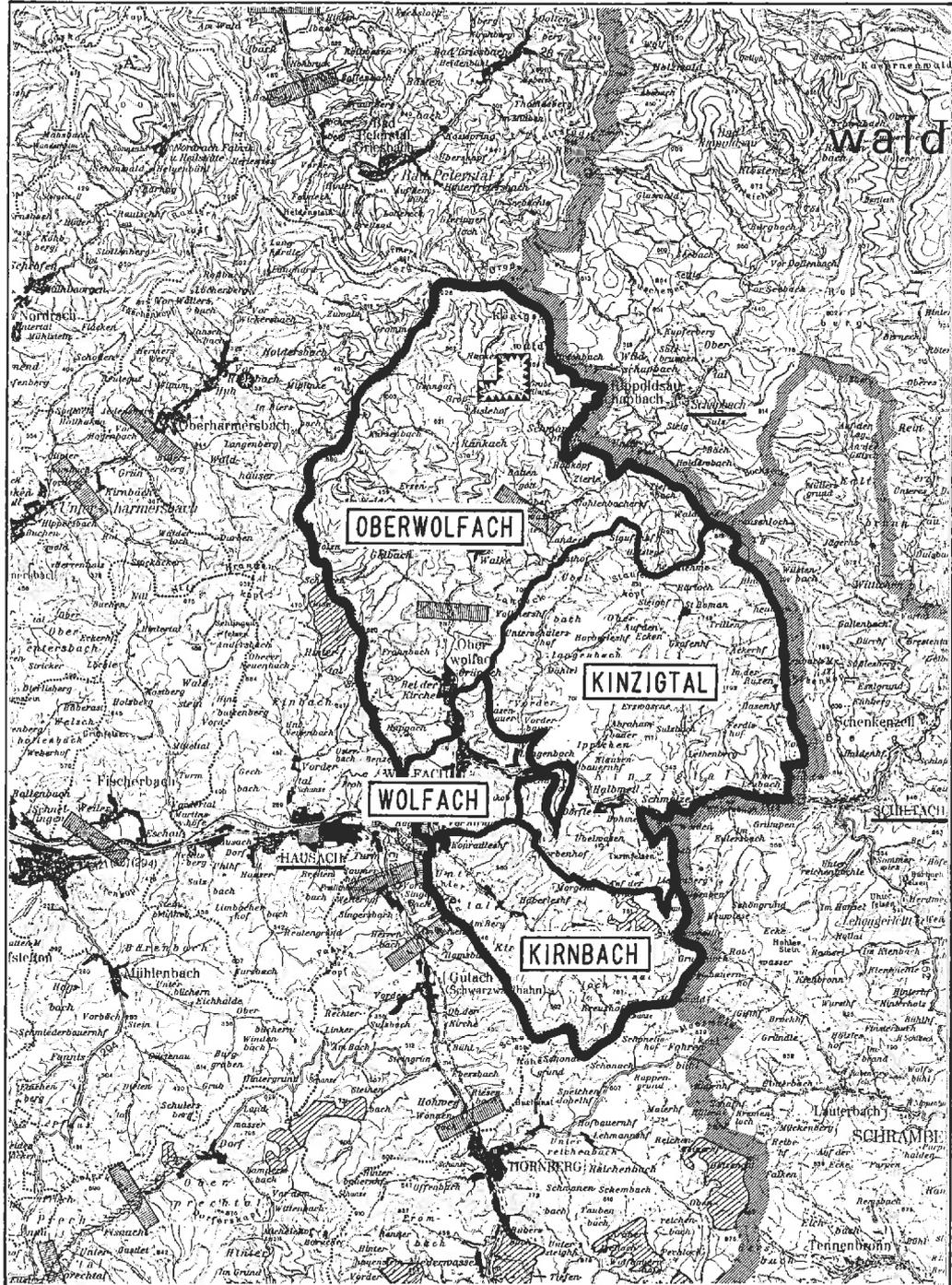
Im Kapitel 3.2.6 sind die Grundsätze für "Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe – Kategorie A des Rohstoffsicherungskonzeptes" wie folgt formuliert:

"Die konzessionierten Abbaustätten für die mineralischen Rohstoffe Gneis, Granit, Porphy, Phonolith, Sandstein, Kalkstein, Lehm und Ton sind Vorrangbereiche im Sinne der Kategorie A des Rohstoffsicherungskonzeptes. Aus ihnen soll vorwiegend der Bedarf an mineralischen Rohstoffen in der Laufzeit des Regionalplans gedeckt werden. Darüber hinaus sind Erweiterungen bestehender Abbaustätten und ggf. auch Neuanlagen außerhalb der Vorrangbereiche für wertvolle Biotopie (Plansatz 3.2.1) und unter Beachtung fachgesetzlicher und fachlicher Balange möglich."

Auf der Gemarkung Oberwolfach sind im oberen Rankachtal im Bereich der Grube Klara derartige schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen.

AUSZUG REGIONALPLAN '95 - RAUMNUTZUNGSKARTE

Auszug Siedlung und Freiraum



Übersicht Gemeindefunktionen

In der nachstehenden Tabelle sind die Aussagen des Regionalplanes zu den Gemeinden im Verwaltungsraum zusammengefaßt.

AUSZUG REGIONALPLAN '95 – ANHANG

Mittelbereich: Haslach / Hausach / Wolfach
 Verwaltungsgemeinschaft: Wolfach – Oberwolfach

Mittelbereich	Örtl. Verwaltungsraum/ Verwaltungsgemeinschaft	Gemeinde - Ort	Bevölkerung 31.12.94	Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung 25.5.87 (VZ)	Versicherungspflichtige beschäftigte Arbeitnehmer 30.6.94	FREMDENVERKEHR			LAGE			SIEDLUNGSMERKMALE			
						Fremdenverkehre-funktion	Über-nach-tungen W 93/94 ----- S 94	Anzahl der Betten Apr 94 ----- Okt 94	Naturraum	Entwicklungsachse	Raumkategorie	Zentraler Ort	Siedlungskategorie	Gewerbliche Funktion	Denkmalpflege
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Haslach/ Hausach/ Wolfach	Wolfach	Oberwolfach	2.669	2.677	516	N	16.151 35.877	323 323	7		LR	-	EIG	GE	
		Wolfach, Stadt - Kinzigtal - Kirnbach - Wolfach	6.149	5.980 976 1.094 3.910	2.117		O O N	35.468 63.647	683 712	7	EAL	LR	MZ		GE

Abkürzungen/Schlüsselzahlen:

<u>Tabellenkopf</u>	VZ	Volkszählung	15	GI	Industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorgezone)
	W	Winterhalbjahr			
	S	Sommerhalbjahr			
<u>Spalten</u>					
7	A	Mineral- und Moorbäder		GE + (GI)	Gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu ca. 30 ha)
	D	Heilklimatische Kurorte			
	E	Kneippkurorte			
	N	Luftkurorte			
	O	Erholungsorte			
	P	Sonstige Gemeinden		GE	Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha)
10	1	Rheinaue			
	2	Niederterrasse			
	3	Niederungen der Breisgauer Bucht und Kinzig-Murg-Rinne			
	4	Vorbergzone mit Vorländern	16	I	Straßen-, Platz- und Ortsbilder unter Denkmalschutz
	5	Kaiserstuhl, Tuniberg, Marchhügel		II	Grabungsschutzgebiet
	6	Nördlicher Schwarzwald		III	Archäologisches Denkmal
	7	Mittlerer Schwarzwald			
	8	Südlicher Schwarzwald			
	9	Baar			
11	EAL	Entwicklungsachse im Landesentwicklungsplan			
	EAR	Regionale Entwicklungsachse			
12	VR	Verdichtungsraum			
	RVR	Randzone des Verdichtungsraumes			
	VB	Verdichtungsbereich			
	LR	Ländlicher Raum			
13	OZ	Oberzentrum			
	MZ	Mittelzentrum			
	UZ	Untzentrum			
	KIZ	Kleinzentrum			
14	SB	Ort bzw. Gemeinde als Siedlungsbereich			
	EIG	Eigenentwicklung			

Demnach sind im Regionalplan die Gemeinden Oberwolfach und die Kernstadt Wolfach als "Luftkurorte" eingestuft. Die Ortsteile Kinzigtal und Kirnbach von Wolfach sind als "Erholungsorte" ausgewiesen.

2.4 Sonstige Programme und Verfahren

Schwarzwaldprogramm

Die Gemeinden Wolfach und Oberwolfach der Verwaltungsgemeinschaft liegen ganzflächig im Gebiet des Schwarzwaldprogrammes (aufgestellt 1973), in welchem Maßnahmen getroffen und unterstützt werden, die die Land- und Forstwirtschaft in die Lage versetzen, ihren Auftrag zur Wahrung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Erholungsräume zu erfüllen.

Im Einzelnen wird die Landwirtschaft in Gebieten, die durch die natürlichen Gegebenheiten in der landwirtschaftlichen Produktion benachteiligt sind bezuschußt.

Flurbereinigung / BZ – Verfahren

Flurbereinigungsverfahren werden in der Regel eingeleitet, wenn zersplittertes Grundeigentum aus betriebswirtschaftlichen Gründen zusammengelegt werden soll. Ein häufiger Auslöser solcher Verfahren ist heute der Bau von Straßen. Die Flurbereinigung erfüllt im Rahmen der Agrarplanung die Aufgabe, Maßnahmen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen für Land- und Forstwirtschaft und Förderung der allgemeinen Landeskultur vorzuschlagen und umzusetzen.

Derzeit sind in Wolfach keine Flurbereinigungsverfahren geplant.

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Wolfach steht kurz vor dem Abschluss. Der neue Rechtszustand ist bereits seit längerem eingetreten. Die Unterlagen zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters wurden dem Vermessungsamt Offenburg – Außenstelle Wolfach übergeben. Mit der vollständigen Abgabe der Grundbuchberichtigungsunterlagen ist 1999 zu rechnen.

Im Bereich von Oberwolfach werden im Zusammenlegungsverfahren Hofzufahrten bzw. Mindestflurwege gebaut. Diese werden im Zusammenlegungsplan 1999/2000 rechtlich gesichert.

2.5 Sonstige Planungen der Gemeinden

Landschaftsplan

Die intensive Inanspruchnahme der Landschaft für Siedlungserweiterungen und für den Ausbau des Verkehrsnetzes hat in den vergangenen Jahren bereits vielfach das Gleichgewicht des Naturhaushaltes erheblich gestört. Deshalb wurde von der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach – Oberwolfach der Beschluß zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gefaßt. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes umfaßt die gesamte Gemarkungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft.

Mit dem Landschaftsplan (Grundlage § 1a BauGB: § 9 Abs. 1 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, § 6 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz) wurde ein ökologisches Planungsinstrument geschaffen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Damit soll versucht werden, bereits vorhandene Schäden auszugleichen und zukünftigen umweltschädlichen Entwicklungen entgegenzuwirken.

Da es sich bei der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach – Oberwolfach um einen sehr wertvollen und gleichzeitig sensiblen Naturraum handelt, muß die künftige Flächenausweisung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgen.

Deshalb wurde schon im Vorfeld der Flächennutzungsplanung bei der "Flächenfindung" der Landschaftsplaner einbezogen. Ein Bestandteil des zwischenzeitlich vorliegenden Entwurfes des Landschaftsplanes ist die Bewertung der einzelnen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete, die auch Aussagen zur Vermeidung von Eingriffen bzw. zu geeigneten Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet.

Somit stellt der Landschaftsplan bei der Ausweisung neuer Bauflächen im Flächennutzungsplan eine wesentliche Entscheidungshilfe dar. Entsprechend sind die im Rahmen der "Baugebietsbewertung" getroffenen Aussagen bei der Darstellung neu ausgewiesener Bauflächen (Teil C Planung, Abschnitt 2.0) zu berücksichtigen.

Außerdem werden die Bestandserhebungen und Strukturanalysen bezüglich ökologisch relevanter Daten durch die Erhebungen des Landschaftsplanes ergänzt.

Verkehr

Die Entlastung der Innenstadt von Wolfach wurde mit dem Bau des Reutherbergtunnels im Zuge der B 294 erreicht. Damit wurden die Voraussetzungen für die Umgestaltung der Hauptstraße mit Einführung einer Begrenzung der zulässigen Geschwindigkeit auf 20 km/h geschaffen. Die Umgestaltung wurde 1996 fertiggestellt.

Auf die in den frühen 80er Jahren vorgesehenen Begradigungen der L 96 im Bereich von Oberwolfach wurde soweit bisher noch nicht realisiert verzichtet. Sie sind in den Planungen nicht mehr eingetragen.

Sanierungsgebiete

Die Sanierungsmaßnahmen in der Kernstadt Wolfach (förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet) im Bereich Vorstadt sind noch nicht abgeschlossen.

Ebenso sind die Maßnahmen im Sanierungsgebiet Bergstraße noch nicht fertiggestellt. Bisher ist der Bau des Parkhauses und ein Teil der Straßenbaumaßnahmen abgeschlossen.

Ein 3. Sanierungsgebiet soll zwischen Hauptstraße und Kinzig ausgewiesen werden. Der Sanierungsbedarf im privaten und öffentlichen Bereich legt die Ausweisung eines dritten Sanierungsgebietes in Wolfach nahe. Damit könnte dann der gesamte Altstadtbereich einer umfassenden städtebaulichen Erneuerung unterzogen werden.

Die städtebauliche Grobanalyse für den Bereich zwischen Hauptstraße und Kinzig wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Im Neuordnungskonzept wurden die Sanierungsziele wie folgt definiert:

- Erhaltung der historisch gewachsenen Baustruktur
- Modernisierung und Instandsetzung sanierungsbedürftiger Wohnungen
- Gestaltungsverbesserung der öffentlichen Flächen
- Verbesserte Verbindung zu den öffentlichen Einrichtungen über die Kinzig (Brücke)

Ein Aufnahmeantrag für dieses Gebiet in das Landessanierungsprogramm wurde 1996 gestellt.

Biotopvernetzung

Die Biotopvernetzungsplanung hat zum Ziel den Mangel an natürlichen Biotopstrukturen in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur zu verbessern.

Für die Gemarkungen Wolfach und Oberwolfach ist beabsichtigt, eine Biotopvernetzungsplanung zu erstellen.

Für Wolfach wurde bereits eine Kartierung durchgeführt.

Gewässerentwicklungsplan

Für den Sulzbach wurde zwischen St. Roman und der Wolf der "Gewässerentwicklungsplan Sulzbach, Wolfach" aufgestellt.

Insbesondere wurden die Uferbefestigungen mit ingenieurbioökologischem Verbau gesichert. Dies wurde nach den Überschwemmungen (Hochwasser am 07. Juni 1996) erforderlich.

Die Maßnahme wurde 1999 fertiggestellt.

Vorgesehen ist, dass in Wolfach Gewässerentwicklungspläne sukzessive für jedes einzelne Gewässer erstellt werden.

Klimagutachten

Im Rahmen der Bestätigungsgutachten zur Sicherung des Prädikats "Luftkurort" wurden Untersuchungen zur Luftqualität und damit verbunden den Klimaverhältnissen in Wolfach durchgeführt.

Die Gutachten bestätigen den Einfluß der Bebauung auf das Bioklima. Wenn bisher keine bedeutenden negativen Einflüsse festzustellen sind, ist dies auch auf die aufgelockerte Bebauung, d.h. keine übermäßige Verdichtung und keine Hochhäuser zurückzuführen.

Deshalb sollte auch künftig die Bebauung nur gering verdichtet werden und in den Tallagen hohe Baukörper vermieden werden.

B STRUKTURDATEN

1.0 BEVÖLKERUNG

1.1 Einwohnerstand und Entwicklung

In TABELLE 2 ist die Entwicklung der Stadt Wolfach mit den Ortsteilen und der Gemeinde Oberwolfach im Zeitraum 1961 – 1995 dargestellt. Die Prozentzahlen geben jeweils die durchschnittliche prozentuale Bevölkerungszu- bzw. abnahme pro Jahr an.

TABELLE 2
Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 1961 – 1995

Stand	06.06.1961	Zun.	27.05.1970	Zun.	25.05.1987	Zun.	31.12.1995	Zun.
	Wohnbev.	% p.a.						
Stadt Wolfach gesamt	5.907	1,1	6.481	-0,5	5.943	-0,5	6.077	0,3
Wolfach Stadt	3.952	1,8	4.594	-0,9	3.880	-0,9	3.899	0,1
OT Kinzigtal	1.146	-0,4	1.106	-0,7	975	-0,7	967	-0,1
OT Kimbach	809	-0,4	781	-2,3	1.088	2,3	1.211	1,4
Gemeinde Oberwolfach	2.427	0,8	2.611	-0,1	2.670	+0,1	2.657	-0,1

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987, ergänzt)

Der Vergleich der Einwohnerzahlen zeigt nur geringe Veränderungen im Jahresdurchschnitt. Deutliche Gewinne in einem Ortsteil sind auf neue Baugebiete zurückzuführen.

Generell ist aber in den letzten Jahren wieder ein leichter Rückgang der Einwohnerzahlen festzustellen. Sofern in Zukunft nicht Wanderungsgewinne zu verzeichnen sind, ist mit einer Abnahme der Bevölkerung zu rechnen. Dies bedingt jedoch nicht zwangsläufig eine Abnahme der Bau- bzw. Wohnflächen, da hierbei Flächenansprüche und Haushaltsstrukturen zu berücksichtigen sind.

Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung liegt 1995 in Wolfach mit ca. 6,4 % seit Jahren auf gleichem Niveau.

1.2 Alterstruktur

TABELLE 3
Altersstruktur der Gesamtgemeinden im Zeitraum von 1961 – 1987

Stadt Wolfach mit Ortsteilen

Altersgruppe	1961 in %	1970 in %	1987 in %
unter 18 Jahren	29,4	30,4	20,1
18 – 65 Jahre	59,8	56,2	62,5
über 65 Jahre	10,8	13,4	17,4

Gemeinde Oberwolfach

Altersgruppe	1961 in %	1970 in %	1987 in %
unter 18 Jahren	34,3	39,3	26,9
18 – 65 Jahre	56,2	50,4	62,0
über 65 Jahre	9,5	10,3	11,1

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, Stand 1987)

Tabelle 3 zeigt bei den Gemeinden in der Tendenz die gleiche Entwicklung.

Die ehemals typischen alterstrukturellen Besonderheiten (hoher Anteil von Kinder und Jugendlichen bei geringem Anteil alter Menschen) sind infolge der rückläufigen Geburtenzahlen abgebaut worden.

Während sich zwischen 1961 und 1970 noch ein Zuwachs bzw. Stagnation in Wolfach bei den "unter 18-jährigen" auf die geburtenstarken Jahrgänge zurückführen läßt, ist ein drastischer Rückgang bei den "unter 18-jährigen" zwischen 1970 – 1987 aufgrund des sog. "Pillenknicks" zu verzeichnen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Altersgruppen für 1987 weiter aufgeschlüsselt.

TABELLE 4
Altersstruktur der Gesamtgemeinden 1987

Altersgruppe	Wolfach mit OT %	Oberwolfach %	Baden- Württemberg/ %
unter 3 Jahren	3,2	3,6	3,2
3 – 6 Jahre	2,7	4,9	3,1
6 – 10 Jahre	4,4	5,4	4,0
10 – 18 Jahre	9,7	12,9	9,2
18 – 25 Jahre	11,8	13,6	12,4
25 – 45 Jahre	26,0	24,7	28,4
45 – 60 Jahre	20,0	18,6	20,3
60 – 65 Jahre	4,9	5,3	5,1
über 65 Jahre	17,3	11,0	14,3

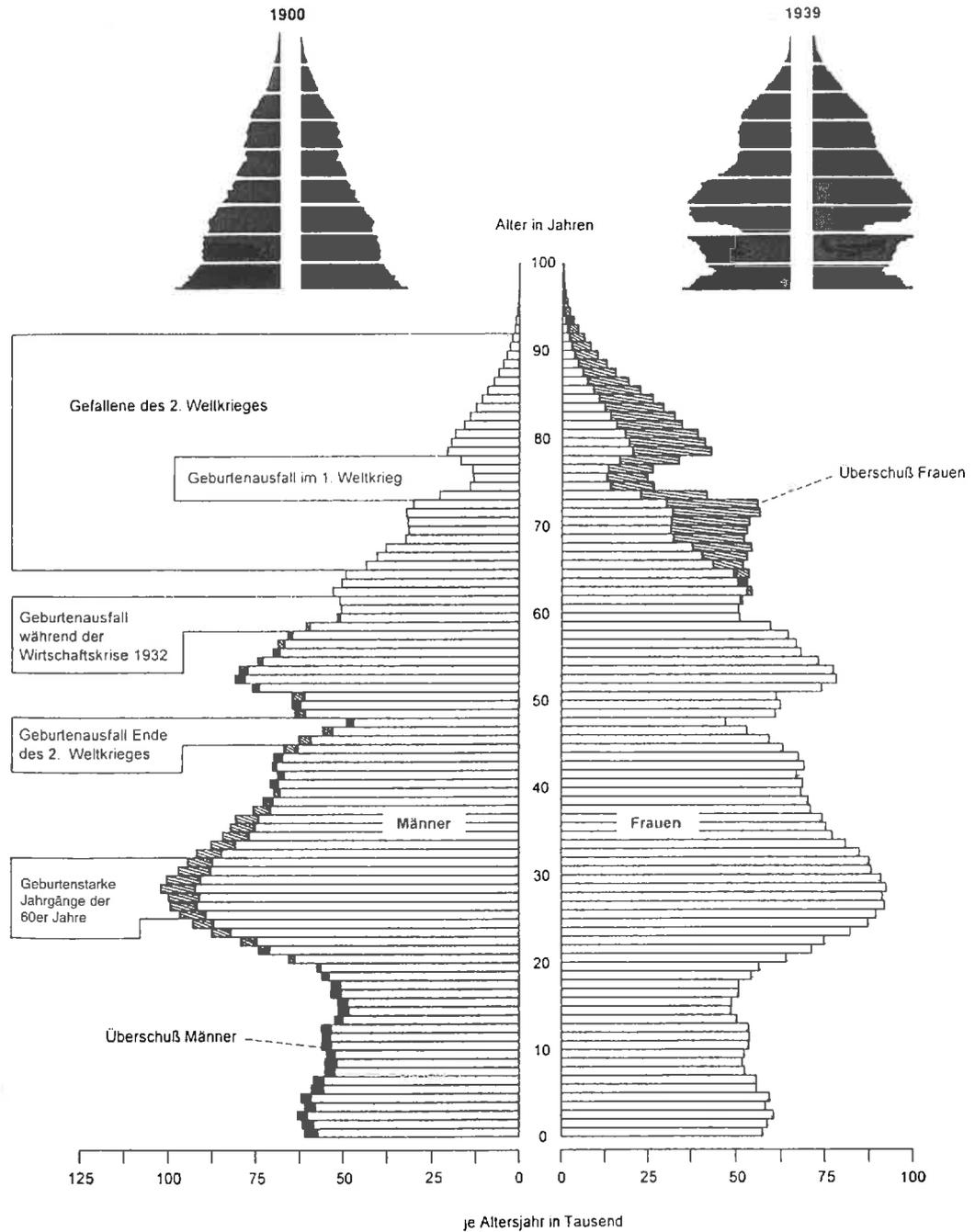
(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 6, Teil B, Stand 1987)

Wolfach liegt damit etwa im Landesdurchschnitt bei den jüngeren Altersgruppen. Oberwolfach hingegen weist eher einen höheren Anteil an jüngeren und einen geringeren Anteil der über 65-jährigen auf.

Der hohe Anteil der über 50-Jährigen in Wolfach läßt auf eine Tendenz zur "Überalterung" schließen.

Die Lebenserwartung der Bürger in Westdeutschland stieg seit Beginn der 70er Jahre bis 1991 um ca. fünf Jahre auf 72,2 Jahre (Männer) bzw. 78,7 Jahre (Frauen). Im Jahr 2030 wird der Bevölkerungsanteil der über 60-jährigen nach Schätzungen des Statistischen Bundesamtes auf 24,4 % steigen.

In der nachstehenden Abbildung ist der Altersaufbau der Bevölkerung in Baden-Württemberg am 01. Januar 1993 dargestellt. Zum Vergleich sind die "Alterspyramiden" von 1900 und 1939 zusätzlich wiedergegeben. (Quelle: Landesentwicklungsbericht 1994).



1.3 Sozialstruktur

TABELLE 5

Erwerbstätige nach Stellung im Beruf, Stand 25.05.1987

	Erwerbs- tätige insgesamt	Selbständige Mithelfende Angehörige	%	Beamte Richter Soldate n	%	Ange- stellte	%	Facharbeiter sonstige Angestellte	%	Auszu- bilden- de	%
Stadt Wolfach gesamt	2.926	335	11,5	244	8,3	928	31,7	1.210	41,4	209	7,1
Wolfach Stadt	1.889	156	8,3	176	9,3	635	33,6	788	41,7	134	7,1
OT Kinzigtal	506	99	19,6	30	5,9	118	23,3	218	43,1	41	8,1
OT Kirnbach	531	80	15,1	38	7,2	175	32,9	204	38,4	34	6,4
Gemeinde Ober- wolfach	1.319	155	11,7	76	5,8	322	24,4	632	47,9	134	10,2

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 6, Teil B, 1987)

TABELLE 5 zeigt, daß der größte Anteil der Erwerbstätigen in beiden Gemeinden als Facharbeiter oder sonstige Angestellte beschäftigt ist.

Der hohe Anteil an Selbständigen und mithelfenden Angehörigen im OT Kinzigtal und Kirnbach deutet darauf hin, daß diese Gemeindeteile als Wohnstandort von Selbständigen bevorzugt wird.

1.4 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Eine Aussage zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung läßt sich durch Gegenüberstellung von Geburtenzahl und Sterberate darstellen.

TABELLE 6

Geburten und Sterbefälle im Zeitraum 1986 – 1995

	1986 – 1990			1991 – 1995		
	Geburten	Todes- fälle	Gebur- tenüber- schuß / -defizit	Geburten	Todes- fälle	Gebur- tenüber- schuß / -defizit
Wolfach	330	370	- 40	321	389	- 68
Oberwolfach	153	113	+ 40	166	109	+ 57

Ergänzend ist festzustellen, daß das Geburtedefizit in Wolfach größer ausgefallen wäre, wenn nicht bei den Ausländern ein Geburtenüberschuß zu verzeichnen gewesen wäre.

Für Wolfach entspricht dies einer Entwicklung von - 13 EW/Jahr im Zeitraum 1986 - 95, für Oberwolfach einer Entwicklung von + 12 EW/Jahr. Wobei für Oberwolfach auf Grund des geringen Anteils an Ausländern diese nicht von Bedeutung sind.

1.5 Wanderungsbewegungen

Die größten Wanderungsgewinne sind Ende der 80er Jahre durch

- Umsiedler - aus den neuen Bundesländern
- Aussiedler - deutschstämmige Personen, ihre nichtdeutschen Ehegatten und deren Kinder aus Ost- und Südosteuropa (davon 2/3 Rußlanddeutsche)
- Asylberechtigte - politisch verfolgte Ausländer

zu verzeichnen. Diese Gewinne wurden von der Gemeinde Wolfach aufgenommen. Demgegenüber ist in Oberwolfach der Wanderungssaldo seit Mitte der 80er Jahre rückläufig.

Diese Wanderungsgewinne gleichen die Tendenz zur Abnahme der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Wolfach aus und tragen zu der insgesamt leicht positiven Bevölkerungsentwicklung maßgebend bei.

Es ist jedoch anzunehmen, dass die hohen Zuwanderungsraten der Jahre `87 - `93 künftig nicht mehr erreicht werden (Asylgesetze, Reduzierung der Zuzügen aus den neuen Bundesländern).

2.0 WOHNEN – STRUKTUR U. ENTWICKLUNG DES WOHNUNGS- BESTANDES

2.1 Anzahl der Haushalte

Infolge der zunehmenden Einwohnerzahl wuchs auch die Zahl der Haushalte an.

Die folgende TABELLE 7 zeigt die Anzahl der Haushalte in den Kernstädten und den Ortsteilen zum Zeitpunkt der Volkszählungen von 1961, 1970 und 1987.

Dargestellt wurde in dieser Tabelle auch die durchschnittliche Zuwachsrate in % pro Jahr.

TABELLE 7
Anzahl der Haushalte – Entwicklung von 1961 – 1987

	Stand 06.06.1961	Stand 27.05.1970	Zunahme in % p.a.	Stand 25.05.1987	Zunahme in % p.a.
Stadt Wolfach gesamt	1.712	2.029	2,1	2.330	0,9
Wolfach Stadt	1.277	1.562	2,4	1.634	0,3
OT Kinzigtal	235	251	0,8	304	1,2
OT Kirnbach	200	216	0,9	392	4,8
Gemeinde Oberwolfach	528	618	1,9	804	1,8

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987)

Der stärkste Zuwachs an Haushalten fand zwischen 1970 – 1987 nicht in der Kernstadt sondern in den ländlich geprägten Ortsteilen statt. Dies ist zurückzuführen auf Neubaugebiete.

Vergleicht man nun den Durchschnittszuwachs an Haushalten mit dem durchschnittlichen Zuwachs an Einwohnern im gleichen Zeitraum, so läßt sich daraus ablesen, daß die Anzahl der Haushalte "überproportional" zum Bevölkerungszuwachs gestiegen ist.

Einpersonenhaushalte

Zu berücksichtigen ist auch die stark zunehmende Tendenz zu Einpersonenhaushalten von jungen Singles, Geschiedenen und älteren alleinstehenden Personen.

Nach Angabe des Statistischen Bundesamtes resultiert die große Nachfrage nach Wohnraum vor allem aus der von 1968 – 1991 um 120 % gestiegenen Zahl der Einpersonenhaushalte.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des %-Anteils der Einpersonenhaushalte im Zeitraum von 1961 – 1987 im Verwaltungsraum.

Tabelle 8
Anteil der Einpersonenhaushalte in der Entwicklung 1961 – 1987

Wolfach mit OT	Haushalte gesamt	Einpersonenhaushalte	
	Anzahl	Anzahl	in %
1961	1.712	307	18
1970	2.029	369	18
1987	2.330	674	29

Oberwolfach	Haushalte gesamt	Einpersonenhaushalte	
	Anzahl	Anzahl	in %
1961	528	36	7
1970	618	69	11
1987	804	139	17

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987, ergänzt)

Wie die Entwicklung der Tabelle zeigt, hat die Anzahl der Einpersonenhaushalte zwischen 1970 – 1987 im Verwaltungsraum stark zugenommen, wobei in den 90er Jahren mit einem weiteren Anstieg zu rechnen ist.

In Wolfach macht der Anteil mit 29 % Einpersonenhaushalten schon bald 1/3 aller Haushalte aus. Für die Kernstadt Wolfach kann von einem größeren Anteil der Einpersonenhaushalte ausgegangen werden. Der Anteil von Oberwolfach liegt unter dem Durchschnittswert des Ortenaukreises mit 26 % und dem Landesdurchschnitt mit 33 %.

Daraus läßt sich eine klare Tendenz für die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes erkennen, die in der Frage der geplanten Flächenausweisungen Berücksichtigung finden muß.

2.2 Belegungsdichte – Wohnungsgröße

Die Veränderungen im Bereich der Haushaltsgrößen lassen sich aus TABELLE 9 ablesen, die die Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohnung) im Zeitraum von 1961 – 1987 darstellt.

Bei der Berechnung der durchschnittlichen Belegungsdichte wurden die 1-Personenhaushalte nicht miteinbezogen, da der inzwischen hohe Anteil der "Singles-Wohnungen" das Ergebnis verfälschen würde.

TABELLE 9

Entwicklung der Belegungsdichte ohne Einpersonenhaushalte im Zeitraum 1961 – 1987

	Stand 06.06.1961 EW/WE	Stand 27.05.1970 EW/WE	Stand 25.05.1987 EW/WE
Stadt Wolfach gesamt	4,0	3,7	3,2
Wolfach Stadt	3,7	3,5	3,1
OT Kinzigtal	5,1	4,7	3,8
OT Kirnbach	4,3	3,8	3,2
Gemeinde Oberwolfach	4,9	4,6	3,8

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987)

Die TABELLE 9 bestätigt die Tatsache, daß sich die Haushaltsgrößen in den letzten 30 Jahren reduziert haben.

Während 1961 noch Haushaltsgrößen von über 4 Personen/Haushalt die Regel waren, liegen die Haushaltsgrößen heute deutlich unter 4 Personen/Haushalt. Dabei berücksichtigt werden muß gleichzeitig der steigende Anteil an Einpersonenhaushalten.

Die Reduzierung der Belegungsdichten läßt sich zum einen auf veränderte Familienformen zurückführen (rückläufige Tendenz der "Großfamilie", Anstieg der Scheidungsrate, etc.) aber auch auf die veränderte Erwerbsstruktur gerade in den Ortsteilen.

Waren die ländlich geprägten Ortsteile in ihrer Erwerbsstruktur in den 60er Jahren noch stark von der Landwirtschaft geprägt, so stehen sie heute hinsichtlich des Arbeitsplatzangebotes im Einzugsbereich der Kernstädte sowie der umliegenden Gemeinden. Die Veränderung in der Erwerbsstruktur zeigt somit auch Auswirkung auf die sich verringern den Haushaltsgrößen.

In den nächsten Jahren ist mit einer weiteren Reduzierung der Haushaltsgrößen zu rechnen. Dieser Tendenz ist bei der künftigen Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung zu tragen.

Parallel zur Abnahme der Belegungsdichten wuchsen die Ansprüche jedes Bundesbürgers (nur alte Bundesländer) hinsichtlich der Wohnfläche Anfang der 90er Jahre nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um durchschnittlich jährlich 0,5 m².

Im Jahre 1991 wurden bereits 37 m² Durchschnittswohnfläche für Westdeutschland ermittelt. Die Angaben zur Wohnungsgröße, die 1987 bei der Volkszählung für den Verwaltungsraum ermittelt wurden, lagen noch darunter, insbesondere für Oberwolfach und den OT Kinzigtal.

TABELLE 10
Wohnflächenanspruch 1987

	Wohnfläche je Person in m ²
Stadt Wolfach gesamt	35,98
Wolfach Stadt	36,97
OT Kinzigtal	32,58
OT Kirnbach	35,55
Gemeinde Oberwolfach	30,72

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 4, Teil B, Stand 1987)

3.0 ERWERBSSTRUKTUR – WIRTSCHAFT

3.1 Erwerbstätige Bevölkerung

TABELLE 11

Anteil der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung in der Entwicklung 1961 – 1987

	Stand 06.06.1961			Stand 27.05.1970			Stand 25.05.1987		
	Wohnbev.	Erwerbstät.	%	Wohnbev.	Erwerbstät.	%	Wohnbev.	Erwerbstät.	%
Stadt Wolfach gesamt	5.907	2.858	48,4	6.481	2.888	44,6	5.943	2.780	46,8
Wolfach Stadt	3.952	1.818	46,0	4.594	1.972	42,9	3.880	1.780	45,9
OT Kinzigtal	1.146	585	51,1	1.106	518	46,8	975	487	50,0
OT Kirnbach	809	455	56,2	781	398	51,0	1.088	513	47,2
Gemeinde Oberwolfach	2.427	1.263	52,0	2.611	1.149	44,0	2.670	1.237	46,3

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, 1987)

TABELLE 11 zeigt auch den prozentualen Anteil der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung im Zeitraum von 1961 – 1987.

Auf Grund der deutlichen Zunahme der Wohnbevölkerung im Zeitraum 1970 – 1987 ist im OT Kirnbach auch ein deutlicher Anstieg der Erwerbstätigen (Absolut) zu verzeichnen, wenngleich hier im Gegensatz zum allgemeinen Trend eine prozentuale Abnahme zu verzeichnen ist.

Gegenüber der heutigen mittleren Erwerbsjahrgangsstärke werden künftig durch das Aufrücken stärker besetzter Jahrgänge mehr Personen in das Erwerbsalter eintreten wie altersmäßig ausscheiden.

3.2 Arbeitskräftepotential

Unter Berücksichtigung der aktuellen Altersstruktur (Abnahme des Anteils an Kinder und Jugendlichen), Sozialstruktur (Doppelverdiener, bzw. gestiegener Frauenanteil bei den Erwerbstätigen) sowie Bevölkerungszunahme durch Wanderungen ist vorerst noch mit einer zunehmenden Nachfrage nach Arbeitsplätzen zu rechnen. Diese Tendenz wird durch die derzeitige Wirtschaftslage mit dem zunehmenden Rationalisierungsdruck und der damit verbundenen – vermutlich längerfristigen – hohen Arbeitslosenzahlen verstärkt.

Erst in ein paar Jahren wird sich der Geburtenrückgang auch beim Arbeitskräfteangebot durch ein abnehmendes Angebot bemerkbar machen. Dies wird auf Grund der zunehmenden Rationalisierung und Internationalisierung nicht zu einem quantitativen Mangel an Arbeitskräften führen.

Die Verflechtungen von Wolfach und Oberwolfach untereinander und mit dem Umland werden durch die Zahl der Aus- und Einpendler (Stand: 30.06.1995) verdeutlicht.

Wolfach

	Einpendler	Auspendler
gesamt	1.166	1.335
(% -Anteil/Quote)	54,0	50,4
von / nach		
Biberach	--	28
Fischerbach	27	--
Gengenbach		11
Gutach	54	77
Haslach	78	68
Hausach	153	266
Hofstetten	11	--
Hornberg	47	67
Lahr	23	--
Mühlenbach	13	--
Oberwolfach	307	72
Offenburg	14	59
Steinach	38	18
Zell a.H.	16	17
übrige Gemeinden	71	48
Ortenaukreis gesamt	852	731
Stadt Freiburg	--	11
übrige Kreise (Reg. Bez. Freiburg)	159	476
übrige Bezirke BW	3	11
Reg. Bez. Krisrh.	119	75
andere Bundesländer	33	31

Oberwolfach

	Einpendler	Auspendler
gesamt	188	738
(% -Anteil/Quote)	43,7	75,3
von / nach		
Biberach	--	14
Gutach	--	21
Haslach	--	29
Hausach	16	98
Hornberg	--	19
Offenburg	--	19
Wolfach	72	307
übrige Gemeinden	35	34
Ortenaukreis gesamt	123	541
Stadt Freiburg	--	--
übrige Kreise (Reg. Bez. Freiburg)	29	142
übrige Bezirke BW	--	5
Reg. Bez. Krisrh.	35	41
andere Bundesländer	1	9

3.3 Arbeitsplatzstruktur- und Entwicklung

Tabelle 12
Anteil der Beschäftigten in den 3 Wirtschaftssektoren in der Entwicklung
1961 – 1987 (Erwerbstätige nach Wohnbevölkerung)

Stadt Wolfach mit OT

	1961		1970		1987	
	Anzahl der Beschäftigten	%	Anzahl der Beschäftigten	%	Anzahl der Beschäftigten	%
Primärsektor (Land- und Forstwirtschaft u.a.)	644	22	387	14	148	5
Sekundärsektor (Produzierendes Gewerbe)	1.285	45	1.453	50	1.382	50
Tertiärsektor (Dienstleistungsgewerbe)	929	33	1.048	36	1.250	45
Beschäftigte gesamt	2.858	100	2.888	100	2.278	100

Gemeinde Oberwolfach

	1961		1970		1987	
	Anzahl der Beschäftigten	%	Anzahl der Beschäftigten	%	Anzahl der Beschäftigten	%
Primärsektor (Land- und Forstwirtschaft u.a.)	553	44	378	33	112	9
Sekundärsektor (Produzierendes Gewerbe)	507	40	522	45	643	52
Tertiärsektor (Dienstleistungsgewerbe)	203	16	249	22	482	39
Beschäftigte gesamt	1.263	100	1.149	100	1.237	100

(Quelle: Statistisches Landesamt, Heft 10, Teil B, ergänzt)

Die Tabelle zeigt jeweils den Anteil an produzierendem Gewerbe, am Dienstleistungsbereich sowie an sonstigen Wirtschaftsbereichen (wie Land- und Forstwirtschaft, usw.).

Durch die Gegenüberstellung der Anteile der einzelnen Wirtschaftsbereiche nach den Ergebnissen der Volkszählungen 1961, 1970 und 1987 wird sowohl ein Vergleich der Erwerbsstruktur in den 2 Gemeinden als auch deren Dynamik im Strukturwandel der letzten 3 Jahrzehnte deutlich.

Es zeigt sich, dass die Entwicklung in allen beiden Gemeinden ähnlich verlaufen ist. Zu Lasten des primären Wirtschaftssektors ist im sekundären und insbesondere im tertiären Sektor Zuwachs zu verzeichnen. Dabei fällt auf, dass der Anteil am Dienstleistungssektor keineswegs die 50 % - Marke überschritten hat.

In Wolfach sind gestützt auf die größeren Betriebe noch 50 % der Beschäftigten im Sekundärsektor tätig.

In Oberwolfach ist auf Grund der Lage und der Bedeutung der Forstwirtschaft der Anteil der Beschäftigten im Primärsektor noch überdurchschnittlich hoch. Entsprechend gering ist der Dienstleistungssektor ausgeprägt.

Die drastische Abnahme des Primärbereiches läßt sich überwiegend auf die geänderte Situation in der Land- und Forstwirtschaft zurückführen.

Hier erfolgte der Strukturwandel in den ländlich geprägten Ortsteilen von der "Bauerngemeinde" zur "Wohngemeinde" auf Grund des Arbeitsplatzangebotes im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich in den Kernstädten und der Umgebung.

Der Anteil der Beschäftigten wird für 1987 in der folgenden Tabelle weiter aufgeschlüsselt.

TABELLE 13
Anteil der Beschäftigten in den einzelnen Wirtschaftszweigen, 1987

Wirtschaftszweige	Stadt Wolfach	Gemeinde Oberwolfach	Ortenaukreis
Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei*	11	./.	1.201
Energie- u. Wasserversorgung, Bergbau	58	54	1.008
Verarbeitendes Gewerbe	563	241	61.967
Baugewerbe	306	95	13.690
Handel	325	66	21.531
Verkehr- u. Nachrichtenübermittlung	55	49	9.460
Kreditinstitute u. Versicherungsgewerbe	95	20	4.259
Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen	449	82	24.419
Organisationen ohne Erwerbsstruktur	131	28	5.865
Gebietskörperschaften u. Sozialversicherung	659	62	21.238
Gesamt	2.652	697	164.638

* ohne selbständige Landwirte
– einschließlich Pendler

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Heft 8
Arbeitsstättenzählung 1987)

Tabelle 13 zeigt die Anzahl der Beschäftigten aufgeteilt nach Wirtschaftszweigen für die beiden Gemeinden.

Der geringste Anteil entfällt mit unter 1,0% auf die Land- und Forstwirtschaft.

Die 10 größeren Betriebe in Wolfach verteilen sich auf folgende Branchen

Branche	Anzahl Beschäftigte
Präzisionsdrehteile	170
Bauunternehmen	130
Aufber. v. Fluß- und Schwerspat	91
Schreibgeräte	75
Dorotheenhütte Glasbläserei	65
Produkte aus Faserzement	45
Textil	42
Schreinerei, Innenausbau	25
Holzbearbeitung, Elektrizitätswerk	25
Kunststoffverarbeitung	9

3.3.1 Forstwirtschaft

TABELLE 14
Anteil der Waldflächen an der Gemarkungsfläche

	Wolfach	Oberwolfach
Gesamtfläche	6.799 ha = 100 %	5.127 ha = 100 %
Anteil der Flächen f. d. Forstwirtschaft	5.294 ha 78,0 %	4.161 ha 81,0 %

(Quelle: Flächenerhebung 1993)

Die obenstehende Tabelle zeigt den prozentualen Waldanteil an den Gemarkungsflächen von Wolfach und Oberwolfach. Die Gemeinde Oberwolfach besitzt mit ca. 81 % den größten Waldanteil.

Bedingt durch den hohen Anteil an Waldflächen in beiden Gemeinden stößt bereits heute mit zunehmender Inanspruchnahme von Freiflächen (landw. Flächen) die Offenhaltung der Landschaft, d.h. die Erhaltung unbewaldeter Flächen am Rand der Siedlungsbereiche an die Grenzen. Es ist anzustreben eine Mindestflur auszuweisen und im Einzelfall auch eine Rücknahme der Waldflächen im Siedlungsbereich durchzuführen.

Bezüglich des Bauens in der Nähe von Wald ist zu beachten, dass die Erschwerung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes in Folge naher Gebäude sowie insbesondere die hieraus resultierenden Gefahrensituation ein öffentliches Belang darstellt. Die Vermeidung dieser Gefahrensituation für Leben und Gesundheit von Menschen sowie die Bewirtschaftungerschwernis sind mit einer Ausnahme von dem gesetzlichen Gebot des § 4 Abs. 3 LBO nicht zu vereinbaren, so dass eine Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde nach Maßgabe des § 56 Abs. 2 LBO nicht getroffen werden kann. Diese Bestimmungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.3.2 Landwirtschaft

TABELLE 15
Anteil der landwirtschaftlichen Flächen an der Gemarkungsfläche

	Wolfach	Oberwolfach
Gesamtfläche	6.799 ha = 100 %	5.127 ha = 100 %
Anteil der Flächen f. d. Landwirtschaft	1.249 ha 18,0 %	861 ha 17,0 %

(Quelle: Flächenerhebung 1993)

Die obenstehende Tabelle zeigt den prozentualen Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen an den Gemarkungsflächen von Wolfach und Oberwolfach. Die Gemeinde Wolfach besitzt mit ca. 18 % einen geringfügig größeren Anteil.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Hanglagen schlecht bzw. nur aufwendig zu bewirtschaften sind.

Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen wird in Wolfach als Dauergrünland genutzt.

BODENNUTZUNG LANDWIRTSCHAFTL. BETRIEBE		1979	1995	%-Veränd.
Ackerland	(ha)	194	55	- 71,8
darunter: Getreide insgesamt	(ha)	133	31	-76,9
Dauergrünland	(ha)	951	1.022	+ 7,5

In den letzten Jahren nahm in Wolfach die Ackerlandfläche ab, ebenso wie die Tierhaltung.

TIERHALTUNG		1980	1996	%-Veränd.
Rinder	(Anzahl)	1.348	1.058	-21,5
Schweine	(Anzahl)	448	185	-58,7
Geflügel	(Anzahl)	4.564	3.486	-23,6
Schafe	(Anzahl)	162	348	+114,8
Pferde	(Anzahl)	22	81	+268,2

Der Anteil kleinerer Betriebe ging seit 1971 kontinuierlich zurück, ebenso wie die Gesamtzahl der Betriebe.

BETRIEBSTRUKTUREN		1960	1971	1979	1991	1996
Land- u. Forstwirt. Betriebe	(Anzahl)	286	214	192	187	181
Ø Betriebsgröße	(ha)	44,1	57,2	50,6	51,5	53,0
Landw. Betriebe ab 1 ha insg.	(Anzahl)	145	176	150	139	136
davon mit 1 – 5 ha LF	(Anzahl)	117	97	80	72	67
5 – 10 ha LF	(Anzahl)	11	40	33	29	31
10 – 20 ha LF	(Anzahl)	12	31	28	31	30
20 – 50 ha LF	(Anzahl)	5	8	9	7	8
50 und mehr ha LF	(Anzahl)	--	--	--	--	--

Der Anteil der Nebenerwerbsbetriebe betrug 1995 ca. 69 %

3.3.3 Gewerbe – Handwerk

Die Wirtschaftsstruktur des Verwaltungsraumes insbesondere von Wolfach ist überwiegend geprägt durch das produzierende Gewerbe (sekundärer Wirtschaftssektor).

Die hohe Beschäftigtenzahl des Dienstleistungssektors in Wolfach begründet sich auf die Verwaltungseinrichtungen und den Fremdenverkehr.

Darüberhinaus fällt der große Anteil der Beschäftigten in Wirtschaftszweig "Energie- und Wasserversorgung, Bergbau" auf. Dies ist begründet in der Bedeutung des Bergbaues für Oberwolfach (Grube Clara).

Die unterdurchschnittliche Bedeutung des in Wolfach verarbeitenden Gewerbes im Vergleich zum Landesdurchschnitt und auch Oberwolfach ist auf die Förderung des Fremdenverkehrs und dabei auch auf eine nur geringe Entwicklung der Gewerbeflächen in den 80er Jahren zurückzuführen. Hier sind bereits Maßnahmen eingeleitet, die neben der Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Verbandsgemeinde auch die gewerbliche Entwicklung stärker fördern mit dem Ziel diesen Wirtschaftszweig als 2. Standbein auszubauen.

Zur Sicherung der gemäß Regionalplan 1995 der Stadt Wolfach zugewiesenen Funktion als zentraler Ort und Standort für Gewerbe wird es erforderlich, weitere gewerbliche Bauflächen für Betriebe auszuweisen. Dabei sollen nicht nur Flächen für Neuansiedlungen sondern vielmehr auch für ortsansässige Betriebe bereitgestellt werden, die innerhalb der Ortslage über keine Möglichkeiten zur betriebswirtschaftlich sinnvollen Erweiterung verfügen.

Auch Oberwolfach ist gemäß Regionalplan als Standort für Gewerbe vorgesehen. Hier sollen neben der Sicherung von Standorten für die Holzverarbeitende Industrie auch andersartige Gewerbeflächen angesiedelt werden können.

3.3.4 Dienstleistungsbereich

Die Dienstleistungsbetriebe und –einrichtungen sind zur Erhaltung bzw. Schaffung funktionsgerechter Ortskerne zu erhalten.

Dienstleistungsbetriebe und –einrichtungen von zentralörtlicher Bedeutung sind entsprechend den Aussagen des Regionalplanes verstärkt im Mittelzentrum Wolfach bereitzustellen.

Diese Funktion wird von Wolfach bereits wahrgenommen, indem es einen Großteil der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen und mittelfristigen Bedarfs deckt. Ein Teil des mittelfristigen und insbesondere des langfristigen Bedarfs wird jedoch vorzugsweise in den Nachbarstädten – insbesondere in Hausach gedeckt. Hier ist das Angebot in Wolfach noch stärker auszubauen, um nicht weitere Bereiche an das Umland zu verlieren.

3.3.5 Fremdenverkehr – Naherholung

Auf Grund der landschaftlich reizvollen Lage des Verwaltungsraumes im Kinzigtal bzw. dem Wolfstal bieten sich günstige Voraussetzungen für den Fremdenverkehr.

Das Untersuchungsgebiet eignet sich vorwiegend für die landschaftsbezogene Erholung, insbesondere zum Spaziergehen, Wandern, Radfahren und Joggen.

Die Stadt Wolfach und die Gemeinde Oberwolfach sind als Luftkurorte anerkannt. Die Ortsteile Kinzigtal und Kirnbach sind als Erholungsorte im Regionalplan 1995 ausgewiesen.

Ihre Bedeutung hinsichtlich des Fremdenverkehrs belegen die nachfolgend aufgeführten Übernachtungszahlen.

Stadt / Gemeinde	Jahr	Übernachtungen
Stadt Wolfach	1992/93	146.406
	1993/94	146.018
	1994/95	143.006
Gemeinde Oberwolfach	1992/93	86.500
	1993/94	82.900
	1994/95	73.700
	1995/96	79.100
	1996/97	72.300

(Quelle: Angaben der Gemeinden)

Es ist ein Rückgang der Übernachtungszahlen festzustellen. Das nach wie vor schwache Reisebüro- und Gruppengeschäft und die steigende finanziellen Belastungen der Hauptzielgruppen Familien und Senioren sind die Hauptfaktoren für diese Entwicklung.

Im Zeitraum 1984 bis 1995 wurden die Bettenkapazitäten im Bereich der Hotellerie und der Privatzimmer abgebaut, während bei den Ferienwohnungen eine Zunahme zu verzeichnen war.

Dies ist auch aus folgender Auflistung der prozentualen Verteilung der Bettenanzahl in Wolfach und Oberwolfach gemeinsam für 1996 zu entnehmen:

Hotels	29 %
Pensionen	4 %
Gasthäuser	7 %
Privatzimmer	15 %
Ferienwohnungen priv.	13 %
Ferienwohnungen Bauernhof	19 %
Gruppenunterkunft	13 %

Für die weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs von Bedeutung ist die Verbesserung des Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten. In diesem Zusammenhang ist auch die Anlage eines Campingplatzes zur Ergänzung der fremdenverkehrsbezogenen Anlagen erforderlich.

Da die landschaftsbezogene Erholungsnutzung im Planungsgebiet überwiegt, kann davon ausgegangen werden, daß besonders ältere Menschen hier ihren Urlaub während des Sommerhalbjahres verbringen. Untersuchungen zum Tourismussektor in Wolfach und Oberwolfach belegen, daß der überwiegende Teil der Feriengäste über 50 Jahre alt ist.

Der Erholungsraum der Verwaltungsgemeinschaft Wolfach – Oberwolfach ist durch die Bundesstraße 294 und die Bahnlinie für Urlauber gut angebunden. Dennoch erfolgt die Anreise der Feriengäste nahezu ausschließlich mit dem PKW.

Die organisatorische Voraussetzung für eine überörtliche Koordination des Fremdenverkehrs und dessen Förderung ist durch den Tourismusverband Schwarzwald gegeben. Die Stadt Wolfach und die Gemeinde Oberwolfach verfügen über einen gemeinsamen Fremdenverkehrsverein. Die nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die wichtigsten Veranstaltungen und Angebote, die besonders den Urlauber ansprechen.

Brauchtums- und Heimatabend

Heimatfeste

Sommerfeste

Kirchenfeste

Konzerte

Kurkonzerte

Stadtführungen

geführte Wanderungen und Radwanderungen (Waldlehrpfad)

Sportveranstaltungen / Sportprogramm (Gesundheitstraining)

Vorträge

Ausflugsfahrten (Bahn)

Dem Urlauber steht im Untersuchungsgebiet ein gut ausgebautes Wanderwegenetz zur Verfügung. Desweiteren werden von den Fremdenverkehrsämtern Busreisen zu Sehenswürdigkeiten im Kinzigtal und in der weiteren Umgebung angeboten.

3.4 Arbeitsplatzentwicklung

Die bisherige Tendenz der rückläufigen Entwicklung des primären Wirtschaftssektors läßt einen weiteren Rückgang der Beschäftigten vor allem in der Landwirtschaft erwarten.

Bedingt durch die Hanglagen sind der rationelleren Bewirtschaftung der geringen landwirtschaftlichen Flächen enge Grenzen gesetzt.

Die künftige Arbeitsplatzentwicklung im sekundären und tertiären Sektor hängt insbesondere ab

- von der Wirtschaftslage (Kapital, Auftragslage, Absatzmärkte, etc.)
- von verfügbaren gewerblichen Bauflächen zur Expansion
- vom Arbeitskräftebedarf in Abhängigkeit vom Grad der Rationalisierung und Automatisierung (flächenintensiveres Gewerbe)

Die künftige Wirtschaftslage sowie der Grad der Automatisierung ist zwar prognostizierbar, jedoch im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht steuerbar. In jedem Fall ist von einem erhöhten Flächenbedarf auszugehen.

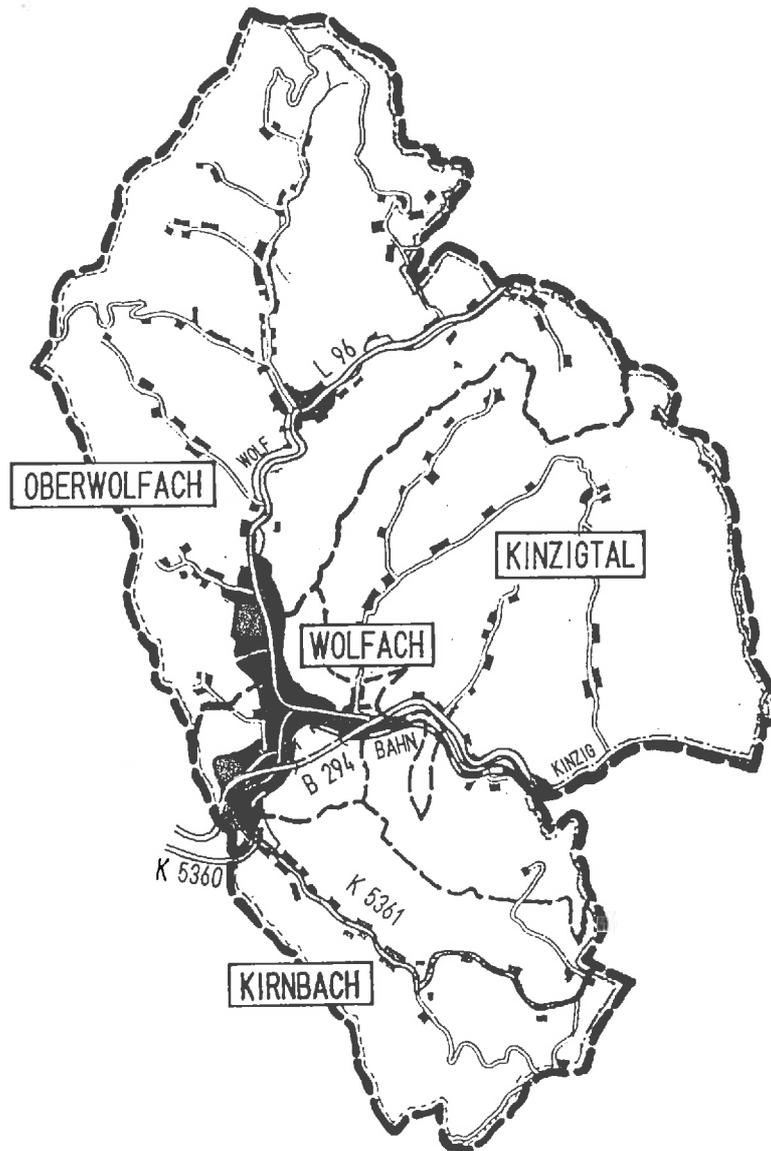
Im Rahmen der Bauleitplanung ist das Potential an gewerblichen Bauflächen deutlich zu verbessern. Nur so kann die wirtschaftliche Entwicklung hinsichtlich des Expansionsbedarfs der ansässigen Betriebe gesichert werden.

Daneben ist es erforderlich und auch von regionalplanerischer Seite gefördert, dass in Wolfach und Oberwolfach gewerbliche Betriebe ansiedeln, die dem Umland eine Perspektive bzgl. des Arbeitsplatzangebotes bieten. Nur so kann eine Abwanderung aus den ländlichen Regionen vermieden werden.

4.0 VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

Übersichtsplan – Verkehrsanbindung



Die Erschließung des Verwaltungsraumes ist bestimmt durch die im Kinzigtal verlaufenden Hauptverkehrsachsen in Ost-West-Richtung.

- Bundesstraße B 294 Hausach-Freudenstadt mit Reuterbergtunnel (Ortsumfahrung Wolfach)
- Strecke der Deutsche Bahn AG

4.1.1 Straßennetz

Im Planungsgebiet verlaufen die Hauptverkehrsachsen längs der Kinzig und der Wolf. Überregionale Bedeutung besitzt die Bundesstraße B 294 und die Landesstraße L 96, die in Wolfach von der B 294 abgeht und die Gemarkung Oberwolfach erschließt. Die L 96 ist westlich von Freudenstadt an die Ost-West-verlaufende B 28 (Kehl/Straßburg) angebunden. Die nachfolgend aufgeführten Kreisstraßen ergänzen im Untersuchungsgebiet das Hauptverkehrsnetz:

- K 5360 von Kirnbach (Schmittehof) nach Osten mit Anbindung an die B 33 auf Gutacher Gemarkung.
- K 5361 von Wolfach nach Süden zur Erschließung von Kirnbach

Die übrigen Ortslagen und Seitentäler des Planungsgebietes sind durch Gemeindeverbindungsstraßen an die klassifizierten Straßen angebunden.

Im Verwaltungsraum sind keine weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrserschließung und des Verkehrsflusses geplant.

Südlich der historischen Altstadt von Wolfach ist an der Bahnlinie (Haltepunkt) ein Park + Ride Platz mit Busbahnhof angelegt.

4.1.2 Bahnverkehr

Der Verwaltungsraum ist über die Bahntrasse der Deutsche Bahn AG Offenburg-Hausach-Wolfach-(Freudenstadt) mit Haltepunkten in Wolfach und Halbmeil-Dörfle an die umliegenden zentralen Orte angebunden.

Geplant sind weitere Haltepunkte in Kirnbach und In der Schmelze.

In Oberwolfach ist keine Bahnlinie vorhanden.

Die Bahnanlagen wurden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.1.3 Buslinien

Das Verkehrsangebot der Deutsche Bahn AG wird ergänzt durch die Buslinien von der SWEG und der Busunternehmung Katz.

Diese Betreiber sind Mitglieder der Tarifgemeinschaft Ortenau (TGO)

- Linie Hausach – Wolfach – Schiltach (SWEG)
- Linie Wolfach – Oberwolfach – Freudenstadt (Katz)
- weitere Buslinien für den Schülerverkehr

Während der OT Kinzigtal über Bahn und Buslinie gut angebunden ist werden Kirnbach und St. Roman nur durch Schulbusse angefahren (nur ca. 2mal täglich), die allen Reisenden zugänglich sind, jedoch i.d.R. nur an Schultagen fahren.

Auch für Oberwolfach werden nur 8 Verbindungen tagsüber angeboten.

Die Erreichbarkeit wird an Feiertagen deutlich eingeschränkt.

4.2 Technische Infrastruktur

4.2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinden des Planungsgebietes erfolgt in Form von Quellenwasserentnahme und Anschluß an den Zweckverband "Wasserversorgung Kleine Kinzig".

Wolfach

Wolfach ist ebenso wie Oberwolfach an den Zweckverband "Wasserversorgung Kleine Kinzig" angeschlossen.

Von den eigenen Quellen auf dem Gemarkungsgebiet werden die in St. Roman und Kirnbach Obertal genutzt.

Oberwolfach

Bis 1990 wurde der Wasserbedarf von Oberwolfach durch zahlreiche Flachbrunnen und Quellen auf der Gemarkung gedeckt. Die Anforderung an die Trinkwasserqualität konnten aber von einigen Quellen und Brunnen nicht mehr erfüllt werden. Deshalb trat Oberwolfach 1990 dem Zweckverband "Wasserversorgung Kleine Kinzig" bei.

Der Anschluß an die Fernleitung der "Wasserversorgung Kleine Kinzig" in Wolfach sichert damit den Spitzenbedarf von ca. 4 l/sec. in den Sommermonaten und deckt etwa 20 % des gesamten Wasserbedarfs von Oberwolfach. Die Quellen im Rankachtal sind zusammengefaßt und über eine Aufbereitungsanlage (Entsäuerung) dem Trinkwassernetz zugeführt. Es sind Hochbehälter im Ortsteil Walke (200 m³) und Ortsteil Kirche (300 m³) vorhanden.

Die Frohnbachquellen werden wegen der chemischen/fakalischen Belastung nicht mehr genutzt.

Die nachfolgende Tabelle führt die im Planungsgebiet liegenden Wasserschutzgebiete auf:

Nr. des WSG	Gemarkung	Lage	Bezeichnung
86	Wolfach	Östlich St. Roman	St. Romanquelle
88 + 227	Wolfach	Südlich Kinzigtal/Halbmeil	Hetzelhofquelle
228	Wolfach	Südlich Kirnbach	Pilferquellen
229	Wolfach	Südlich Kirnbach an der Gemarkungsgrenze	Kohlerquellen
23	Wolfach	Östlich Kirnbach an der Gemarkungsgrenze	
89	Wolfach	Östlich Kirnbach	Kirnbach/Moosenmättle
206	Oberwolfach	An der nördlichen Gemarkungsgrenze	Königswald
85	Oberwolfach	Westlich des OT Kirche	Frohnbach

Hinweis:

Das Wasserschutzgebiet (LfU-Nr. 146) in Oberwolfach, Mitteltal, wurde durch Rechtsverordnung des LRA vom 16.12.1992 aufgehoben.

4.2.2 Abwasserbeseitigung

Bis 1985 verfügte die Verwaltungsgemeinschaft über eine Kläranlage in Wolfach. Mit dem Anschluß an die Verbandskläranlage in Hausach entfiel diese Kläranlage. Die gesamten Abwässer – auch von Oberwolfach – werden der Verbandskläranlage in Hausach zugeführt.

Etwa 10 % der Anwesen sind noch nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Hierbei handelt es sich um Einzelhöfe in den Seitentälern die über private Kleinkläranlagen entsorgt werden.

Für Oberwolfach ist geplant die Anwesen oberhalb des Bundeswehrdepots über einen Abwassersammler von Schapach her an das Verbandsklärwerk anzuschließen.

Im Plan gekennzeichnet wurde das vorhandene Regenüberlaufbecken (RÜB) im Süden der Stadt Wolfach, gemäß dem Bebauungsplan "Spitzrank – Untere Zinne".

4.2.3 Abfallbeseitigung

In den Gemeinden des Untersuchungsgebietes werden derzeit recyclingfähige Stoffe sowie Problemstoffe wie Farb- und Lackreste etc. getrennt vom Rest-Hausmüll gesammelt. Die Haus- und Industriel Müllentsorgung erfolgt außerhalb des Planungsgebietes, da im Untersuchungsgebiet keine genehmigte Deponie im Betrieb ist. Bauschutt und Abbruchmaterial wird auf der Bauschuttdeponie Vulkan in Haslach abgelagert.

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere ehemalige Müllplätze und Bauschuttdeponien, sogenannte Altlasten. Altlasten sind zum einen Altablagerungen von Müll, die teilweise ungeordnet und wild stattgefunden haben, und zum anderen Altstandorte, an denen früher mit gefährlichen, vor allem wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Die "wilden Müllkippen" der 50er und 60er Jahre entstanden häufig in Senken, Mulden, Hohlwegen, Steinbrüchen, Baggerseen etc.

Um von Altlasten ausgehende Gefahren abschätzen zu können, ist eine flächendeckende Erhebung von altlastverdächtigen Flächen und deren Untersuchung erforderlich. Nach einer technischen Erkundung der Altlasten kann bewertet werden, ob der Altlaststandort saniert werden muß, ob eine Überwachung erforderlich ist oder ob keine Maßnahmen vor Ort notwendig sind. Mitte der 80er Jahre wurden die Kommunen aufgefordert, für alle ihnen bekannten Altlaststandorte Erhebungsbogen mit Angaben zur Abschätzung des Gefährdungspotentials einer Altablagerung zu erstellen.

Eine flächendeckende historische Erhebung wurde für den gesamten Ortenaukreis durchgeführt. Dabei wurden altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen / Altstandorte) erhoben.

Die Standorte wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und im Plan gekennzeichnet, soweit sie im Bereich von geplanten Baugebietsausweisungen liegen.

Durch Anlagen- und Betriebsstillegungen oder Umnutzungen entstehen immer neue Altlastflächen. Der jeweils aktuelle Stand der Altlastenbearbeitung ist beim LRA Ortenaukreis, Offenburg ersichtlich.

4.2.4 Energieversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über die Versorgungsleitungen

- des EW Mittelbaden und Gebr. Heinzelmann
- der Mittelbadischen Gasversorgung (MIBA)

Die Lage der Hauptversorgungsleitungen wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

In Wolfach sind in der Sonnhalde, im Hapbachweg und in der Schiltacher Straße bis kurz vor dem Sportplatz, in Oberwolfach in der Oberwolfacher Straße und Allmendstraße, in Kirnbach im Kinzigvorland, in der K 5361 und in der Talstraße bis Martin-Luther-Straße Gasleitungen verlegt.

In Oberwolfach sind im Ortsteil Kirche ca. 75% des Ortsteiles an die Gasversorgung angeschlossen.

Im Baugebiet "Matten" im OT Kirche wurde 1995 ein Nahwärmeversorgungsnetz mit einem Holzheizkraftwerk im Gebiet "Allmend I" aufgebaut. Im Endausbau sollen etwa 60 Häuser angeschlossen werden.

Westlich von Wolfach verläuft im Kinzigtal die 110-kV-Freileitung (Gutach-Schenkencell) der Badenwerk Aktiengesellschaft parallel zur Bundesstraße. Im Verbandsgebiet wird diese Leitung im Kirnbachtal bis Untertal geführt, wo sie nach Osten abknickt und im weiten Bogen abseits des Kinzigtales bis nach Schiltach verläuft.

4.2.5 Sonstiges

Breitbandkabel

Die EnBW Badenwerk AG Karlsruhe betreibt in den Kernbereichen der Stadt Wolfach mit Stadtteil Kirnbach sowie in der Gemeinde Oberwolfach ein Breitbandkabelnetz, welches die Versorgung mit Ton- und Rundfunksignalen sicherstellt. Bei Erweiterung des vorhandenen Netzes (z.B. durch Neubaugebiete) erfolgt jeweils eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

5.0 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Umfang und Ausstattung mit zentralen kommunalen Einrichtungen hängt nicht nur von der Zahl der Einwohner in den Gemeinden sondern auch von der Funktion der Gemeinde in Beziehung zum Umland (sh. Regionalplan) ab. Bei der Beurteilung und Planung von Infrastruktureinrichtungen haben neben diesen Funktionen die prognostizierten Einwohnerzahlen maßgebenden Einfluß auf die Erfordernis zum Ausbau der Gemeindebedarfseinrichtungen.

Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne sind bei der Analyse und der weiteren Planung ebenso zu berücksichtigen wie Änderungen der Sozialstruktur (z.B. rückläufige Tendenz der Großfamilie, Zunahme der Einpersonenhaushalte).

Die Zunahme alleine lebender älterer Menschen und die Erfordernis nach Weiterbildung machen den Ausbau der Infrastruktureinrichtungen (z.B. Altenhilfe, Schulen) notwendig.

Hinsichtlich der Grünflächen, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen ist ein Attraktivitätsverlust zu vermeiden. Gerade auch im Hinblick auf den Fremdenverkehr/ Naherholung ist das bestehende Angebot noch zu erweitern.

5.1 Bildungseinrichtungen

Schulen/Bildung

Wolfach verfügt über ein umfassendes Angebot an schulischen Einrichtungen, welches in der Kernstadt konzentriert ist.

- Grund- und Hauptschule Wolfach
- Förderschule
- Realschule
- Kreisgewerbeschule (gewerbliche Haus- und Landwirtschaftsschulen, Berufsfachschulen, Techn. Gymnasium, Berufskolleg)

Eine Erweiterung der Realschule in Wolfach ist geplant.

In dem Ortsteil Kinzigtal ist in Halbmeil Dörfle eine Grundschule vorhanden.

In Oberwolfach ist im Ortsteil Kirche eine Grund- und Hauptschule, im OT Walke eine einzügige Grundschule vorhanden.

Es ist anzustreben, die vorhandenen Grundschulen zu erhalten und eine Zentralisierung der Bildungseinrichtungen zu vermeiden, d.h. eine "Selbstversorgung" der Ortsteile weiter zu sichern.

Darüberhinaus sind weiterführende Schulen in Haslach / Hausach vorhanden, die mit Wolfach zusammen das Mittelzentrum bilden:

- Gymnasium Hausach
- Handelslehranstalten Hausach
- Sonderschule Haslach
- Werkstätte für Behinderte GmbH, Haslach

Außerdem ist die Städtische Musikschule Offenburg in Wolfach durch eine Außenstelle vertreten.

Erwachsenenbildung

Das Angebot im Bereich der Erwachsenenbildung wird in der Kernstadt durch die Volkshochschule Kinzigtal – Außenstelle Wolfach – (Träger: Ortenaukreis) abgedeckt.

Sonstige Einrichtungen

- Katholisches Bildungswerk Wolfach / Oberwolfach

Die Kernstadt Wolfach verfügt über:

- Heimat- und Flößermuseum im Schloß
- Glasmuseum in der Dorothenhütte Wolfach

Oberwolfach verfügt über:

- Mineralienmuseum im OT Kirche
- Kath. öffentliche Bücherei

5.2 Sozialwesen

Kindergärten

In der Kernstadt Wolfach sind 2 Kindergärten vorhanden:

- Städtischer Kindergarten (Straßburger Hof)
- Katholischer Kindergarten St. Laurentius (Vorstadt)

In Oberwolfach sind im OT Kirche und OT Walke Kindergärten mit insgesamt 5 Gruppen vorhanden.

Altenhilfe

In der Stadt Wolfach steht ein Alten- und Pflegeheim (ca. 65 Plätze, 32 betreute Wohnungen) in der "Vorstadt" zur Verfügung.

In Oberwolfach ist ein Alten- und Pflegeheim (ca. 32 Plätze) im OT Kirche vorhanden.

In Wolfach besteht die Katholische Sozialstation Wolfach.

In Oberwolfach ist eine Dorfhelferinnenstation (Träger: Gemeinde) vorhanden.

5.3 Gesundheitswesen

Krankenhäuser

In der Kernstadt Wolfach befindet sich das Kreiskrankenhaus (Vorstadt), das auch der Versorgung der Gemeinde Oberwolfach dient.

Außerdem ist eine Parkinson Klinik angesiedelt (Straßburger Hof).

5.4 Grünflächen und Sportstätten

Kinderspielplätze

Das Angebot an Spielplätzen im Verwaltungsraum ist ausreichend bemessen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen war man in den letzten Jahren bemüht, ausreichende Flächen für Kinderspielplätze vorzusehen, die ein Angebot für Kleinkinder wie auch für ältere Kinder und Jugendliche berücksichtigen.

Fest- und Sporthallen

In Wolfach steht eine Festhalle und eine Sporthalle im Bereich der Realschule zur Verfügung. Darüberhinaus:

- Turnhalle in der Grund- und Hauptschule
- Turnhalle in der Kreisgewerbeschule

In den Ortsteilen sind Mehrzweckhallen in der Schule Halbmeil und die Gemeindehalle Kirnbach vorhanden.

Die Gemeinde Oberwolfach besitzt eine Festhalle und eine Sporthalle im Ortsteil Kirche. Im OT Walke ist eine Gymnastikhalle eingerichtet.

Sportplätze

In der Kernstadt Wolfach soll die vorhandene Sportanlage (Stadion) im Bereich "Vor Langenbach" aufgegeben und künftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Als neuer Standort für Sporteinrichtungen (Rasenplatz mit 400 m Bahn, etc.) und Hartplatz werden Flächen am Eingang in das Kirnbachtal ausgewiesen. Diesen Standort wird Priorität vor einer Ansiedlung im OT Kinzigtal eingeräumt, da er auch von den Schulen über einen neuen Fußgängersteg über die Kinzig gut erreichbar ist.

Darüberhinaus sind in den Ortsteilen vorhanden:

- Kinzigtal: - Sportplatz (Halbmeil)
 - Tennisplätze (Schmelzgrün)
 - Bolzplatz (St. Roman)

- Kirnbach: - Sportplatz (Untertal)

In Oberwolfach sind folgende Einrichtungen vorhanden:

- Kirche: - Sportplatz (bei der Schule)
- Walke: - Bolzplatz
 - Tennisplätze

Mit der Ausweisung einer Fläche für Sportanlagen im Mitteltal (bereits in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten) wird die Anlage eines Rasenplatzes angestrebt.

Hallen- und Freibäder

Freischwimmbäder stehen in Hausach und Schapach zur Verfügung.

Hallenbäder befinden sich in Hausach und Bad Rippoldsau.

Dauerkleingärten

In Wolfach sind Kleingartenanlagen am Hofeckle (Straßburger Hof) ausgewiesen.

In Oberwolfach besteht auf Grund der dörflichen Struktur und dem größeren Potential an Freiflächen keine Nachfrage an Kleingartenflächen.

Friedhöfe

Der Friedhof von Wolfach liegt unterhalb des Wolfsberges zu beiden Seiten der Wolf. Außerdem sind in Kirnbach und St. Roman bei der Kirche Friedhöfe angelegt.

Der Friedhof von Oberwolfach liegt im OT Kirche neben der Katholischen Kirche.

5.5 Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Die natürliche Eignung einer Landschaft als Erholungsgebiet wird ergänzt durch Angebote an Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

Die Landschaft wird erschlossen über das gut ausgebaute Netz der Wanderwege und das land- und forstwirtschaftliche Wegenetz.

Einrichtungen wie Aussichtspunkte, Schutzhütten, Grillplätze, Waldspielplätze, Wassertretstellen, Trimm-Pfade und Festplätze ergänzen das Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Außenbereich des Verwaltungsraumes.

Darüberhinaus stehen folgende Einrichtungen zur Verfügung:

Wolfach:

- Kurgarten mit Musikpavillon
- Kinziganlagen
- Ferienheim Abrahmshof (Ippichen)
- Reiterhof (Ippichen)
- Kleingolfanlage
- Campingplatz (Kirnbachtal)
- Campingplatz (Kinzigtal) geplant
- Bootsverleih

Oberwolfach:

- Kleingolfanlagen

Der Erhalt und der weitere Ausbau dieser Einrichtungen ist aufgrund der Bedeutung des Fremdenverkehrs und der Naherholung unbedingt erforderlich.

5.6 Sonstige Einrichtungen

In Wolfach befinden sich folgende zentralörtlichen öffentlichen Einrichtungen:

- Amtsgericht
- Notariat
- Finanzamt
- Vermessungsamt Offenburg – Technische Außenstelle Wolfach
- Staatliches Forstamt Wolfach
- Landratsamt – Außenstelle Wolfach
- Feuerwehr
- Polizeirevier Wolfach
- Kur- und Verkehrsamt
- Postamt

Außerdem ist das "Mathematische Forschungsinstitut" in Oberwolfach-Walke angesiedelt.

C PLANUNG

1.0 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

1.1 Siedlungsentwicklung in der Landschaft

Die folgende Tabelle zeigt die Art der Flächennutzung in den 2 Verbandsgemeinden im Frühjahr 1993

TABELLE 16
Flächennutzung 1993, Angaben in ha

Art der Flächennutzung	Wolfach	Oberwolfach
Bauflächen	152,83	64,37
Flächen für Gemeinbedarf	15,00	3,20
Verkehrsflächen	38,20	11,53
Flächen für Ver- und Entsorgung	2,94	/
Grünflächen	12,54	8,18
Flächen für Landwirtschaft	1.248,99	860,99
Flächen für Forstwirtschaft	5.293,51	4.160,85
Wasserflächen	33,99	17,67
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	/	/
Sonstige Flächen	/	/
Gesamtfläche	6.799,00	5.126,79

(Quelle: Flächenerhebung, Stand Frühjahr 1993)

Aus Tabelle 16 ist ersichtlich, daß nach den Flächen für die Forstwirtschaft und die Landwirtschaft die bebaute Siedlungsfläche (Baufläche) unter Hinzurechnung der Flächen für den Gemeinbedarf die 3. Stelle einnehmen.

- Wolfach ca. 152,83 ha + 15,00 ha = 167,83 ha = 2,5%
- Oberwolfach ca. 64,37 ha + 3,20 ha = 67,57 ha = 1,3%

Diese Werte liegen deutlich unter den Vergleichswerten für den Ortsaukreis (ca. 5,6 %)

Bei der Betrachtung von Luftbildern und Übersichtskarten läßt sich der Unterschied zwischen gewachsenen Stadtstrukturen und den geplanten Siedlungsbereichen deutlich erkennen. Ihre Struktur unterscheidet sich sowohl in der Erschließung, der Parzellierung und der Bausubstanz.

Bestimmend für die Siedlungsentwicklung war die beengte Lage in den Tälern. Während die ersten Siedlungsansätze an den Kreuzungspunkten von Flüssen und Verkehrswegen, d.h. in den ebenen Tallagen entstanden, fand in diesem Jahrhundert bedingt durch den Siedlungsdruck die Besiedelung der Hanglagen statt.

Durch die Bebauung von exponierten Lagen wurde in vielen Bereichen das typische Landschafts- und Ortsbild von Gemeinden gestört. Ursprünglich durch deutliche Grünzäsuren getrennte Siedlungsbereiche wachsen immer mehr zusammen. Ebenso werden die Freiflächen zwischen Siedlung und Wald zunehmend reduziert. Dies ist aber auch an vielen Stellen bedingt durch die sukzessive Ausdehnung der Waldflächen.

Das für den Fremdenverkehr wie auch für die Bewohner attraktive Landschaftsbild erfordert ein zurückhaltendes Vorgehen bei der Ausweisung neuer Bauflächen.

Auch wenn ein erheblicher Siedlungsdruck aufgrund der allgemeinen Nachfrage nach Wohnraum besteht, ist dennoch dem Natur- und Landschaftsschutz im Bereich der besiedelten und unbesiedelten Flächen künftig noch mehr Bedeutung zuzumessen. Insofern ist die Förderung des Wohnungsbaues mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes abzustimmen.

Unterstützt wird dieser Abwägungsprozeß durch das Planungsinstrument "Landschaftsplan", der im Hinblick auf die Flächenausweisungen "zuschützende" Flächen aufzeigt, aber auch mit Vorschlägen für Maßnahmen und Entwicklungen dazu beitragen soll, die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

So wurde auch bei der Flächenfindung der Landschaftsplan herangezogen, um besonders kritische Standorte für künftige Bauflächen im Vorfeld schon auszusondern bzw. zu reduzieren.

Ein wichtiger Bestandteil des Landschaftsplanes ist die Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Siedlungsflächen unter den Aspekten

- Biotopfunktion
- Lokalklimatische Funktion
- Wasserwirtschaftliche Funktion
- Landschaftsbild / Siedlungsgestalt / Erholung
- Landwirtschaftliche Nutzungseignung

Des Weiteren werden im Landschaftsplan Aussagen zu erforderlichen Folgeplanungen getroffen, wie z.B. Grünordnungsplan, landschaftspflegerischer Begleitplan o.ä., die den Eingriff in die Natur und Landschaft mindern sollen.

Siedlungsbild der Kernstadt Wolfach

Die Kernstadt von Wolfach wird geprägt durch den historischen Stadtkern mit der breiten Hauptstraße und dem um die Jahrhundertwende neu erbauten Rathaus.

Nördlich davon, am Zusammenfluß von Wolf und Kinzig, liegt die Keimzelle der Siedlung – das Dorf Wolfach aus dem 12. Jahrhundert (heute "Vorstadt").

Bedingt durch die beengte Tallage fand eine weitere Entwicklung in den 20er Jahren nur nördlich der Kinzig (Vorstadt) statt.

Die weitere Bebauung im Tal der Wolf und den Hang hinauf (Straßburger Hof) fand erst in den 50 – 70er Jahren statt. Aus dieser Zeit sind auch die Siedlungsbereiche im Kinzigtal in Richtung Halbmeil-Dörfle und nach Süden zum Kirnbachtal hin.

Die fortschreitende Bebauung der Tallagen (vereinzelte Hofanlagen werden ergänzt) führte dazu, dass die Trennung der Siedlungsbereiche allmählich aufgelöst wurde. Zunehmend wurden neue Gebäude an die Hofanlagen der Kinzigtäler Häuser aus dem 12. Jahrhundert (Ursprung) herangebaut.

Siedlungsbild der Ortsteile von Wolfach

Die Siedlungsentwicklung durch die Erweiterung einzelner Hofanlagen und Weiler setzt sich im Kirnbachtal und Kinzigtal fort.

Im Kinzigtal ist ein ausgeprägter Siedlungsansatz mit kleineren Neubaugebieten im Bereich Halbmeil-Dörfle vorhanden. Ansonsten ist eine meist freistehende Bebauung im Kinzigtal – deutlich abgesetzt von der Bundesstraße und der Kinzig – festzustellen.

Im Kirnbachtal ist die Bebauung weitgehend nicht verdichtet. Gruppen von wenigen Häusern – getrennt durch Wiesenflächen – sind nahezu gleichmäßig im Talraum aufgereiht. Nur am Eingang zum Tal im Bereich Schmittehof ist mit den Neubaugebieten ein deutlich ausgeprägter Siedlungsbereich entstanden.

In den Seitentälern Oberlangenbach, Ippichen, Übelbach sind wie im Kirnbachtal vereinzelte Gebäudegruppen um alte Hofanlagen gruppiert. Nur in St. Roman ist eine etwas intensivere Bebauung festzustellen.

In den Ortsteilen der Stadt Wolfach ist ein dörflicher Charakter noch erhalten. Geprägt wird das Ortsbild von den Bauernhöfen, zwischen denen jedoch auch zahlreiche Neubauten errichtet wurden.

Vielfach sind den älteren Gebäuden Gärten und Obstwiesen angegliedert, die einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft darstellen. Aufgrund der im Vergleich zu anderen Orten noch relativ klein dimensionierten Neubaugebiete beherrschen diese das Ortsbild nicht – insbesondere Kirnbach.

Dabei ist jedoch nicht zu übersehen, daß gerade im Kinzigtal (Halbmeil-Dörfle) die angegliederten Wohngebiete zunehmend die alten Strukturen überlagern.

Siedlungsbild der Gemeinde Oberwolfach

Die Besiedelung von Oberwolfach gliedert sich grundsätzlich in 2 Bereiche – den Ortsteil Kirche in direktem Anschluß an die Stadt Wolfach und den Ortsteil Walke mit dem Rathaus. Um die alte Kerne wurden jeweils neuere Wohngebiete angelagert. Dabei sind im Bereich Kirche die Flächen direkt an der Wolf im Anschluß an die Gemarkung Wolfach mit Gewerbebetrieben belegt. Der Ortsteil Walke ist am Eingang zum Rankach-Tal entstanden. Im Rankachtal ist ein weiterer kleiner Siedlungsbereich entstanden.

Die Flächen zwischen den Siedlungsbereichen Walke und Kirche sind noch weitgehend unbebaut – abgesehen von Hofanlagen.

Diese Trennung soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Deshalb wurde hier gemäß Regionalplan eine Grünzäsur festgelegt – ebenso wie östlich des Ortsteils Walke. Damit soll dauerhaft ein Zusammenwachsen mit Schapbach vermieden werden.

1.2 Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsziele

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes ist die Stadt Wolfach (gemeinsames Mittelzentrum Haslach / Hausach / Wolfach) als "Siedlungsbereich in der Entwicklungssachse" ausgewiesen.

"Siedlungsbereiche sind Bereiche, in denen sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll; sie umfassen einen oder mehrere Orte, in denen die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgehen oder die Eigenentwicklung der Gemeinde konzentriert werden soll."

Die Gemeinde Oberwolfach ist als "Ort mit Eigenentwicklung" ausgewiesen.

"In Orten mit Eigenentwicklung sind Wohnungen, landwirtschaftliche Betriebe und Arbeitsplätze für den örtlichen Bedarf unter Beachtung der natürlichen Eigenart der Landschaft, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion, des Orts- und Landschaftsbildes und der sozialen Eigenart und Zusammengehörigkeit weiter zu entwickeln."

Die festgestellten Funktionen der einzelnen Orte gemäß den o.g. Aussagen des Regionalplanes sind bei der Berechnung künftiger Flächenausweisungen zugrunde zu legen.

Der Regionalplan trifft Aussagen zu der künftigen Entwicklung von Gewerbestandorten.

Die Gemeinden Wolfach und Oberwolfach sind als "Standort mit gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur bis zu ca. 10 ha" vorgesehen.

Bei der Ausweisung künftiger Siedlungsflächen sind die im Regionalplan festgesetzten "Grünzäsuren" zu berücksichtigen.

Die für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlichen Flächen werden in Abstimmung mit dem Landschaftsplan ausgewiesen.

1.3 **Entwicklungsziele für Wolfach und Oberwolfach**

In der beengten Tallage von Wolfach ist die Ansiedlung von großflächigen Industriebetrieben nur sehr eingeschränkt möglich. Vorzufinden sind am Rande des Kernortes Gewerbegebiete, die jedoch zwischenzeitlich nicht mehr ausreichen für die Neuansiedlung von Betrieben. In den letzten Jahren wurde vorwiegend der Fremdenverkehr forciert, während die Ausweisung von Bauflächen für Gewerbebetriebe nur nach Bedarf vorgenommen wurde. Mit der Reduzierung der Fremdenverkehrsströme, nicht zuletzt durch die Auswirkungen der Gesundheitsreform und die angespannte wirtschaftliche Lage, war hier ein Rückgang der Übernachtungszahlen zu verzeichnen, der noch stärker ausgefallen wäre, wenn nicht in den letzten Jahren auch von den neuen Bundesländern Erholungssuchende in den Verwaltungsraum gekommen wären.

Fremdenverkehrsförderung kann im Rahmen der Flächennutzungsplanung durch die Bereitstellung von Flächen für fehlende Einrichtungen wie z.B.: Campingplatz, etc. geleistet werden. Der Ausbau von Übernachtungsmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten etc. ist im Flächennutzungsplan jedoch nicht zu steuern.

Demgegenüber kann durch die Bereitstellung von weiteren gewerblichen Bauflächen gesichert werden, daß Betriebe, die sich in den Ortslagen in der Nähe von Wohnbebauung befinden und deren Fläche nicht mehr ausreicht für die heutigen Anforderungen an Produktionsmethoden, aussiedeln können. Darüberhinaus kann durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen auch ein Angebot geschaffen werden, welches im Bedarfsfall die Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht. Ein guter Anschluß an das Straßennetz und die Bahnlinie ist gegeben.

Dabei ist auch zu beachten, daß Gewerbe und Wohnen räumlich entzerrt werden. Hierdurch wird das Konfliktpotential zwischen Wohnnutzung und Industrienutzung reduziert und u.U. Flächen in der Ortslage frei, die für eine künftige Wohnbebauung geeignet sind.

Der Schwerpunkt der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen wird östlich von Wolfach gesehen im Talbereich, da hier keine oder nur in geringem Umfang Wohnnutzung vorhanden ist. Diese Flächen sind auch dafür geeignet auf Grund ihrer relativ ebenen Lage und der guten Anschlüsse an die Verkehrswege. Demgegenüber wird auf eine Ausweisung im Kirnbachtal auf Grund des Konfliktpotentials und auch der Topografie verzichtet.

In Oberwolfach sind vorwiegend gewerbliche Betriebe der Holzverarbeitenden Industrie (Sägewerk etc.) ansässig. Sie sind angesiedelt im Rankachtal nördlich von Walke und östlich an der Landesstraße 96, die nach Schapbach führt. Einschränkungen sind gegeben durch die ausgewiesenen Grünzäsuren im Bereich Obertal sowie im Bereich Mitteltal zwischen Walke und Oberwolfach - Kirche.

Darüberhinaus ist in Oberwolfach auch der Fremdenverkehr von Bedeutung. Hier werden insbesondere genutzt das Angebot an Ferienwohnungen und Ferien auf dem Bauernhof mit preiswerten Angeboten teilweise auch in Privatquartieren. Es werden weitere gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden, die dazu dienen, ortsansässigen Betriebe, die in den letzten Jahren expandierten und sich deshalb in der Ortslage nicht weiter entwickeln können, Flächen bereitzustellen.

Stadtmarketing in Wolfach

Wolfach konkurriert mit Städten in der näheren Umgebung, die alle eine annähernd gleiche Größe und Struktur aufweisen und ebenfalls in den letzten Jahren im Innenstadtbereich große Veränderungen vorgenommen haben oder kurz davor stehen, solche zu realisieren. Deshalb wurde 1993 die Idee geboren, mit einem Projekt Stadtmarketing Stärken und Schwächen von Wolfach zu bilanzieren und Chancen und Risiken einer künftigen Entwicklung aufzuzeigen mit dem Ziel, die gemeinsame Vermarktung des Produktes "Stadt" zu fördern. Hierzu wurde von der Fachhochschule Offenburg-Gengenbach 1993/94 eine Stadtmarketing-Studie erarbeitet, in der die Ausgangssituation erfaßt wurde.

In der Folge wurde 1994 ein Arbeitskreis Stadtmarketing gebildet, der Gespräche mit Gewerbevereinen, Verkehrsamt, Parteien, Bürgermeistern, Vereinen, Kulturbeauftragten, etc. aufnahm. Zweckmäßigerweise wurden für die einzelnen Bereiche Unterausschüsse gegründet, die sich mit folgenden Themen (exemplarisch) befaßten.

1. Arbeitskreis Fremdenverkehr
2. Arbeitskreis Kunst
3. Arbeitskreis Verkehr, Städtebaugestaltung
4. Arbeitskreis Gewerbe, Industrie, Werbung
5. Arbeitskreis Kulturforum

Neben zahlreichen Empfehlungen zu konkreten Maßnahmen vor Ort, die kurz und mittelfristig zu realisieren sind, wurden auch längerfristige Zielsetzungen angesprochen, die im Flächennutzungsplanverfahren einfließen z.B.: Campingplatz, Sportanlagen.

1.3.1 **Ziele für Wohnbauflächen / Mischbauflächen**

Sowohl in Wolfach wie auch Oberwolfach sollen neue Wohnbauflächen vorwiegend an bestehende Wohn- und Mischbauflächen im Bereich des Ortskernes angelagert werden. Damit können vorhandene zentrale Infrastruktureinrichtungen besser, d.h. auch auf kürzeren Wegen genutzt werden. Individueller Fahrverkehr kann somit reduziert werden. Eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen (z.B.: Geschäfte, Verwaltung, kulturelle Einrichtungen) wird gesichert.

Mischbauflächen sind besonders in zentralen Lagen zu sichern, um die Infrastruktureinrichtungen zu fördern und in Randlagen auszuweisen, um eine meist gewachsene Mischstruktur (Wohnen und Arbeiten) zu erhalten. Darüberhinaus können durch Mischbauflächen sinnvolle Gliederungen zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten geschaffen werden.

Durch die Konzentration gleichartiger Nutzungen werden Konflikte mit konkurrierenden störenden Nutzungen (z.B. Gewerbe) vermieden und einer Zersiedelung der Landschaft (Bildung von neuen Siedlungsansätzen in den langgezogenen Tallagen) entgegengewirkt.

1.3.2 **Ziele für Gewerbliche Bauflächen**

Gewerbliche Bauflächen erfordern meist möglichst ebene Flächen, d.h. Flächen in den Tallagen. Da in diesen Tallagen auch die Hauptverkehrsadern verlaufen (günstige Erschließung, Immissionen) bietet sich eine Anordnung längs der Hauptverkehrsstraßen an. Die Angliederung an vorhandene Gewerbegebiete kann Nutzungskonflikte vermeiden. Da die zentralen Lagen der Wohnnutzung vorgehalten werden kommen hierfür besonders dezentrale Lagen in Frage.

Mit der Ausweisung neuer gewerblichen Flächen wird auch eine Auslagerung von in den zentralen Lagen ansässigen Betrieben begünstigt. Dies wird erforderlich, da nur expandierende Betriebe, die auch einen erhöhten Flächenbedarf benötigen, wirtschaftlich konkurrenzfähig bleiben. Dabei ist zu beachten, daß für Handwerksbetriebe auch in Siedlungsnähe Flächen zur Verfügung stehen, damit die Versorgung der Bevölkerung gesichert wird. Es bieten sich folgende Bereiche für neue Gewerbeflächen an:

Wolfach

- Flächen östlich der Kernstadt
- Flächen südlich der Kernstadt (eingeschränkt)

Oberwolfach

- Flächen östlich von "Walke"
- Flächen im Mitteltal südlich der Sportfläche

Darüberhinaus werden vorhandene regiontypische Betriebe der Holzverarbeitung, insbesondere Sägewerke als gewerbliche Flächen ausgewiesen. Dies ist vor allem in Oberwolfach zur Sicherung heimischer Betriebe erforderlich.

1.3.3 Ziele für Sporteinrichtungen

Soweit tragfähig sollten ortsteilbezogene, d.h. dezentrale kleinere Sportanlagen für die örtlichen Vereine erhalten werden. Darüberhinaus ist aber ein Sportzentrum für die gesamte Gemeinde im Hinblick auf die mögliche verbesserte Ausstattung und als Zukunftsperspektive sinnvoll.

1.3.4 Ziele für die Nutzung der Wind- und Wasserenergie

Im Außenbereich sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Wind- und Wasserenergie zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichend Erschließung gesichert ist.

Durch eine Ausweisung im Flächennutzungsplan kann die Privilegierung des § 35 Abs. 1 BauGB eingeschränkt werden, da durch die Ausweisung im FNP ein öffentlicher Belang vorliegt. In den Erläuterungsbericht kann dann aufgenommen werden, dass keine weiteren Standorte gewünscht werden.

Windkraftanlagen

Windkraftanlagen sind auf Grund ihrer Größe und Gestaltung sowie der Rotorbewegungen im Erscheinungsbild mit modernen Industrieanlagen vergleichbar. Die Höhen können diejenige des Freiburger Münsterturmes erreichen. Mehrere dieser Anlagen können den Charakter einer Industrielandschaft ergeben. Dies bedeutet, dass die Errichtung solcher Einrichtungen zwangsläufig zu massiven Konflikten mit den Belangen des Naturhaushaltes (Landschaftsbild und Ökologie) und dem Wohn- und Erholungswert einer Region führen können.

Diesem Umstand muß gerade in einer besonders wertvollen und naturnahen Landschaft Rechnung getragen werden. Dies um so mehr, als es gilt, diesen Erholungs- und Ausgleichsraum auch für den Wirtschaftsfaktor Fremdenverkehr zu erhalten.

Bei der Ausweisung von Windkraftanlagen sind im Vorfeld zu prüfen:

- Windhöfigkeit

Die Nutzung der Windkraft ist nur ab einer Windhöfigkeit von 3,5m/sec. in 10 m Höhe über Grund wirtschaftlich sinnvoll.

Im Windatlas des Regierungspräsidiums Freiburg wurden über Computersimulation die Windhöfigkeiten der Region ermittelt. Für die Gemarkungen Wolfach, Kirnbach, Kinzigtal und Oberwolfach wurden dabei die folgenden Bereiche mit einer Windhöfigkeit von 3 – 3,5 m/sec. ausgewiesen: (stärkere Windhöfigkeiten sind auf den Wolfacher und Oberwolfacher Gemarkungen nicht vorhanden) Kirnbach: Moswald, Oberwolfach: Allmendhöhe, Hahnenkopf, Regelskopf, Reiherskopf.

Diese Aussagen zur Windh6ufigkeit geben eine erste Entscheidungshilfe. N6here Untersuchungen sind vor Errichtung einer Windkraftanlage (WKA) durchzuf6hren

- eine ausreichende Erschlie6ung (Montagefahrzeuge)
- eine Einspeisung in ein ausreichendes Stromnetz in zumutbarer N6he
- eine Vorbelastung des Gel6ndes (z.B. andere Windkraftanlagen, Antennenmasten, Autobahnen, gro6e Parkpl6tze, etc.)
- ausreichend Abst6nde zu anderen Nutzungen (z.B. Wohngebiete, Richtfunkstrecken)

Basierend auf diesen Voraussetzungen wurden in Wolfach und Oberwolfach die im Windatlas des Regierungspr6sidiums ausgewiesenen Windh6ufigkeiten mit 3,5 m/sec. auf ihre Vorbelastungen untersucht:

Kirnbach/Moswald:	Die Ausweisung liegt in einem Gebiet, das in der Waldbiotopkartierung als Auerhahnschutzgebiet ausgewiesen ist. Dar6ber hinaus ist keine Vorbelastung, keine ausreichend Erschlie6ung und keine Einspeisungsm6glichkeit vorhanden.
OW, Allmendh6he:	Es ist keine Vorbelastung und keine ausreichende Erschlie6ung vorhanden. Dar6ber hinaus liegt Erholungswald vor.
OW, G6tschkopf:	Dieser Bereich ist in der Waldbiotopkartierung als Auerhahnschutzgebiet ausgewiesen.
OW, Hahnenkopf:	Dieser Bereich ist in der Waldbiotopkartierung als Auerhahnschutzgebiet ausgewiesen.
OW, Regelskopf:	Auerhahngebiete befinden sich in der N6he.
OW, Reiherskopf:	Nach einem Ortstermin wird festgestellt, dass zwar eine Fernvorbelastung durch die WKA am Brandenkopf vorhanden ist, allerdings ist die Erschlie6ung nach Aussage von Herrn Riedl und die Einspeisungsm6glichkeit nicht vorhanden.
W/OW Staufenkopf:	Nach einem Ortstermin wird festgestellt, dass auf der Senke, auf der Grenze der Kinzigt6ler und der Oberwolfacher Gemarkung die Ausweisung einer Windkraftanlage grunds6tzlich m6glich w6re. Die Windh6ufigkeit ist jedoch nicht gesichert. Die Erschlie6ung ist vorhanden, auch eine Einspeisungsm6glichkeit (Niederspannung) ist vorhanden.

Die Fläche liegt in der unmittelbaren Nähe zu der Ansiedlung "St. Roman". Der ursprüngliche Charakter des Ortes und die vorhandene Ruhe (Fremdenverkehr) sowie das Landschaftsbild stehen jedoch einer Nutzung entgegen.

In jedem Falle sind detailliertere Untersuchungen auch unter ökologischen Gesichtspunkten durchzuführen:

1. Bestehende oder geplante Naturschutzgebiete und Naturdenkmale
2. Besonders geschützte Biotope gemäß § 24 LNatSchG und gemäß § 30 a LWaldG
3. Brut-, Nahrungs-, Rastplätze und Lebensstätten besonders geschützter Tierarten und ihre unmittelbare Umgebung (auch Vogelzug)
4. Landschaftsschutzgebiete zählen nicht zu den absoluten Restriktionsbereichen. Sie sollten jedoch nur in Ausnahmefällen in sorgfältiger Abwägung mit Alternativbereichen ermöglicht werden.

Die Verwaltungsgemeinschaft Wolfach–Oberwolfach verzichtet derzeit auf eine Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan auf Grund der geringen Windhöfigkeit und dem empfindlichen Landschaftsbild im Verwaltungsraum.

Wasserkraftanlagen

Die zahlreich vorhandenen Gewässer im Verwaltungsraum bieten sich grundsätzlich für die Nutzung der Wasserenergie an. Auch hier sind jedoch bei der Standortsuche u.a. die folgenden Voraussetzungen eingehend zu prüfen.

- Wasserwirtschaftliche Belange
- Wirtschaftlichkeit (Wassermenge, Jahreszeitliche Verteilung etc.)
- Ausreichende Erschließung
- Einspeisung in ein ausreichendes Stromnetz
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Standorte für Wasserkraftanlagen werden im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen, da keine detaillierte Untersuchungen vorliegen. Die Errichtung von Wasserkraftanlagen wird von der Verwaltungsgemeinschaft jedoch grundsätzlich befürwortet.

1.4 **Künftige Entwicklung der Wohnbauflächen – Bedarfsermittlung**

Die Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde müssen – unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben – dem tatsächlichen Bedarf angepaßt sein. In früheren Jahren wurde dieser Bedarf ausschließlich nach sog. Bevölkerungsprognosen ermittelt. Heute sind neben dem natürlichen Bevölkerungswachstum auch Aspekten wie

- Aus- und Umsiedler sowie Asylberechtigte
- innerer Bedarf (Reduzierung der Belegungsdichte, gestiegener Anteil an Einpersonenhaushalten, gestiegener Wohnflächenbedarf des Einzelnen)
- Ökologie (Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen)
- Siedlungsgeographische Situation sowie Orts- und Landschaftsbild
- aktive Bodenpolitik der Gemeinde

in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Bei den nachfolgenden Berechnungen wird aufgrund der angenommenen Verfahrensdauer der Flächennutzungsplan in seinen Zielsetzungen auf das Planungsjahr 2010 ausgelegt.

Der Bevölkerungsprognose wurden die Einwohnerzahlen von 1995 zu Grunde gelegt.

Bei der Berechnung der erforderlichen Bauflächen aus der Bevölkerungsprognose werden als Bruttowohndichte 50 EW/ha zu Grunde gelegt:

Der relativ geringe Ansatz ist für Wolfach und Oberwolfach sinnvoll, da auf Grund der beengten Lage in den Tälern und dem erhöhten Erschließungsaufwand bei einer Bebauung von Hanglagen (Topographie) nicht von den in der ebenen Fläche erzielbaren Dichten von 50 – 70 EW/ha ausgegangen werden kann.

Darüberhinaus würde eine verdichtete Bebauung in den Tallagen negative Auswirkungen auf das Klima haben. Die für die gute Luftzirkulation verantwortlichen Talwinde würden behindert. Damit verbunden wäre eine Verschlechterung der Luftqualität. Dies ist weder für die Bürger noch für Besucher (Fremdenverkehr) tragbar. Wolfach wie auch Oberwolfach sind Luftkurorte.

Die angenommenen Siedlungsdichten wurden in Abstimmung mit den Behördenvertretern am 07.10.1997 reduziert, da

- die topographische Lage keine übliche Verdichtung zuläßt
- die Topographie einen erhöhten Erschließungsaufwand (Fläche) erfordert.
- das Klima (Talwinde) beeinträchtigt würde
- das Prädikat Luftkurort bei reduzierter Belüftung der Täler gefährdet wäre (s. Klimagutachten).

Fremdenverkehrsfunktion: N = Luftkurort, O = Erholungsort

Wolfach liegt an der Entwicklungsachse gemäß Landesentwicklungsplan Wolfach und Oberwolfach gehören zur Raumkategorie: LÄNDLICHER RAUM.

Prognose für Wohnbauflächen

Stadt / Gemeinde / Ort	Bedarf aus Eigenentwicklung					Ersatz- bedarf (Sa- nierung) ha	nur Gemeinde mit verstärkter Sied- lungsent- wicklung		Prognose: Bedarf Wohnbau- fläche bis 2010
	angenom- mene Siedlungs- dichte EW/ha	voraussichtlich natürliche Be- völkerungsent- wicklung		Verringerung der Bele- gungsdichte im ländlichen Raum EW x 1 % x 14 Jahre			voraussichtlicher Bedarf aus Wanderungsge- winn		
		in EW	in ha	in EW	in ha		in EW	in ha	
Wolfach gesamt	Ø 50	- 182	-3,6	850	17,00	1,3	154	3,1	gesamt 17,8
- Wolfach	60					1,0			
- Kinzigtal	45								
- Kirnbach	45								
Oberwolfach gesamt	50	168	3,4	372	7,4		---	---	gesamt 10,8

Die Prognostizierenden Werte beinhalten die bereits ausgewiesenen aber noch unbebauten bzw. noch verfügbaren Flächen.