

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1 VORGABEN UND ZIELE	7
1.1 EINFÜHRUNG	7
1.2 NATURRAUM	8
1.3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	10
1.4 REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	12
1.5 LEITBILD DER STADT KEHL	17
1.6 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	18
2 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	19
2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	19
2.1.1 WANDERUNGEN	22
2.1.2 ALTERSSTRUKTUR	23
2.1.3 ZUSAMMENFASSUNG	26
2.2 SIEDLUNGSSTRUKTUR	27
2.2.1 WOHNUNGSSITUATION	27
2.2.2 ZUSAMMENFASSUNG	29
2.3 SIEDLUNGSENTWICKLUNGEN	30
2.3.1 KEHL-KERNSTADT	30
2.3.2 AUENHEIM	36
2.3.3 BODERSWEIER	40
2.3.4 GOLDSCHUEER	44
2.3.5 HOHNHURST	54
2.3.6 KORK	57
2.3.7 LEUTESHEIM	61
2.3.8 NEUMÜHL	65
2.3.9 ODELSHOFEN	68
2.3.10 QUERBACH	72
2.3.11 ZIEROLSHOFEN	75
2.3.12 ZUSAMMENFASSUNG	78
2.4 GEWERBLICHE ENTWICKLUNG	79
2.4.1 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION	79
2.4.2 BESCHÄFTIGTENZAHLEN	81
2.4.3 BERUFSPENDLER	83
2.4.4 ARBEITSLOSENZAHLEN	84
2.4.5 ZUSAMMENFASSUNG	86
3 ANDERE FLÄCHENNUTZUNGEN UND INFRASTRUKTUR	87
3.1 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	87
3.1.1 VERWALTUNG UND ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	87
3.1.2 BILDUNG UND ERZIEHUNG	87
3.1.3 KINDERGÄRTEN	88
3.1.4 SCHULEN	90
3.1.5 GESUNDHEITSWESEN	91
3.1.6 ALTENEINRICHTUNGEN	92
3.1.7 JUGENDEINRICHTUNGEN	93
3.1.8 KIRCHLICHE EINRICHTUNGEN	94
3.1.9 KULTURELLE EINRICHTUNGEN	95
3.1.10 SONSTIGE EINRICHTUNGEN	95

3.1.11	ZUSAMMENFASSUNG	95
3.1.12	GESAMTÜBERSICHT DER GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	97
3.2	VERKEHR	99
3.2.1	STRABENVERKEHR	99
3.2.2	RUHENDER VERKEHR	104
3.2.3	SCHIENENVERKEHR	104
3.2.4	SCHIFFFAHRT	105
3.2.5	LUFTFAHRT	105
3.2.6	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)	106
3.2.7	FUß- UND RADWEGE	106
3.2.8	ZUSAMMENFASSUNG	108
3.3	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	110
3.3.1	WASSERVERSORGUNG	110
3.3.2	STROMVERSORGUNG	110
3.3.3	GASVERSORGUNG	111
3.3.4	FERNWÄRME-VERSORGUNG	111
3.3.5	ERDÖL-FERNLEITUNG	111
3.3.6	VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN DER TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	112
3.3.7	ABWASSERENTSORGUNG	112
3.3.8	ABFALLENTSORGUNG	113
3.3.9	ALTLASTEN	114
3.3.10	ZUSAMMENFASSUNG	116
3.4	GRÜNFLÄCHEN	117
3.4.1	GRÜNANLAGEN	117
3.4.2	SPORT- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN	117
3.4.3	SPIELPLÄTZE	118
3.4.4	KLEINGÄRTEN	119
3.4.5	ZELTPLÄTZE	119
3.4.6	FRIEDHÖFE	119
3.4.7	ZUSAMMENFASSUNG	120
3.5	WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENE FLÄCHEN	121
3.5.1	WASSERFLÄCHEN	121
3.5.2	HÄFEN	122
3.5.3	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	123
3.5.4	FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	127
3.5.5	ZUSAMMENFASSUNG	128
3.6	LANDWIRTSCHAFT UND WALD	129
3.6.1	LANDWIRTSCHAFT	129
3.6.2	WALD	131
3.6.3	ZUSAMMENFASSUNG	134
3.7	NATURSCHUTZ	135
3.7.1	SCHUTZGEBIETE	135
3.7.2	BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH § 24 A NATSCHG BADEN-WÜRTTEMBERG	137
3.7.3	SCHUTZGEBIETE NACH DER FLORA-FAUNA-HABITAT-RICHTLINIE UND EUROPÄISCHE VOGELSCHUTZGEBIETE	137
3.8	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN	139
3.8.1	ABGRABUNGEN	139
3.8.2	AUFSCHÜTTUNGEN	141
3.8.3	ZUSAMMENFASSUNG	141
3.9	FLÄCHEN FÜR DIE VERTEIDIGUNG	142

4	AUSSAGEN DES LANDSCHAFTSPLANS	143
4.1	AUFGABEN UND ZIELE	143
4.2	UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE	144
4.3	AUSGLEICHSFLÄCHEN	144
4.4	ÖKOKONTO	149
5	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	150
5.1	VORGEHENSWEISE	150
5.1.1	INNERÖRTLICHES BAUFLÄCHENPOTENZIAL	151
5.2	BEWERTUNGSVERFAHREN GEPLANTER SIEDLUNGSENTWICKLUNGSFLÄCHEN	152
5.2.1	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BEWERTUNG	153
5.2.2	STÄDTEBAULICHE KRITERIEN	154
5.2.3	GESAMTBEWERTUNG	156
5.3	WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG	160
5.3.1	BERECHNUNG DES WOHNBAUFLÄCHENBEDARFS	161
5.3.2	AUSGEWIESENE, NOCH UNBEBAUTE WOHNBAUFLÄCHEN	165
5.4	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	166
5.4.1	FLÄCHENBEDARF	166
5.5	GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG	167
5.5.1	REGIONALPLANERISCHE VORGABEN	167
5.5.2	AUSGEWIESENE, NOCH UNBEBAUTE GEWERBEFLÄCHEN	168
5.5.3	ERMITTLUNG DES GEWERBEFLÄCHENBEDARFS	169
5.5.4	GEWERBEFLÄCHENBILANZ	172
5.6	SONDERBAUFLÄCHEN	175
5.6.1	FLÄCHENBEDARF	175
5.6.2	GEBIETE FÜR EINKAUFSZENTREN UND GROßFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE	176
5.7	SIEDLUNGSKONZEPT	182
5.7.1	KERNSTADT UND NEUMÜHL	183
5.7.2	AUENHEIM	192
5.7.3	BODERSWEIER	195
5.7.4	GOLDSCHUEUR	198
5.7.5	HOHNHURST	205
5.7.6	KORK	206
5.7.7	LEUTESHEIM	211
5.7.8	ODELSHOFEN	214
5.7.9	QUERBACH	216
5.7.10	ZIEROLSHOFEN	217
5.8	ZUSAMMENFASSUNG DES BAUFLÄCHENPOTENZIALS	218
6	ANHANG	222
6.1	FLÄCHENÜBERSICHT	222
6.2	ALTLASTENVERTEILUNG	223
6.3	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	230
6.4	LITERATURVERZEICHNIS	233

1 Vorgaben und Ziele

1.1 Einführung

Der erste Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kehl wurde im Jahre 1954 vom Regierungspräsidium Freiburg aufgestellt. Das rasche Anwachsen der Bevölkerung der Stadt Kehl und die restlose Überbauung bisher erschlossenen Geländes machte die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 1968 notwendig.

Mit der Gemeindereform 1971, in der sich die früher selbständigen Gemeinden Auenheim, Bodersweier, Goldscheuer, Hohnhurst, Kork, Leutesheim, Neumühl, Odelshofen, Querbach und Zierolshofen mit Kehl vereinigt haben, entstand die Große Kreisstadt Kehl. Dieser Umstand brachte mit sich, dass erneut die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans erforderlich wurde. Der erste Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Kehl stammt aus dem Jahr 1978.

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Großen Kreisstadt Kehl wurde am 17.05.1996 genehmigt. Der Planungsprozess erstreckte sich von den ersten Vorarbeiten ab 1984, die 1990 in einem FNP-Änderungsentwurf mündeten, bis zur Genehmigung über einen Zeitraum von 12 Jahren. Nach 1990 wurde das Verfahren nicht weitergeführt, da die Deckung des angefallenen dringenden Wohnungsbedarfs Vorrang besaß. Mit der Wiederaufnahme der Fortschreibung wurde 1993 begonnen. Da die im FNP-Änderungsentwurf von 1990 dargestellten Neubauflächen bis zur Weiterführung des Flächennutzungsplans im Jahr 1993 bereits in großen Teilen in Anspruch genommen worden sind, wurde für den zu berücksichtigenden Flächenbedarf und die sich daraus ergebenden Wohn- und Gewerbeflächenausweisungen als Zieljahr der FNP-Fortschreibung das Jahr 2005 (statt 1995) angestrebt.

Zum ersten Mal wurde parallel zur 1. Fortschreibung des FNP im Dezember 1993 ein Landschaftsplan (LP) für das gesamte Gemarkungsgebiet der Stadt Kehl ausgearbeitet, dessen Ergebnisse in den FNP eingeflossen sind.

Durch die demographischen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen war es in der Vergangenheit notwendig, den FNP durch immer mehr Einzeländerungen den Entwicklungen anzupassen. Das Regierungspräsidium Freiburg sieht inzwischen diese Vielzahl von Einzeländerungen als nicht mehr tragbar an und fordert eine Gesamtfortschreibung.

Die Geltungsdauer eines FNP ist vom Gesetzgeber nicht vorgegeben. Man kann jedoch davon ausgehen, dass der FNP aufgrund der tatsächlichen Entwicklungen nach etwa 10 Jahren überprüft werden sollte. Demnach wäre als Zeithorizont für die 2. FNP-Fortschreibung das Zieljahr 2015.

Im Rahmen der 2. FNP-Fortschreibung wird auch der Landschaftsplan (LP) überprüft und aktualisiert. Die Inhalte des LP werden zusammenfassend im FNP dargestellt, wodurch u. a. die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend Berücksichtigung finden und eine umweltschonende Siedlungsentwicklung ermöglicht wird.

Der Flächennutzungsplan schafft zusammen mit dem Landschaftsplan eine umfassende Analyse der Gemarkungsfläche unter städtebaulichen, ökologischen, sozialdemographischen sowie unter landschaftsplanerischen Gesichtspunkten. Als Gesamtkonzept stellt er die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Kehl bis zum Jahr 2015 dar und schafft die Voraussetzungen für eine harmonische Gesamtentwicklung der unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Natur und Landschaft.

1.2 Naturraum

Kehl befindet sich im mittleren Teil des oberrheinischen Tieflandes. Die gesamte Gemarkung liegt im feuchten Rheinauegelände. Nach Osten hin geht die Rheinaue in die Niederterrasse über.

Das Planungsgebiet ist geprägt von Rhein und Kinzig. Beide Flüsse sind durch Dämme von weiten Teilen der Aue abgeschnitten. Als Relikte sind noch alte Flussschlingen und Altarme vorhanden, die jedoch in keinem direkten Bezug zum Fluss mehr stehen.

Der Untergrund baut sich bis in beachtliche Tiefen aus Kies, Sand und Lehm auf. Die Feuchtigkeit bis Nässe der Auen und Niederungen bestimmen das Bild der Kulturlandschaft. Die trockenen Gebiete eignen sich gut bis hervorragend für den Ackerbau (Löß- und Lehmböden). Die Auen und Niederungen sind vorwiegend für die Grünlandnutzung geeignet.

Auf Teilen der trockenen Niederterrasse sind Zonen mit ungünstigen trockenen, kiesig bis sandigen Böden zu finden. Ansiedlungen findet man vorzugsweise am Rand der Niederterrasse. Insgesamt weist das Planungsgebiet einen hohen Grundwasserstand auf.

Im Planungsgebiet sind nur geringe Höhenunterschiede zu finden. Es fällt im Süden bei Hohnhurst von etwa 146 m ü. NN allmählich auf etwa 130 m ü. NN bei Leutesheim.

Das Gebiet der Stadt Kehl umfasst 75 km² längs des Rheins auf einer Länge von ca. 16 km von Süden nach Norden. Von Westen nach Osten, d. h. vom Rhein bis zum Korker Wald ist das Gebiet 10 km breit. Im Süden der Kernstadt und auch auf der Gemarkung Goldscheuer verengt sich das Gebiet auf eine Breite von etwa 3 km. Das bringt mit sich, dass sich die östliche Siedlungsgrenze von Kehl-Sundheim unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Willstätt befindet.

Im Norden grenzt die Stadt Kehl an die Gemeinde Rheinau, im Osten an die Gemeinde Willstätt, im Süden an die Gemeinden Schutterwald und Neuried und im Westen an die Staatsgrenze zu Frankreich.



Abb. 1-1: Lage im Raum

1.3 Geschichtliche Entwicklung

Die unmittelbare Lage der Stadt Kehl am Rhein und damit an der Grenze nach Frankreich hat über Jahrhunderte das Schicksal der Stadt bestimmt. Durch ihre strategische Bedeutung als Grenzstadt und Brückenkopf am Rhein sowie ihre verkehrsgeographisch günstige Lage wechselte Kehl oft von deutscher in französische Herrschaft und wieder zurück und wurde dabei auch mehrfach völlig zerstört.

Als Kehl im Jahre 1038 erstmals urkundlich erwähnt wurde, war es ein Fischerdorf mit eigener Pfarrkirche. Bis Mitte des 14. Jahrhunderts blieb der Ort ein unbedeutendes Dorf. Mit dem Bau der ersten festverankerten Brücke über den Rhein im Jahr 1388 (Lange Bruck) nahm die wirtschaftliche Entwicklung Kehls einen deutlichen Aufschwung.

Nach Ausbruch des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648) ließ das zum Deutschen Reich gehörende aber neutrale Straßburg im Jahr 1622 Kehl als militärischen Vorposten verschanzen. 1678 nahm Ludwig XIV. das zur Schanze ausgebauten Dorf ein und ließ auf seinem Gelände 1681 nach Plänen von Vauban die Festung Kehl bauen, um das ebenfalls eroberte Straßburg durch diesen vorgelagerten Brückenkopf abzusichern. Nach dem Pfälzischen Krieg wurde die Festung durch den Friedensvertrag von Rijswijk 1697 dem Deutschen Reich zugesprochen. Der deutsche Kaiser Leopold I. übergab die Festung 1698 dem Markgrafen Ludwig von Baden-Baden, auch „Türkenlouis“ genannt, als Lehen.

Die Festung Kehl blieb seitdem mit kurzen Unterbrechungen in badischem Besitz. Mit der Vereinigung der Markgrafschaften von Baden-Durlach und Baden-Baden 1771 begann ihr wirtschaftlicher, kultureller und gesellschaftlicher Aufstieg. 1774 verlieh der badische Markgraf Karl Friedrich zur Förderung einer besseren Entwicklung der Festung Kehl die Stadtrechte. Innerhalb von zwei Jahrzehnten vollzog sich der bemerkenswerte Aufstieg einer stark vernachlässigten Festung zu einer blühenden Stadt.

Die 1792 ausbrechenden Koalitionskriege zwischen den europäischen Großmächten beendeten eine seit 1736 andauernde Friedensphase. Für zwei Jahrzehnte wurde Kehl wieder zum umkämpften Brückenkopf. Durch den Pariser Frieden von 1814 fiel Kehl wieder an Baden zurück, das 1806 zum Großherzogtum aufgestiegen war. Die Friedensbedingungen von 1813 schrieben die Schleifung der Festung vor. 1815 begann der mühselige Wiederaufbau von Stadt und Dorf Kehl.

Starken Anteil an dem Neuaufbau Kehls hatten die badischen Baudirektoren Friedrich Weinbrenner und Johann Gottfried Tulla. Friedrich Weinbrenner entwarf den Plan der Kernstadt auf dem Gebiet der zerstörten Zitadelle, dem Kernstück der Vauban-Festung, die von allen Seiten vom Dorf Kehl umgeben war. Tulla war der Initiator der Rhein- und Kinzigkorrekturen, die für die langfristige wirtschaftliche Entwicklung und Ausbreitung Kehls von großer Bedeutung war.

1861 wurde die Eisenbahnbrücke über den Rhein errichtet, welche die Verbindung der Städte Wien und Paris ermöglichte. In den Folgejahren kam es zur Ansiedlung großer Industriebetriebe. Gebremst wurde dieser Aufschwung durch den Deutsch-Französischen Krieg 1870/71. Der Einsatz von Artillerie auf deutscher und französischer Seite führte zu großen Zerstörungen sowohl in Kehl als auch in Straßburg.

Der Bau des Rheinhafens 1897 bis 1900 durch die badische Eisenbahnverwaltung sowie der Bau einer festen Straßenbrücke anstelle der alten Schiffbrücke von 1816 brachten wiederum einen wirtschaftlichen Aufschwung für die Stadt Kehl mit sich. Mit der 1910 erfolgten Vereinigung von Stadt und Dorf Kehl mit Sundheim zu einer Gesamtstadt Kehl wurde die seit 1679 dauernde kommunale Trennung beseitigt.

Dem verlorenen Ersten Weltkrieg, die Stadt war von kriegerischen Ereignissen verschont geblieben, folgte die Besetzung durch französisches Militär von 1919 bis 1930, die Kehl in eine wirtschaftliche Notlage brachte. Der erneute wirtschaftliche Aufschwung wurde durch den 2. Weltkrieg abrupt beendet. Mehr als die Hälfte der Stadt wurde zerstört. Die Bevölkerung wurde zweimal evakuiert. Die Rückkehr zog sich bis 1953 hin.

Mit der Gemeindereform im Jahr 1971 wurde Kehl mit den Ortschaften Auenheim, Bodersweier, Goldscheuer, Hohnhurst, Kork, Leutesheim, Neumühl, Odelshofen, Querbach und Zierolshofen vereinigt und es entstand die Große Kreisstadt Kehl am Rhein. Als Standort für Handel und Industrie stellt Kehl mit seinem Hafen und den sehr guten Verkehrsanbindungen einen wirtschaftlichen Knotenpunkt in Südwestdeutschland dar.

1.4 Regionalplanerische Vorgaben

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Regional- und Landesplanung anzupassen. Als übergeordnete Planungen sind der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 (LEP) sowie der Regionalplan 1995 „Südlicher Oberrhein“ zu berücksichtigen.

Die Stadt Kehl liegt im Ortenaukreis, der zum Regierungsbezirk Freiburg gehört, und zählt zum Verdichtungsbereich im ländlichen Raum. Laut Regionalplan sind in den Verdichtungsbereichen im ländlichen Raum vorhandene Verdichtungsansätze für die weitere wirtschaftliche Entwicklung durch konzentrierten Ausbau so zu nutzen, dass die Standortvoraussetzungen für vielseitige und qualifizierte Arbeitsplätze im ländlichen Raum erheblich verbessert werden. Die weitere Siedlungsentwicklung ist so zu ordnen und zu lenken, dass gesundheitliche Belastungen der Bevölkerung und Beeinträchtigungen der Wohngebiete vermieden sowie ausreichend Freiräume erhalten werden.

Die Siedlungsstruktur orientiert sich am System der Zentralen Orte, an den Entwicklungsachsen und an den schutzbedürftigen Bereichen für die Freiraumnutzung.

Die Stadt Kehl befindet sich an der im LEP 2002 vorgegebenen Landesentwicklungsachse (Straßburg) - Rheinübergänge - Kehl/Neuried - Kehl/Offenburg - Haslach/Hausach/Wolfach - (Freudenstadt). Diese Achse ist u. a. so auszuformen, dass das für den großräumigen (innereuropäischen) Leistungsaustausch notwendige Infrastrukturnetz hier gebündelt, ausgebaut und verbessert wird.

Die Stadt Kehl ist Mittelzentrum (MZ). Mittelzentren dienen der Deckung des gehobenen seltener auftretenden qualifizierten Bedarfs. Zentrale Orte versorgen eine größere Fläche in ihrem Umland, den sogenannten Verflechtungsbereich. Zum Mittelbereich der Stadt Kehl gehören die Gemeinden Rheinau und Willstätt. Explizit wird im Regionalplan zum Ausdruck gebracht, dass in grenznahen Orten die Verflechtungen zum Elsass zu berücksichtigen sind. Für Kehl bedeutet dies, dass die Stadt in Zukunft weitere zentrale Funktionen wahrnehmen und ausbauen kann, die sich aus ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zur Europastadt Straßburg ableiten.

Kehl als Hafen- und Brückenstandort ist laut Regionalplan bevorzugt zu entwickeln. Wichtige Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung des Mittelzentrums Kehl werden in den mit dem Warenaustausch an Landesgrenzen verbundenen Dienstleistungen, der Kooperation mit Straßburg und der besonders durch den Rheinhafen verkehrlich herausragenden Position gesehen.

Die Vorgaben des regionalplanerischen Siedlungsleitbildes sind im FNP umzusetzen. Man unterscheidet Orte mit Eigenentwicklung sowie Orte mit verstärkter Siedlungsentwicklung. Damit soll die Intensität der Siedlungsentwicklung gesteuert werden.

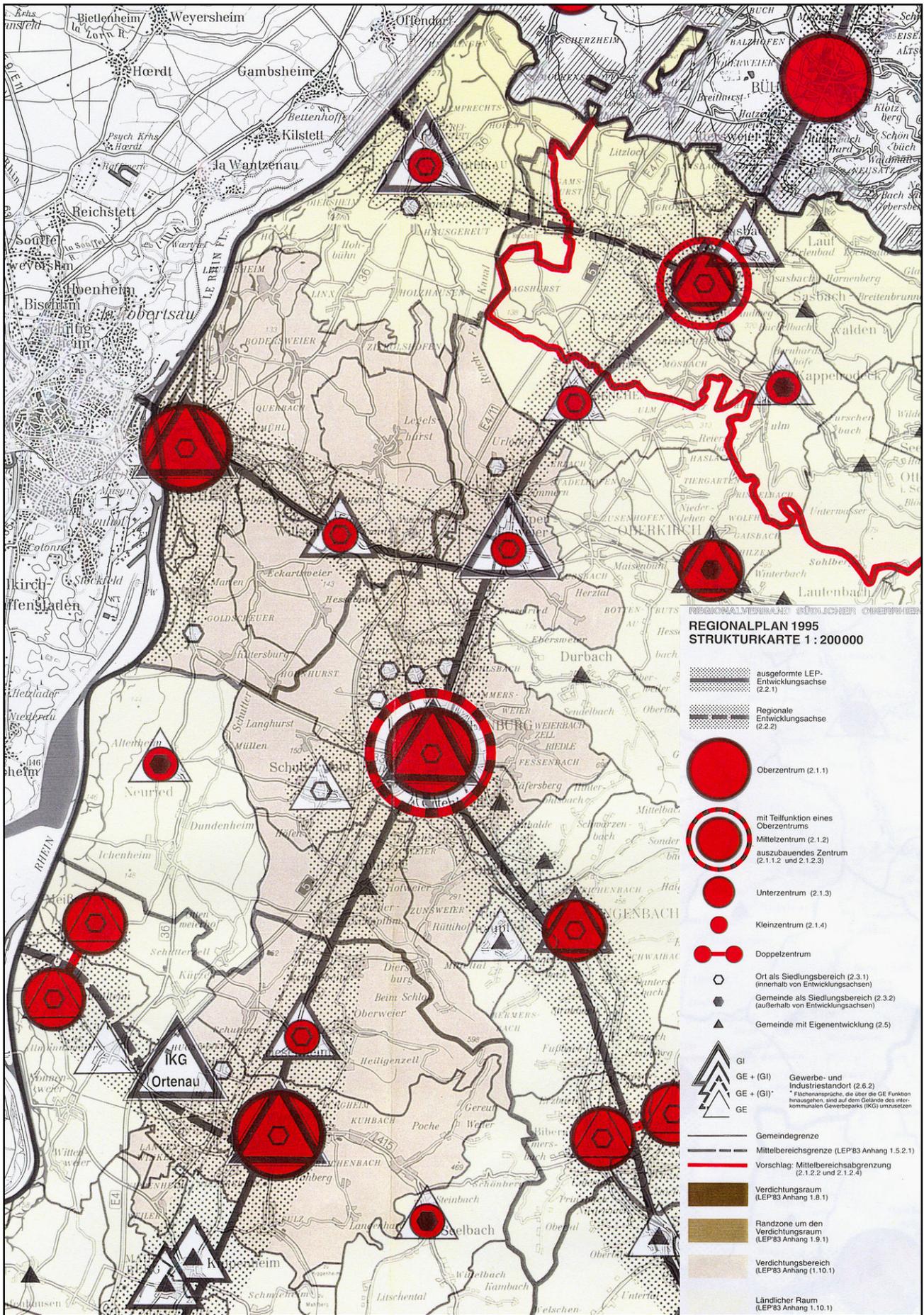


Abb. 1-2: Auszug aus der Strukturkarte

Die Kernstadt einschließlich der kernnahen Ortsteile sowie die Ortschaft Goldscheuer erhalten die Gemeindefunktion Ort als Siedlungsbereich (SB). Diese Festlegung sorgt dafür, dass eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden kann. In den übrigen Ortschaften ist eine Entwicklung im Sinne der Eigenentwicklung möglich.

In Orten mit verstärkter Siedlungsentwicklung sind neben dem Eigenbedarf auch Bauflächen vorzusehen, die den Bedarf aus Wanderungsgewinnen abdecken. Die Siedlungsbereiche sind gekennzeichnet durch vorhandene Ansätze mehrgeschossiger Bauweise mit höheren Siedlungsdichten.

In Orten mit Eigenentwicklung sind Wohnungen für den örtlichen Bedarf vorzusehen. Diese Gemeinden sind durch niedrigere Siedlungsdichten gekennzeichnet. In diesen Orten soll der Ein- und Zweifamilienhausbau in überwiegend lockerer Bauweise stattfinden.

Im Regionalplan ist die Stadt Kehl als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe (GI) ausgewiesen. Damit sind der Stadt Kehl industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorgezone) zugewiesen.

Zur Gliederung des Siedlungsraumes und zur Sicherung ökologischer Ausgleichsfunktionen werden im Regionalplan Grünzüge festgelegt. Weiterhin sind Grünzäsuren ausgewiesen, um eine bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden. In den in der Raumnutzungskarte (s. nächste Seite) ausgewiesenen Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren darf keine Siedlungsentwicklung stattfinden.

Zukünftige langfristige Entwicklungschancen der Stadt Kehl innerhalb des Städtenetzes Straßburg-Kehl-Offenburg

Die Einordnung im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg schafft die Voraussetzungen für die weiteren überörtlichen Planungen. Innerhalb der Region werden Funktionen und Aufgaben den Gemeinden zugewiesen, für die sie besonders geeignet erscheinen. Diese Funktion soll dann vorrangig gefördert und ausgebaut werden.

Im LEP 2002 ist die Stärkung der regionalen Handlungsebene als zentrales Thema integriert worden. Im Zuge dessen wurden regionale Entwicklungsaufgaben mit besonderer Landesbedeutung festgelegt und großräumige Landesteile von europäischer Dimension mit hervorgehobener Bedeutung für die Entwicklung des Landes ausgewiesen. Neben der europäischen Metropolregion Stuttgart und dem Bodenseeraum ist der **Europäische Verflechtungsraum Oberrhein** eine dieser drei Regionen. Der Verflechtungsraum ist im Sinne einer Europäischen Metropolregion zu behandeln und insgesamt nachhaltig, vernetzt und grenzüberschreitend als Zukunftsregion zu entwickeln. Eine darauf hinzielende Maßnahme ist die Stärkung der Städte und Gemeinden mit grenzüberschreitenden Verflechtungen.



Abb. 1-3: Auszug aus der Raumnutzungskarte

Eine spezielle Funktion innerhalb des Verflechtungsraumes kommt dem Raum Offenburg (Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum Offenburg/Lahr/Kehl) zu, dem wegen seiner Nähe zur Europastadt Straßburg besondere regionale Entwicklungsaufgaben zugeordnet werden. In diesem Zusammenhang spielt Kehl als Grenzstadt eine wichtige Rolle. Die Städte Kehl und Offenburg sollen die grenzüberschreitende Kooperation mit dem Großraum Straßburg intensivieren.

Das Mittelzentrum Kehl nimmt durch seine unmittelbare Nähe zum französischen Oberzentrum Straßburg eine Sonderstellung ein. Sie soll durch die Intensivierung grenzüberschreitender Beziehungen gestützt und ausgebaut werden. Neben der Ansiedlung weiterer europabezogener Institutionen in Kehl soll u. a. die verkehrliche und infrastrukturelle Verknüpfung von Kehl und Straßburg verbessert werden.

Folgende europäische Institutionen haben sich bereits in Kehl angesiedelt:

- Euro-Institut
- Infobest - grenzüberschreitende Beratungsstelle
- Ständiges Sekretariat der Oberrhein-Konferenz
- Euro-Info-Verbraucher - deutsch-französische Verbraucherberatungsstelle
- Nationale Clearingstelle für Verbraucherstreitfragen
- IAV-Stelle - grenzüberschreitende Koordinations- und Informationsstelle für Senioren im Raum Straßburg/Kehl/Willstätt
- Zig-Zack - grenzüberschreitende Informations- und Animationsstelle für Jugendliche des Straßburger Raumes und des Ortenaukreises

Neben den o.g. europäischen Einrichtungen sind folgende Projekte in Arbeit, werden geplant bzw. geprüft:

Landesgartenschau Kehl - Strasbourg / Festival de l'art du paysage im Jahr 2004

Mit dem Garten der zwei Ufer / Jardin des deux Rives sollen sichtbare Zeichen für das städtebauliche Zusammenwachsen und die Intensivierung der Beziehungen der beiden Nachbarstädte gesetzt werden.

Straßenbahnverbindung Straßburg - Kehl (TRAM)

Bei diesem Projekt handelt es sich um eine grenzüberschreitende Straßenbahnlinie, die auf eigenem Fahrweg zwischen Straßburg und Kehl verkehrt und die Möglichkeit bietet, den regionalen Nahverkehr einzubinden.

Weißbuch Strasbourg-Ortenau - Orientierungslinien und Projekte für eine gemeinsame Entwicklung

Das durch die EU geförderte INTERREG-Projekt steht kurz vor seinem Abschluss. Das Weißbuch, bei dessen Erstellung die Stadt Kehl als einer von zehn Partnern mitgewirkt hat, wird als erster signifikanter Schritt gesehen, eine durch eine gemeinsame Raum- und Entwicklungsplanung angestrebte wirkliche grenzüberschreitende Integration der Region zu realisieren. Die Inhalte des Weißbuchs sollen, ohne verbindlich sein zu können, bei den zukünftigen Planungen beider nationaler Teilgebiete (für die deutsche Seite Regionalplanung und kommunale Bauleitplanung) sowie bei der Verwirklichung konkreter Projekte berücksichtigt und umgesetzt werden.

1.5 Leitbild der Stadt Kehl

Für die Stadt Kehl ist, begleitet durch einen intensiven Prozess der Bürgerbeteiligung, ein Leitbild erarbeitet worden, dass bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden sollte, um die Stärken der Stadt Kehl herauszustellen bzw. die Schwächen beseitigen zu helfen. Nachfolgend wird das Leitbild der Stadt Kehl auszugsweise dargestellt, insofern Punkte FNP-relevant erscheinen:

- ❖ **Steigerung des Wohnwertes:** Kehl versteht sich als soziale und weltoffene Stadt, die darauf bedacht ist, ihren Bürgerinnen und Bürgern eine hohe Lebensqualität zu sichern. Die überschaubare und grüne Kleinstadt sowie die ländlich strukturierten Ortsteile bieten einen hohen Wohnwert, den wir weiter steigern möchten.
- ❖ **Schaffung von Arbeitsplätzen:** Kehl hat als Wirtschaftsstandort den Anspruch, möglichst vielen der hier lebenden Menschen einen Arbeitsplatz zu bieten. Wir profitieren von der Erfahrung unserer erfolgreichen Unternehmer. Der Rheinhafen mit seinem Verkehrssystem hebt den Industriestandort Kehl in der Region hervor.
- ❖ **Schutz der landschaftlichen Besonderheiten und Entwicklung landschaftlicher Zusammenhänge:** Kehls landschaftlich attraktive Lage an Rhein, Kinzig und Schutter sowie die Nähe zu Schwarzwald und Vogesen bieten uns und unseren Gästen einen hohen Freizeitwert.
- ❖ **Arbeitsteilung mit Nachbargemeinden:** Kehl steht im interkommunalen Wettbewerb, auch mit dem Elsass, und nutzt seine Chancen, um den Nachholbedarf als Wirtschaftsstandort und Einkaufsstadt auszugleichen. Um vorhandene Stärken besser wechselseitig zu nutzen, strebt Kehl ein arbeitsteiliges Wachstum mit den anderen Großen Kreisstädten der Ortenau an.
- ❖ **Gestaltung eines unverwechselbaren Stadtbildes:** Wir treten für eine qualitätsvolle Entwicklung unserer Stadt ein. Das gilt für die Architektur öffentlicher und privater Gebäude sowie für die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Der Kunst kommt dabei ein hoher Stellenwert zu.
- ❖ **Ausbau der mittelzentralen Funktionen:** Die Stadt Kehl, die sich aus der Kernstadt und zehn Ortschaften zusammensetzt, die sich als eigenständige Dörfer verstehen, bietet eine lebendige Vielfalt in den Lebensverhältnissen. Die Zusammengehörigkeit der Stadt als Ganzes darf aber nicht aus den Augen verloren werden. Dabei stärken wir die Zentralitätsfunktion der Kernstadt.
- ❖ **Verantwortlicher Umgang mit den natürlichen Ressourcen:** Wir realisieren wirksame Konzepte zum sparsamen Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Wir setzen dabei auf erneuerbare Energieträger. Die Zukunftsbeständigkeit unserer Lebensverhältnisse ist für uns oberste Richtschnur.
- ❖ **Entwicklung des Fremdenverkehrs und des Freizeitangebots:** Im touristischen Bereich werden wir uns stärker engagieren und profilieren. Das Gastronomie- und Hotelgewerbe leistet seinen Beitrag dazu, indem es sich weiter qualifiziert und zusätzliche, über den Durchschnitt hinausgehende Angebote entwickelt.

1.6 Ziele und Grundsätze der Flächennutzungsplanung

Seit der Novellierung des Planungsrechts 1998 ist der Begriff der „**Nachhaltigkeit**“ im Baugesetzbuch (BauGB) und im Raumordnungsgesetz (ROG) verankert. „Sustainable development“ [„sustainable“ = „haltbar“, „tragfähig“ ⇒ nachhaltig tragfähige Entwicklung] ist eine Forderung der UN-Konferenz für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro. Sustainable development ist die dauerhaft-umweltgerechte (nachhaltige) Entwicklung und bedeutet vereinfacht, die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs auf ein Niveau, welches die Regenerationsfähigkeit der Ressourcenpotenziale nicht überschreitet.

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt im § 1 Abs. 5 jetzt vor, dass die Bauleitpläne eine **nachhaltige** städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Auch bei der Abstimmung der unterschiedlichen Anforderungen an den Raum ist nach dem neuen ROG § 1 Abs. 1 und 2 die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung zu berücksichtigen.

Bedeutung für den Städtebau:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz der natürlichen Ressourcen
- Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft
- Umweltschutz

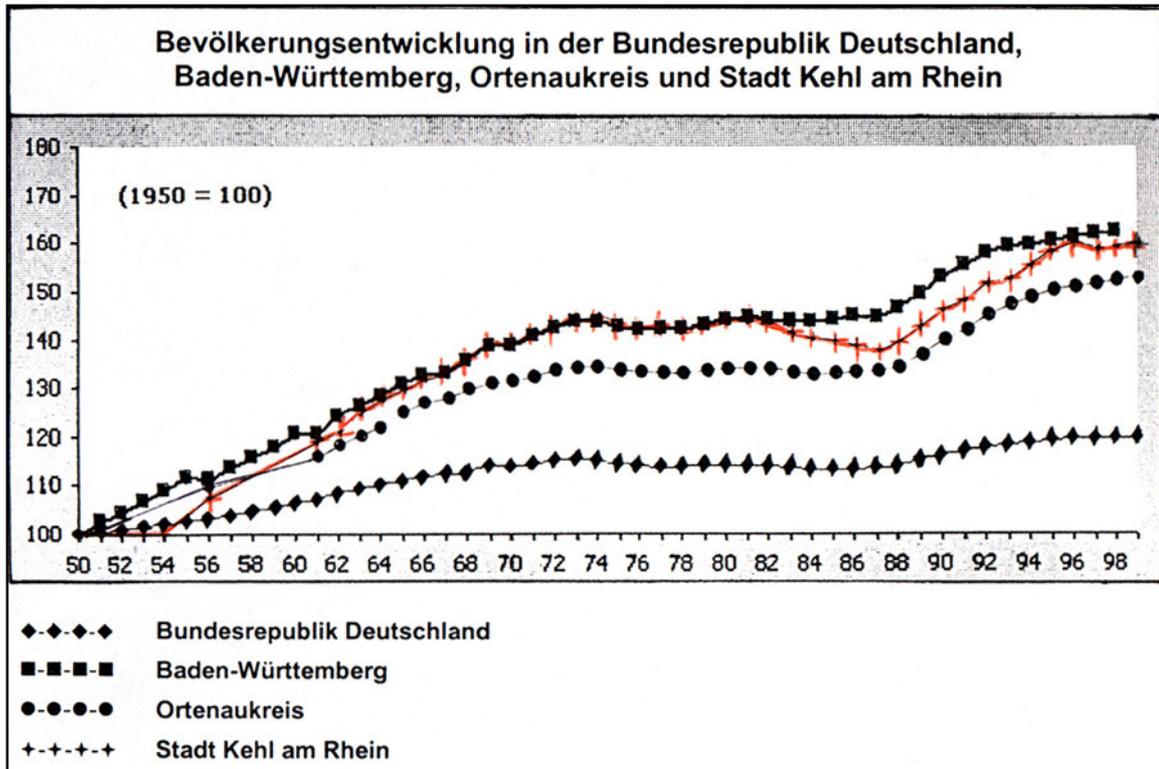
Für die Stadt Kehl lassen sich folgende Ziele und Grundsätze formulieren:

- Stärkung einer nachhaltig tragfähigen städtebaulichen Entwicklung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch bedarfsgerechte Ausweisung und flächensparende Ausnutzung
- Mobilisierung des innerörtlichen Bauflächenpotenzials, bevor Bauflächen im Außenbereich beansprucht werden
- Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft
- Berücksichtigung der Siedlungsfunktionen (Kernstadt, Goldscheuer, Kork, Neumühl: Siedlungsschwerpunkt, andere Ortschaften: Eigenentwicklung)
- Stärkung der gewerblichen Entwicklung durch Schaffung ausreichender Gewerbeflächen zur Erhaltung eines vielseitigen und qualifizierten Arbeitsplatzangebots
- Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Raumes Kehl/Neuried durch die Schaffung des Interkommunalen Gewerbegebietes Gewerbepark Ba.sic
- Einhaltung orts- und landschaftstypischer Bauweisen
- Ausbau des Dienstleistungsangebots sowie Stärkung des Leistungsaustauschs mit Straßburg
- Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur über den Rhein
- Verbesserung des ÖPNV und des Radverkehrs
- Verbesserung der Naherholung und des Freizeitangebots
- Ressourcenschonung

2 Allgemeine Grundlagen

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die demographischen Verhältnisse sind entscheidend für die Entwicklungsfähigkeit einer Gemeinde. Die Zahl der Einwohner und ihre Verteilung im Raum sind wichtige Ausgangsgrößen für eine tragfähige Siedlungsentwicklung.



Hinweis:

Für den Ortenaukreis liegen nur die EW-Zahlen von 1950 und 1956 vor. Erst ab 1960 sind die Daten für jedes Jahr vorhanden. Für die Stadt Kehl kann ebenfalls nur auf EW-Zahlen aus den Jahren 1950, 1954 und 1956 zurückgegriffen werden, wobei die EW-Zahl aus dem Jahr 1950 nicht als Vergleich herangezogen werden kann, da die Einwohner der Stadt Kehl bis 1953 noch evakuiert waren. Auch hier liegen die EW-Zahlen ab 1960 vom Statistischen Landesamt vor. Es kann auch nur auf die Daten des Statistischen Landesamtes zurückgegriffen werden, da die Eingemeindung der Ortschaften erst 1971 erfolgt ist.

Abb. 2-1 : Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Das Schaubild zeigt, dass die BRD über den gesamten Zeitraum eine flache Steigung zu verzeichnen hat. Weder große Zuwächse noch starke Einbrüche lassen sich erkennen.

In Baden-Württemberg, dem Ortenaukreis und in der Stadt Kehl liegt das Bevölkerungswachstum erheblich über dem Durchschnitt der Bundesrepublik Deutschland, wobei die Bevölkerungszunahme im Ortenaukreis am geringsten ausgefallen ist. Bei allen steigt die Kurve bis Mitte der 70er Jahre stark an, die dann leichten Schwankungen unterworfen ist (außer bei der Stadt Kehl Mitte der 80er Jahre) und dann ab den 90er Jahren wieder kräftig ansteigt. Daraus lässt sich schließen, dass Baden-Württemberg nach wie vor ein Einwanderungsland ist. In der Stadt Kehl haben sich verstärkt Einwohner aus den neuen Bundesländern und Aussiedler aus dem Osten niedergelassen.

Nachfolgender Abbildung ist die Bevölkerungsentwicklung in der Kernstadt sowie in den einzelnen Ortschaften zu entnehmen:

Ortsteil	1939	1950	1960	1970	1975	1980	1985	1990	1995	1998	1999	2000	2001	2002
Kernstadt	12.199	(* 3.540)	13.121	16.056	16.001	15.656	15.285	16.053	17.976	17.590	17.484	17.532	17.570	17.623
Auenheim	1.561	1.910	1.983	2.318	2.305	2.336	2.256	2.316	2.373	2.436	2.448	2.425	2.499	2.535
Bodersweier	1.217	1.403	1.357	1.515	1.629	1.640	1.682	1.807	1.823	1.846	1.819	1.829	1.799	1.859
Goldscheuer	2.689	2.402	2.471	2.978	3.914	3.997	4.087	4.336	4.522	4.584	4.736	4.834	4.864	4.938
Hohnhurst	158	178	172	259	275	280	287	277	270	275	272	266	266	274
Kork	1.523	1.810	1.748	2.136	2.119	2.098	2.355	2.257	2.412	2.564	2.529	2.508	2.549	2.535
Leutesheim	1.476	1.094	1.241	1.391	1.415	1.444	1.446	1.374	1.377	1.375	1.393	1.405	1.407	1.433
Neumühl	635	757	996	1.145	1.240	1.276	1.211	1.245	1.321	1.316	1.349	1.331	1.332	1.309
Odelshofen	395	475	428	433	421	465	446	476	486	480	511	517	524	530
Querbach	200	230	283	372	388	405	408	421	435	454	461	477	472	462
Zierolshofen	273	314	324	371	435	407	413	360	391	416	411	395	399	421
Gesamt	22.326	14.113	24.124	28.974	30.142	30.004	29.876	30.922	33.386	33.336	33.413	33.519	33.681	33.919

Kernstadt	12.199 (54,6%)	(* 3.540 (25,1%)	13.121 (54,4%)	16.056 (55,4%)	16.001 (53,1%)	15.656 (52,2%)	15.285 (51,2%)	16.053 (51,9%)	17.976 (53,8%)	17.590 (52,8%)	17.484 (52,3%)	17.532 (52,3%)	17.570 (52,2%)	17.623 (52,0%)
Ortschaften gesamt	10.127 (45,4%)	10.573 (74,9%)	11.003 (45,6%)	12.918 (44,6%)	14.141 (46,9%)	14.348 (47,8%)	14.591 (48,8%)	14.869 (48,1%)	15.410 (46,2%)	15.746 (47,2%)	15.929 (47,7%)	15.987 (47,7%)	16.111 (47,8%)	16.296 (48,0%)

(* Kehl evakuiert)

Stand: 31.12. (ab 1970)

Quelle: Hauptamt, Stadt Kehl (EW-Zahl ab 1975)

FNP 1978 (EW-Zahl bis 1970)

Bevölkerungsprognose aus dem Regionalplan bis zum Jahr 2000: 33.600 EW

 Zuwachs

 Rückgang

Abb. 2-2: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kehl am Rhein

Voranstehender Abbildung ist zu entnehmen, dass sowohl positive als auch negative Tendenzen in der Bevölkerungsentwicklung erkennbar sind.

Die Kernstadt weist seit den 70er bis Mitte der 80er Jahre einen Bevölkerungsrückgang auf (Pillenknick). Diese Tendenz hat sich Ende der 90er Jahre wiederholt. Der starke Bevölkerungsrückgang ist auf die Schließung des Asylbewerberheims zurückzuführen. Im November 1991 waren die ersten 65 Asylbewerber in die Kehler Kaserne eingezogen. In der Großherzog-Friedrich-Kaserne waren rund 400 Flüchtlinge untergebracht, die im Oktober 1997 in andere Sammelunterkünfte des Regierungsbezirks Freiburg verteilt worden sind. Seit dem Jahr 2000 hat sich die Einwohnerzahl stabilisiert und es sind wieder leichte Zuwächse zu verzeichnen.

Insgesamt betrachtet lässt sich feststellen, dass die Bevölkerung innerhalb der Kernstadt trotz steigender Gesamteinwohnerzahlen den Bevölkerungsstand von 1995 nicht wieder erreicht hat. In den Ortschaften hingegen ist über den gesamten Zeitraum insgesamt eine stetige Bevölkerungszunahme zu verzeichnen. Der prozentuale Anteil an der Gesamtbevölkerung liegt in den Ortschaften heute wieder bei etwa 48%. Der enorme Bevölkerungszuwachs Anfang der 90er Jahre, der hauptsächlich aus dem Zuzug der Bevölkerung aus den neuen Bundesländern sowie der Aussiedler aus dem Osten resultiert, hatte auf die Ortschaften kaum Einfluss, sondern hat zu einem erheblichen Bevölkerungswachstum in der Kernstadt geführt, das im Jahr 1995 erneut auf fast 54% an der Gesamtbevölkerung angewachsen ist und jetzt wieder kontinuierlich abnimmt.

Ortsteil	1990	2002	Bevölkerungsentwicklung	
			EW	%
Kernstadt	16.053	17.623	1.570	9,8
Auenheim	2.316	2.535	219	9,5
Bodersweier	1.807	1.859	52	2,9
Goldscheuer	4.336	4.938	602	13,9
Hohnhurst	277	274	- 3	- 1,1
Kork	2.257	2.535	278	12,3
Leutesheim	1.374	1.433	59	4,3
Neumühl	1.245	1.309	64	5,1
Odelshofen	476	530	54	11,3
Querbach	421	462	41	9,7
Zierolshofen	360	421	61	16,9
Gesamtstadt Kehl	30.922	33.919	2.997	9,7
Ortenaukreis	371.725	413.008	41.283	11,1

Abb. 2-3: Bevölkerungsentwicklung der letzten 12 Jahre

Die Tabelle zeigt, dass der Bevölkerungszuwachs in der Stadt Kehl in den letzten 12 Jahren insgesamt 9,7% beträgt. Zweistellige Zuwächse haben die Ortschaften Goldscheuer, Kork, Odelshofen und Zierolshofen zu verzeichnen, wobei sich der Zuwachs in den kleinen Ortschaften prozentual am stärksten bemerkbar macht. Eine negative Bevölkerungsentwicklung ist in den letzten 10 Jahren nur in Hohnhurst festzustellen. Dies resultiert anscheinend daraus, dass in der Ortschaft Hohnhurst in den letzten Jahren keine Wohnbauflächen mehr

zur Verfügung standen. Im Vergleich zum Ortenaukreis weist die Stadt Kehl im gleichen Zeitraum prozentual ein geringeres Bevölkerungswachstum auf.

2.1.1 Wanderungen

Das Wanderungsverhalten spielt in der demographischen Entwicklung eine immer größer werdende Rolle. Die Suburbanisierungstendenzen werden weiter zunehmen. Beweggründe dafür sind zum einen die Nähe zu Versorgungsschwerpunkten und zum anderen ist in suburbanen Räumen der Eigenheimbau noch erschwinglich.

Jahr	EW	Zugezogene	Fortgezogene	Wanderungs-saldo	Natürliche Bevölkerungsentwicklung
1975	30.142	1.861	1.933	- 72	- 82
1980	30.004	2.017	1.889	128	- 11
1985	29.876	1.319	1.540	- 221	36
1990	30.922	2.606	1.846	760	57
1995	33.386	2.847	2.113	734	27
2000	33.509	1.894	1.721	173	- 23
2001	33.706	1.948	1.750	198	- 1

Quelle: Statistisches Landesamt

Abb. 2-4: Wanderungsbewegungen

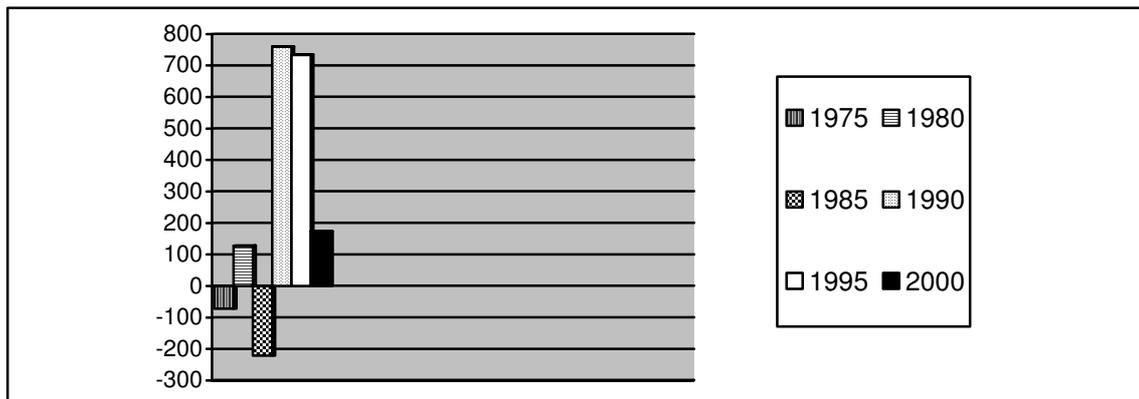


Abb. 2-5: Wanderungsgewinne und -verluste

Enorme Wanderungsgewinne sind 1990 und 1995 festzustellen. Dies resultiert vor allem aus der Zuwanderungswelle nach dem Fall der Mauer. Mit solch erheblichen Wanderungsgewinnen wird in Zukunft wohl nicht mehr zu rechnen sein.

Der verstärkte Zuzug der Ausländer aus dem Osten Anfang der 90er Jahre hat auch den prozentualen Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung ansteigen lassen, wie dies nachfolgender Tabelle zu entnehmen ist.

Der Ausländeranteil in der Stadt Kehl ist mit dem in Baden-Württemberg etwa vergleichbar und im gesamten Zeitraum fast doppelt so hoch wie im Ortenaukreis. Insgesamt betrachtet hat sich der Ausländeranteil in den letzten Jahren zwischen 11,5 und 12% stabilisiert.

Jahr	Stadt Kehl			Ortenaukreis			Baden-Württemberg		
	Ein- wohner	Ausländer		Ein- wohner	Ausländer		Einwohner	Ausländer	
		gesamt	Anteil in %		gesamt	Anteil in %		gesamt	Anteil in %
1987	28.510	2.677	9,4	354.884	16.771	4,7	9.330.488	871.848	9,3
1988	28902	2.768	9,6	357.565	17.664	4,9	9.432.709	925.126	9,8
1989	29.572	2.970	10,0	364.369	19.392	5,3	9.618.696	908.768	10,2
1990	30.389	3.167	10,4	371.725	21.646	5,8	9.822.027	1.046.820	10,7
1991	30.829	3.427	11,1	377.966	24.113	6,4	10.001.840	1.154.541	11,5
1992	31.564	3.685	11,7	385.327	26.986	7,0	10.148.708	1.257.338	12,4
1993	31.864	3.951	12,4	390.457	28.282	7,2	10.234.026	1.312.257	12,8
1994	32.376	4.170	12,9	395.070	28.935	7,3	10.272.069	1.327.704	12,9
1995	33.137	4.503	13,6	399.133	30.077	7,5	10.319.367	1.348.130	13,1
1996	33.434	4.480	13,4	401.260	30.373	7,6	10.374.505	1.370.407	13,2
1997	33.142	4.058	12,2	402.190	29.772	7,4	10.396.619	1.316.464	12,7
1998	33.279	3.918	11,8	403.671	29.477	7,3	10.426.040	1.303.828	12,5
1999	33.359	3.892	11,7	405.607	29.558	7,3	10.475.932	1.305.175	12,5
2000	33.509	3.866	11,5	408.126	28.983	7,1	10.524.415	1.284.142	12,2
2001	33.706	4.017	11,9	411.491	29.655	7,2	10.600.900	1.294.874	12,2
2002	33.962	3.999	11,8	413.008	29.443	7,1	10.661.320	1.297.738	12,1

Quelle: Statistisches Landesamt

Abb. 2-6: Einwohner insgesamt und Ausländer

2.1.2 Altersstruktur

Die Altersstruktur einer Gemeinde gibt Auskunft in welchem Ausmaß mit einem natürlichen Bevölkerungswachstum und demzufolge mit welchem Wohnungs- und Wohnflächenbedarf zu rechnen ist, welche Infrastruktureinrichtungen (Kindergärten, Schulen, Altenheime etc.) zukünftig benötigt und welche Maßnahmen rechtzeitig ergriffen werden müssen.

Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten weist die Tendenz zur Überalterung auf. In Baden-Württemberg zum Beispiel war zwischen den Jahren 1970 und 2002 folgende Entwicklung zu beobachten: Die Altersgruppe der über 65-Jährigen stieg um knapp 55% auf 1,7 Mio. an, während die Altersgruppe der unter 20-Jährigen um fast 18% auf 2,3 Mio. sank.

Aus nachfolgendem Diagramm wird deutlich, dass die Überalterung auch in der Stadt Kehl fortschreitet. Die Zahl älterer und vor allem hochbetagter Menschen wird in Zukunft deutlich ansteigen. Etwas mehr als die Hälfte der Kehler Einwohner ist bereits älter als 40 Jahre. Ein Drittel der Bevölkerung ist zwischen 40 und 65 Jahre alt. Diese Bevölkerungsgruppe hat in den letzten Jahrzehnten zugenommen. Sie stellt die Rentner von morgen dar.

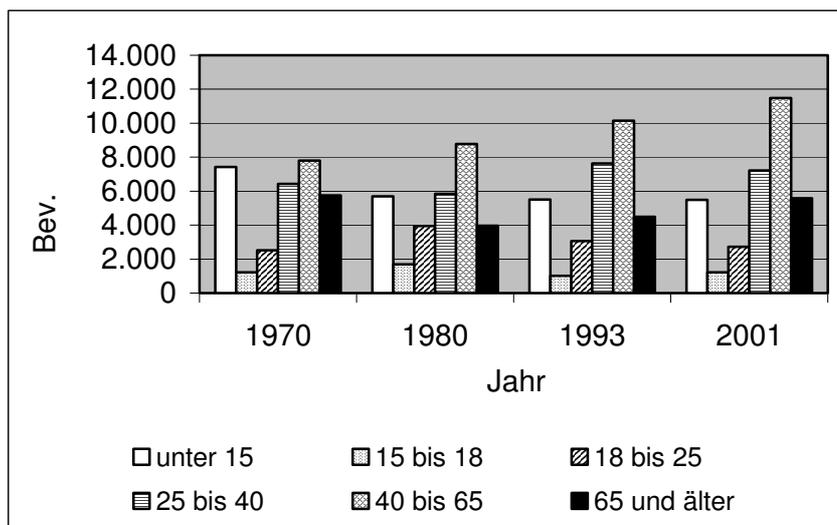


Abb. 2-7: Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Kehl

Durchschnittsalter der Bevölkerung	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	EW	EW	EW	EW	EW	EW	EW	EW	EW
unter 15 Jahren	5.510 (17,3%)	5.590 (17,3%) →	5.710 (17,2%) ↘	5.745 (17,2%) →	5.700 (17,2%) →	5.625 (16,9%) ↘	5.605 (16,8%) ↘	5.535 (16,5%) ↘	5.480 (16,3%) ↘
15 - 18	1.015 (3,2%)	1.065 (3,3%) ↗	1.120 (3,4%) ↗	1.160 (3,5%) ↗	1.140 (3,4%) ↘	1.155 (3,5%) ↗	1.155 (3,5%) →	1.155 (3,5%) →	1.215 (3,6%) ↗
18 - 25	3.060 (9,6%)	2.890 (8,9%) ↘	2.905 (8,8%) ↘	2.825 (8,4%) ↘	2.645 (8,0%) ↘	2.680 (8,1%) ↗	2.595 (7,8%) ↘	2.695 (8,0%) ↗	2.720 (8,1%) ↗
25 - 40	7.625 (23,9%)	7.880 (24,3%) ↗	8.100 (24,4%) ↗	8.080 (24,2%) ↘	7.850 (23,7%) ↘	7.685 (23,1%) ↘	7.620 (22,8%) ↘	7.410 (22,1%) ↘	7.225 (21,4%) ↘
40 - 65	10.150 (31,9%)	10.320 (31,9%) →	10.510 (31,7%) ↘	10.715 (32,0%) ↗	10.800 (32,6%) ↗	11.025 (33,1%) ↗	11.130 (33,4%) ↗	11.315 (33,8%) ↗	11.475 (34%) ↗
65 und älter	4.500 (14,1%)	4.630 (14,3%) ↗	4.795 (14,5%) ↗	4.905 (14,7%) ↗	5.005 (15,1%) ↗	5.105 (15,3%) ↗	5.255 (15,7%) ↗	5.405 (16,1%) ↗	5.590 (16,6%) ↗
gesamt	31.865	32.375 ↗	33.135 ↗	33.435 ↗	33.140 ↘	33.280 ↗	33.360 ↗	33.510 ↗	33.705 ↗

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 2-8: Tabelle - Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Kehl

Mehr als 16% der Einwohner befinden sich bereits im Rentenalter. Die Tabelle zeigt, dass der Anteil an Rentnern in den letzten Jahren konstant zugenommen hat. Dies wird sich in den nächsten Jahren weiter fortsetzen. Hier ist durch entsprechende Einrichtungen wie Alten- und Pflegeheime, Begegnungsstätten etc. rechtzeitig Vorsorge zu treffen.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung beträgt rund 20%. Beim Anteil der unter 15-Jährigen ist bereits eine negative Entwicklung zu verzeichnen. Besonders schwach ist der Anteil der 15- bis 18-Jährigen vertreten (3,6%).

Für das Land Baden-Württemberg wird prognostiziert, dass die Zahl der Kinder im Kindergartenalter bis 2010 um ca. 15% zurückgehen wird. Des Weiteren sagen landesweite Prognosen voraus, dass das Durchschnittsalter im Land von 40,4 Jahre in 2002 auf 42,3 Jahre in 2010, auf 46 Jahre in 2030 und auf 48,6 Jahre in 2050 ansteigen wird. Demnach sind mittel- bis langfristig gravierende Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung zu erwarten. Durch die zunehmende Überalterung wird langfristig mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme zu rechnen sein. Dieser Trend wird durch eine stagnierende Geburtenrate weiter fortgesetzt.

Nachfolgende Abbildung zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kehl bis zum Jahr 2010 nach 6 Altersgruppen. Obwohl die Prognose von einem weiteren Bevölkerungswachstum ausgeht, ist gerade die Altersgruppe der unter 15-Jährigen von einer erheblichen Bevölkerungsabnahme gekennzeichnet. Aber auch die Altersgruppe der 25 - 40-Jährigen soll sich lt. Prognose um mehr als 20% verringern. Wesentlich erhöhen wird sich die Altersgruppe der über 65-Jährigen, und zwar um mehr als ein Drittel.

Jahr	EW	davon in der Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren					
		unter 15	15 - 18	18 - 25	25 - 40	40 - 65	65 u.ä.
1998 *)	33.279	5.627	1.155	2.681	7.686	11.025	5.105
2000	33.710	5.672	1.131	2.613	7.573	11.280	5.441
2005	34.496	5.375	1.292	2.715	6.925	11.761	6.428
2010	34.828	5.025	1.198	2.901	6.060	12.792	6.852
Veränderung	+ 1.549 + 4,7 %	- 602 - 10,7%	+ 43 + 3,7%	+ 220 + 8,2%	- 1.626 - 21,2%	+ 1.767 + 16,0%	+ 1.747 + 34,2%

*) die der Prognose zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 2-9: Prognose Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Eine positive Bevölkerungsentwicklung hängt u. a. von der Verfügbarmachung der Wohnbauflächen ab. Um jedoch einer Entfremdung gerade in den kleinen Ortschaften entgegenzuwirken, sollte verstärkt auf eine mäßige Siedlungsentwicklung geachtet werden. Bei der Vergabe von stadteigenen Grundstücken sollten in den Ortschaften mit Eigenentwicklung ausschließlich Ortsansässige und Rückkehrer berücksichtigt werden.

2.1.3 Zusammenfassung

Betrachtet man die demographische Entwicklung der Stadt Kehl, so wird deutlich, dass das Bevölkerungswachstum Anfang bis Mitte der 90er Jahre hauptsächlich aus den Wanderungsgewinnen vor allem durch die Zuzüge aus den neuen Bundesländern und der Aussiedler aus dem Osten resultiert. Auch der Bevölkerungsanstieg Ende der 90er Jahre ergibt sich in erster Linie aus Wanderungsgewinnen.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung stagniert bzw. verläuft bereits negativ. Der Bevölkerungsanteil der 18- bis 25-Jährigen in Kehl beträgt nur 8,1%. Dies ist aber die Altersgruppe, die in den nächsten Jahren für Familiengründungen in Frage kommt. Angesichts sinkender Geburtenzahlen ist zu befürchten, dass die Auslastung von Kindergärten und schulischen Einrichtungen mittel- bis langfristig nicht mehr überall gewährleistet sein wird und solche Einrichtungen geschlossen werden müssten.

Die Bilanz aus Geburten und Sterbefällen wird in den nächsten Jahren nur wenig zum Bevölkerungswachstum beitragen. Auf längere Sicht ist mit Bevölkerungsrückgängen zu rechnen. Höhere Wanderungsgewinne können den Bevölkerungsrückgang lediglich zeitlich hinausschieben und abmildern, aber langfristig nicht verhindern.

Angesichts der mittlerweile deutlich ruhigeren Wanderungsströme und der rückläufigen Sterblichkeit sind in Zukunft auch gravierende Veränderungen im Altersaufbau zu erwarten. Der Anteil der nachwachsenden Generation an der Gesamteinwohnerzahl wird weiter sinken. Demgegenüber wird der Bevölkerungsanteil der älteren Menschen ansteigen. Bereits mehr als 16% der Einwohner in Kehl befinden sich im Rentenalter. Ein Drittel der Bevölkerung ist zwischen 40 und 65 Jahre alt. Die Überalterung ist bereits heute vorprogrammiert, weil insbesondere in der Zeit um 2020 die geburtenstarken Jahrgänge aus den sechziger Jahren in die Altersphase der 60-Jährigen und Älteren hineinwachsen.

Für die gemeindlichen Planungen ist es von besonderer Bedeutung, dass künftig die Zahl älterer und vor allem hochbetagter Menschen deutlich ansteigen wird. Bei den hochbetagten Menschen (85-Jährige und Ältere) muss mit einer überdurchschnittlich starken Zunahme gerechnet werden. Da es sich hierbei um eine Bevölkerungsgruppe mit einem hohen Pflegerisiko handelt, wird auch die Zahl der Pflegebedürftigen entsprechend stark ansteigen. Damit dürften sich die Anforderungen an die Schaffung von Pflegemöglichkeiten erhöhen.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die Bevölkerungsentwicklung erheblichen Einfluss auf den Wohnbauflächenbedarf, die Abschätzung der Kindergarten- und Schulplätze, den Bedarf an Arbeitsplätzen am Ort sowie die Abschätzung des Umfangs benötigter Senioreneinrichtungen nimmt.

2.2 Siedlungsstruktur

Kehl ist Hafen- und Grenzstadt zugleich und entwickelte sich aus einem Dorf zur Großen Kreisstadt. Obwohl die Anfänge der Siedlung bis in die Römerzeit zurückreichen, weist die Kernstadt heute kein historisches Erscheinungsbild auf. Im Zentrum überwiegen heterogene Bebauungsstrukturen. Ein Nebeneinander verschiedener Gestaltungsmerkmale prägen das Erscheinungsbild. Im Süden der Kernstadt entstanden neue Stadtteile. Neben Geschosswohnungsbau dominiert das Einfamilienhaus im Grünen. Sundheim konnte sich seinen ehemaligen dörflichen Charakter bewahren. Hier findet man noch ursprüngliche landwirtschaftliche Anwesen.

Die Ortschaften entwickelten sich aus kleinbäuerlichen Gemeinden zu Wohnorten mit hohen Auspendlerzahlen. Die Landwirtschaft hat kaum noch Bedeutung. Bereits 1939 waren Auenheim und Bodersweier schon Arbeiterwohnge- meinden.

Die Ausweisung von Neubaugebieten hat dazu geführt, dass viele Ortschaften bereits ihren eigenständigen Charakter und ihr typisches Ortsbild verloren haben. Der Wunsch nach dem Einfamilienhaus im Grünen führte zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnbauland in den Außenbereichen. Wenn sich diese Tendenz weiter fortsetzt, werden in den alten Ortskernen vor allem ältere Menschen leben, junge Familien in den Einfamilienhauswohngebieten. Das bedeutet soziale Segregation und damit einhergehende Verschlechterung der Wohnverhältnisse in den Altortbereichen.

2.2.1 Wohnungssituation

Nachfolgender Abbildung ist der Bestand an Wohngebäuden nach Gebäude- typen zu entnehmen. Festzustellen ist, dass sich der Gebäudebestand zu etwa 60% aus Einfamilien- und zu 23% aus Zweifamilienhäusern zusammensetzt. 17% der Wohngebäude weisen 3 und mehr Wohnungen auf. Dies ist im gesam- ten Zeitraum in etwa festzustellen.

Jahr	Wohn- gebäude insgesamt	Wohngebäude mit 1 Wohnung	Wohngebäude mit 2 Wohnungen	Wohngebäude mit 3 u. mehr Wohnungen	Belegungs- dichte (EW/WE)
1990	6.232	3.916	1.431	885	2,5
1995	6.726	4.057	1.549	1.120	2,3
1996	6.807	4.082	1.575	1.150	2,2
1997	6.864	4.119	1.587	1.158	2,2
1998	6.931	4.153	1.608	1.170	2,2
1999	7.036	4.232	1.626	1.178	2,2
2000	7.117	4.287	1.648	1.182	2,2
2001	7.195	4.340	1.665	1.190	2,2
2002	7.238	4.360	1.676	1.202	2,2

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 2-10 : Gebäudetypen

Der Wunsch nach dem Einfamilienhaus ist weiterhin ungebrochen. Durch die Zunahme der Single-Haushalte nimmt auch die Nachfrage nach kleinen Woh- nungen zu, was sich auf die Belegungsdichte auswirkt.

Jahr	Wohn- gebäude	Veränd. z.Vor- jahr in %	Woh- nungen insges.	Veränd. z.Vor- jahr in %	davon mit ... Räumen					
					1	2	3	4	5	6 u. m.
1980	5.679	+1,5	11.378	+1,3	193	399	1.935	3.903	2.442	2.506
1985	6.034	+0,6	12.208	+1,1	224	492	2.050	4.037	2.638	2.767
1990	6.232	+1,1	12.374	+1,1	335	577	1.859	3.675	2.669	3.259
1995	6.726	+1,4	14.663	+3,5	475	803	2.436	4.397	3.011	3.541
1996	6.807	+1,2	14.933	+1,8	479	850	2.483	4.481	3.052	3.588
1997	6.864	+0,8	15.042	+0,7	479	857	2.506	4.491	3.068	3.641
1998	6.931	+1,0	15.178	+0,9	482	863	2.519	4.525	3.087	3.702
1999	7.036	+1,5	15.351	+1,1	482	866	2.529	4.564	3.112	3.798
2000	7.117	+1,2	15.476	+0,8	483	871	2.544	4.578	3.149	3.851
2001	7.195	+1,1	15.644	+1,1	484	876	2.606	4.615	3.161	3.902
2002	7.238	+0,6	15.757	+0,7	485	885	2.622	4.636	3.192	3.937

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 2-11 : Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Anzahl der kleinen Wohnungen mit ein und zwei Räumen hat sich im gesamten Zeitraum mehr als verdoppelt. Aber auch der Anteil der sehr großen Wohnungen mit 6 und mehr Räumen hat sich wesentlich mehr erhöht als die Anzahl der Wohnungen mit drei, vier und fünf Räumen. Kleinere Haushalte, wachsende Wohnfläche pro Einwohner und allgemeiner Wohlstand haben sich auf den Wohnungsbestand ausgewirkt. Diese Tendenz wird sich in Zukunft fortsetzen. Das bedeutet, dass auch zukünftig mit einer weiteren Zunahme von Wohnbauland zu rechnen sein wird.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat Prognosen zum Wohnungsbedarf für die Zeiträume 1996 bis 2005 und 1999 bis 2010 erstellt.

	Wohnungs- defizit *)		Wohnungs- neubedarf		Wohnungs- ersatzbedarf		Wohnungsbe- darf insgesamt	
	Ende 1996	Ende 2002	1997 bis 2005	2002 bis 2010	1997 bis 2005	2002 bis 2010	1996 bis 2005	2002 bis 2010
absolut	344	-253	146	739	265	278	755	1.017
in % des Woh- nungsbestandes	2,3	-1,6	1,0	4,7	1,8	1,8	5,1	6,5

*) Negative Werte bedeuten eine rechnerische Überversorgung

Abb. 2-12 : Wohnungsdefizit und Wohnungsbedarf in der Stadt Kehl

Während Ende 1996 in der Stadt Kehl ein Wohnungsdefizit von 2,3% festzustellen ist, ergibt sich 2002 bereits eine „rechnerische“ Überversorgung von -1,6%. Bis zum Jahr 2010 wird ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von 6,5% prognostiziert. Legt man den Bestand von 15.757 Wohnungen aus dem Jahr 2002 zugrunde, so ergibt sich daraus ein Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2010 von 1.024 Wohnungen.

2.2.2 Zusammenfassung

Der Wunsch nach dem Einfamilienhaus im Grünen ist nach wie vor ungebrochen. Etwa 60% des Gebäudebestandes der Stadt Kehl setzt sich aus Einfamilienhäusern zusammen. In den letzten Jahren lässt sich feststellen, dass zum einen die Ansprüche an die Wohnfläche ständig steigen und zum anderen die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte zunimmt, d. h. sowohl die Anzahl der kleinen Wohnungen mit 1 und 2 Räumen als auch die sehr großen Wohnungen mit 6 und mehr Räumen haben zugenommen. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg weisen die 2001 bezugsfertig gewordenen Einfamilienhäuser durchschnittlich eine Wohnfläche von 143,4 m² auf. Die Belegungsdichte hat sich zwischen 1990 und 1995 von 2,5 EW/WE auf 2,3 EW/WE verringert. Seit 1996 bis heute ist die Belegungsdichte mit 2,2 EW/WE konstant geblieben. Diese Tendenzen haben enorme Auswirkungen auf den Flächenverbrauch.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat bis zum Jahr 2010 einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von 6,5% prognostiziert, das sind 1.024 Wohnungen. Nimmt man an, dass 60% der Wohnungen aus Einfamilienhäusern bestehen (= 615 EFH) mit einer Grundstücksgröße von 450 m², so ergibt das bereits 28 ha Nettowohnbauland. Werden die restlichen Wohnungen im Durchschnitt in Dreifamilienhäusern untergebracht mit einer Grundstücksgröße von 600 m² werden nochmals 25 ha Nettowohnbauland benötigt. Für Verkehrs- und Infrastrukturanlagen sind etwa 30% des Nettowohnbaulandes zu veranschlagen. Demnach würde sich ein Bruttowohnbaulandbedarf von insgesamt fast 70 ha bis zum Jahr 2010 ergeben.

Dieser hohe und unvermindert fortschreitende Flächenverbrauch für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke hat schwerwiegende Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Das Problem sollte stärker in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt werden und ihm einen hohen Stellenwert in der Politik zu sichern. Eine deutliche Verminderung des Zuwachses an Siedlungsflächen erfordert ein Umdenken wie mehr Bereitschaft für flächensparendes Bauen und geringere Wohnraumanprüche.

Aus nachfolgender Tabelle wird deutlich, dass die Bevölkerungsentwicklung nicht kongruent zur Siedlungsflächenentwicklung verlaufen ist. Zwischen 1950 und 1975 hat sich die Siedlungsfläche prozentual zur Bevölkerungsentwicklung mehr als verdoppelt, zwischen 1975 und 2000 sogar fast verdreifacht.

Gesamtstadt Kehl	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	22.772 EW (*	30.142 EW (+32,4%)	33.519 EW (+ 11,2%)
Siedlungsfläche	421,15 ha	731,36 ha (+ 73,7%)	958,67 ha (+ 31,1%)
Siedlungsdichte	54 EW/ha	41 EW/ha	35 EW/ha

(* Kernstadt bis 1953 evakuiert, deshalb Einwohnerzahl der Kernstadt von 1939 herangezogen.)

Abb. 2-13 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Gesamtstadt

2.3 Siedlungsentwicklungen



2.3.1 Kehl-Kernstadt

Während die Bewohner des Dorfes Kehl nach der völligen Zerstörung im Jahre 1679 ein neues Dorf Kehl gründeten, errichtete Vauban 1681 - 1689 die französische Festung Kehl. Die innerhalb der Festung entstandene Siedlung erhielt 1774 die Stadtrechte. Die Festung war seit jeher stark umkämpft und wechselte mehrmals von französischer zu deutscher Herrschaft. Nach ihrem Übergang an Baden 1815 wurde die Festung geschleift und die Stadt mit gitterförmigem Grundriss nach Plänen von Friedrich Weinbrenner wieder aufgebaut. Dabei behielt man die drei- bis viergeschossige Bauweise bei überwiegend geschlossener Randbebauung bei. Die Hauptstraße und ihre Querstraßen im Bereich des Marktplatzes sind das Hauptgeschäftsgelände der Stadt. In den an die Innenstadt angrenzenden Stadtteilen herrscht Einzelhausbebauung vor.

In der Kernstadt befinden sich Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die in nachfolgender Tabelle aufgelistet sind:

Objekt	Straße/Haus-Nr.	erbaut
Christuskirche	Hauptstraße	1822-1824
Friedenskirche	Marktplatz	1847-1851
Johann-Nepomuk-Kirche	Gustav-Weis-Straße	1891-1914
Amtsgericht	Hermann-Dietrich-Str. 6	1912-1914
Finanzamt	Hermann-Dietrich-Str. 15	20er Jahre
Geschäftshauszeile	Hauptstraße zwischen Gewerbe- und Kasernenstraße	älteste Bauten um 1875
Siedlung „Insel“	ehem. Rheininsel	1910-1930
Mutter Kinzig - Denkmal	Marktplatz	1861
Rathaus	Hauptstr. 85	1819
Villa Schmidt	auf den Kasematten der Brückenbatterie	1913
Rehfus-Villa	Am Rehfusplatz 11	Mitte 19. Jh.
Altes Rathaus	Hauptstr. 122	19. Jh.
Weinbrennerhaus	Hauptstr. 22	1816-1819

Abb. 2-14 : Kulturdenkmale in der Kernstadt

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg hat für die Kernstadt ein „Archäologisches Stadtkataster“ erstellt. Außerdem wird von diesem Amt derzeit ein „Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale“ für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet.

Das Gelände, auf welchem der Rheinhafen gebaut wurde, gehörte zu Kehl-Dorf und der Gemeinde Auenheim. Kehl Stadt verfügte nur über die 56 ha Boden, der 1680 aus der Gemarkung des alten Dorfes Kehl für Festung und Stadt abgetrennt wurde. Kehl Dorf war 24mal größer und umringte die Stadt, so dass diese sich nicht mehr ausdehnen konnte. 1910 wurden Stadt und Dorf Kehl mit Sundheim vereinigt. Damit sind die Voraussetzungen für die Erschließung dreier Stadtteile geschaffen worden. Heute ist die Gemarkungsfläche der Kernstadt etwa 1.416 ha groß. Im Zuge der Gemeindereform wurden 1971 Goldscheuer, Kork, Neumühl, Odelshofen und Querbach, 1973 Hohnhurst, 1975 Auenheim,

Bodersweier, Leutesheim und Zierolshofen mit Kehl vereinigt und wuchs somit auf eine Flächengröße von etwa 7.509 ha an.

Zwischen der Rheinpromenade und dem abgetrennten Altrheinbogen im Westen befindet sich das Villenviertel „Insel“, das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet worden ist. Eine Erweiterung erfolgte nach Süden durch einfachere Ein- und Zweifamilienhäuser. In den 40er Jahren entstand das Wohngebiet Sölling im Osten der Stadt mit viergeschossiger Reihenbebauung und einfachen Siedlungshäusern. Moderne Wohngebiete entwickelten sich vor allem im Süden im Anschluss an das ausgedehnte Areal mit mehrgeschossigen Wohnblöcken, die für die Angehörigen der französischen Streitkräfte gebaut worden sind (Kreuzmatt).

1958 wurde der Vorkriegsstand an Wohnungen wieder erreicht. Durch das Wohnungs-Sonderbauprogramm 1958/59 wurden im erschlossenen Baugebiet Niedereichwinkel und im Sölling 226 Sozialwohnungen und in einem demonstrativen Bauprogramm in Kehl-Süd 102 Wohnungen in der Nähe der nach 1950 für die Soldaten und Angehörigen der Besatzung errichteten 23 Wohnblocks erstellt. In den 60er Jahren stellten private Bauherren im Stadtteil Sölling-Nord 270 Wohneinheiten in Blocks mit 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen her.

Die Wohngebiete Kehl-Süd, Wolfsgrube und Niedereich setzen sich aus ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern, Bungalows, Einzel- und Doppelhäusern, mehrgeschossigen Wohnblöcken und einem Hochhaus zusammen. Der Kronenhof ist eine Wohnsiedlung mit kleinen Einfamilienhäusern im Südwesten der Stadt und durch Sport- und Grünanlagen von der Innenstadt abgetrennt. In den letzten Jahren wurde dieser Ortsteil mehr und mehr verdichtet. Sundheim hat im Ortskern trotz zahlreicher neuer und erneuerter Wohn- und Geschäftshäuser den ehemaligen dörflichen Charakter bewahrt. Dort sind auch noch ursprünglich landwirtschaftliche Anwesen erhalten geblieben. Jedoch ist dieser Ortsteil von neuen Wohngebieten umbaut. Im Südosten befindet sich ein großes Gewerbegebiet. Wegen der französischen Besetzung Kehls bildete Sundheim damals eine eigene Gemeinde, zu der auch der Kronenhof gehörte.

Mitte der 60er Jahre wurde mit der Errichtung des Wohntrabanten begonnen. Wolfsgrube (zwischen Sundheim und Kronenhof) ist eine Wohnsiedlung im Süden der Stadt. Die Wohnungen gehen vom eingeschossigen Bungalow über zweigeschossige Reihenhäuser zu Mietwohnungen in Mittelhoch- und Hochbauten über. Die Hochbauten mit Gemeinschaftsgrün und Ladenzentrum sind in der Mitte der Siedlung angeordnet. Insgesamt sind auf dem Gewann Wolfsgrube ca. 440 Mietwohnungen und etwa 130 Eigenheime entstanden. Niedereich ist ein Wohngebiet im Süden der Stadt, das sich zwischen Wolfsgrube und Sundheim befindet. 4- bis 8-geschossige Wohnbauten wechseln sich mit 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern ab.

Industrie und Gewerbe orientieren sich an den Verkehrsstandorten Bahn und vor allem im Industriegebiet Hafen. Der Rheinhafen Kehl mit einer Größe von insgesamt ca. 320 ha nimmt mit den drei Becken den Zwickel zwischen Rhein und Kinzig ein.

Abb. 2-15 : Bebauungspläne der Kernstadt - Nordstadt

Abb. 2-16 : Bebauungspläne der Kernstadt - Südstadt

Folgender Abbildung sind sowohl die Bevölkerungsentwicklung als auch die Entwicklung der Siedlungsflächen in der Zeit zwischen 1950 und 2000 innerhalb der Kernstadt zu entnehmen. Die Bevölkerung Kehls war bis 1953 evakuiert. Zur weiteren Berechnung wird die Einwohnerzahl von 1939 herangezogen.

Kehl-Kernstadt	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	12.199 EW (*	16.001 EW (+ 31,2%)	17.532 EW (+ 9,6%)
Siedlungsfläche	183,32 ha	345,00 ha (+ 88,2%)	418,20 ha (+ 21,2%)
Siedlungsdichte	66 EW/ha	46 EW/ha	42 EW/ha

(* Kehl evakuiert, deshalb ist die Einwohnerzahl stand 1939 herangezogen worden

Abb. 2-17 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Kernstadt

Im ersten Zeitraum hat sich die Siedlungsfläche zur Bevölkerungsentwicklung fast verdreifacht. Zwischen 1975 und 2000 ist ein Bevölkerungswachstum von ca. 10% festzustellen, während sich die Siedlungsfläche um mehr als 20% vergrößert hat. Die Siedlungsdichte hat sich in den ersten 25 Jahren um etwa 30% verringert und ist bis zum Jahr 2000 weiter zurückgegangen.

Im Regionalplan 1995 ist der Kernstadt die Funktion Ort als Siedlungsbereich (SB) zugewiesen worden, d. h. in der Kernstadt kann neben dem Eigenbedarf auch der Bedarf, der aus Wanderungsgewinnen resultiert, befriedigt werden.

Wenn man die Wohnbauentwicklung der letzten Jahre innerhalb der Kernstadt betrachtet, lässt sich feststellen, dass keine neuen Wohngebiete entstanden sind. Selbst der Bebauungsplan Hauptstrasse/Johann-Gerber-Straße aus dem Jahr 1997, der Geschosswohnungsbau vorsieht, konnte nur in einem kleinen Bereich realisiert werden. Da selbst in der Kernstadt die Nachfrage nach Geschosswohnungen äußerst gering ist, ist der Bebauungsplan dahingehend geändert worden, den Bau von Altenwohnungen und Pflegeeinrichtungen zu ermöglichen.

Abb. 2-18 : Siedlungsentwicklung Kernstadt



2.3.2 Auenheim

Auenheim, ein ehemaliges Fischerdorf, entstand aus einem Haufendorf am Rande der Rheinaue. Erstmals wurde Auenheim 888 (Ouanheim) in einer Urkunde erwähnt. König Arnulf schenkte dem Hofkaplan Isanbrecht und danach der Straßburger Kirche Besitz in Auenheim, nämlich acht Huben einschließlich der Kirche mit Rechten und Zubehör, d. h. wahrscheinlich den ganzen Ort. Auenheim war Gerichtsort im Amt Willstätt der Grafschaft Hanau-Lichtenberg. Bis 1975 war Auenheim eine selbständige Gemeinde. Die Gemarkung der Ortschaft Auenheim ist ca. 831 ha groß.

Von der ehem. Chorturmkirche ist noch der Turm und von einem Bau aus dem 17. Jh. der gestaffelte Fassadengiebel erhalten. Das Langhaus (Laurentiuskirche) wurde 1792 umgebaut. Im alten Ortsteil sind noch einige Fachwerkhäuser erhalten geblieben.

Mitte der 50er Jahre sind im Süden der Ortslage entlang der ehemaligen Hafestraße (jetzt: Neudorfstraße) Wohngebäude errichtet worden (Bebauungsplan „Katzenwedelskopf“). Eine Überplanung dieses Bereiches erfolgte mit dem Bebauungsplan Misch- und Gewerbegebiet „Fohlenweide“ aus dem Jahr 1969.

Im Norden der Ortslage befindet sich das Wohngebiet Langengrund. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1957. Das Wohngebiet Langengrund II entwickelte sich nordöstlich davon Mitte der 60er Jahre.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Saukopf“ aus dem Jahr 1977 befinden sich im Norden sportliche Einrichtungen wie Freibad, Sportplatz und Sporthalle. Südlich daran schließt das Wohngebiet mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern an, das sich im Westen der Ortslage in Richtung auf den Kehler Hafen ausgedehnt hat. Im Südwesten sind Geschosswohnungen errichtet worden. Mit der Bebauungsplan-Änderung im Jahr 2001 wurden die Festsetzungen dahingehend geändert, dass zusätzlicher Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen werden kann.

Seit den 80er Jahren hat der Wohnungsbau insgesamt im Osten stattgefunden. Ab 1985 entstand das Wohngebiet Hungerfeld I mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, das Ende der 90er Jahre im Süden in zwei Abschnitten weitergeführt worden ist. Der Bebauungsplan „Hungerfeld II“ sieht freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und Geschosswohnungsbau vor. Die Änderung des Bebauungsplans aus dem Jahr 2000 brachte mit sich, dass anstelle von Geschossbauten jetzt Reihenhäuser errichtet werden konnten.

Mit dem Bebauungsplan „Hohfeld I“ aus dem Jahr 2000 entsteht ein Wohngebiet im Nordosten der Siedlung, das den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern für die nächsten 5 bis 6 Jahre decken soll.

Abb. 2-19 : Bebauungspläne der Ortschaft Auenheim

Südlich der Ortschaft zwischen Kinzig und Kreisstraße K 5373 entstand Anfang der 80er Jahre das Gewerbegebiet Auenheim-Süd. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2000 konnte das Gewerbegebiet nach Osten bis zur Kreisstraße erweitert werden. Das Gewerbegebiet weist jetzt eine Fläche von etwa 42 ha auf. Es befindet sich im näheren Umfeld der B 36 und wird aufgrund seiner Größe und Lage zusammen mit dem geplanten Gewerbegebiet Neumühl einen regional bedeutsamen Gewerbestandort der Stadt Kehl darstellen.

Wenn man die Bevölkerungsentwicklung und das Siedlungswachstum in den letzten 50 Jahren vergleicht, so lässt sich feststellen, dass die Entwicklungen nicht kongruent verlaufen sind.

Zwischen 1950 und 1975 ist ein Bevölkerungswachstum von ca. 20% und zwischen 1975 und 2000 um 5% zu verzeichnen. Im gleichen Zeitraum hat sich die Siedlungsfläche verdreifacht, d. h. zwischen 1950 und 1975 ist die Siedlungsfläche um etwa 60% gewachsen, und hat sich dann, trotz einer geringen Bevölkerungszunahme, um fast 90% vergrößert. Dieser enorme Zuwachs an Siedlungsflächen geht vor allem auf die Realisierung des Gewerbegebietes Auenheim-Süd zurück, das etwa 42 ha groß ist. Betrachtet man die Entwicklung der Siedlungsflächen ohne das Gewerbegebiet Auenheim-Süd, so ergibt sich eine Flächenzunahme in den letzten 25 Jahren von nur 11,8%. Demzufolge nimmt auch die Siedlungsdichte geringfügig auf 40 EW/ha ab.

Auenheim	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	1.910 EW	2.305 EW (+ 20,7%)	2.425 EW (+ 5,2%)
Siedlungsflächen gesamt	33,59 ha	53,95 ha (+ 60,6%)	102,33 ha (+ 89,7%)
Siedlungsdichte	57 EW/ha	43 EW/ha	35 EW/ha
Siedlungsflächen ohne GE Auenheim-Süd	33,59 ha	53,95 ha (+ 60,6%)	60,33 ha (+ 11,8%)
Siedlungsdichte	57 EW/ha	43 EW/ha	40 EW/ha

Abb. 2-20 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Auenheim

Die Ortschaft Auenheim kann im Sinne der Eigenentwicklung Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf bereitstellen. In Orten mit Eigenentwicklung soll der Ein- und Zweifamilienhausbau in überwiegend lockerer Bauweise stattfinden. Jedoch sollte in Zukunft verstärkt auf einen sparsameren Siedlungsverbrauch geachtet werden.

Abb. 2-21 : Siedlungsentwicklung Auenheim



2.3.3 Bodersweier

Bodersweier entstand aus einem Dorf mit unregelmäßigem Grundriss im Bereich von Plael- und Dorfbach. Die erste Erwähnung (Bothalawileri) geht auf das Jahr 884 zurück. Kaiser Karl III. bestätigte dem Kloster Honau u. a. den Besitz in Bodersweier, der wohl im 10. Jh. durch die Straßburger Kirche dem Kloster entzogen wurde. Bodersweier bildete mit Zierolshofen zusammen eine Bauernschaft im Gericht (Rhein-) Bischofsheim des hanau-lichtenbergischen Amtes Lichtenau. Bodersweier gehörte zur Korker Waldgenossenschaft. Im Jahre 1811 konnte Bodersweier seine Gemarkung durch die Aufteilung des Korker Waldes vergrößern. Die Gemarkung der Ortschaft Bodersweier ist heute ca. 762 ha groß. Seit 1975 ist Bodersweier eine Ortschaft von Kehl.

Der Ortskern mit Rathaus und Fachwerkhäusern steht zum Teil unter Denkmalschutz (Ensembleschutzgebiet). Im Ortskern findet man überwiegend Hakenhöfe, an den Ausfallstraßen sind noch ältere Gebäudekomplexe erhalten. Die ev. Pfarrkirche, eine wohl romanische Chorturmkirche, wurde 1616 erneuert.

Ende der 50er Jahre wurde mit der Überplanung des Gewanns Luttigraben begonnen, das sich im Südwesten des Siedlungskörpers befindet. 1969 wurde die Satzung zur Erweiterung des Teilbebauungsplans der Gewanne Luttigraben und Rain beschlossen. Die Fläche, die im Norden an die B 36 und im Osten an die Querbacher Straße grenzt, weist eine Größe von ca. 15 ha auf. In den 90er Jahren ist der westliche Teil des Geltungsbereichs durch die Bebauungspläne Rittmatt (1991) und Rain (1997) überplant worden.

In den 70er Jahren entwickelte sich das Wohn- und Mischgebiet Pfaffeneger im Nordwesten der Ortslage entlang der Leutesheimer Straße. Mit dem Bebauungsplan „Pfaffeneger-Ost“ (1977) konnte das Wohngebiet erweitert werden. Dort entstanden freistehende Einfamilienhäuser.

Das Anfang der 90er Jahre entstandene Wohngebiet Rittmatt begrenzt mit seiner Einzel- und Doppelhausbebauung den Siedlungskörper im Südwesten. Das sich nördlich anschließende Wohn- und Mischgebiet Rain, in dem sich freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser befinden, ist Ende der 90er Jahre entstanden.

Das Gewerbegebiet Ried hat sich seit den 70er Jahren im Norden der Siedlung entwickelt. Mitte der 90er Jahre wurde das Gewerbegebiet nach Norden erweitert. Ein weiteres Gewerbegebiet „Korker Straße“ entstand Mitte der 90er Jahre im Südosten der Ortslage und wurde 1998 geringfügig nach Süden erweitert. Zur Zeit wird das Gewerbegebiet Plaelbach / B 36 erschlossen. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1996. Hier entsteht ein Produktions- und Bürogebäude mit Hochregallager.

Abb. 2-22 : Bebauungspläne der Ortschaft Bodersweier

Die vorhandenen Sportanlagen mit den dazugehörigen baulichen Anlagen werden durch den Bebauungsplan „Sportanlagen I“ (1994) im Norden der Siedlung gesichert und sollen nach Süden durch den Bebauungsplan „Sportanlagen II“, der sich im Verfahren befindet, weiterentwickelt werden.

Wie sich die Einwohnerzahlen und die Siedlungsflächen in den letzten 50 Jahren entwickelt haben, ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen:

Bodersweier	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	1.403 EW	1.629 EW (+ 16,1%)	1.829 EW (+ 12,3%)
Siedlungsfläche	26,53 ha	46,64 ha (+ 75,8%)	68,45 ha (+ 46,8%)
Siedlungsdichte	53 EW/ha	35 EW/ha	27 EW/ha

Abb. 2-23 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Bodersweier

Die Bevölkerung ist in den letzten 50 Jahren kontinuierlich gewachsen, und zwar im Durchschnitt um etwa 0,6% pro Jahr. Die Siedlungsfläche hat sich zwischen 1950 und 1975 um ca. 76% und zwischen 1975 und 2000 um ca. 47% vergrößert, d. h. im Durchschnitt pro Jahr um fast 2,5%. Die Siedlungsfläche hat sich im Gegensatz zur Bevölkerung demnach prozentual um mehr als das Vierfache erhöht. Seit 1950 hat sich die Siedlungsdichte um die Hälfte verringert. Festzustellen ist, dass sich die Siedlungsdichte im Laufe der letzten Jahrzehnte ständig reduziert hat, was einer nachhaltigen Entwicklung entgegensteht.

Die Ortschaft Bodersweier kann im Rahmen der Eigenentwicklung Wohnungen für den örtlichen Bedarf vorsehen. In der Vergangenheit hat eine rasante Zunahme an Siedlungsflächen stattgefunden. Durch die einseitig nach außen gerichtete bauliche Entwicklung kommt es zu verstärktem Verbrauch von Freiraum. Dadurch werden auch ökologisch wertvolle Bereiche zerstört, die wichtige Ausgleichsfunktionen wahrnehmen.

Die durch Neubauflächen stark gewachsene Ortschaft sollte durch eine maßvolle Flächenausweisung zu einer abgeschlossenen Siedlung entwickelt werden. Darüber hinaus sollten vorrangig innerörtliche Freiflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Ebenso sollten leerstehende Wohn- und Ökonomiegebäude ausgebaut und umgenutzt werden.

Abb. 2-24 : Siedlungsentwicklung Bodersweier



2.3.4 Goldscheuer

Die Ortschaft Goldscheuer setzt sich aus den Ortsteilen Goldscheuer, Marlen im Norden sowie Kittersburg im Südosten zusammen und liegt am Rande eines Altrheinarms. Seit Jahrhunderten bildeten die drei territorial voneinander getrennten Dörfer eine politische Einheit. Die gesamte Gemarkungsfläche ist etwa 1.336 ha groß. Seit 1936 ist Goldscheuer namensgebend für die Gemeinde. Bis 1971 war Goldscheuer eine selbständige Gemeinde.

Ortsteil Goldscheuer

Goldscheuer hat sich aus einem Straßendorf, das sich vom Norden nach Südosten erstreckt, und einem im Norden rechtwinklig nach Osten anschließenden haufendorfartigen Teil entwickelt. Eindachhäuser und Hakenhöfe bestimmen das Ortsbild. Im Ortskern sind neben dem Rathaus auch noch Fachwerkhäuser zu finden. Die erste Erwähnung stammt aus dem Jahr 1424 als Goldschure (Schure = Scheune). Goldscheuer ist ein hochmittelalterlicher Ausbauort auf Marlener Gemarkung und gehörte zur Pfarrensprengel Marlen.

Goldscheuer hat eine enorme Siedlungsentwicklung erfahren, die sich bis auf das Gewerbegebiet Kleines Waseneck im Osten des Siedlungskörpers vollzogen hat. Ende der 50er Jahre entwickelte sich das Wohngebiet Goldscheurer Weide, das durch die Bebauungspläne „Herrenfeld I“ aus dem Jahr 1963 und „Sportplatz“ aus dem Jahr 1974 zum Teil überplant worden ist. In den 70er Jahren entstand das Wohngebiet Herrenfeld II mit z. T. verdichteten Bauweisen wie Geschosswohnungsbau und Gartenhofhäusern. Mitte der 70er Jahre wurde die innerörtliche Sportfläche als Wohn-, Misch und Gewerbegebiet umgenutzt. Anfang der 80er Jahre entwickelte sich das Wohngebiet Honigsack III im Nordosten. Mit dem Bebauungsplan „Honigsack III - Litzhurst“ (1991) konnte das Wohngebiet nach Westen erweitert werden. Die letzten größeren Siedlungstätigkeiten haben allesamt im Süden stattgefunden. Dort entstanden die Wohngebiete Morgenäcker I (1991) und Morgenäcker II (1998), das noch nicht vollständig bebaut ist. Der letzte Bauabschnitt wird zur Zeit erschlossen.

Die gewerbliche Entwicklung hat sich hauptsächlich im Süden der Siedlung vollzogen. Westlich der B 36 entstand seit 1991 das Gewerbegebiet Kleines Waseneck. Südlich der Offenburger Straße (L 98) wird zur Zeit das Gewerbegebiet Stockfeld I erschlossen. Geplant ist die Ansiedlung von klein- und mittelständischen Gewerbebetrieben.

Der Bebauungsplan „Verbindungsstraße L 98 alt / L 98 neu“, der im Oktober 2000 Rechtskraft erhielt, sieht eine Fortführung der L 98 alt zwischen Goldscheuer und Kittersburg vor. Als Verbindung zwischen L 98 alt und L 98 neu teilt sich die L 98 alt zwischen Goldscheuer und Kittersburg und knickt nach Süden ab. Auf Höhe des geplanten Gewerbegebiets Ba.sic erfolgt der Anschluss an die L 98 neu in einem Kreisverkehr (Gemarkung Neuried). Im Kreuzungsbereich zwischen Goldscheuer und Kittersburg wird der andere Teil der L 98 alt in einer kanalisierten Einmündung mit Linksabbiegespur nach Kittersburg weitergeführt.

Abb. 2-25 : Bebauungspläne des Ortsteils Goldscheuer

Ortsteil Kittersburg

Kittersburg entstand aus einem kleinen locker bebauten Haufendorf, das durch Hakenhöfe geprägt ist. Zu Kittersburg gehört die Kittersburger Mühle, eine ehemalige Getreidemühle. Erstmalige Erwähnung findet Kittersburg 1283 als Kúterschburg. Es sind weder Überlieferungen zur Burg noch zum Adelsgeschlecht aufzufinden. Unbekannt ist auch, wann die erste Maria-Magdalenen-Kapelle in Kittersburg errichtet wurde. Ein vor der Kapelle stehendes Kruzifix weist die Jahreszahl 1760 auf. 1928 wurde die jetzige Maria-Magdalenen-Kapelle neu aufgebaut.

Die Erwähnung des Ortes Kittersburg erscheint stets im Zusammenhang mit Goldscheuer und Marlen. Im Zuge der Gemeindereform wurde die Dreier-Gemeinde Goldscheuer-Marlen-Kittersburg 1971 als Ortschaft Goldscheuer nach Kehl eingemeindet.

Kittersburg ist heute noch von zahlreichen Fachwerkhäusern geprägt. Ende der 50er / Anfang der 60er Jahre entwickelte sich das Wohngebiet Hanfplatz, das mit dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1973 im Norden weitergeführt wurde. Die südliche Erweiterung ist durch den Bebauungsplan „Hanfplatz/ Wasserstraße“ aus dem Jahr 1998 gesichert. Dort entstehen freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

Das Wohngebiet Feldstraße entwickelte sich Ende der 80er Jahre im Norden der Siedlung ebenfalls mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verbindungsstraße L 98 alt / L 98 neu befindet sich sowohl auf der Gemarkung des Ortsteils Goldscheuer als auch auf der Gemarkung des Ortsteils Kittersburg.

Abb. 2-26 : Bebauungspläne des Ortsteils Kittersburg

Ortsteil Marlen

Der südöstliche Teil des Ortes Marlen hat sich als Reihendorf entwickelt, an das sich im Nordosten ein kleiner haufendorfartiger Kern anschließt. Beide Teile sind im Norden durch die seit der 2. Hälfte des 19. Jh. angelegten, in West-Ost-Richtung verlaufende Parallelstraßen verbunden, die zunächst mit Hakenhöfen, dann mit kleinen Wohnhäusern bebaut wurden. Die Ansiedlung wird erstmals 1282 als Marheim erwähnt (Mar = Bruch, Niederung). Marlen, ein Ort aus der Merowingerzeit, ist vermutlich ein alter Besitz von Straßburg gewesen. 1282 wurden von Walter v. Klingen und Frau mit dem Burgbühl zu Hundsfeld Besitz, Leute, Zwing und Bann zu Marlen und Kittersburg an den Ritter Sigmund Hogmesser zu Straßburg verkauft. Im Laufe der Jahrhunderte fand ein mehrfacher Besitzerwechsel mit Teilungen statt. 1939 wurde die Gemeinde Marlen in Gemeinde Goldscheuer umbenannt. Zahlreiche Fachwerkhäuser sind heute noch zu finden. Die kath. Pfarrkirche, ein einschiffiger Bau mit polygonalem Chor, stammt aus dem Jahr 1767. Der Westturm wurde 1870 erneuert.

Ende der 50er Jahre entwickelte sich im Nordwesten der Siedlung das Wohngebiet Herrenmatt. Die Wohngebiete Gut Bünd, Im Bühl und In den sechs Äckern entstanden Ende der 60er Jahre, das Wohngebiet Im Löhl Ende der 70er Jahre. Neben Einzelhausbebauung sind auch Reihenhäuser errichtet worden. In einem gemeinsamen Bebauungsplan, der 1993 in Kraft getreten ist, wurden die Festsetzungen dahingehend geändert, dass zusätzlicher Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen werden kann. In kleinen Teilbereichen wurde der Geltungsbereich erweitert. Im Südosten entwickelte sich Anfang der 80er Jahre das Wohngebiet Honigsack I mit Einzel- und Reihenhäuserbebauung. Im Wohngebiet Spatzenwinkel, der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2001, sind am südlichen Ortsrand zwischen vorhandener Bebauung und neugebautem Entwässerungsgraben Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen vorgesehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein geplanter Kreisverkehr, der die Erschließung der Bauflächen westlich der B 36 sichern soll.

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Marler Viehweide“ stammt aus dem Jahr 1979. Das Gebiet ist ca. 12 ha groß und wird geprägt von Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben. Mit den Bebauungsplan-Änderungen von 1988 und 1991 konnte das Gebiet nach Osten bzw. Südosten geringfügig erweitert werden. Südlich des Gewerbegebietes Marler Viehweide befindet sich seit 1975 die Tennisplatzanlage des Tennisclubs Goldscheuer. Die Anlage soll erweitert werden. Um die Voraussetzungen für eine städtebaulich und landschaftsplanerisch geordnete Entwicklung der Tennisplatzanlage zu schaffen, ist der Bebauungsplan „Tennisplätze“, der aus dem Jahr 1992 stammt, aufgestellt worden.

Der Bebauungsplan „Honigsack II“ stammt aus dem Jahr 1981. Südlich der Ortslage sind Flächen für den Gemeinbedarf (Mehrzweckhalle, Gemeindezentrum, Spielplatz, Badeplatz, Sportplatz) festgesetzt, die noch nicht in Anspruch genommen worden sind. Im Norden der Ortslage Marlen sind mit dem Bebauungsplan „Riedhöfe“ (1994) Flächen für die Lagerung und Kompostierung von Mäh-/Schnittgut festgeschrieben worden.

Abb. 2-27 : Bebauungspläne des Ortsteils Marlen

Zusammenfassung Goldscheuer

Nachfolgender Tabelle ist zu entnehmen, dass sich die Bevölkerung in der Ortschaft Goldscheuer seit den 50er Jahren bis heute fast verdoppelt hat. Im gleichen Zeitraum hat sich die Siedlungsfläche nahezu verdreifacht, d. h. die Siedlungsdichte hat sich um 25% verringert. Die zunehmende Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke führt zu erheblichen Einschränkungen der natürlichen Lebensgrundlagen.

Goldscheuer gesamt	1950	1975	2000
Bevölkerungs-entwicklung	2.402 EW	3.914 EW (+ 62,9%)	4.770 EW (+ 21,9%)
Siedlungsfläche gesamt	66,00 ha	117,15 ha (+ 77,5%)	166,63 ha (+ 42,2%)
OT Goldscheuer	28,41 ha	59,23 ha (+ 108,5%)	85,41 ha (+ 44,2%)
OT Kittersburg	12,43 ha	13,26 ha (+ 6,7%)	18,99 ha (+ 43,2%)
OT Marlen	25,16 ha	44,66 ha (+ 77,5%)	62,23 ha (+ 39,3%)
Siedlungsdichte	36 EW/ha	33 EW/ha	29 EW/ha

Abb. 2-28 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Goldscheuer

Die Siedlungsflächenentwicklung ist in den einzelnen Ortsteilen zum Teil recht unterschiedlich verlaufen. Im Ortsteil Goldscheuer hat sich die Siedlungsfläche von 1950 bis 1975 mehr als verdoppelt, ist zwischen 1975 und 2000 nochmals um mehr als 40% gewachsen und hat sich insgesamt in den letzten 50 Jahren fast verdreifacht.

Die Siedlungsfläche des Ortsteils Kittersburg hat sich in den ersten 25 Jahren nur um knapp 7% vergrößert, während sie zwischen 1975 und 2000 um mehr als 40% gewachsen ist. Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich die Siedlungsfläche des Ortsteils Kittersburg von 1950 bis 2000 um etwa 50% vergrößert hat.

Im Ortsteil Marlen hat die Siedlungsfläche im Zeitraum von 1950 bis 1975 ein Wachstum von fast 80% erfahren. In der Zeit zwischen 1975 und 2000 ist nochmals ein Wachstum von fast 40% festzustellen. Insgesamt betrachtet hat im Ortsteil Marlen ein Siedlungswachstum von fast 250% in den letzten 50 Jahren stattgefunden.

Im Regionalplan 1995 wurde der Ortschaft Goldscheuer die Funktion Ort als Siedlungsbereich (SB) zugewiesen, d. h. die Ortschaft Goldscheuer kann neben dem Eigenbedarf auch den Bedarf aus Wanderungsgewinnen decken. Die Tatsache, dass Kehl-Goldscheuer Siedlungsschwerpunkt ist, hat u. a. dazu geführt, dass ein enormer Zuzug stattgefunden hat. Durch die Realisierung des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes Gewerbepark Ba.sic sollen langfristig insgesamt etwa 2.500 Arbeitsplätze entstehen. Deshalb wird mit einem weiteren Zuzug zu rechnen sein. Aus ökonomischen und ökologischen Gründen ist es sinnvoll, in der Nähe von Arbeitsplätzen Wohnungen bereitzustellen.

Abb. 2-29 : Siedlungsentwicklung Ortsteil Goldscheuer

Abb. 2-30 : Siedlungsentwicklung Ortsteil Kittersburg

Abb. 2-31 : Siedlungsentwicklung Ortsteil Marlen



2.3.5 Hohnhurst

Hohnhurst ist aus einem kleinen Dorf mit unregelmäßigem Grundriss in der Schutterniederung entstanden. Die erste Erwähnung geht auf das Jahr 1295 zurück und ist wahrscheinlich nach der Reihenfolge im Lehenbrief Straßburgs für Lichtenberg in der Nähe Rheinbischofsheim zu suchen, in dessen Dinghof auch vier Huben in einem Hohenhurst (hurst = höher gelegene Stelle in der Niederung) gehörten. Hohnhurst war wohl Allod der Lichtenberger, in dessen Gericht und Pfarrei es lag.

Seit 1973 ist Hohnhurst eine Ortschaft der Stadt Kehl. Die Gemarkung der Ortschaft Hohnhurst ist fast 371 ha groß. Der Ortskern um das Rathaus hat einige Fachwerkhäuser sowie die 1853 erbaute Kirche aufzuweisen. Anfang der 60er Jahre entwickelte sich das Wohngebiet Stockfeld im Nordosten der Ortslage. Für das Wohngebiet wurde damals kein Bebauungsplan ausgearbeitet. Lediglich ein Bebauungsvorschlag wurde am 1.3.1962 mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgestimmt.

Nordöstlich der Ortslage hat sich in den 70er und 80er Jahren eine Wohnsiedlung in Einzelhausbauweise entwickelt. Das Wohngebiet „Hanauerlandstraße“, in dem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet worden sind, entstand Mitte der 90er Jahre. Mit dem Bebauungsplan „Bündt“ aus dem Jahr 2002 entsteht ein Wohngebiet, das den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern für die nächsten 10 Jahre decken soll. Darüber hinaus besteht Bedarf, die Grünflächen nordöstlich der gemeindeeigenen Mehrzweckhalle zu erweitern. Diese Flächen sollen etwa zwei- bis dreimal jährlich als örtlicher Festplatz genutzt werden.

Die Ortschaft Hohnhurst kann Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf vorsehen. Hier soll der Ein- und Zweifamilienhausbau in überwiegend lockerer Bauweise stattfinden. Nachfolgender Abbildung ist sowohl die Bevölkerungs- als auch die Siedlungsflächenentwicklung in der Zeit zwischen 1950 und 2000 in der Ortschaft Hohnhurst zu entnehmen.

Hohnhurst	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	178 EW	275 EW (+ 54,5%)	266 EW (- 3,3%)
Siedlungsfläche	5,33 ha	8,44 ha (+ 58,3%)	9,94 ha (+ 17,8%)
Siedlungsdichte	33 EW/ha	33 EW/ha	27 EW/ha

Abb. 2-32 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Hohnhurst

Während die Bevölkerung zwischen 1950 und 1975 um die Hälfte zugenommen hat, ist zwischen 1975 und 2000 eine negative Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Zwischen 1950 und 1975 ist die Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung nahezu kongruent verlaufen. Obwohl die Einwohnerzahlen seit 1975 zurückgegangen sind, hat sich im gleichen Zeitraum die Siedlungsfläche um fast 18% vergrößert. In Zukunft sollte auf eine maßvolle Flächenausweisung geachtet werden.

Abb. 2-33 : Bebauungspläne der Ortschaft Hohnhurst

Abb. 2-34 : Siedlungsentwicklung Hohnhurst



2.3.6 Kork

Kork ist aus einem großen Haufendorf mit dichter Bebauung an den Straßen, zwischen denen jedoch noch Freiflächen erhalten sind, entstanden. Als häufigste Gehöftform kommt der Hakenhof vor.

Kork wird erstmals 720 als Choreka erwähnt und stellt möglicherweise einen seit vorrömischer Zeit kontinuierlich besiedelten Ort dar. Vor 720 soll das Kloster St. Stephan in Straßburg von Graf Hugo Besitz in Kork erhalten haben. Kork war Hauptort einer Waldgenossenschaft, als deren Mitglieder Kork, Bodersweier, Linx, Windschläg und Appenweier 1476 genannt sind. Bei der Aufteilung des Genossenschaftswaldes 1811 sind neben Kork, Bodersweier und Linx auch Diersheim, Hausgereut, wahrscheinlich auch Zierolshofen, Querbach, Neumühl und Odelshofen bedacht worden. Anfang des 18. Jh. wurde der zuständige Amtssitz von Willstätt nach Kork verlegt. Das Amtshaus wurde 1728/31 erbaut und diente auch als Lustschloss. Bis 1971 war Kork eine selbständige Gemeinde. Die Gemarkungsfläche beträgt etwa 929 ha.

Der ehemalige Gerichtsplatz „Auf dem Bühl“ ist mit Fachwerkhäusern aus dem 18. Jh. und der ev. Kirche von 1732 bestanden und steht geschlossen unter Denkmalschutz. Ebenfalls unter Denkmalschutz stehen die Amtsbauten des ehem. Verwaltungszentrums des Hanauerlandes wie die Alte Landschreiberei (1714-1716), das Amtshaus sog. Schloss (1728-1731), das Amtsbotenhaus aus dem 17. Jh., die Amtsschaffnei und heutiges Rathaus (1782-1784), die Neue Landschreiberei von 1737 sowie das Alte Gemeindehaus von 1830.

Im Westen liegen die ausgedehnten baulichen Anlagen der Diakonie Kork Epilepsiezentrum, die 1892 von der Inneren Mission im Hanauer Schloss gegründet wurden. Die Korker Mühle, am Plaelbach und an der Straße nach Neumühl gelegen, wird heute als Wohnhaus genutzt, ebenso wie die ehem. Ziegelei an der Straße nach Bodersweier.

Im Norden der Siedlung entwickelte sich Ende der 50er/Anfang der 60er Jahre direkt an der Bahnlinie das Wohngebiet Baumgarten. Das Wohngebiet Breit, der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1968, befindet sich im Osten der Ortslage. Der Teilbereich südlich des Krempewegs ist in den 90er Jahren durch den Bebauungsplan Stein überplant worden.

Der Bebauungsplan Widi-Breit, der am 20.08.1971 Rechtskraft erhielt, wurde am 31.05.1978 aufgehoben. Diese Fläche wurde Anfang der 90er Jahre durch den Bebauungsplan Breit-Nord überplant. Der Bebauungsplan An der Oberdorfstraße aus dem Jahr 1971, der eine Bebauung zwischen der ehemaligen B 28 (jetzige Landstraße) und der Oberdorfstraße vorsah, wurde 1978 aufgehoben. Die Fläche ist bis heute unbeplant.

Abb. 2-35 : Bebauungspläne der Ortschaft Kork

Anfang der 70er Jahre entwickelten sich die Wohngebiete Lummertskeller mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen und das Wohngebiet Sechsecker mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern.

In den 90er Jahren sind einige Baugebiete entstanden. Wie bereits erwähnt, entstand an der Bahnlinie Anfang der 90er Jahre das Mischgebiet Breit-Nord. Östlich der Ortslage ist das Wohngebiet Stein errichtet worden. Der Bebauungsplan, der Einzelhausbebauung vorsieht, stammt aus dem Jahr 1992. Das Wohngebiet Lummertskeller II grenzt den Siedlungskörper nach Süden ab. Einzel- und Doppelhäuser entstanden dort Anfang der 90er Jahre. Im Südwesten der Ortslage entwickelte sich das Wohngebiet Hagenort (1995) mit Geschosswohnungen sowie Einzel- und Doppelhäusern.

Der Bebauungsplan Junkerörtel stammt aus dem Jahre 1998. Geplant sind am südlichen Ortsrand neben einem Gewerbegebiet auch ein Misch- und ein Wohngebiet. Da die Flächen erst geringfügig bebaut sind, stehen sie der Bedarfsdeckung noch zur Verfügung.

Insgesamt hat sich die Bevölkerung und die Siedlungsfläche folgendermaßen entwickelt: Im Zeitraum zwischen 1950 und 2000 hat ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum stattgefunden. Auch die Siedlungsflächen sind in diesem Zeitraum konstant gewachsen. Jedoch haben sich die Siedlungsflächen mehr als doppelt so schnell vergrößert als die Bevölkerung. Dies ist vor allem auf den Flächenbedarf der Diakonie Kork Epilepsiezentrum zurückzuführen.

Kork	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	1.810 EW	2.119 EW (+ 17,1%)	2.508 EW (+ 18,4%)
Siedlungsfläche	29,43 ha	46,70 ha (+ 58,7%)	67,24 ha (+ 44,0%)
Siedlungsdichte	62 EW/ha	45 EW/ha	37 EW/ha

Abb. 2-36 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Kork

Die Förderung der Innenentwicklung nimmt vor dem Hintergrund der nachteiligen Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich einen immer größer werdenden Stellenwert ein. Geeignete innerörtliche Freiflächen sollten für eine Wohnbebauung ermittelt und verfügbar gemacht werden. Grundsätzlich sollte das Potenzial im Ortskern stärker berücksichtigt werden.

Die Ortschaft Kork besitzt aufgrund seines historischen Ortskerns ein hohes Maß an Fremdenverkehrsattraktivität. Auch in Zukunft sind Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Ortsbildes erforderlich. Ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz erhöht die Attraktivität der Ortschaft Kork.

Abb. 2-37 : Siedlungsentwicklung Kork



2.3.7 Leutesheim

Ursprünglich entstand das Dorf in einem Bogen des Kieselbachs, nahe einem jetzt verlandeten Altrheinarm. Landwirtschaft, vor allem Hanf- und später Tabakanbau, sowie Viehzucht und Fischerei wurden betrieben. Auch die Goldwäscherei war hier heimisch.

Das Dorf weist reihen- und haufendorftartige Grundrisselemente auf. Im Nordwesten findet man annähernd parallele Straßen, die zunächst mit Hakenhöfen, dann auch mit Wohnhäusern bebaut worden sind. Die in der Region typischen Fachwerkbauten wie die ein- und zweistöckigen Fachwerkhäuser sowie das Kniestockhaus sind noch vorhanden. Die vor der Reformation St. Margaretha geweihte Kirche wurde 1740 barock erweitert. Der Kirchturm stammt noch aus dem 12. Jahrhundert.

Die erste Erwähnung (Lutensheim) geht auf das Jahr 1233 zurück. Die Ansiedlung war 1239 noch im unmittelbaren Besitz der Straßburger Kirche, jedoch 1295 als bischöfliches-straßburgisches Lehen bei den Lichtenbergern. 1429 wurde Leutesheim durch Straßburg zerstört. 1434 stellte Leutesheim ein Werth dar, das „das alte Lutißheim“ genannt wurde. Demnach ist Leutesheim wohl nach einer Verlagerung des Rheinlaufes im 14. Jh. neu gegründet worden. Seit 1480 gehörte der Ort zur Grafschaft Hanau-Lichtenberg. Seit 1975 ist Leutesheim eine Ortschaft der Stadt Kehl. Die Gemarkung ist ca. 591 ha groß.

Der Teilbebauungsplan Lange Sand stammt aus dem Jahr 1955. Das Wohngebiet wurde nördlich des Gieselbachs, zwischen Kindergartenstraße und der Kreisstraße K 5373 (Badenerstraße) errichtet. Im Norden des Siedlungskörpers hat sich Ende der 60er Jahre die Wohnsiedlung Wüstwört in Einzelhausbauweise entwickelt. Mit dem Bebauungsplan Lange Sand aus dem Jahr 1986, dessen Geltungsbereich im Osten des Wohngebietes Wüstwört anschließt und in dem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden sind, ist ein kleiner Teilbereich im Südwesten des Gebietes überplant worden. Das Wohngebiet Hanfrötze entstand im Osten der Ortslage. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1973 und sieht neben freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auch Hausgruppen vor. Mit dem Bebauungsplan Hinterhof, der 1997 rechtsverbindlich geworden ist, sollen im Süden zwischen vorhandener Bebauung freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen.

Das Mischgebiet Sägewerkstraße befindet sich beidseits der Sägewerkstraße am östlichen Ortsrand von Leutesheim. Die bebaute Ortslage ist durch inhomogene Strukturen geprägt. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 dient der planungsrechtlichen Sicherung der tatsächlich vorhandenen Nutzungen im Siedlungsbereich und soll eine städtebaulich geordnete Entwicklung schaffen.

Abb. 2-38 : Bebauungspläne der Ortschaft Leutesheim

Nachfolgender Tabelle ist zu entnehmen, dass zwischen 1950 und 1975 ein positives Bevölkerungswachstum von fast 30% festzustellen ist, wohingegen eine negative Bevölkerungsentwicklung zwischen 1975 und 2000 verzeichnet werden kann. Die Siedlungsfläche hat sich im selben Zeitraum zuerst um 36% und bis zum Jahr 2000 um fast 17% vergrößert.

Obwohl in den letzten 50 Jahren die Bevölkerung um etwa 28% zugenommen hat, hat sich die Siedlungsfläche im gleichen Zeitraum um fast 59% vergrößert. Dies hatte erhebliche Auswirkungen auf die Siedlungsdichte, die sich von 34 EW/ha auf 28 EW/ha verringerte, also um 18% zurückgegangen ist.

Leutesheim	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	1.094 EW	1.415 EW (+ 29,3%)	1.405 EW (- 0,7%)
Siedlungsfläche	31,97 ha	43,56 ha (+ 36,3%)	50,80 ha (+ 16,6%)
Siedlungsdichte	34 EW/ha	33 EW/ha	28 EW/ha

Abb. 2-39 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Leutesheim

Da die Siedlungsdichte im Verlauf der letzten Jahrzehnte fortwährend rückläufig ist, sollte verstärkt auf eine Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich geachtet werden, zumal sich auch in Leutesheim viele leerstehende oder nicht ausreichend genutzte Gebäude befinden, die eine innere Reserve darstellen.

Abb. 2-40 : Siedlungsentwicklung Leutesheim



2.3.8 Neumühl

Die erste Erwähnung (apud novum molendinum) geht auf das Jahr 1271 zurück. 1318 erstmals als Lehen der Lichtenberger von Straßburg genannt (zu der Nuwen mule), gehörte Neumühl zur Grafschaft Hanau-Lichtenberg. In den französischen Revolutionskriegen wurde Neumühl zusammen mit Kehl zerstört. Nach 1919 gehörte der Ort zum französischen Brückenkopf Kehl. Neumühl ist seit 1971 eine Ortschaft der Stadt Kehl. Die Gemarkungsfläche beträgt etwa 502 ha.

Neumühl hat sich aus einem Straßendorf entwickelt und weist eine leicht geschwungene Hauptstraße auf, die sich im Westen der Siedlung in nördlicher Richtung gabelt. Zahlreiche Fachwerkhäuser zeugen heute noch von dem einstigen Bauerndorf an der Kinzig. Kleinere Erweiterungen entstanden an Querstraßen. Eine größere Erweiterung schließt im Norden und Nordwesten an eine Flüchtlingssiedlung der 50er Jahre mit Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäuserzeilen und einem Wohnblock.

Das Wohngebiet Eichenpfuhl entstand im Norden der Ortslage direkt an der Bahnlinie. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1969 und sieht sowohl Einzel- als auch Doppelhausbebauung vor. Im Westen hat sich Anfang der 70er Jahre das Wohn- und Mischgebiet Gutleutfeld entwickelt. Das Wohngebiet weist sowohl Einzelhausbebauung als auch Hausgruppen auf. Nur ein kleiner Bereich im Osten ist als Mischgebiet festgesetzt. Nördlich des alten Siedlungskerns befindet sich das Wohngebiet Hühnerbünd, das Anfang der 90er Jahre entstand und in dem freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Geschosswohnungen errichtet worden sind.

Nachfolgender Abbildung ist die Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung der Ortschaft Neumühl seit 1950 zu entnehmen:

Neumühl	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	757 EW	1.240 EW (+ 63,8%)	1.331 EW (+ 7,3%)
Siedlungsfläche	19,16 ha	32,47 ha (+ 69,5%)	41,90 ha (+ 29,0%)
Siedlungsdichte	40 EW/ha	38 EW/ha	32 EW/ha

Abb. 2-41 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Neumühl

Zwischen 1950 und 1975 ist ein Bevölkerungswachstum von fast 64% festzustellen, während in den letzten 25 Jahren nur noch eine geringe Bevölkerungszunahme von etwa 7% zu verzeichnen ist.

Die Siedlungsfläche hat sich von 1950 bis 1975 um fast 70% und zwischen 1975 und 2000 um 29% vergrößert. Insgesamt hat sich die Siedlungsfläche in den letzten 50 Jahren mehr als verdoppelt. Die Siedlungsfläche ist in den letzten Jahren schneller gewachsen, als die Bevölkerung. Demzufolge ist auch die Siedlungsdichte stetig zurückgegangen. In Zukunft sollte mit Grund und Boden sparsamer umgegangen werden.

Abb. 2-42 : Bebauungspläne der Ortschaft Neumühl

Abb. 2-43 : Siedlungsentwicklung Neumühl



2.3.9 Odelshofen

Odelshofen hat sich aus einem kleinen Straßendorf am Plaelbach mit einer rechtwinklig abknickenden Hauptstraße entwickelt, die mit Haken- und Dreiseithöfen bebaut worden ist. Einige Fachwerkhäuser prägen heute noch das Ortsbild.

Erstmals erwähnt wird Odelshofen 1310 als Otolzhofen, eine frühmittelalterliche Ausbausiedlung von Kork. 1333 war Odelshofen ein Allodialbesitz der Lichtenberger, 1482 ein Lichtenberger Dinghof. Odelshofen gehörte zum Gericht Kork im Amt Willstätt der Grafschaft Hanau-Lichtenberg. Bei der Aufteilung des Genossenschaftswaldes im Jahre 1811 konnte Odelshofen seine Gemarkungsfläche durch einen Anteil am Korcker Wald vergrößern. Die Gemarkungsfläche ist etwa 310 ha groß. Bis 1971 war Odelshofen eine selbständige Gemeinde.

Im Nordosten der Siedlung hat sich Mitte der 70er Jahre das Wohngebiet Rott entwickelt, in dem Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet worden sind. Ende der 90er Jahre entstand östlich davon das Wohngebiet Rott II mit Einzel- und Doppelhausbebauung.

Die Ortschaft ist noch landwirtschaftlich geprägt. Jedoch spielt die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor nur noch eine untergeordnete Rolle. Der Strukturwandel hat bewirkt, dass in Odelshofen noch viele leerstehende landwirtschaftliche Gebäude vorhanden sind, die eine innere Reserve darstellen. Auf Dauer können gewachsene Ortsstrukturen nur dann erhalten bleiben, wenn sie sinnvolle Funktionen erfüllen.

Wie sich die Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung in den letzten 50 Jahren dargestellt hat, zeigt nachfolgende Tabelle:

Odelshofen	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	475 EW	421 EW (- 11,4%)	517 EW (+ 22,8%)
Siedlungsfläche	13,93 ha	14,73 ha (+ 5,7%)	19,30 ha (+ 31,0)
Siedlungsdichte	34 EW/ha	29 EW/ha	27 EW/ha

Abb. 2-44 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Odelshofen

Zwischen 1950 und 1975 ist in der Ortschaft Odelshofen eine negative Bevölkerungsentwicklung festzustellen. Von 1975 bis 2000 ist die Bevölkerung um fast 23% gewachsen. Im gesamten Zeitraum ist ein Bevölkerungswachstum von knapp 9% zu verzeichnen.

Abb. 2-45 : Bebauungspläne der Ortschaft Odelshofen

Die Siedlungsflächen haben sich zwischen 1950 und 1975 um fast 6% und von 1975 bis 2000 um 31% vergrößert. Insgesamt hat die Siedlungsfläche um fast 40% zugenommen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Siedlungsflächen etwa viermal so schnell gewachsen sind als die Bevölkerung. Dies brachte einen Rückgang der Siedlungsdichte um insgesamt 21% mit sich.

Odelshofen kann im Sinne der Eigenentwicklung Wohnbauflächen ausweisen. Dabei sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Vorrangig sollten die innerörtlichen Reserven verfügbar gemacht werden.

Abb. 2-46 : Siedlungsentwicklung Odelshofen



2.3.10 Querbach

Querbach ist aus einem kleinen Dorf mit unregelmäßigem Grundriss entstanden und befindet sich zwischen Kork und Bodersweier. Aus dem ehemaligen Bauerndorf stammen noch einige Fachwerkhäuser. Die erste Erwähnung geht auf das Jahr 1372 zurück. Querbach war ein später Ausbauort in der Korker Mark, 1479 ein Dinghof und später Lehen der Geroldsecker. Der Ort gehörte zur Grafschaft Hanau-Lichtenberg. Bei der Aufteilung des Genossenschaftswaldes 1811 konnte Querbach seine Gemarkungsfläche durch einen Anteil am Korker Wald vergrößern. Die Gemarkungsfläche der Ortschaft Querbach beträgt heute etwa 150 ha. Bis 1971 war Querbach eine selbständige Gemeinde.

Anfang der 60er Jahre entwickelte sich im Südwesten der Ortslage das Wohngebiet Hohrott mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern. Mit dem Bebauungsplan Oberfeld aus dem Jahr 1969 sind im Süden der Siedlung zum einen Wohnbauflächen und zum anderen im Norden des Geltungsbereichs Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen worden. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind durch den Bebauungsplan Hohrott III im Jahr 1996 mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern überplant worden. Das Wohngebiet Hohrott II ist Anfang der 80er Jahre im Südwesten der Ortslage entstanden. Der Bebauungsplan Handschuhmättle stammt aus dem Jahr 1996. Im Osten der Siedlung ist ein Mischgebiet festgesetzt, das noch nicht vollständig bebaut ist. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz.

Der Bebauungsplan Bünd stammt aus dem Jahr 2003 und weist im Westen ein Wohngebiet (1,07 ha) und im Osten direkt an der Albert-Walter-Straße ein Mischgebiet (0,2 ha) aus. Das Wohngebiet soll den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern für die nächsten 10 Jahre decken. In Querbach steht die Wohnfunktion im Vordergrund.

Das Bevölkerungswachstum hat erheblichen Einfluss auf den Wohnflächenbedarf. Seit 1950 bis heute hat sich die Bevölkerung der Ortschaft Querbach mehr als verdoppelt. Im gleichen Zeitraum hat sich die Siedlungsfläche beinahe verdreifacht. Das hat dazu geführt, dass die Siedlungsdichte kontinuierlich rückläufig ist. In Zukunft sollte mit Grund und Boden sparsamer umgegangen werden.

Querbach	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	230 EW	388 EW (+ 68,7%)	477 EW (+ 22,9%)
Siedlungsfläche	5,57 ha	11,08 ha (+ 98,9%)	15,10 ha (+ 36,3%)
Siedlungsdichte	41 EW/ha	35 EW/ha	32 EW/ha

Abb. 2-47 : Bevölkerung-/Siedlungsflächenentwicklung Querbach

Abb. 2-48 : Bebauungspläne der Ortschaft Querbach

Abb. 2-49 : Siedlungsentwicklung Querbach



2.3.11 Zierolshofen

Zierolshofen hat sich aus einem kleineren Haufendorf nordwestlich des Korker Waldes entwickelt, das einen frühmittelalterlichen Ausbauort von Bodersweier darstellte, mit dem Zierolshofen im Mittelalter eine Bauernschaft mit gemeinsamer Steuer bildete. Haupterwerbszweige waren in früherer Zeit die Land- und Waldwirtschaft. Im Ort sind noch einige Fachwerkhäuser anzutreffen. Die erste Erwähnung geht auf das Jahr 1295 zurück. Damals gehörte der Ort zu den Straßburger Lehen der Lichtenberger. Seit dem 14. Jh. war Zierolshofen (Cieringeshoven) beim Gericht Bischofsheim und gehörte zum Amt Lichtenau der Grafschaft Hanau-Lichtenberg. Seit 1975 ist Zierolshofen eine Ortschaft der Stadt Kehl. Die Gemarkung ist ca. 311 ha groß.

Ende der 60er Jahre hat sich im Süden der Ortslage das Wohngebiet Ehrli mit freistehenden Ein- und Zweifamilienwohngebäuden entwickelt. Mit der Bebauungsplan-Änderung 1994 wurden die Festsetzungen dahingehend geändert, dass zusätzlicher Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen werden kann. Das Wohngebiet Sandacker entstand Anfang der 90er Jahre. Durch die Errichtung von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern konnte die Ortslage nach Westen erweitert werden. Das Dorfgebiet am nördlichen Ortsausgangsbereich ist durch den Bebauungsplan Greteneck aus dem Jahr 1998 geringfügig erweitert worden. Der dort im Westen vorhandene Gewerbebetrieb wurde in seinem Bestand gesichert und die vorliegenden Nutzungen bezüglich ihrer Verträglichkeit untereinander neu geordnet.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung in Zierolshofen von 1950 bis 2000:

Zierolshofen	1950	1975	2000
Bevölkerungsentwicklung	314 EW	435 EW (+ 38,5%)	395 EW (- 9,2%)
Siedlungsfläche	10,68 ha	13,75 ha (+ 28,7%)	15,57 ha (+ 13,2%)
Siedlungsdichte	29 EW/ha	32 EW/ha	25 EW/ha

Abb. 2-50 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung Zierolshofen

Die Einwohner haben im Zeitraum zwischen 1950 und 1975 um fast 40% zugenommen. Zwischen 1975 und 2000 ist eine negative Bevölkerungsentwicklung von fast -10 % zu verzeichnen. Im gesamten Zeitraum hat jedoch ein Bevölkerungswachstum von 25% stattgefunden. In den gleichen Zeiträumen hat die Siedlungsentwicklung um etwa 29% und dann um ca. 13% zugenommen. Insgesamt hat sich die Siedlungsfläche um fast die Hälfte vergrößert.

Die Siedlungsdichte ist dementsprechend im ersten Zeitraum gestiegen und im zweiten Zeitraum niedriger als die Siedlungsdichte im Jahr 1950. Eine Wohnbaulandausweisung kann nur zur Deckung des örtlichen Bedarfs vorgenommen werden. Vorrangig sollten alle innerörtlichen Potenziale ausgeschöpft werden.

Abb. 2-51 : Bebauungspläne der Ortschaft Zierolshofen

Abb. 2-52 : Siedlungsentwicklung Zierolshofen

2.3.12 Zusammenfassung

Die Siedlungsflächen sind sowohl in der Kernstadt als auch in fast allen Ortschaften in den letzten 50 Jahren erheblich schneller gewachsen als die Bevölkerung. Die Wanderungsgewinne und der Wunsch nach dem Einfamilienhaus im Grünen führten zu einer verstärkten Nachfrage nach Wohnbauland im Außenbereich. Dies hat Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse in den Altortbereichen.

Der Wandel von einem ehemals durch die Landwirtschaft geprägtem Dorf zu einer modernen Wohngemeinde führt meist zu umfangreichen baulichen Änderungen im Altort. Dabei besteht die Gefahr, dass intakte Ortsstrukturen verändert und zerstört werden.

Ortsteil	bis 1950		1975		2000	
	EW	ha	EW	ha	EW	ha
Kernstadt	12.199(*)	178,96	16.001 (+ 31,2%)	340,64 (+ 90,3%)	17.532 (+ 9,6%)	413,84 (+ 21,5%)
Auenheim	1.910	33,59	2.305 (+ 20,7%)	53,95 (+ 60,6%)	2.425 (+ 5,2%)	69,70 (+ 29,2%)
Bodersweier	1.403	26,53	1.629 (+ 16,1%)	46,64 (+ 75,8%)	1.829 (+ 12,3%)	68,45 (+ 46,8%)
Goldscheuer	2.402	66,00	3.914 (+ 62,9%)	118,66 (+ 79,8%)	4.834 (+ 23,5%)	181,00 (+ 52,5%)
Hohnhurst	178	5,33	275 (+ 54,5%)	8,44 (+ 58,3%)	266 (- 3,3%)	11,12 (+ 31,8%)
Kork	1.810	31,92	2.119 (+ 17,1%)	47,40 (+ 48,5%)	2.508 (+ 18,4%)	72,68 (+ 53,3%)
Leutesheim	1.094	31,97	1.415 (+ 29,3%)	44,30 (+ 38,6%)	1.405 (- 0,7%)	53,86 (+ 21,6%)
Neumühl	757	19,16	1.240 (+ 63,8%)	32,47 (+ 69,5%)	1.331 (+ 7,3%)	41,90 (+ 29,0%)
Odelshofen	475	13,93	421 (- 11,4 %)	14,73 (+ 5,7%)	517 (+ 22,8%)	19,30 (+ 31,0%)
Querbach	230	5,57	388 (+ 68,7%)	11,08 (+ 98,9%)	477 (+ 22,9%)	15,10 (+ 36,3%)
Zierolshofen	314	10,68	435 (+ 38,5%)	13,75 (+ 28,7%)	395 (- 9,2%)	15,57 (+ 13,2%)
Gesamt	22.772	423,64	30.142 (+ 32,4%)	732,06 (+ 72,8%)	33.519 (+ 11,2%)	962,52 (+ 31,5%)

(* Kehl Kernstadt evakuiert, deshalb Einwohnerzahl von 1939 für die Kernstadt herangezogen)

Abb. 2-53 : Bevölkerungs-/Siedlungsflächenentwicklung im Überblick

2.4 Gewerbliche Entwicklung

Kehl erfüllt die Aufgaben eines Mittelzentrums und ist Standort von Industrieunternehmen, vornehmlich aus dem Bereich der Schwerindustrie, des Maschinen- und Fahrzeugbaus sowie der Elektrotechnik. Ferner sind in Kehl aufgrund der Grenznähe die Bereiche Transport, Logistik und Großhandel stark vertreten. Der überwiegende Teil der Betriebe der genannten Branchen ist im 320 ha großen Industriegebiet Rheinhafen ansässig. Es sind vor allem mittelständische Unternehmen, die das Gesicht des Wirtschaftsstandortes Kehl prägen. Der Trend zur Tertiärisierung ist aber, trotz der nach wie vor starken industriellen Basis, auch in Kehl feststellbar. Die Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Dabei ist vor allem ein Anstieg im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien zu verzeichnen. Unternehmen dieser Branche nutzen vor allem die Nachbarschaft zur Großstadt Straßburg und die in Kehl vorhandene Infrastruktur (z.B. Glasfaserinfrastruktur).

2.4.1 Wirtschaftliche Situation

Unter den seit 1971 eingemeindeten Orten hat Kork mit der Diakonie Kork Epilepsiezentrum einen besonders großen Anteil von etwa 850 Beschäftigten im Dienstleistungsbereich. Die Stadtverwaltung ist mit ca. 450 Beschäftigten der drittgrößte Arbeitgeber in Kehl.

Im Rheinhafen Kehl sind überwiegend Industriebetriebe vertreten. Von den insgesamt 3.800 Beschäftigten (ca. 100 Betriebe) ist der überwiegende Teil im industriellen Bereich tätig. Zu den größten Arbeitgebern zählen die Badischen Stahlwerke (750 Beschäftigte), Bürstner Caravan (387 Beschäftigte), Papierfabrik Koehler (420 Beschäftigte) und die Badischen Drahtwerke (280 Beschäftigte). Ferner sind größere Arbeitgeber in den verschiedenen Teilorten Kehls ansässig wie z.B. die Spedition Transitas (300 Beschäftigte) oder die Firma Nußbaum GmbH (250 Beschäftigte).

Östlich des Rheinhafens befindet sich das Gewerbegebiet Auenheim-Süd. Es liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zu den Bundesstraßen B 36 und B 28 sowie zur Europabrücke und zur Anschlussstelle Appenweier der Bundesautobahn A 5. Die Nähe zum Rheinhafen und zum Güterbahnhof Kehl hebt die günstige Verkehrslage nochmals hervor. Die im Gewerbegebiet angesiedelten Firmen stellen einen nicht unerheblichen Wirtschafts- und Arbeitsmarktfaktor der Gesamtstadt dar. Derzeit befinden sich dort rund 40 Unternehmen mit insgesamt etwa 450 Beschäftigten.

42% der im Gewerbegebiet Auenheim-Süd ansässigen Firmen zählen zum Dienstleistungsbereich, 31% gehören zum Handel und 27% sind Handwerksbetriebe. Aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung haben sich vor allem Speditionsbetriebe und Importfirmen niedergelassen. In den letzten Jahren siedelten sich verstärkt Produktionsbetriebe und Unternehmen an, die im Umweltbereich arbeiten. Von der Holz- und Metallbearbeitung bis zu innovativen Unternehmen der Feinmechanik- und Elektronikbranche über Autowerkstätten und zahlreiche Logistikunternehmen sind dort zu finden.

Im Gewerbegebiet Sundheim haben sich in erster Linie mittelständische Gewerbebetriebe angesiedelt. 35 Betriebe beschäftigen rund 850 Arbeitnehmer. Zu den größten Betrieben gehören eine mittelständische Bäckerei (73 Arbeitnehmer), ein Logistikunternehmen (300 Arbeitnehmer), ein Betrieb der Metallverarbeitung mit 130 Beschäftigten sowie ein Dienstleistungsunternehmen (Rechnungsabwicklung) mit fast 100 Arbeitnehmern.

In der Ortschaft Goldscheuer befinden sich die Gewerbegebiete Marleener Viehweide und Kleines Waseneck. Im Ortsteil Marlen liegt das etwa 12 ha große Gewerbegebiet Marleener Viehweide, das von Handwerksbetrieben und produzierendem Gewerbe geprägt ist. In 22 Betrieben sind etwa 295 Personen beschäftigt.

Das Gewerbegebiet Kleines Waseneck befindet sich im Süden des Ortsteils Goldscheuer, westlich der Bundesstraße B 36. Hier hat sich vor allem örtliches Gewerbe angesiedelt, das inzwischen 21 Betriebe mit 315 Arbeitskräften umfasst. Außerdem befindet sich im Ortsteil Goldscheuer die Maschinenfabrik Maja mit 150 Beschäftigten.

Im Gewerbegebiet Ried der Ortschaft Bodersweier sind heute 15 Firmen ansässig, die etwa 450 Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Bei der Mehrzahl der Betriebe handelt es sich um Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe. Etwa 300 Beschäftigte sind in der Kosmetikbranche tätig. In zwei Firmen werden Kosmetikprodukte zur Belieferung des Fachhandels und der Hotelbranche hergestellt. Beide Unternehmen arbeiten mit eigenen Labors und haben ihre Fertigungsanlagen in den letzten Jahren erweitert. Vor allem Frauen haben hier eine Beschäftigung gefunden.

Die Arbeitsplatzdichten (AP-Dichten) in den oben aufgeführten Gewerbegebieten variieren um den Mittelwert von ca. 36 AP je Hektar, wie folgende Abbildung zeigt. Da der Hafen ein Gewerbegebiet mit eigener, spezieller Charakteristik darstellt, wurde diesbezüglich auch ein Mittelwert ohne Berücksichtigung des Hafens berechnet. Dieser liegt jedoch ebenfalls bei knapp 36 AP je Hektar.

	Rhein- hafen	Auenheim- Süd	Sundheim	Marleener Viehweide	Kleines Waseneck	Ried
Beschäftigte	3.800	450	850	295	315	450
Nutzfläche in ha	106	37	20	12	9	7
Dichte in Beschäftigten/ha	36	12	43	25	35	64

Quelle: Stadt Kehl, Wirtschaftsförderungsgesellschaft

Abb. 2-54 : Arbeitsplatzdichte in den Kehler Gewerbegebieten

Den höchsten Wert mit 64 Beschäftigten je Hektar erreicht das Gewerbegebiet Ried in Bodersweier. Dies lässt sich dadurch erklären, dass dort hauptsächlich Dienstleistungsbetriebe mit relativ geringem Flächenbedarf wie Handwerksbetriebe, Handelsvermittlungen, Vermiet-Services, P&R-Agenturen und Labore von Kosmetikunternehmen ansässig sind. Der niedrigste Wert (12 AP/ha) in

Auenheim-Süd entsteht durch die hohe Zahl (68% aller Firmen) an großflächigen Dienstleistungsbetrieben wie Speditionen und Großhändlern und an produzierender Industrie.

Für die relativ niedrige Beschäftigten-Dichte in Kehl gibt es hauptsächlich zwei Gründe:

1. In Kehl ist trotz des spürbaren Trends zur Tertiärisierung der Anteil des produzierenden Gewerbes, das im Vergleich zum Dienstleistungssektor im Durchschnitt mehr Fläche pro Arbeitsplatz in Anspruch nimmt (vgl. BfLR 1996), mit 41,4%¹ relativ hoch (Anteil auf Bundesebene: ca. 35%¹).

Auch die Industriedichte, gemessen in Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe je 1000 Einwohner, ist in Kehl mit 148 B./1000 EW überdurchschnittlich hoch (vergleiche Industriedichte Ortenaukreis bzw. Baden-Württemberg: 129 bzw. 121 B./1000 EW) (vgl. GfK 2002).

2. Die Transport- und Logistikbranche sowie auch der Bereich Großhandel, beide durch großflächige Betriebe gekennzeichnet, nehmen innerhalb des ansonsten eher arbeitsplatzintensiven tertiären Sektors in Kehl einen wichtigen Stellenwert ein.

Aufgrund der Standortgunst für oben genannte flächenintensive Branchen, ist für die Zukunft mit ähnlichen durchschnittlichen Arbeitsplatz-Dichtewerten zu rechnen.

Kehl ist durch seine Lage am Rhein sowie durch die Europabrücke, welche die Verbindung nach Frankreich herstellt, Grenzstadt, Hafenstadt und Verkehrsstadt sowie Umschlagort und weist gerade für die Branchen Transport und Handel große Standortvorteile auf. Einen weiteren Standortvorteil stellt die Zugehörigkeit zur Wirtschaftsregion Ortenau (WRO) dar, die im Zuge einer Untersuchung europäischer Regionen deutschlandweit den Rang 14 erhielt. Somit gehört die Ortenau, was Lebensqualität, Qualifikationspotenzial, Verkehr, Wachstumsdynamik und Kosten betrifft, zu den interessantesten Regionen Deutschlands, die neben guten Lebensbedingungen auch eine hohe Wirtschaftskraft aufweisen.

2.4.2 Beschäftigtenzahlen

Die Beschäftigtenzahlen haben sich in Kehl in den letzten fünfundzwanzig Jahren im Vergleich zu den Landeswerten überdurchschnittlich entwickelt, wie nachfolgende Abbildung zeigt. Die durchschnittliche Wachstumsrate zwischen 1975 und 2002 lag in Kehl bei 3,5% (im Ortenaukreis bei 4%), während die Beschäftigtenzahl in Baden-Württemberg im Schnitt nur um 2,9% pro Jahr gestiegen ist.

¹ Produzierendes Gewerbe einschließlich Land-, Forstwirtschaft und Fischerei

Jahr	Kehl		Ortenaukreis		Baden-Württemberg	
	Beschäftigte	Wachstum in %	Beschäftigte	Wachstum in %	Beschäftigte	Wachstum in %
1975	11.044		114.074		3.251.482	
1980	11.603	+ 5,1	123.311	+ 8,1	3.437.982	+ 5,7
1985	10.983	- 5,4	123.923	+ 0,5	3.420.984	- 0,5
1990	12.555	+ 14,3	139.316	+ 12,4	3.785.977	+ 10,7
1995	13.262	+ 5,6	142.779	+ 2,5	3.737.740	- 1,3
2000	13.851	+ 4,4	146.701	+ 2,7	3.802.494	+ 1,7
2001	14.144	+ 2,1	149.730	+ 2,1	3.850.918	+ 0,9
2002	13.912	- 1,6	149.376	- 0,2	3.851.416	0,0
Ø		+ 3,5		+ 4		+ 2,5

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
 Ø: Durchschnittliche Wachstumsrate zwischen 1975 und 2002

Abb. 2-55 : Versicherungspflichtig beschäft. Arbeitnehmer (am Arbeitsort)

Der Bevölkerungsstand sowie die Anzahl der versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer in der Gesamtstadt Kehl seit 1995 ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Im dargestellten Zeitraum hat sowohl die Einwohnerzahl als auch der Anteil der Beschäftigten insgesamt zugenommen. Der Anteil der Frauen hat sich im gesamten Zeitraum bei etwa 40% der Beschäftigten eingependelt.

Jahr	Einwohner	Beschäftigte insgesamt		Anteil der Frauen	Produzierendes Gewerbe 1)		Dienstleistungen 2)	
		Anzahl	in %		Anzahl	in %	Anzahl	in %
1995	33.386	13.262	39,82	5.226	5.945	44,8	7.317	55,2
1996	33.627 ↗	13.143 ↘	39,11 ↘	5.308 ↗	5.653 ↘	43,0 ↘	7.490 ↗	57,0 ↗
1997	33.292 ↘	13.012 ↘	39,08 ↘	5.369 ↗	5.605 ↘	43,1 ↗	7.407 ↘	56,9 ↘
1998	33.336 ↗	13.060 ↗	39,22 ↗	5.240 ↘	5.687 ↗	43,5 ↗	7.373 ↘	56,5 ↘
1999	33.413 ↗	13.289 ↗	39,77 ↗	5.413 ↗	5.450 ↘	41,0 ↘	7.839 ↗	59,0 ↗
2000	33.519 ↗	13.851 ↗	41,32 ↗	5.644 ↗	5.731 ↗	41,4 ↗	8.120 ↗	58,6 ↘
2001	33.681 ↗	14.144 ↗	42,00 ↗	5.754 ↗	5.798 ↗	41,0 ↘	8.252 ↗	58,3 ↘
2002	33.919 ↗	13.912 ↘	41,02 ↘	5.648 ↘	5.660 ↘	40,7 ↘	8.148 ↘	58,6 ↗

Quelle: Hauptamt der Stadt Kehl, Landesarbeitsamt Baden-Württemberg
 1) einschl. Versicherte in der Landwirtschaft 2) einschl. Handel und Verkehr

Abb. 2-56 : Versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer in Kehl

Der Anteil der versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe ist insgesamt rückläufig. Obwohl im Dienstleistungssektor seit 1995 eine Zunahme zu verzeichnen ist, besteht weiterhin Nachholbedarf. Neben den sozialen Dienstleistungen werden vor allem die produktionsnahen Dienstleistungen wie Information, Beratung, Entwicklung und Vermittlung von Software sowie Finanzdienstleistungen anwachsen.

2.4.3 Berufspendler

Die jüngste Pendlerstatistik des Arbeitsamtes Offenburg belegt, dass die Zahl der Berufspendler von und nach Kehl von 1999 auf 2001 zugenommen hat (Stichtag: jeweils zum 30.6.). Zum Stichtag 2001 waren 12.869 Berufstätige täglich von und nach Kehl zur Arbeit unterwegs. Davon sind 7.574 Einpendler und 5.295 Auspendler zu verzeichnen. Das sind rund 2,8% mehr als zum Stichtag des Vorjahres. Im Vorjahr fuhren 7.383 Berufstätige nach Kehl zum Arbeiten. 5.134 Personen aus Kehl gingen außerhalb einer Beschäftigung nach. Die Zahl der Einpendler ist höher als die Zahl der Auspendler.

Ort/Region	Einpendler aus			Auspendler nach		
	1999	2000	2001	1999	2000	2001
Achern	110	104	114	210	217	220
Appenweiler	244	252	247	166	183	183
Bad-Peterstal				12	13	11
Durbach	35	38	40	19	21	16
Ettenheim	25	23	27			
Friesenheim	44	36	44	18	20	24
Gengenbach	44	45	62	48	51	43
Haslach	11	11	13	17	10	10
Hohberg	44	40	38	13	15	12
Kappel-Grafenhausen	12	12	12	11		
Kappelrodeck	23	16	23	10		10
Kippenheim			15	10	11	
Lahr	90	98	99	123	141	135
Lautenbach	31	30	38			
Meißenheim	26	26	30	11	12	12
Neuried	233	259	254	64	55	62
Oberkirch	242	259	273	141	136	140
Offenburg	463	499	503	1.512	1.576	1.683
Ohlsbach	15	17	18	13	12	17
Oppenau	24	26	30	15	14	14
Ortenberg	29	31	27	12	14	
Renchen	78	91	86	42	52	51
Rheinau	797	830	861	429	431	417
Sasbach			11	15	13	16
Schutterwald	80	83	86	170	196	215
Schwanau	32	35	33	17	14	16
Willstätt	823	828	854	788	827	822
Zell a. H.	14	17	16		10	
übrige Gemeinden	116	111	102	47	68	86
Stadt Freiburg	43	43	31	122	112	123
Reg. Bez. Freiburg	91	90	89	115	117	129
Reg. Bez. Karlsruhe	214	236	248	434	395	443
übrige Bezirke Ba-Wü	57	53	54	93	100	115
andere Bundesländer	451	585	514	266	298	270
Frankreich	2.399	2.559	2.682	nicht bekannt		
insgesamt	6.940	7.383	7.574	4.963	5.134	5.295

Quelle: Arbeitsamt Offenburg - Pendler- u. Gemeindestatistik 2001/2002 (Stichtag: jeweils 30.6.)

Abb. 2-57 : Pendlerverhalten

Auffallend ist die hohe Pendlerzahl aus Frankreich. Sie hat sich in dem angegebenen Zeitraum anteilmäßig minimal erhöht. Die Einpendler aus Frankreich machen an der Gesamtzahl der Einpendler nach Kehl ca. 35% aus, d. h. jeder dritte Beschäftigte in Kehl, der von außerhalb anreist, stammt aus dem französischen Nachbarland. Auf dem Weg zur Arbeit nach Kehl passieren etwa 2.680 Berufspendler täglich die Europabrücke und die B 28 in Kehl. Die Zahl der Berufspendler aus Frankreich hat in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen.

2.4.4 Arbeitslosenzahlen

Zwischen den Jahren 1995 und 2002 hat die Anzahl der Beschäftigten insgesamt zugenommen und die Zahl der Arbeitslosen war insgesamt rückläufig (s. nachstehende Abbildung). Diese Tendenz ist sowohl in der Stadt Kehl als auch auf Kreis- und Landesebene festzustellen. Im Ortenaukreis lag die Arbeitslosenquote im Jahr 1997 bei 8,2% und 2001 bei 4,5%. Auf Landesebene hat sich die Arbeitslosenquote von 7,3% im Jahr 1997 auf 4,7% im Jahr 2001 verringert. Eine Arbeitslosenquote nur für die Stadt Kehl liegt nicht vor. Zwischen 2001 und 2002 ist jedoch wieder ein Anstieg der Arbeitslosenquote auf Kreis- und auch auf Landesebene zu beobachten, was auf die allgemeine schlechte wirtschaftliche Lage zurückzuführen ist.

Jahr 1)	Stadt Kehl		Ortenaukreis			Baden-Württemberg		
	Beschäftigte	Arbeitslose Anzahl 2)	Beschäftigte	Arbeitslose Anzahl	in %	Beschäftigte	Arbeitslose Anzahl	in %
1995	13.262	1.396	142.779	11.445	6,7	3.737.740	310.438	6,2
1996	13.143 \	1.428 /	142.529 \	12.515 /	7,3	3.697.295 \	335.556 /	6,7
1997	13.012 \	1.573 /	140.701 \	13.929 /	8,2	3.661.158 \	368.260 /	7,3
1998	13.060 /	1.488 \	140.456 \	12.577 \	7,3	3.667.360 /	331.395 \	6,5
1999	13.289 /	1.357 \	142.475 /	11.626 \	6,7	3.714.716 /	311.265 \	6,0
2000	13.851 /	1.040 \	146.701 /	9.208 \	4,9	3.802.475 /	266.018 \	5,1
2001	14.144 /	966 \	149.730 /	8.569 \	4,5	3.850.918 /	249.364 \	4,7
2002	13.912 \	1.098 /	149.376 \	10.483 /	5,4	3.851.416 /	279.890 /	6,1

Quelle: Landesarbeitsamt u. Statistisches Bundesamt Baden-Württemberg

1) Stand: jeweils Juni

2) Arbeitslosenquote auf Gemeindeebene liegt nicht vor

Abb. 2-58 : Arbeitslosenzahlen

Die Zahl der Langzeitarbeitslosen, d. h. Arbeitslose mit einer Arbeitslosigkeit von über 1 Jahr, ist in Kehl von 37,4% im Jahr 2000 auf 23,3% im Jahr 2003 gefallen. Die Zahlen auf Kreisebene sind vergleichbar. Auf Landesebene liegt die Langzeitarbeitslosenquote noch über 30%.

Der Anteil der ausländischen Arbeitslosen hat sich vom Vorjahr kaum verändert. Der Anteil lag in Kehl im Jahr 2000 bei 15,6% und 2001 bei 15,5%, im Ortenaukreis in den Jahren 2000 und 2001 bei 13,2% und in Baden-Württemberg ist die Quote im Jahr 2001 um 0,1% auf 22,8% gestiegen.

In der Stadt Kehl betrug die Arbeitslosenquote bei den unter 25-Jährigen im Jahr 2000 11,2% und ist 2001 auf 13,9% gestiegen. Ebenfalls gestiegen ist die Quote im Ortenaukreis von 9,7% auf 11,3% und in Baden-Württemberg von 8,6% auf 9,7%.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass in Kehl die Quote der Langzeitarbeitslosen niedriger ist als im Ortenaukreis und im Land Baden-Württemberg. Der Anteil der arbeitslosen Ausländer liegt zwar in der Stadt Kehl etwas höher als im Ortenaukreis, ist jedoch wesentlich geringer als auf Landesebene. Nur die Arbeitslosenquote der unter 25-Jährigen ist in Kehl höher als auf Kreis- und Landesebene.

2.4.5 Zusammenfassung

Der Wandel zur Dienstleistungsgesellschaft ist auch in Kehl feststellbar. Neben den sozialen Dienstleistungen werden vor allem die produktionsnahen Dienstleistungen wie Information, Beratung, Entwicklung und Vermittlung von Software sowie Finanzdienstleistungen anwachsen.

Im Regionalplan 1995 wird der Stadt Kehl die Funktion GI zugewiesen, d. h. der Stadt Kehl werden industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorgezone) ohne Flächenbegrenzung eingeräumt.

Als Industriegebiet steht der Rheinhafen Kehl vor allem Industriebetrieben zur Verfügung, die neben einer guten straßenmäßigen Anbindung auch Gleis- und Wasserstraßenanschluss benötigen. Insgesamt stehen noch etwa 47 Hektar Ansiedlungsfläche zur Verfügung. Vornehmlich sollen sich hier Industriebetriebe bzw. großflächige Gewerbebetriebe ansiedeln.

Gerade für die Branchen Transport und Handel weist die Stadt Kehl große Standortvorteile auf. Besonders die Standortfaktoren Grenzlage und gute Verkehrsanbindungen an allen drei Landverkehrsträger werden auch in Zukunft auf diese Branchen anziehend wirken. Die sehr guten Verkehrsanbindungen und die Freiflächen im Hafen, die keinen baulichen Restriktionen unterliegen, gelten auch als Standortvorteile für die meist exportorientierte, produzierende Industrie.

Im Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet Auenheim-Süd konzentriert sich die Gewerbeentwicklung im Norden der Stadt Kehl im Umfeld der Bundesstraße B 36. Innerhalb des Gewerbegebiets Auenheim-Süd stehen nur noch wenige Restflächen zur Verfügung. Südlich der B 36 ist auf der Gemarkung der Ortschaft Neumühl eine größere gewerbliche Baufläche geplant. Die gewerblichen Bauflächen sind im 1995 genehmigten Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen. Im Gewerbegebiet Neumühl sollen sich Gewerbebetriebe für den überörtlichen Bedarf ansiedeln.

Die Stadt Kehl und die Gemeinde Neuried haben sich am 18.04.2002 zum Zweckverband Gewerbepark Ba.sic zusammengeschlossen. Die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Raumes Kehl/Neuried sind Anlass zur Gründung dieses Zweckverbandes. Ziel ist die Schaffung neuer und der Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Aus ökologischen und ökonomischen Gründen soll die wirtschaftsnahe Infrastruktur in einem gemeinsamen Gewerbegebiet an der Gemarkungsgrenze Goldscheuer/Altenheim bereitgestellt werden. Die Ansiedlung flächen- und verkehrsintensiven Gewerbes wie Handels- oder Logistikunternehmen ebenso wie die Ansiedlung stark emittierender und damit umweltbelastender Betriebe soll ausgeschlossen werden.

Für den örtlichen Bedarf stehen in einigen Ortschaften gewerbliche Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung.

3 Andere Flächennutzungen und Infrastruktur

3.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Anziehungskraft einer Gemeinde wird im besonderen Maße durch die Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur geprägt. Zielsetzung ist, eine möglichst flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit allen erforderlichen Einrichtungen der städtischen Daseinsvorsorge sicherzustellen.

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ist die Stadt Kehl als Mittelzentrum der Planungsregion Südlicher Oberrhein ausgewiesen. Aufgrund dieser landesplanerischen Ausweisung soll die Stadt Kehl für ihren Verflechtungsbereich (Kehl, Rheinau, Willstätt) die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen auch des gehobenen, spezialisierten Bedarfs gewährleisten.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen zu berücksichtigen und Flächen für den zu erwartenden Bedarf darzustellen. Die Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan durch Symbol gekennzeichnet.

3.1.1 Verwaltung und öffentliche Einrichtungen

Sowohl in der Kernstadt als auch in allen Ortschaften befinden sich Verwaltungen/Rathäuser. Darüber hinaus verfügen noch einige Ortschaften über einen Betriebshof bzw. über Einrichtungen für die Feuerwehr. In der Kernstadt sind die für die zentralörtliche Versorgung des Mittelbereichs nötigen Einrichtungen wie Arbeitsamt, Finanzamt, Amt für öffentliche Ordnung, Notariat etc. untergebracht. Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen in der Kernstadt und in den einzelnen Ortschaften sind der Abb. 3-10 zu entnehmen.

Die Verwaltung der Stadt Kehl ist in mehreren Gebäuden untergebracht. Die räumliche Situation stellt sich als nicht ausreichend dar. Zur Verbesserung der räumlichen Bedingungen wird ein Teil des anstehenden Raumbedarfs in der ehem. Großherzog-Friedrich-Kaserne gedeckt.

Das Schwimmbad sowie das Hallenbad in der Kernstadt sind sanierungsbedürftig. Es wird zur Zeit geprüft, ob eine Verlagerung dieser beiden Einrichtungen sinnvoll ist. Evtl. könnten diese Einrichtungen an einem gemeinsamen Standort zusammen von einem Investor gebaut und betrieben werden.

3.1.2 Bildung und Erziehung

Nachfolgend wird der Bestand an Kindergärten sowie an schulischen Einrichtungen in der Gesamtstadt dargestellt. Der Kindertagesstätten-Entwicklungsplan für die Stadt Kehl stammt aus dem Jahr 1996 und umfasst den Zeitraum von 1995/96 bis 1999/2000.

3.1.3 Kindergärten

Alle Kinder haben ab Vollendung des dritten Lebensjahres bis zum Schuleintritt Anspruch auf einen Kindergartenplatz. Bis auf Hohnhurst und Kittersburg sind in der Kernstadt und in den übrigen Ortschaften Kindergärten vorhanden. Der Bedarf wird sowohl über öffentliche als auch über kirchliche Einrichtungen abgedeckt. Insgesamt ist das Angebot an Kindergärten in der Gesamtstadt als gut zu bezeichnen. Die räumliche Ausstattung weist einen sehr guten Standard auf. Neben Ganztagesbetreuung, Betreuung von Kindern unter drei Jahren sowie Integration von behinderten Kindern werden bedarfsgerechte Öffnungszeiten angeboten. Hinzuzufügen ist noch, dass es in allen Kindergärten ein von der Stadt Kehl finanziertes Angebot zum Erlernen der französischen Sprache gibt.

Die Belegung der Kindergärten in der Kernstadt zum 30.06.2001 gemäß Betriebserlaubnis reicht fast an die Kapazitätsgrenze heran, wie nachfolgender Tabelle zu entnehmen ist.

Kindergärten		Kapazität	Belegung zum 31.12.2000	Belegung zum 30.06.2001	freie Plätze
Kernstadt	Kahllach	56	51	54	2
	Kreuzmatt	75	66	69	6
	Vogesenallee	75	69	75	-
	Ev. Kiga Elisabeth	49	49	49	-
	Ev. Kiga Niedereich	70	69	70	-
	Ev. Kiga Sölling	69	70	70	-
	Ev. Kiga Sundheim	46	39	46	-
	Kath. Kiga St. Bernhard	70	70	70	-
	Kath. Kiga St. Josef	81	78	81	-
	Kath. Kiga St. Maria	62	59	62	-
	Kath. Kiga St. Raphael	65	65	65	-
	Summe	718	685	710	8
Ortschaften	Ev. Kiga Auenheim	92	74	82	10
	Ev. Kiga Bodersweier	74	60	70	4
	Goldscheuer OT Goldsch. Kath. Kiga Don Bosco	76	68	76	-
	OT Goldscheuer Spatzennest	75	75	75	-
	OT Marlen Kath. Kiga St. Agnes	64	56	63	1
	Kork	66	51	62	4
	Ev. Kiga Leutesheim	50	38	40	10
	Ev. Kiga Neumühle	53	40	49	4
	Odelshofen	28	31	31	- 3
	Querbach	20	20	20	-
	Zierolshofen	20	17	17	3
	Summe	618	530	585	33
	Gesamt	1.336	1.215	1.295	44

Quelle: Stadtverwaltung Kehl

Abb. 3-1: Kapazität der Kindergärten gemäß Betriebserlaubnis

In den Ortschaften sind zum 30.06.2001 insgesamt noch 33 freie Plätze festzustellen, wobei nur Auenheim und Leutesheim über eine größere Anzahl freier Plätze (jeweils 10 freie Plätze) verfügen. In Odelshofen ist der Kindergarten bereits überbelegt. In den übrigen Ortschaften sind die Kindergärten ausgelastet.

Wie sich die Entwicklung der Kindergartenbelegung in naher Zukunft darstellen wird, zeigt nachfolgende Abbildung. Die Berechnungen erfolgten anhand der Einwohnermeldeliste vom 23.04.2001. Unter Zugrundelegung der Anzahl der in Kehl wohnenden Kinder bis zum schulpflichtigen Alter ist der Bedarf an Kindergartenplätzen (Kindergartenzugänge sowie Schulabgänger) bis zum Jahr 2004 errechnet worden. Bevölkerungszuwächse, die sich aufgrund von Wanderungsgewinnen oder durch die Realisierung von Wohngebieten ergeben, nehmen zwar Einfluss auf den Bedarf, sind jedoch nicht vorhersehbar.

Ort	Kapazität lt. BE	Anzahl Gruppen	Kinder pro Gruppe			Warteliste (-) und freie Plätze (+)		
			2001/ 2002	2002/ 2003	2003/ 2004	2001/ 2002	2002/ 2003	2003/ 2004
Kernstadt ges.	718	30	21,9	22,4	20,4	60	47	107
Auenheim	92	4	20,5	19,8	21	10	13	8
Bodersweier	74	3	22,3	20	21	7	14	11
Goldscheuer	215	9	24,4	23,4	22,9	- 5	4	9
Kork	66	3	27,3	26,7	31,3	-16	-14	- 28
Leutesheim	50	2	23	23	23	4	4	4
Neumühl	53	2	23,5	26,5	20	6	0	13
Odelshofen	28	1	33	27	23	- 5	1	5
Querbach	20	1	22	18	17	- 2	2	3
Zierolshofen	20	1	9	8	6	11	12	14

Quelle: Stadtverwaltung Kehl

Abb. 3-2: Entwicklung der Kindergartenbelegung

Nach den Kindergartenrichtlinien der Stadt Kehl vom Februar 1994 ist die Gruppenstärke in den Regelgruppen auf 25 Kinder begrenzt. In einer Ganztagsgruppe (Tagheim) dürfen nicht mehr als 20 Kinder aufgenommen werden. Die freien Träger sind jedoch an diese Richtlinien nicht gebunden.

Während die Kernstadt bis zum Jahr 2004 über immer mehr freie Kindergartenplätze verfügen wird, ist in der Ortschaft Kork ein enormer Fehlbedarf zu erwarten. Engpässe können auch in den Ortschaften Goldscheuer, Querbach und Odelshofen auftreten, vor allem, wenn die geplanten Wohngebiete realisiert werden.

Im Kindergarten Zierolshofen werden mehr und mehr Kapazitäten frei. Bis zum Jahr 2003/2004 sind nach heutigen Berechnungen nicht einmal mehr die Hälfte der Kindergartenplätze belegt. Wenn diese Tendenz weiter anhält, kann die Schließung des Kindergartens anstehen.

3.1.4 Schulen

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion weist die Stadt Kehl Bildungseinrichtungen von überörtlicher Bedeutung auf. Der Schulentwicklungsplan der Stadt Kehl liegt für den Zeitraum 2000 bis 2005 vor.

Das Schulangebot und die räumliche Situation ist als gut zu bezeichnen. Die Hauptschule Kork soll erweitert werden. Ein Ausbau der Wilhelmschule ist vorgesehen. Das Schulgebäude der Tulla-Realschule wird aufgegeben. Der Neubau soll in Verbindung mit dem Einstein-Gymnasium errichtet werden, um eventuelle pädagogische und raumorganisatorische Synergieeffekte nutzen zu können.

Grundschulen	Hauptschulen	Berufsbild. Schulen	Sonstige Schulen
Falkenhausenschule	Hebelschule	Gewerbliche und Hauswirtschaftliche Schulen	Albert-Schweitzer-Schule
Hebelschule	Wilhelmschule	Kaufmännische Schule u. Wirtschaftsgymnasium	Einstein-Gymnasium
Söllingschule	Bodersweier	Krankenhauspflegeschule	Fachhochschule für öffentliche Verwaltung
Sundheim	Goldscheuer	Ev. Fachschule für Sozialpädagogik	Oberlinchule - Schule für Körperbehinderte
Auenheim	Kork/Neumühl		Tulla-Realschule
Goldscheuer			Musikschule
Marlen			Volkshochschule
Kork/Neumühl			
Leutesheim			

Abb. 3-3: Schulangebot

Nachfolgende Abbildungen zeigen die Anzahl der allgemeinbildenden Schulen sowie die dazugehörigen Schülerzahlen innerhalb der Gesamtstadt sowie die Entwicklung der Schülerzahlen ab dem Schuljahr 1990/91.

Schularten	Öffentliche Schulen		Private Schulen	
	Schulen	Schüler	Schulen	Schüler
Grundschulen	9	1.450		
Hauptschulen	5	942		
Sonderschulen	1	106	4	149
Realschulen	1	780		
Gymnasien	1	913		
insgesamt	17	4.091	4	149

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Schuljahr 2001/02)

Abb. 3-4: Allgemeinbildende Schulen

Schuljahr	Schüler an				
	Grund- und Hauptschulen	Sonderschulen	Realschulen	Gymnasien	Berufsschulen
1990/91	1.882	261	423	658	1.382
1995/96	2.502	261	568	742	933
1996/97	2.530	278	630	777	890
1997/98	2.501	268	661	814	877
1998/99	2.463	273	737	845	962
1999/00	2.505	269	738	894	1.146
2000/01	2.449	267	762	917	1.211
2001/02	2.392	255	780	913	1.176

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Schuljahr 2001/02)

Abb. 3-5: Schüler an allgemeinbildenden und Berufsschulen

Im Grund- und Hauptschulbereich zeigt die Schülerzahl in den letzten Jahren eher einen Trend zum Rückgang. Innerhalb der Sonderschulen ist die Schülerzahl relativ konstant geblieben. In der Tulla-Realschule und im Einstein-Gymnasium hingegen steigt die Anzahl der Schüler kontinuierlich an. Die Zahl der Berufsschüler war bis Ende der 90er Jahre rückläufig, ist dann wieder angestiegen, hat aber den Stand von 1990/91 nicht wieder erreicht.

In Anbetracht unterschiedlicher Schülerzahlverläufe und stetiger Veränderungen im elterlichen Bildungswahlverhalten ist dafür zu sorgen, dass eine wohnortnahe und optimale Versorgung mit Bildungsangeboten langfristig sichergestellt werden kann.

Zu einer optimalen Versorgung im Bildungsbereich gehört auch das Angebot von Ganztagschulen. Die Falkenhausen- und die Söllingschule verfügen bereits über ein Angebot der Ganztagsbetreuung, allerdings auf Freiwilligenbasis. Die Wilhelmschule wird ab September 2004 und die Tulla-Realschule nach der Fertigstellung des neuen Gebäudes an der Vogesenallee ab September 2005 als Ganztagschule geführt werden.

3.1.5 Gesundheitswesen

Die Gesundheitsversorgung ist durch die niedergelassenen Hausärzte und Zahnärzte gewährleistet. Zur weitergehenden medizinischen Betreuung stehen neben den Fachärzten das Kreiskrankenhaus Kehl und die Diakonie Kork Epilepsiezentrum zur Verfügung. Schwerstkranke und sterbende Menschen werden von der Hospizgruppe Kehl/Willstätt betreut.

Das Kreiskrankenhaus Kehl deckt die Grundversorgung mit den Hauptfachabteilungen Chirurgie, Innere, Geburtshilfe/Gynäkologie, Anästhesie, Intensivmedizin und Belegabteilung HNO ab. Das Kreiskrankenhaus verfügt über 175 Planbetten. Im Jahr 2000 ist mit der Sanierung und Erweiterung des Krankenhauses begonnen worden. Dem Krankenhaus ist eine Krankenhauspflegeschule angeschlossen.

Das Epilepsiezentrum Kork ist eine Behinderteneinrichtung des Diakonischen Werks, das 1892 von der Inneren Mission im Hanauer Schloss gegründet worden ist. Das Epilepsiezentrum umfasst neben medizinischen Einrichtungen

auch Werkstätten für Behinderte sowie Wohneinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Neben einer Schule für körperbehinderte Kinder und Jugendliche (Oberlinschule) gehört die Ev. Fachschule für Sozialpädagogik, Berufskolleg, Fachrichtung Heilerziehungspflege zum Epilepsiezentrum Kork.

3.1.6 Alteneinrichtungen

Neben dem Ev. Alten- und Pflegeheim Dr. Friedrich-Geroldt-Haus befinden sich in der Kernstadt die Seniorenresidenz Kinzigallee GmbH, vier betreute Wohnanlage sowie zwei Seniorenbegegnungsstätten. In Kehl-Kork ist das Alten- und Altenpflegeheim Sonnenhaus untergebracht, das ebenfalls betreute Seniorenwohnungen anbietet. Durch die Wohlfahrtsverbände werden mobile soziale Dienste und Pflegedienste angeboten. Darüber hinaus gibt es zwei private Pflegedienste.

Prognosen gehen davon aus, dass die Gesamtgruppe der 60-Jährigen und Älteren in den nächsten 15 Jahren voraussichtlich um ein Viertel anwachsen wird, und dass es bis 2050 sogar 50% mehr ältere und alte Menschen gibt als heute. Innerhalb dieser Bevölkerungsgruppen ist mit einer noch größeren Gewichtsverschiebung zu rechnen. Voraussichtlich wird die Zahl der Hochbetagten, d. h. der 85-Jährigen und Älteren schon bis zum Jahr 2015 um ein Drittel ansteigen, langfristig sich bis 2050 sogar nahezu verdreifachen. Mit dem weiteren Anstieg der Lebenserwartung und den sich allgemein abzeichnenden demographischen Entwicklungstrends ist mit einem erheblichen Anstieg Schwerstpflegebedürftiger zu rechnen. Gegenwärtig sind rund 40% der 85-Jährigen und Älteren pflegebedürftig. Hierbei werden Demenzkranke als Personenkreis mit einem besonders hohen Betreuungsaufwand die Herausforderung für die Zukunft darstellen.

Innerhalb der Gesamtstadt Kehl sind folgende Alteneinrichtungen untergebracht:

Alteneinrichtungen	Pflegeheim- plätze 2000	Kurzzeit- pflegeplätze 2000	Betreutes Wohnen 2000
Ev. Alten- und Pflegeheim Dr. Friedrich-Geroldt-Haus, Kehl-Stadt	95	1	
Residenz Kinzigallee, Kehl-Stadt	44	keine festen Kurzzeitpflegeplätze	36 Wohnungen, 9 Appartements
Alten- und Altenpflegeheim Sonnenhaus, Kehl-Kork	90	3	24
Betreute Seniorenwohnungen in Richard-Wagner-Str. 2-4, Kehl-Stadt			29
Betreute Seniorenwohnungen in der Kasernen Straße, Kehl-Stadt			19
gesamt	229	4	117

Quelle: Altenpflegeheime und Städt. Sozialamt Kehl

Abb. 3-6: Bestand an Pflegeplätzen

Für den Raum Kehl fehlen lt. Landespflegeplan 2000 zur Zeit 16 Pflegeheimplätze. Im Landesdurchschnitt liegt der zusätzliche Bedarf an Pflegeheimplätzen für den Zeitraum von 2000 bis 2010 bei 21%² und bei den Tages- und Kurzzeitpflegeangeboten bei etwa 25%. Bezogen auf die Stadt Kehl ergibt sich demnach ein Fehlbedarf von etwa 50 Pflegeheimplätzen bis zum Jahr 2010 und bis zum Jahr 2015 etwa 75 Pflegeheimplätzen. Das Angebot an Tages- und Kurzzeitpflegeplätzen in Kehl ist momentan sehr gering. Während bei der Tagespflege das Angebot die Nachfrage deckt, ist bei den Kurzzeitpflegeplätzen eine Unterversorgung zu verzeichnen.

Der Bebauungsplan Hauptstraße/Johann-Gerber-Straße, in dem Geschosswohnungsbau festgesetzt ist, ist dahingehend geändert worden, dass dort die Nutzung von Altenwohnungen und Pflegeeinrichtungen innerhalb einer betreuten Wohnanlage zulässig ist. Geplant sind insgesamt 48 Altenwohnungen, von denen inzwischen 22 bezugsfertig sind.

Ebenso wird angestrebt, im Rahmen der Projektentwicklung Innenstadt-Nord eine zentrumsnahe Altenpflegeheim Einrichtung mit etwa 70 Betten zu errichten, von denen etwa 24 Betten für die Betreuung demenzkranker Menschen vorgesehen sind.

Die zunehmende Überalterung der Bevölkerung bringt mit sich, dass in Zukunft verstärkt Alten- und Pflegeeinrichtungen benötigt werden. Den Bedürfnissen alter und hochbetagter Menschen muss rechtzeitig und in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden. Aber auch betreute Wohnungen für Senioren oder Wohnungen und Häuser, welche die Kriterien der Barrierefreiheit erfüllen, werden in Zukunft stärker zu berücksichtigen sein. Daher sollten auch private Bauherren auf das barrierefreie Bauen aufmerksam gemacht und zur Anwendung der DIN 18025 ermuntert werden. Trotz unterschiedlicher Einschätzung dürfte ein Bedarf an betreuten Seniorenwohnungen von 2 bis 3% der über 60-Jährigen realistisch sein (Kommission Wohnungsversorgung in Baden-Württemberg).

3.1.7 Jugendeinrichtungen

Als örtlicher Träger der Jugendhilfe ist das Kreisjugendamt für die Bedarfsplanung an Einrichtungen und Diensten wie Kinderheime, Kindertagesstätten, Erziehungs- und Beratungsstellen zuständig. Im Rahmen der praktischen Jugendhilfe betreibt das Landratsamt eine Psychologische Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern. Ebenfalls ist ein Sorgentelefon für Kinder und Jugendliche eingerichtet.

Neben dem Ev. Kinderheim Oberlin-Haus befindet sich eine Jugendherberge in der Kernstadt. Ein weiterer Jugendtreff ist in Sundheim geplant. Das Angebot und die Ausstattung an Jugendeinrichtungen sollte verbessert werden. Nicht alle Ortschaften verfügen über Jugendeinrichtungen. Ein ausreichendes Angebot trägt aber mit dazu bei, Kinder und Jugendliche von der Straße zu holen und sinnvoll zu beschäftigen.

² Quelle: Die Gemeinde, 30.3.2002

Nachfolgender Tabelle sind die in der Stadt Kehl vorhandenen öffentlichen und kirchlichen Jugendeinrichtungen zu entnehmen:

Kernstadt	Ortschaften
Jugendzentrum Kehl	Jugendkeller Auenheim
Haus der Jugend Kehl	Jugendräume Goldscheuer
Jugendkeller St. Johann Nepomuk Kehl	Jugendkeller Kork
Stadtjugendring Kehl	Korker Hütte e.V.
Zig-Zack - grenzüberschreitende Jugendkulturwerkstatt	
Jugendräume in der Gemeinwesenarbeit Kreuzmatt	Jugendtreff Leutesheim
Jugendkeller Kehl-Dorf	Jugendtreff Zierolshofen

Abb. 3-7: Jugendeinrichtungen

Die vorliegende Jugendkonzeption aus dem Jahr 1997 wird z. Zt. vom Arbeitskreis „Offene Jugendarbeit in Kehl“ überarbeitet. Für den Bereich Jugendeinrichtungen ist eine Bedarfsanalyse/Gutachten in Auftrag gegeben worden. Unter wissenschaftlichen Gesichtspunkten sollen Angebot und Nachfrage untersucht werden. Die darin vorgebrachten Empfehlungen werden dann als Grundlage zur Überarbeitung der Jugendkonzeption herangezogen.

3.1.8 Kirchliche Einrichtungen

Die im Stadtgebiet vorhandenen Kirchen/Religionsgemeinschaften und kirchlichen Einrichtungen werden in nachfolgender Tabelle aufgelistet. Die konfessionellen Kindergärten sind der Abb. 3-1 zu entnehmen.

Evangelische Einrichtungen	Katholische Einrichtungen	Sonstige Religionsgemeinschaften
Ev. Dekanat Kehl	Pfarramt St. Johannes Nepomuk	Mennonitengemeinde Kehl
Haus der Kirche	Pfarramt St. Maria	Evang. Bezirkskantorat Kehl
Diakonisches Werk	Pfarramt Herz-Jesu, Kork	Freie Evang. Gemeinde
Christuskirche	Pfarramt St. Arbogast, Marlen	Freie Christengem. Kehl
Friedenskirche	AG Gefährdetenhilfe und Jugendschutz in der Erzdiözese Freiburg	Evang. Verein für Innere Mission Augsburgischen Bekenntnisses
Johannesgemeinde		
Martin-Luther-Kirche	Caritasverband Kehl	Adventgemeinde Kehl
Ev. Pfarramt Auenheim	Schuldnerberatung	Neuapostolische Kirche
Ev. Pfarramt Bodersweier	Betreutes Wohnen	Islamischer Kulturverein
Markus-Gemeinde Goldsch.		Jehovas Zeugen
Ev. Pfarramt Kork		Armenisch-Apostolische Gemeinde
Ev. Pfarramt Kork-Epilepsiezentrum		
Ev. Pfarramt Leutesheim		
Ev. Pfarramt Neumühl		
Ev. Schiffermission		
Ev. Altersheim		
Diakonisches Werk		
Kriegsdienstverweigerer-Beratung durch Ev. Jugendwerk Kehl		
Schwangerschaftsberatung - Kreisstelle für Diakonie		

Abb. 3-8: Kirchliche Einrichtungen

Beratungs- und Betreuungsstellen sind vom Caritasverband, dem Diakonischen Werk, dem Ev. Jugendwerk und der Erzdiözese Freiburg eingerichtet. Der Caritasverband und das Diakonische Werk betreiben in Zusammenarbeit sowohl die Bahnhofsmision als auch die Kirchliche Sozialstation Kehl-Hanauerland e.V.

3.1.9 Kulturelle Einrichtungen

Das kulturelle Angebot steigert den Wohnwert einer Gemeinde. Einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung der sozialen Kontakte leisten die ansässigen Vereine.

Kernstadt	Ortschaften	
Stadtbibliothek	Goldscheuer	Heimatmuseum
Hanauer Museum	Kork	Handwerksmuseum
Stadthalle	in allen Ortschaften	Festhalle
Niedereichhalle	Auenheim, Goldscheuer, Leutesheim	Festplatz
Festplatz		

Abb. 3-9: Kulturelle Einrichtungen

3.1.10 Sonstige Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind die Standorte folgender Einrichtungen dargestellt:

- Tierheim
- Landfahrerplatz

3.1.11 Zusammenfassung

Insgesamt weist die Stadt Kehl eine gute Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen auf. Im Bereich der Kindergärten ist das Angebot sowie die Ausstattung als gut zu bezeichnen. Kurz- bis mittelfristig können Engpässe bei der Kindergartenbelegung auftreten. Langfristig jedoch wird aufgrund des Geburtenrückgangs und der Überalterung der Bevölkerung mit Problemen bei der Auslastung einiger Kindergärten zu rechnen sein.

Die Ausstattung und das Schulangebot innerhalb der Stadt Kehl ist ebenfalls als gut zu bezeichnen. Durch die Bildung des Schulzentrums Vogesenallee (Tulla-Realschule in Verbindung mit dem Einstein-Gymnasium) sowie die Erweiterung der Hauptschule in Kork bzw. der Ausbau der Wilhelmschule kann die Schulsituation insgesamt verbessert werden.

Die medizinische Versorgung ist insgesamt als gut zu bezeichnen, wobei sich das Gros der Fachärzte und die klinischen Einrichtungen in der Kernstadt niedergelassen haben.

In Folge der überproportional starken Zunahme hochaltriger Menschen sind bei den Schwerstpflegebedürftigen besonders hohe Zuwachsraten zu erwarten. Aufgrund veränderter Familien- und Haushaltsstrukturen wird die Nachfrage nach professioneller Pflege und teilstationärer Betreuung stärker steigen als die

Zahl der familiär im eigenen Haushalt versorgten Pflegefälle. Ziel sollte sein, eine wohnortnahe, bedarfsgerechte Versorgung im ambulanten sowie teil- und vollstationären Bereich sicherzustellen. Grundsätzlich sollte der Verbleib älterer Menschen in der vertrauten räumlichen und sozialen Umgebung ermöglicht werden. Durch die räumliche Integration von Serviceeinrichtungen und Sonderwohnformen in den Wohnungsbestand kann eine Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen älterer Menschen gefördert werden.

Mittel- bis langfristig werden jedoch zusätzliche Alten- und Pflegeeinrichtungen sowie Begegnungsstätten benötigt werden, da der Anteil alter und hochbetagter Menschen in Zukunft stark zunehmen wird. Die speziellen Belange älterer und pflegebedürftiger Menschen sind hier zu berücksichtigen.

Im Bereich der Jugendeinrichtungen sind in allen größeren Ortschaften bis auf Bodersweier Jugendeinrichtungen vorhanden. In Sundheim ist ein Jugendtreff geplant. Jugendeinrichtungen sollten den Wünschen und Bedürfnissen der Jugendlichen entsprechen, um überhaupt angenommen zu werden.

Das kulturelle Angebot der Stadt Kehl kann als ausreichend angesehen werden. Für kulturelle Veranstaltungen steht in der Kernstadt die Stadthalle und in jeder Ortschaft Gemeinde- bzw. Mehrzweckhallen zur Verfügung. Stadtteil- und Vereinsfeste tragen sowohl zur Erhaltung des soziokulturellen Erbes als auch zur Verbesserung der nachbarschaftlichen Kontakte bei.

Planungen

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl sind folgende Planungen im Bereich Gemeinbedarfseinrichtungen in die 2. FNP-Fortschreibung aufgenommen worden:

Flächen für Schule und Kindergarten in Kehl-Kernstadt

In der am 17.05.1996 genehmigten 1. FNP-Fortschreibung der Stadt Kehl sind an der Vogesenallee Flächen für Schule und Kindergarten dargestellt. Diese Flächen sollen auch in der 2. FNP-Fortschreibung weitergeführt werden, um Erweiterungsmöglichkeiten im sogenannten Schulgürtel der Stadt Kehl vorzuhalten.

Flächen für Schule und Freizeiteinrichtungen in Kehl-Goldscheuer

Zwischen den Ortsteilen Marlen und Goldscheuer sind im FNP 1996 Flächen für Schule und Freizeiteinrichtungen dargestellt. Für den nördlichen Bereich ist der Bebauungsplan Honigsack II im Jahre 1981 rechtsverbindlich geworden. Festgesetzt worden sind neben einer Mehrzweckhalle auch ein konfessionelles Gemeindezentrum sowie Flächen für die Freizeitnutzung wie Spielplatz, Badeplatz und Sportplatz.

Flächen für Kindergarten in Kehl-Kork

Westlich des Wohngebietes Stein ist eine Fläche für einen Kindergarten dargestellt. Die Fläche ist bereits in der 1. FNP-Fortschreibung enthalten und wird in die jetzige Fortschreibung übernommen.

3.1.12 Gesamtübersicht der Gemeinbedarfseinrichtungen

Öffentliche Einrichtungen	Kernstadt	Auenheim	Bodersweier	Goldscheuer	Hohnhurst	Kork	Leutesheim	Neumühl	Odelshofen	Querbach	Zierolshofen
Rathaus/ Verwaltung	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Amtsgericht	X										
Arbeitsamt	X										
Finanzamt	X										
Notariat	X										
Amt f. öffentl. Ordnung	X										
Polizei	X										
Wasserschutz- polizei	X										
Bundes- grenzschutz	X										
Feuerwehr	X	X	X	X	X	X	X				X
Betriebshof	X	X	X	X		X					
Grundschule	X	X		X		X	X	X			
Hauptschule	X		X	X		X		X			
Realschule	X										
Gymnasium	X										
Berufsbild. Schule	X										
Fachhochschule	X										
Sonderschule	X					X					
Musikschule	X										

Öffentliche Einrichtungen	Kernstadt	Auenheim	Bodersweier	Goldscheuer	Hohnhurst	Kork	Leutesheim	Neumühl	Odelshofen	Querbach	Zierolshofen
Kindergarten	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Jugendeinrichtungen	X	X		X		X	X				X
Alten-/Pflegeheim	X					X					
Krankenhaus	X					X					
Behinderteneinrichtung	X					X					
Post	X										
Bibliothek	X										
Museum	X			X		X					
Festplatz	X	X		X			X				
Theater/Festhalle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Schwimmbad	X	X									
Sporthalle	X		X	X		X	X	X			
Sportplatz	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Tennisplatz	X	X	X	X		X		X			
Schießsportanlage			X	X		X	X				
Spiel-/Bolzplatz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Jugendverkehrsschule	X										
Kirchliche Einrichtungen	X	X	X	X	X	X	X	X			X
Friedhof	X	X	X	X		X	X				X

Abb. 3-10 : Tabelle - Gemeinbedarfseinrichtungen

3.2 Verkehr

Der Bereich Verkehr umfasst die Aspekte Straßenverkehr, Schienenverkehr, Luftfahrt, Schifffahrt, öffentlicher Personennahverkehr sowie Fußgänger- und Fahrradverkehr.

3.2.1 Straßenverkehr

Die Stadt Kehl ist sehr gut in das regionale, nationale und internationale Verkehrsnetz eingebunden. Über die Autobahn Hamburg - Frankfurt - Basel - Mailand sind wichtige Ballungsräume im Norden und Süden zu erreichen. Das französische Autobahnnetz und die Autobahn Karlsruhe - München - Salzburg bilden die Ost-West-Verbindung. Der Autobahnanschluss Appenweier zur BAB 5 ist etwa 14 km und der Anschluss ans französische Autobahnnetz ca. 4 km entfernt.

Im regionalen Verkehr ermöglichen die B 28 Kehl - Ulm und die B 36 Karlsruhe - Breisach eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Regionalzentren. Die neue Rheinbrücke zwischen dem badischen Altenheim und dem elsässischen Eschau sorgt seit 2002 für eine Verbesserung der grenzüberschreitenden Verbindungen und für eine Entlastung der Europabrücke.

Die Bundesstraße B 28 wurde zusammen mit der Europabrücke im Jahr 1960 als überregionale Verbindungsstraße fertiggestellt und stellt die einzige direkte Verbindung zwischen Straßburg und Kehl dar. Gleichzeitig ist die B 28 auch die wichtigste Stadtzufahrt nach Kehl. Diese Städteingangssituation ist infolge der hohen Verkehrsfrequenzen mit bis zu 40.000 Fahrzeugen pro Tag und einem Schwerverkehrsanteil von ca. 13% im Bereich der Europabrücke als höchst unattraktiv einzustufen.

Die vierspurige Bundesstraße B 28 durchquert die Kehler Kernstadt zwischen Kinzigbrücke und Europabrücke in Ost-West-Richtung und stellt eine einschneidende Trennwirkung zwischen dem Bahnhofsgebiet und dem Stadtzentrum dar. Die Arbeiten zur Umgestaltung der B 28 im innerstädtischen Bereich zum Stadtboulevard werden voraussichtlich 2004 abgeschlossen. Es entsteht ein großzügig bemessener Grünstreifen in der Fahrbahnmitte, um die oberirdische Querung der Straße durch Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen und eine direkte Anbindung der nördlichen Siedlungsbereiche über den Bahnhofsbereich an die Innenstadt herzustellen. In diesem Zusammenhang ist bereits die Kreuzung B 28 / Am Lager ausgebaut worden. Dadurch konnte der Zugang für die aus südlicher und östlicher Richtung ins Hafengebiet fahrenden LKW verbessert werden.

Probleme bringt auch die B 36 mit sich, da sie als Ortsdurchfahrt die Ortschaften Goldscheuer, Marlen, Bodersweier und die Kernstadt beeinträchtigt. Die Verkehrsanalyse des Planungsbüros Kölz (Stand Mai 1993) hat ergeben, dass auf der B 36 zwischen Goldscheuer und Sundheim ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von ca. 17.000 Kraftfahrzeugen, zwischen Sundheim und der Großherzog-Friedrich-Straße 10.500 bis 13.500 KFZ und durch Bodersweier immer noch etwa 10.000 KFZ zu verzeichnen sind. Das

durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen auf der Ringstraße lag im Mai 1993 bei 9.800 bis 10.900 KFZ.

Insbesondere ist auf der B 36 das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen in bzw. aus Richtung Offenburg im nachmittäglichen Spitzenintervall sehr hoch. Das höchste Zielverkehrsaufkommen für die Kernstadt Kehl ist dabei auf der B 36 aus Richtung Marlen mit 1.251 Kfz/4 h zu verzeichnen. Bei den überörtlichen Verkehrsverflechtungen sind Offenburg und Straßburg die bedeutendsten Quell- und Zielpunkte.

Die geplante Umklassifizierung der B 36 soll dazu beitragen, den Durchgangsverkehr von der Hauptstraße auf die Daimlerstraße/Ringstraße zu verlegen. Das Büro Kölz ging damals von einem Verlagerungspotenzial von 20 bis 25% aus. Um auch Goldscheuer und Marlen vom Durchgangsverkehr zu entlasten, ist zwischen Kittersburg und Hohnhurst eine Umgehungsstraße B 36 geplant.

Die Notwendigkeit für eine Umgehungsstrasse wurde nochmals durch eine Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros Kölz im August 2003 unterstrichen. Die in dieser Untersuchung ermittelten Prognosen machen deutlich, dass die Verkehrsbelastung auf der B 36 im Bereich Goldscheuer/Marlen stark ansteigen wird, nämlich von heute ca. 12.800 Kfz/24h auf 16.900 Kfz/24h im Jahr 2015.

Weiterhin werden zur Zeit Überlegungen angestellt, eine direkte Anbindung von der B 28 auf die B 36 (Ringstraße) westlich der Kinzigbrücke zu schaffen.

Kreis- und Landesstraßen stellen als überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge die Verbindung zwischen der Kernstadt und den Ortschaften bzw. den Ortschaften untereinander dar.

Nr.	Verbindung
L 90	Bodersweier - Kork - Odelshofen - Willstätt
L 91	Marlen - Eckartsweier - Willstätt
L 95	Odelshofen - Legelshurst
L 98	Goldscheuer, Kittersburg - Offenburg *)
K 5373	Leutesheim - Hafenzufahrt
K 5318	Bodersweier - Zierolshofen
K 5364	Zierolshofen - Linx - B 36
K 5374	Rheinbischofsheim - Zierolshofen - Legelshurst
K 5319	B 36 - Querbach - L 90
K 5324	Kehl-Sundheim - Eckartsweier
K 5329	Hohnhurst - L 98

*) Der Bebauungsplan „Verbindungsstraße L 98 alt / L 98 neu“, der im Oktober 2000 Rechtskraft erhielt, sieht eine Fortführung der L 98 alt zwischen Goldscheuer und Kittersburg vor. Als Verbindung zwischen L 98 alt und L 98 neu teilt sich die L 98 alt zwischen Goldscheuer und Kittersburg und knickt nach Süden ab. Auf Höhe des geplanten Gewerbegebiets Ba.sic erfolgt der Anschluss an die L 98 neu in einem Kreisverkehr (Gemarkung Neuried). Im Kreuzungsbereich zwischen Goldscheuer und Kittersburg wird der andere Teil der L 98 alt in einer kanalisierten Einmündung mit Linksabbiegespur nach Kittersburg weitergeführt.

Abb. 3-11 : Kreis- und Landesstraßen

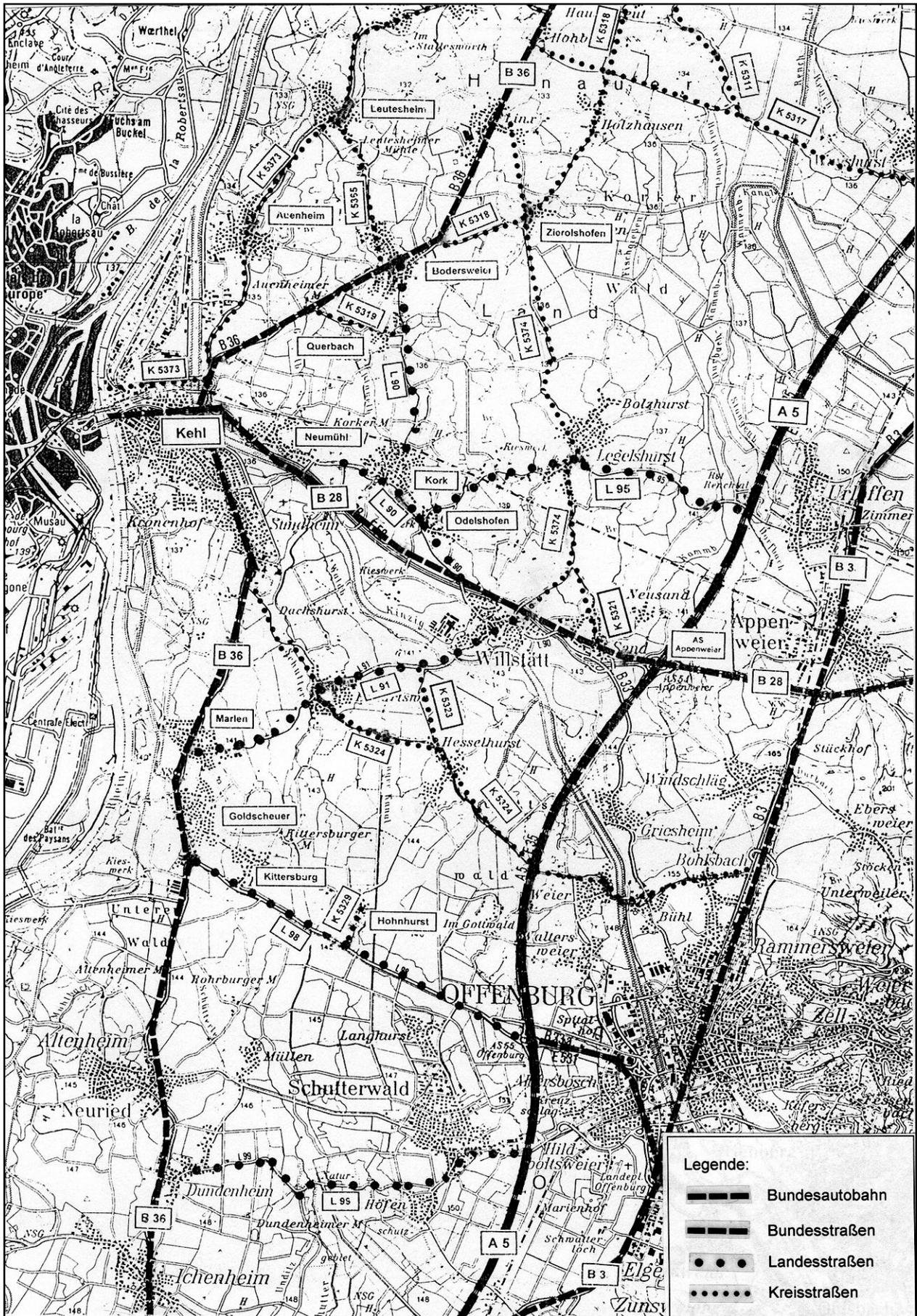


Abb. 3-12 : Hauptverkehrsnetz

Planungen

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl sind folgende Planungen im Bereich Straßenverkehr in die 2. FNP-Fortschreibung aufgenommen worden:

Brückenstandort Hafen

Neben der bestehenden Rheinbrücke (Europa-Brücke) beinhaltet die 1. Fortschreibung des FNP einen weiteren Brückenstandort in Verlängerung der Hafenzufahrt. Dieser wird in die jetzige Fortschreibung übernommen.

Verlegung der B 36 innerhalb der Kernstadt

Die Bundesstraße B 36, die N-S-verlaufend die Kernstadt durchquert, soll von der Hauptstraße nach Osten auf die Ringstraße verlegt werden. Die Änderung der Routenführung beginnt im Norden ab der Hafenzufahrt Ost, verläuft in südlicher Richtung östlich des Siedlungskörpers und soll dort Richtung Westen über die Daimlerstraße wieder auf die bestehende Trasse der B 36 (Kehler Straße) geführt werden. Die Ringstraße ist als Umgehungsstraße konzipiert und soll die Verbindung zwischen der Bundesstraße B 28, dem Rheinhafen und den im Norden liegenden Gewerbegebieten zu den südlich liegenden Ortschaften herstellen.

Anschluss der B 28 an die B 36

Im Norden der Kernstadt soll westlich der Kinzig-Brücke von der B 28 (Straßburger Straße) ein direkter Anschluss an die B 36 (Graudenzer Straße) hergestellt werden.

Verbindung der B 36 zur B 28 über Kinzig

Die Verbindung B 36 südlich von Sundheim zur B 28 wird vor dem Hintergrund der neuen Rheinbrücke bei Altenheim als Glied einer relativ stadtnahen Nord-Süd-Umgehung mit Direktanschluss an die B 28 als notwendig erachtet. Langfristig bildet sie auch den Direktanschluss einer südlichen Kernstadterweiterung zur B 28.

Erschließung des Gewerbegebietes Neumühl über eine Kreisverkehrsanlage

Im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet Neumühl soll auf der Bundesstraße B 36 auf Höhe der Einmündung der Kreisstraße 5373 Richtung Auenheim ein Kreisverkehr eingerichtet werden. Dies erfordert die Planung eines neuen Anschlusses an die K 5373 und einer Neutrassierung der K 5373 an der Anschlussstelle.

Ortsumgehung Neumühl

Im FNP 1996 ist östlich des Siedlungskörpers Neumühl eine Ortsumgehung von der Elsässer Straße bis zur Kinzigbrücke geplant, die in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen wird.

Umgehungsstraße Goldscheuer

Im FNP 1996 ist ein Freihaltekorridor für die geplante Umgehungsstraße B 36 zwischen Kittersburg und Hohnhurst dargestellt. Insgesamt wurden im Jahr 1994 fünf Trassen mit Untervarianten vom Ing.-Büro Mühlinghaus voruntersucht, mit dem Ergebnis, dass es eine wirklich verträgliche und unproblematische Trasse nicht gibt. Da von der geplanten Umgehungsstraße geschützte Be-

reiche betroffen sind und der Korridor in der 1. FNP-Fortschreibung sehr großzügig ausgewiesen wurde, werden im überarbeiteten FNP statt dem Korridor mögliche Trassenalternativen dargestellt. Die Linienführung der einzelnen Trassen ist ohne Bindungswirkung. Das Ing.-Büro Mühlingshaus ist derzeit dabei, nochmals ausführlicher die potenziellen Trassen zu untersuchen.

Veränderung der niveaugleichen Bahnübergänge

Im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke Kehl-Appenweier zur hochgeschwindigkeitstauglichen Trasse (s. Kapitel 3.2.3) müssen alle niveaugleichen Bahnübergänge beseitigt werden. Betroffen ist die Stadt Kehl in fünf Fällen:

1. Neumühl - Stockweg: Hier ist ersatzweise eine Brücke geplant.
2. Neumühl - Auenheimer Straße: Auch an dieser Stelle ist die Errichtung einer Brücke vorgesehen.
3. Kork: In Kork gibt es derzeit zwei Bahnübergänge (Andreas-Kratt-Straße und Gerbereistraße). Im Zuge der geplanten Umgehungsstraße (s. unten) ist als neuer Übergang eine Straßenbrücke im Westen der Ortschaft geplant. Für die vorhandenen Bahnübergänge bedeutet dies Folgendes:
 - a) Andreas-Kratt-Straße: Dieser Übergang entfällt.
 - b) Gerbereistraße: Da dieser Übergang direkt am Bahnhof Kork liegt, soll hier zumindest eine Fußgänger- und Radfahrunterführung geschaffen werden. Eine Bürgerinitiative hat sich jedoch gegen die komplette Schließung der Verbindung für den MIV ausgesprochen. Deshalb beantragen der Ortschaftsrat Kork und der Gemeinderat Kehl stattdessen eine einspurige Kfz-taugliche und ampelgesteuerte Unterführung.
4. Odelshofen - Legelshurst: Der höhengleiche Bahnübergang auf der Verbindungsstraße zwischen Odelshofen und Legelshurst (L 95) soll durch eine Straßenbrücke ersetzt werden. Der Übergang selbst befindet sich bereits auf Willstätter Gemarkung, lediglich die Zufahrtsrampe liegt teilweise auf Kehler Gemarkung.

Umgehungsstraße Kork

Die geplante Umgehungsstraße der Ortschaft Kork ist westlich der Diakonie Kork von der Landstraße (L 90) aus Richtung Norden über die Bahngleise vorgesehen. Nördlich der Bahngleise soll die Trasse nach Osten auf die vorhandene L 90 geführt werden. Die Anbindung des Siedlungskörpers an die Umgehungsstraße ist im Westen südlich der Bahntrasse geplant.

Die Umgehungsstraße steht jedoch im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Schienenverbindung Kehl-Appenweier als Hochgeschwindigkeitsstrecke bzw. mit der von der Bahn auszuwählenden Ausbauvariante. Eine konkrete Planung der Umgehungsstraße kann erst begonnen werden, wenn die Varianten-Wahl der Bahn bekannt ist.

Anbindung Korker Waldstraße über Bahnhof Kork zur Umgehungsstraße

Die Anbindung der Korker Waldstraße über die Fechtstraße zum Bahnhof soll eine direkte Verbindung der östlichen Siedlungsbereiche zum Bahnhof schaffen und damit auch die innerörtliche Verkehrssituation verbessern. Langfristig wird jedoch angestrebt, im Norden eine durchgehende Verkehrsverbindung vom östlichen Siedlungsbereich bis zur Umgehungsstraße herzustellen.

3.2.2 Ruhender Verkehr

Das Parkplatzangebot im Stadtzentrum ist begrenzt. Die Parkplätze sollten deshalb in erster Linie für den dringenden Bedarf wie Anlieferverkehr, Anwohner, Kurzparken etc. bereit gehalten werden. Für Berufspendler und Besucher, die oft den Parkplatz den ganzen Tag belegen, bietet es sich an, das Auto auf öffentlichen Parkplätzen am Stadtrand abzustellen. Zwischen Bahnhof und dem ehemaligen Kasernenareal ist eine Park-and-Ride-Anlage für etwa 300 Parkplätze sowie 6 Busparkplätze entstanden. Durch den geplanten verlängerten Bahnsteigtunnel wird eine direkte fußläufige Anbindung zur Innenstadt bzw. zum Bahnhof geschaffen.

3.2.3 Schienenverkehr

Die Flächen, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn befinden (Schienenwege), werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Planungshoheit für diese Flächen liegt beim Eisenbahnbundesamt (EBA).

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl befinden sich zwei Bahnhöfe. Das Bahnhofsgebäude des Kehler Bahnhofs (Kernstadt) wurde Ende 2003 von einem privaten Investor aufgekauft und umgebaut. Vom Kehler Bahnhof bestehen täglich mehrere Verbindungen in die Städte Offenburg, wo ein Anschluss an das ICE-Netz gegeben ist, und Straßburg. Innerhalb der Region sorgen die Ortenau-S-Bahn und Regionalzüge für regelmäßige Verbindungen.

Ein weiterer Haltepunkt befindet sich in der Ortschaft Kork, der zur wesentlichen Verbesserung des Nahverkehrs beiträgt. Zur Zeit sind Bestrebungen im Gange, einen Haltepunkt in der Ortschaft Neumühl einzurichten. Lt. Nahverkehrsplan des Ortenaukreises vom Juli 1998 lässt der Haltepunkt ein Fahrgastaufkommen an Werktagen von etwa 350 Personen, überwiegend Ausbildungsauspendler nach Kehl und Offenburg, erwarten.

Der grenzüberschreitende Regionalverkehr zwischen Offenburg und Straßburg ist durch die Fortführung der Ortenau-S-Bahn über die Grenze bis zum Straßburger Hauptbahnhof wesentlich verbessert worden. Die seit Mitte Juni 2003 zwischen Offenburg und Straßburg verkehrenden S-Bahnen ergänzen das Angebot des von der Deutschen Bahn AG und SNCF (Société Nationale de Chemin de Fer) auf dieser Strecke betriebenen Zugverkehrs. Seitdem existieren Verbindungen praktisch im Stundentakt und bis in die späten Abendstunden hinein. Haltepunkte auf dieser Linie sind Appenweier, Legelshurst, (Kork) und Kehl.

Im Bereich Schienengüterverkehr weist die Stadt Kehl sowohl Anlagen für den Massengüter- als auch für den Stückgutverkehr auf. Im Rheinhafen können Massen-, Stückgüter und Container umgeschlagen werden. Am Bahnhof Kehl existieren nur Anlagen für den Stückgutverkehr.

Planungen

Ausbau der Bahnstrecke Straßburg/Kehl-Appenweier

Die Bahnstrecke Straßburg/Kehl/Appenweier soll so ausgebaut werden, dass sie die Verknüpfung der Hochgeschwindigkeitszugsysteme TGV und ICE übernehmen kann zur Sicherstellung und Verbesserung der großräumigen Fernverbindung Paris - Straßburg - Kehl - Appenweier/Offenburg - Karlsruhe - München. Dies ist als Maßnahme zur Verbesserung des Fernverkehrs im LEP 2002 verankert. Neben der Schaffung eines zweigleisigen Rheinübergangs, der am Standort der jetzigen Eisenbahnbrücke realisiert werden soll, müssen einige niveaugleichen Bahnübergänge auf Kehler Gemarkung umgebaut werden (s. Kapitel 3.2.1).

TRAM Strasbourg - Kehl

Mit der TRAM Strasbourg - Kehl ist eine grenzüberschreitende Straßenbahnlinie geplant, die auf eigenem Fahrweg zwischen Straßburg und Kehl verkehren soll. Vorgesehen ist, die TRAM bis zum Marktplatz Kehl zu führen und an den regionalen Nahverkehr anzubinden.

3.2.4 Schifffahrt

Im Westen der Gemarkung Kehl stellt der Rhein die Grenze zu Frankreich dar. Der Rhein gilt im Bereich des Güterverkehrs als wichtigste und leistungsfähigste europäische Wasserstraße. Die direkte Verbindung zu den großen europäischen „Entry Ports“, den niederländischen und belgischen Seehäfen Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen, ist ein wesentlicher Standortvorteil für die Region. Einen Zugang für den Güterverkehr bietet der im Norden der Kernstadt gelegene Rheinhafen Kehl. Nähere Informationen zum Hafen befinden sich in Kapitel 3.5.2. Drei Anlegestellen sind vor kurzem hergerichtet worden.

Planungen

Hafenbecken III

Im Flächennutzungsplan 1996 ist die Verlängerung des Hafenbeckens III als Planung dargestellt, die nicht in die jetzige Fortschreibung übernommen wird.

3.2.5 Luftfahrt

Der Flugplatz befindet sich im Stadtteil Sundheim, östlich der Ringstraße, und weist den Status eines Sonderlandeplatzes auf. Er dient vor allem sportlichen Zwecken (Segelfliegen, Übungsplatz für Drachenflieger, Startplatz für Heißluftballons).

3.2.6 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr wird über verschiedene Buslinien des Verkehrsverbundes Südwestdeutsche Verkehrs-Aktiengesellschaft (SWEG) und der Regionalbusverkehr Südwest GmbH (RVS) abgewickelt. Der Verkehrsverbund SWEG deckt im Bereich Busverkehr durch den Tarifverbund Ortenau GmbH (TGO) sowohl den Regionalverkehr als auch den Stadtverkehr in Kehl ab. Der Nahverkehr auf der Schiene wird von der Ortenau-S-Bahn GmbH (OSB) zwischen Kehl und Offenburg durchgeführt. Es werden zwei Strecken bedient (Offenburg - Kehl/Straßburg und Kehl - Appenweier). Die Züge nach Appenweier verkehren nur werktags.

Insgesamt verkehren fünf regionale Buslinien (SWEG: drei Linien; RVS: zwei Linien), die Kehl mit Offenburg, Appenweier, Lahr bzw. Freistett verbinden und auf ihrem Linienweg sowohl das engere Stadtgebiet als auch die Stadtteile von Kehl bedienen. Diese Linien sind auf den Ausbildungs- und Berufsverkehr ausgerichtet. In den Abendstunden gibt es kein Angebot und am Wochenende werden nur sehr wenige Fahrten durchgeführt.

Das Angebot im Linienbusverkehr ist in den meisten Ortschaften als recht lückenhaft anzusehen. Vor allem ist eine Unterversorgung der Ortschaft Hohnhurst erkennbar.

Zur Anbindung der südlich des Stadtzentrums gelegenen Siedlungsbereiche verkehrt eine Stadtverkehrslinie der SWEG, die zum Teil auch von den Regionalbussen der SWEG mit bedient wird. Die Fahrtenhäufigkeit dieser Linie ist unregelmäßig und gering. Ab der Stadthalle Kehl verkehrt außerdem eine Stadtbuslinie der Compagnie de Transport de Strasbourg (CTS) in die Innenstadt von Straßburg, die etwa alle 20 Minuten fährt und in größeren Abständen auch abends und am Wochenende. Geplant ist, mit der Linie 2 der CTS eine weitere Verbindung nach Kehl herzustellen.

Zur Verbesserung des ÖPNV in den Abend- und Nachtstunden trägt die Einrichtung von Anrufsammeltaxis in der Zeit zwischen 19.15 Uhr und 1.00 Uhr bei.

3.2.7 Fuß- und Radwege

Ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz sowohl innerhalb der Ortslagen als auch im Außenbereich ist auf der Gemarkung der Stadt Kehl vorhanden. Das Radwegenetz umfasst mehr als 120 Kilometer Länge und besteht außerhalb der Ortslagen hauptsächlich aus neuzeitlichen Wirtschaftswegen. Der Europäischer Radwanderweg Offenburg-Molsheim verbindet das Kehler Wegenetz mit dem in Frankreich.

Das Radverkehrsnetz wird auf der Gemarkung Kehl von vielbefahrenen Straßen (z.B. Ringstraße) zerschnitten, deren Benutzung oder Querung für Radfahrer problematisch ist. Hier besteht Handlungsbedarf, um die Attraktivität der Verbindungen sowie die Sicherheit der Radfahrer zu erhöhen. Außerdem sind einige Strecken in verbesserungswürdigem Zustand.

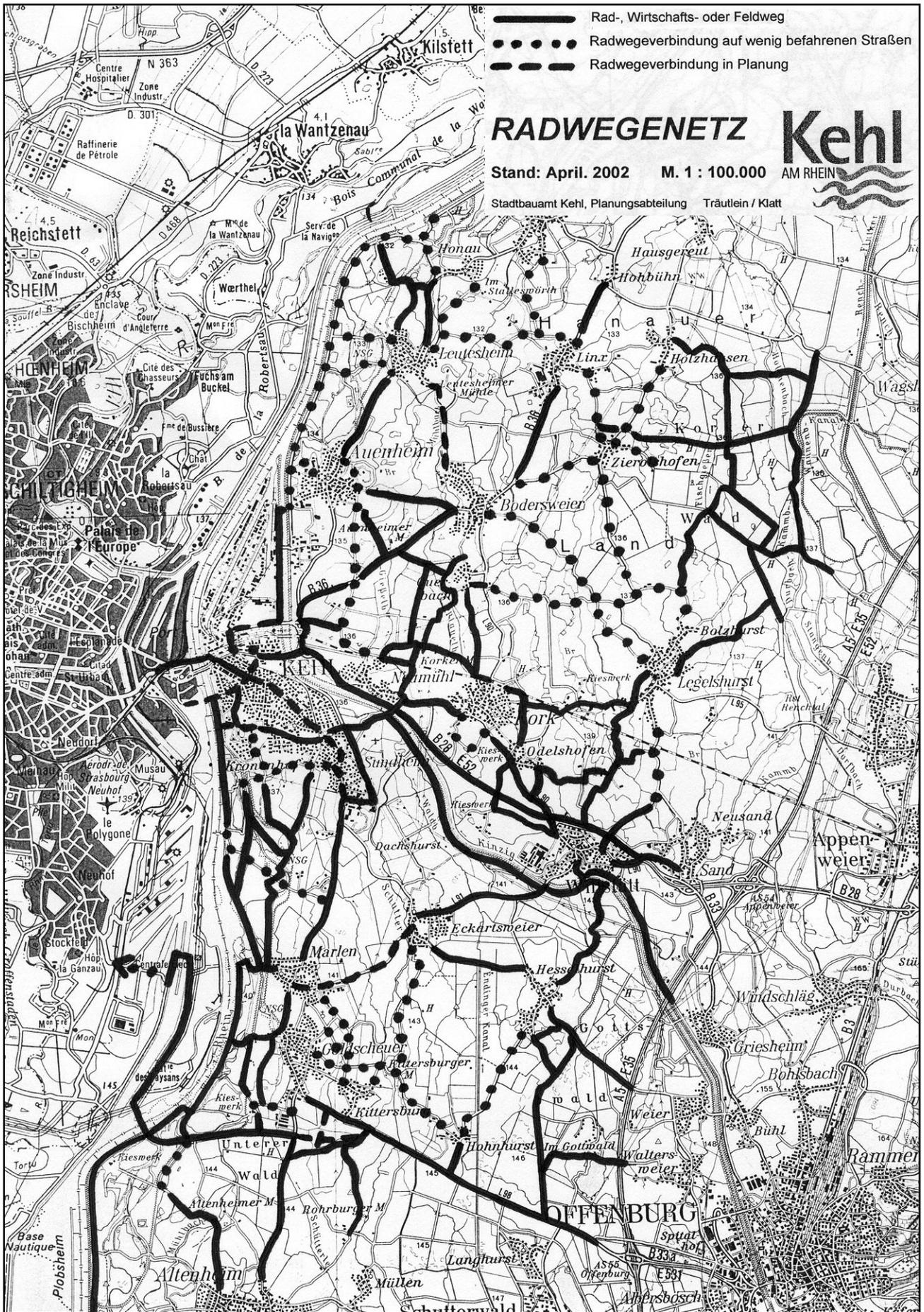


Abb. 3-13 : Radwegenetz

Die Anlage von Radwegen oder Radstreifen entlang von stark befahrenen Straßen sowie die Öffnung der Fußgängerzone für den Radverkehr war ein erster Schritt zur Verbesserung des Radverkehrsnetzes. Das im Jahr 2000 begonnene Projekt „Schwachstellen- und Gefahrenstellenermittlung im Kehler Radverkehrsnetz“ hat zum Ziel, aufgrund der ermittelten Schwachpunkte Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten und konkrete Umsetzungsvorschläge auszuarbeiten, die sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Zielerreichbarkeit betreffen. In einem ersten Schritt wurden die vielbefahrenen Streckenabschnitte im Innenstadtbereich untersucht.

Anfang des Jahres 2001 wurde ein Radwegenetz-Beschilderungsplan für den Außenbereich der Stadt Kehl erstellt. Hierbei handelt es sich um eine zielorientierte Wegweisung, die im Rahmen einer Netzkonzeption die für Radfahrer relevanten Zielpunkte ausschildert. Nach dem gleichen Prinzip wird derzeit ein Beschilderungsplan für die Kehler Kernstadt entworfen, der im Sommer 2004 fertiggestellt sein wird.

Die Fuß- und Radfahrerbrücke „La Passerelle“ über den Rhein wird zu einer wesentlichen Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes beitragen, denn sie bietet die Möglichkeit, auf direktem Weg aus dem Kehler Stadtzentrum auf die Straßburger Rheinseite zu gelangen. Geplant ist die Anbindung der neuen Brücke an das Straßburger Radwegenetz.

Durch den im Frühjahr 2004 fertiggestellten verlängerten Bahnsteigtunnel wurde eine direkte fußläufige Anbindung von der Innenstadt über den Bahnhof zur P+R-Anlage bzw. Bereich der ehem. Großherzog-Friedrich-Kaserne geschaffen.

Alle durchgeführten Projekte und Maßnahmen dienen der Förderung und Entwicklung des Fahrradverkehrs. Die Planung muss sich an den Bedürfnissen und Wünschen der Radfahrer orientieren. Fehlverhaltensweisen von Radfahrern sind häufig auf eine schlechte bauliche Ausgestaltung zurückzuführen.

3.2.8 Zusammenfassung

Kehl weist eine gute verkehrliche Anbindung auf, hat aber wie so viele Gemeinden mit den Auswirkungen des ständig zunehmenden Verkehrsaufkommens, insbesondere im Bereich des Schwerlastverkehrs zu kämpfen. Die unmittelbare Lage am Rhein und zu Straßburg sowie die Verbindung über die Europabrücke haben nachhaltig Einfluss auf die Stadtentwicklung genommen.

Der Umbau der B 28, die Verlagerung der B 36 auf die Ringstraße im Bereich der Kernstadt sowie die geplante Umgehungsstraße B 36 im Süden der Gemarkung der Stadt Kehl sollen dazu beitragen, die Verkehrssituation insgesamt zu verbessern. Positive Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen vor allem im Bereich des Schwerlastverkehrs werden durch die Inbetriebnahme der neuen Rheinbrücke bei Altenheim erwartet.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation sollen nur wenige zusätzliche Straßenabschnitte als Verkehrsflächen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt und planerisch gesichert werden. Diese Planungen haben vorrangig die verkehrliche Entlastung von Ortskernen und Wohngebieten als Zielsetzung.

Zur Entlastung des Stadtzentrums sind gut erreichbare Stellplätze wichtig. Durch attraktive Park-and-Ride-Systeme lässt sich der Kraftfahrzeugverkehr teilweise auf die öffentlichen Verkehrsmittel verlagern. Die P+R-Anlage nördlich des Bahnhofs soll dazu beitragen, den Parkplatzbedarf und den Parksuchverkehr im Stadtzentrum zu verringern.

Derzeit ist die Stadt Kehl nur unzureichend durch Stadtbusse erschlossen. Es wurde eine Vorstudie „Stadtbus-Konzept Kehl“ in Auftrag gegeben, welche die prinzipielle Realisierbarkeit eines verbesserten lokalen ÖPNV-Angebots in der Stadt Kehl prüft. Mit einer zentrumsorientierten Linienführung und häufigen, vertakteten Fahrten soll die Erreichbarkeit der Innenstadt verbessert werden. In diesem Zusammenhang ist auch eine Verbesserung der Verbindung von Straßburg nach Kehl geplant, neben der Einrichtung der Linie 2 der CTS nach Kehl soll auch die Straßburger Tram bis in die Kehler Innenstadt weitergeführt werden.

Aus der Studie geht hervor, dass in der Stadt Kehl die Voraussetzungen für die Einführung eines Stadtbus-Systems als sehr gut zu bezeichnen sind. Die kompakte Struktur der Kernstadt erlaubt es, mit wenigen Linien fast alle Einwohner an das Stadtbus-System anzubinden.

Die konsequente Weiterentwicklung des Stadtbussystems ist durch die Einbeziehung der südlichen Stadtteile und -quartiere Sölling, Niedereich, Kronenhof, Wolfgrube und Sundheim sowie durch ein verbessertes Fahrtenangebot vorgesehen.

Im Zusammenhang mit dem Bahnverkehr kann eine bessere Anbindung der Ortschaft Neumühl durch die Einrichtung eines Haltepunktes erreicht werden.

Die Stärkung des Fahrradverkehrs bringt eine Verminderung der Umweltbelastungen mit sich. Dem Luftreinhalteplan Straßburg/Ortenau ist zu entnehmen, dass im Untersuchungsgebiet Ortenau 69,5% aller emittierten Schadstoffe der Quellengruppe motorisierter Verkehr zuzurechnen sind.

Die Stadt Kehl hat damals der Umsetzung des Maßnahmenplans zugestimmt, der auch Infrastrukturmaßnahmen zur Förderung des Radverkehrs beinhaltet. Ebenso sollen die verkehrsbedingten Umweltbelastungen durch eine gezielte Förderung des ÖPNV reduziert werden.

3.3 Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Flächennutzungsplan sind sämtliche für die überörtliche und örtliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und sonstigen Versorgungsmitteln notwendigen Anlagen und Einrichtungen sowie die der Ableitung, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser, Müll und anderen Abfallstoffen dienenden Anlagen und Einrichtungen darzustellen.

3.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Planungsgebiet ist sichergestellt und erfolgt durch die Technischen Dienste Kehl. Die Ortschaften Zierolshofen und Leutesheim werden durch den Wasserbeschaffungsverband Korker Wald versorgt. Das Kehler Trinkwasser hat eine sehr gute Qualität.

Die Kehler Trinkwasserversorgung erfolgt hauptsächlich aus dem großen Wasserversorgungsgebiet in der Kinzigniederung (3 Tiefbrunnen des Wasserwerks Kehl Süd im Kinzigdreieck), das südöstlich der Kernstadt auf den Schutterwiesen der Gemarkung Eckartsweier liegt. Der Brunnen Holzhausen (Gemeinde Rheinau) versorgt die Ortsteile Leutesheim und Zierolshofen.

Im Normalfall kann die gesamte Stadt Kehl mit Wasser aus den Brunnen des Wasserwerks Kehl Süd versorgt werden. Bei evtl. eintretenden Stör- und Notfällen besteht die Möglichkeit, aus den Brunnen Auenheim, Bodersweier, Neumühl und Kork jederzeit qualitativ einwandfreies Trinkwasser zu fördern und einzuspeisen. Ebenfalls stehen die Brunnen beim Wasserturm bei Notfällen zur Verfügung. Der Brunnen Auenheim ist als Notbrunnenanlage ausgewiesen. Die Einzelbrunnen wurden überwiegend in den 50er und 60er Jahren gebaut. Es ist beabsichtigt, in den kommenden Jahren Befahrungen zur Feststellung des Brunnenzustandes durchzuführen.

3.3.2 Stromversorgung

Die Ortschaften Leutesheim, Querbach und Zierolshofen werden durch das Energieversorgungsunternehmen Überlandwerk Achern und das übrige Planungsgebiet durch die Energieversorgungsunternehmen EnBW (früher: Badenwerk) bzw. Mittelbadisches Elektrizitätswerk mit Strom versorgt.

Der Ferntransport erfolgt über ein europäisches Verbundnetz mit Hochspannungsfreileitungen von 220 bis maximal 380 KV vom Kraftwerk zu regionalen oder lokalen Umspannwerken. Für die regionale Verteilung stehen 220 KV-Hochspannungsleitungen zur Verfügung. Im Bereich der Verbrauchsschwerpunkte wird die Hochspannung auf die Mittelspannung von 20 KV herabgesetzt.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Umspannanlagen und die 20-KV-Mittelspannungs- sowie 110-, 220- und 380-KV-Hochspannungsfreileitungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Entlang der Leitungen sind Schutzabstände einzuhalten. Eine Bebauung bzw. eine Nutzung

im Schutzbereich der Leitungsanlagen kann nicht bzw. nur in beschränkter Weise erfolgen.

Der Neubau von Hochspannungsfreileitungen ist nicht vorgesehen. Die bestehenden 20 KV-Mittelspannungsfreileitungen werden im Siedlungsbereich nach und nach durch Erdkabel ersetzt.

Das Wasserkraftwerk am Kulturwehr Kehl stellt eine Anlage zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien dar.

3.3.3 Gasversorgung

Das Planungsgebiet wird sowohl von der Gasfernleitung TENP-Leitung (Trans Europa Naturgas Pipeline) als auch von der Gasfernleitung der Ruhrgas AG, Essen, durchquert. Die Trasse der TENP-Leitung führt westlich Eckartsweier ab der Kreisstraße K 4324 in Richtung Süden östlich am Ortsteil Marlen vorbei und verläuft dann zwischen den Ortsteilen Goldscheuer und Kittersburg Richtung Süden. Das Planungsgebiet wird durch die badenova AG & Co. KG mit Gas versorgt.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Ferngasleitungen werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Entlang der Gasleitungen sind Schutzabstände einzuhalten.

3.3.4 Fernwärme-Versorgung

Die Fernwärme-Versorgung erfolgt durch die Technischen Dienste Kehl. Ein Versorgungsnetz besteht für die ehemaligen Unterkünfte der franz. Streitkräfte in Kehl-Kreuzmatt, die zu Mietwohnungen umgebaut worden sind.

3.3.5 Erdöl-Fernleitung

Im Planungsgebiet befindet sich eine Erdöl-Fernleitung (FFSA-Pipeline Kehl-Legelshurst/Bodersweier), die von den französischen Streitkräften genutzt wurde. Die Leitung ist nicht mehr in Betrieb.

Der Neubau der NATO-Pipeline Kehl - Tübingen ist geplant. Mit der rund 100 Kilometer langen Treibstoff-Fernleitung soll eine langjährige Lücke im mitteleuropäischen Pipeline-Netz der NATO geschlossen werden. Die alten Leitungen waren 1990 stillgelegt worden und sollen nun überwiegend durch neue Rohre ersetzt werden.

Des Weiteren befinden sich noch folgende Pipelines auf Kehler Gemarkung:

- Pipeline Bellheim-Kehl
- Pipeline Phalsbourg-Kehl
- Pipeline vom Tanklager Kehl-Bodersweier nach Auenheim

Die Leitungen stehen im Eigentum des Bundes. Auf beiden Seiten der Pipelines ist eine 5 m breite Sicherheitszone einzuhalten, in der keine Bauwerke errichtet werden dürfen und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die den Bestand der Leitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Ebenso ist der Schutzstreifen von Bäumen und Sträuchern mit tiefreichendem Wurzelwerk freizuhalten. Alle Bau- und Bodenarbeiten im Schutzstreifen (einschl. Bewuchs) unterliegen den „Richtlinien für Arbeiten im Schutzstreifen“ und bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH (FBG) - Betriebsverwaltung Süd - Hohlstr. 12, 55743 Idar-Oberstein.

3.3.6 Versorgungseinrichtungen der technischen Infrastruktur

Zur technischen Infrastruktur zählen Fernmeldeeinrichtungen und Richtfunkstrecken der Deutschen Bundespost - Telekom.

Die Möglichkeit zur Kommunikation sowie der Nachrichtenübermittlung nimmt in der modernen Gesellschaft eine zentrale Stellung ein und ist Voraussetzung für wirtschaftliche Aktivitäten. Durch den Ausbau des Mobilfunknetzes wird in Zukunft vermehrt mit der Herstellung von Funkfeststationen zu rechnen sein. Aus Vorsorgegesichtspunkten sollten Funkfeststationen nicht auf Gebäuden von Kingergärten, -tagesstätten, -heimen und Schulen oder in unmittelbarer Nähe davon errichtet werden.

In der Stadt Kehl sind kaum Breitbandkabel verlegt worden. Die Ausweitung des Post-Breitbandkabel-Netzes wird jedoch angestrebt, um Rundfunk- und Fernsehprogramme per Kabel empfangen zu können.

In den letzten Jahren wurden verstärkt Glasfaserkabel für Telekommunikationsanlagen verlegt. Kehl wurde von der Firma GasLINE als lokaler Knotenpunkt ausgebaut. Von hier aus sind Verbindungen nach Frankreich, in die Schweiz sowie zu weiteren Zentren in Deutschland möglich. Der Knotenpunkt ermöglicht, den Datenaustausch mehrerer Richtungen zu bündeln bzw. zu verteilen. Der Ausbau des Glasfasernetzes wird sich in Zukunft aufgrund verstärkter Nachfrage noch steigern.

3.3.7 Abwasserentsorgung

Im Planungsgebiet erfolgt die Abwasserbeseitigung durch die Technischen Dienste Kehl. Das Planungsgebiet ist zu 99,5% an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Nicht angeschlossen sind zum Teil die Aussiedlerhöfe.

Im Norden der Stadt Kehl auf der Gemarkung der Ortschaft Auenheim befindet sich die Zentralkläranlage Kehl auf einer Fläche von 2,5 ha. Der Ausbau erfolgt in mehreren Abschnitten und wird kontinuierlich fortgeführt. Nach Verwirklichung des ersten Bauabschnittes konnten die geforderten Reinigungsergebnisse erzielt werden, so dass bis jetzt auf weitere Bauabschnitte verzichtet werden konnte. Die Kläranlage entspricht allen gesetzlichen Vorschriften. Die Rei-

nigung der Abwässer erfolgt mechanisch-biologisch mit Schlammfäulung und maschineller Schlammentwässerung.

Der Zweckverband Klärschlamm-trocknung „Nördlicher Ortenaukreis“ ist ein Zusammenschluss von zehn Städten, Gemeinden und Verbänden des nördlichen Ortenaukreises, der zum Ziel hat, den auf den Kläranlagen der Mitglieds-gemeinden anfallenden Klärschlamm unter evtl. Einbeziehung der vorhandenen Klärschlamm-trocknungsanlage thermisch zu verwerten. Der an drei zentralen Standorten anfallende Klärschlamm wird zwecks Verwertung zu einem entfernten Heizkraftwerk transportiert.

3.3.8 Abfallentsorgung

Für die Entsorgung der Abfälle im Planungsgebiet ist das Landratsamt Orte-naukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, zuständig. Die anfallenden festen Ab-fallstoffe werden in folgende Kategorien eingeteilt:

- Siedlungsabfälle wie Hausmüll, Gartenabfall, Sperrmüll oder Klärschlamm
- gewerbliche Abfälle wie Bauschutt, Erdaushub oder Gewerbe- und Indu-striemüll
- Sonderabfälle

Altpapier und Kartonagen werden über die grüne Tonne entsorgt. Altglas wird in dezentral stehenden Containern gesammelt, getrennt nach Weiß-, Braun- und Grünglas. Verkaufsverpackungen aus Metall, Kunststoffen und Verbundmateri-alien werden einmal im Monat über den „Gelben Sack“ abgefahren. Der Rest-müll wird in grauen Tonnen gesammelt. Außerdem sind Sammelbehälter für Aluminium, Altbatterien, Textilien und Korke an einigen Standorten in Kehl ein-gerichtet worden.

Im Frühjahr und Herbst werden Heckenschnitt und Gartenabfälle separat abge-holt. Der Ortenaukreis führt zweimal jährlich für private Haushalte eine kosten-lose Sammlung von Problemabfällen, Elektronikgeräten und Elektrokleingeräten durch.

Im Flächennutzungsplan sind folgende Abfallanlagen dargestellt:

Ortschaft	Abfallanlagen	Bemerkungen
Auenheim	Grüngutanlage	Annahmestelle für Grünabfälle
Goldscheuer	Erdaushubdeponie	Annahmestelle für Erdaushub, Bauschutt, Grünabfäl-le, Altholz, Metallschrott
Kork	Erdaushubdeponie	Annahmestelle für Erdaushub, Bauschutt, Grünabfäl-le, Wurzelstücke, Altholz, Kühlgeräte, Metallschrott, Elektro- u. Elektronikgeräte, Altreifen

Abb. 3-14 : Abfallanlagen

Die Erdaushubdeponie in Auenheim ist nicht mehr in Betrieb. In Kehl-Goldscheuer befindet sich eine privat geführte Bauschutt-Recyclinganlage.

Im FNP 1996 ist eine Erweiterungsfläche für die Erdaushubdeponie Kork ausgewiesen. Das Regierungspräsidium Freiburg hat die Erweiterung um 1,9 ha nach Osten bis zum nördlichen Weg im Jahr 2001 genehmigt.

3.3.9 Altlasten

Das Landratsamt Ortenaukreis hat im Jahr 1994 eine flächendeckende historische Erhebung von Altlastverdachtsflächen durchführen lassen. Die Erhebung umfasste sämtliche Flächen, die durch Auffüllung oder Aufhaltung verändert wurden sowie Flächen stillgelegter Betriebe. Jede Fläche wurde hinsichtlich ihrer Altlastenrelevanz bewertet und deren weiterer Handlungsbedarf festgelegt. Im Jahre 2003 wurde eine Überarbeitung dieser historischen Erhebung abgeschlossen.

Die Altlastverdachtsflächen und Altlasten sind in einem Atlas kartographisch in den Maßstäben 1:25.000 und 1:5.000 dargestellt und die Daten in Erfassungsbögen bzw. Berichten dokumentiert. Die Altlastenverdachtsflächen werden nachrichtlich in die FNP-Fortschreibung übernommen (s. Anhang Kap. 6.2: Altlastenverteilung).

Insgesamt wurden bei der Überarbeitung im Planungsgebiet in der Kategorie Altlasten 318 Standorte identifiziert. Es erfolgt eine Differenzierung zwischen Altablagerungen (AA), Altstandorten (AS) und Grundwasserschadensfällen (GWSF), wobei die Altstandorte am häufigsten vorkommen (222 mal), gefolgt von den Altablagerungen (92 mal) und den Grundwasserschadensfällen (4 mal) (s. Abb. 3-15).

Altablagerungen sind Flächen, auf denen vor Inkrafttreten des Landesabfallgesetzes (LAbfG vom 01.03.1972)

- Anlagen zum Ablagern von Abfällen betrieben wurden, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes stillgelegt worden sind oder
- Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.

Altstandorte sind Flächen stillgelegter Anlagen, in denen mit gefährlichen, insbesondere wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Zur Kategorie **Grundwasserschadensfälle** gehören Standorte, bei denen Altlasten Verunreinigungen hervorrufen, die bereits die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.

Altlasten-Kategorie	Häufigkeit im Plangebiet
Altablagerung (AA)	92
Altstandort (AS)	222
Grundwasserschadensfall (GWSF)	4
Gesamt	318

Abb. 3-15 : Altlasten im Planungsgebiet

Die meisten Altlasten befinden sich in der Kernstadt (inklusive Hafen und Sundheim). Dort wurden insgesamt 148 Fälle registriert. Der nächste Schwerpunkt liegt in Goldscheuer mit insgesamt 43 Fällen. In Auenheim, Kork und Leutesheim sind jeweils zwischen 20 und 30 Standorte vorhanden, in Bodersweier und Neumühl zwischen 10 und 20. Unter 10 Fälle wurden in Hohnhurst, Odelshofen, Querbach und Zierolshofen registriert (s. auch Abb. 3-16).

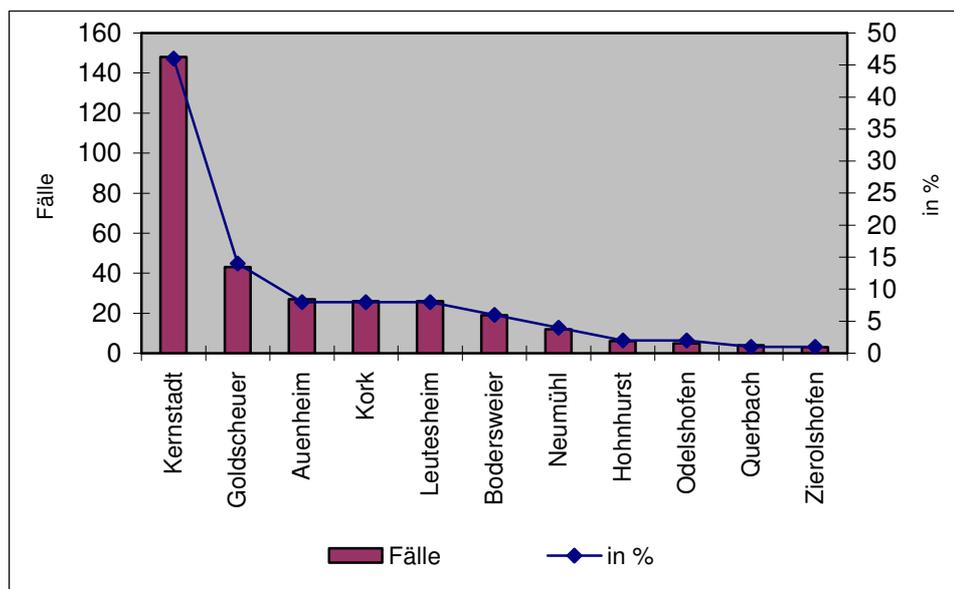


Abb. 3-16 : Verteilung der Altlastenfälle nach Ortschaften

Die großflächigsten von Altlasten betroffenen Gebiete sind in der Kernstadt zu finden, wobei hier die größten Flächen in die Kategorie Altablagerungen fallen. Relativ großflächige Standorte kommen auch noch in den Ortschaften Goldscheuer, Kork und Auenheim vor.

In einigen als geplante Bauflächen ausgewiesenen Gebieten (Ke 07 „Schutter-Kinzig-Dreieck“, Neu 08 „Sölling“, Neu 03 „Erweiterung Wohnbaugebiet Hühnerbünd“, Ko 10 „Hummelmatt, Wittengut, Teufelsort“) wurden Bleigehalte zwischen 100 und 150 mg Pb/kg TS im Boden nachgewiesen, die den für Blei in Lehmböden geltenden Vorsorgewert von 70 mg Pb/kg TS überschreiten. Die

Höhe der bisher bekannten Schadstoffgehalte steht einer baulichen Nutzung der o.g. Baugebiete allerdings nicht entgegen.

Nach langjährigen Erfahrungen des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, aus eigenen Bodenuntersuchungen sind beim Schwermetall Blei in dem o.g. Gehaltsbereichen keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu erwarten. Auch sind die für das Schutzgut Mensch geltenden Prüfwerte unterschritten, so dass hierzu kein weitere Prüfbedarf besteht. Im Hinblick auf das Schutzgut Nahrungspflanzen sind nach unseren Erfahrungen bei den o.g. Konzentrationsbereichen qualitative Beeinträchtigungen allenfalls möglich, wenn die Böden stark versauert sind und gleichzeitig „sensitive“ Nahrungspflanzen angebaut werden.

Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der betreffenden Bauleitverfahren der Schwerpunkt der diesbezüglich notwendigen Betrachtungen auf die Verwertung des anfallenden, erhöht schadstoffhaltigen Bauaushubes zu legen. Hierzu werden voraussichtlich Bodenuntersuchungen notwendig, deren orientierender Umfang zuvor mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, abzustimmen ist. Bei geplanten Wohnbaugebieten sind diese Bodenuntersuchungen vorsorglich auch auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanzen auszudehnen.

3.3.10 Zusammenfassung

Die Ver- und Entsorgung im Planungsgebiet ist gewährleistet. In den vergangenen Jahren konnten die Haupt- und Hausanschlussleitungen für die Trinkwasserversorgung im Innenstadtbereich teilweise erneuert werden.

Mit der Sanierung des Abwasser-Kanalnetzes in der Kernstadt wurde bereits 1986 begonnen. Die in einem Sanierungskonzept erarbeiteten Maßnahmen sollen bis zum Jahr 2006 durchgeführt werden.

3.4 Grünflächen

Grün- und Freiflächen haben neben einer ökologischen und ästhetisch-kulturellen auch eine soziale Aufgabe. Grünbereiche verbessern das Kleinklima, entlasten den Wasserhaushalt, bieten ökologische Ausgleichsflächen und tragen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

Als ortsbildprägende Elemente und hochwertige Biotop (gem. § 24a NatSchG Baden-Württemberg) sind auf Kehler Gemarkung zu nennen: Altarme des Rheins mit Ufervegetation, Rheinauwald, naturnahe Bachläufe wie z. B. Plauelbach und Gießelbach, Streuobstwiesen, Ried- und Feuchtwiesenbestände, renaturierte Uferbereiche der Kinzig.

3.4.1 Grünanlagen

Am Rande der Innenstadt beginnt die Kehler Rheinpromenade mit ihrem parkartigen Baumbestand. Die Rheinpromenade stellt ein wichtiges Naherholungsgebiet dar. Sie verbindet die Innenstadt mit der freien Landschaft. Ein weiteres innerstädtisches Erholungsgebiet sind die Flächen um den Altrhein. Direkt an das Nordufer des Altrheins schließt der Rosengarten an.

Die Städte Kehl und Straßburg realisieren derzeit einen gemeinsamen grenzüberschreitenden Park, den Garten der Zwei Ufer, auf beiden Seiten des Rheins südlich der Europabrücke. Zentrales Element dieses Parks wird die Fußgänger- und Radfahrerbrücke La Passerelle im mittleren Teil werden. Die im Rahmen der Landesgartenschau durchgeführten grünordnerischen Maßnahmen werden die Erholungsmöglichkeiten rund um das Rheinvorland deutlich verbessern. Der Bereich besitzt bereits heute eine bedeutende Naherholungsfunktion, welche sich durch die geplante Aufwertung als Teil des grenzüberschreitenden Parks zukünftig noch intensivieren wird.

Planungen

Grünflächen im Süden der Kernstadt

In den südlich der Vogesenallee gelegenen Wohngebieten wurde in der Vergangenheit Nord-Süd-verlaufende Grünflächen freigehalten und angelegt. Der FNP 1996 enthält Ausweisungen für eine Fortführung und eine Vernetzung dieser Grünflächen bei einer weiteren Besiedelung südlich des heutigen Stadtrandes. Dasselbe gilt auch für eine Weiterentwicklung in Sundheim im Bereich zwischen Ringstraße und Kinzig.

3.4.2 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Um die Bedürfnisse der Bevölkerung nach sportlicher Betätigung, Freizeitgestaltung und Erholungsmöglichkeiten zu befriedigen, ist ein ausreichendes Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen notwendig. Eine intensive Freizeitnutzung sollte nur in den vorgesehenen Sport- und Freizeitgebieten und in der freien Landschaft eine ruhige, landschaftsbezogene Erholung stattfinden.

Die Grundversorgung mit Sportflächen und -einrichtungen ist gewährleistet. In der Kernstadt und in Auenheim befinden sich Freibäder in großzügigen Parks mit altem Baumbestand, wovon Letzteres beheizt ist. Ebenfalls in der Kernstadt befindet sich ein Hallenbad. Sowohl das Freibad als auch das Hallenbad in der Kernstadt sind sanierungsbedürftig.

Zum Schwimmen und Surfen stehen die Baggerseen in Kork, Goldscheuer (Naturfreibad), Auenheim und Leutesheim zur Verfügung. Bootstouren werden im Yachthafen und Tretbootfahren im Altrhein angeboten. Am Yachthafen ist das Vereinsheim der Paddlergilde sowie ein Restaurant untergebracht. Ein Erholungsschwerpunkt befindet sich am Stausee des Kulturwehrs mit Campingplatz, Yachthafen, Segel- und Surfmöglichkeiten.

Neben allgemeinen Sport- und Bolzplätzen befinden sich auf Kehler Gemarkung sowohl Tennis- als auch Reitplätze, Schieß- und Hundesportanlagen, ein Trimm-Pfad, Grillplätze sowie eine Jugendverkehrsschule. Eine genaue Auflistung der Sport- und Freizeiteinrichtungen ist der Abb. 3-10 Gemeinbedarfseinrichtungen zu entnehmen.

Der Vereinssport nimmt im Planungsgebiet einen breiten Raum ein. Die Sportanlagen werden in der Regel vom Schul- und Vereinssport gleichermaßen genutzt. Einige Baggerseen und Teiche werden als Angelgewässer genutzt, die meist von Angelsportvereinen gepachtet und betreut werden.

Planungen

Erweiterung Sportplatz in Hohnhurst

Geplant ist eine Erweiterung des Sportplatzes in Richtung Norden zum Friedhof hin. Zu beachten ist, dass unmittelbar nördlich der Sportstätte ein Regionaler Grünzug verläuft.

Strandbad am Baggersee in Kork

Auf der westlichen Seite des Baggersees ist im FNP 1996 ein Grünfläche ausgewiesen, die in die jetzige Fortschreibung übernommen wird. Geplant ist, ein Strandbad einzurichten.

Tennisanlage in Neumühl

Im Nordwesten der Siedlung ist der Standort einer Tennisanlage vorgesehen, die bereits im FNP 1996 dargestellt ist und in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen wird.

3.4.3 Spielplätze

Einen wesentlichen Bestandteil öffentlicher Grünflächen bilden die Spielplätze. Die Bereitstellung von Spiel- und Kommunikationsflächen ist besonders für kleinere Kinder wichtig. Die Grundversorgung in den Ortschaften und der Kernstadt mit Spielplätzen ist gewährleistet. Daneben besitzen die lockeren Siedlungsstrukturen und die damit leicht erreichbare Landschaft einen hohen Spielwert.

3.4.4 Kleingärten

Kleingärten sind von Wohngrundstücken zumeist getrennt liegende Grundstücksflächen, die für eine langfristige, nicht gewerbsmäßige gärtnerische Nutzung bestimmt sind. Der Kleingarten bietet bei einem Mangel an wohnungsnahen Freiflächen einen guten Ersatz für privat nutzbaren Freiraum.

Dauerkleingärten befinden sich vor allem im Süden der Kernstadt auf den Gewannen Dorfmatte, Altrhein, Gerstenfeld, Kommandantenfeld und Weiher sowie nördlich der B 28 auf der Gemarkung Neumühl im Gewann Weiselmatt und in Goldscheuer auf dem Gewann Im Wört.

Der Bedarf an Gelände für Kleingärten ist in den Ortschaften unterschiedlich hoch. Aufgrund der ländlichen Siedlungsstrukturen in einigen Ortschaften besteht kaum Bedarf an Kleingärten. Die Bedürfnisse der Bevölkerung nach privat nutzbaren Gartenflächen können direkt in den Hausgärten der lockeren Bebauung befriedigt werden.

Planungen

Kleingärten im Süden der Kernstadt

Südlich des Wohngebietes Niedereich ist ein Standort für eine Kleingartenanlage ausgewiesen, der bereits Inhalt des FNP 1996 ist. Zur Zeit sind keine nennenswerten Reserven für diese Nutzung im südlichen Stadtgebiet mehr vorhanden. Die vorgesehene Fläche zeigt sich als besonders geeignet, da sie einen Puffer bilden kann bei einer späteren evtl. Wohnbauentwicklung südlich der Rustfeldstraße.

Kleingärten in Goldscheuer

Westlich der Ortslage Goldscheuer sind Grünflächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen vorgesehen. Im FNP 1996 sind Kleingärten sowie eine Kleintierzuchtanlage ausgewiesen. An einer Kleintierzuchtanlage besteht kein Bedarf mehr. Diese Fläche soll zur Erweiterung der vorhandenen Kleingärten vorgehalten werden. Gleichzeitig wird die im FNP 1996 geplante Kleingartenanlage auf dem Gewann Im Wört, östlich der bestehenden Kleingartenanlage, aufgrund der wertvollen Böden nicht in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen.

3.4.5 Zeltplätze

Als Zeltplätze werden alle Flächen dargestellt, die ganzjährig oder saisonbedingt zur temporären Aufstellung von Wohnwagen, Zelten oder ähnlichen Behausungen zum „Wohnen auf Zeit“ dienen. Ein Zeltplatz, der ganzjährig genutzt wird, befindet sich in der Kernstadt südlich des Freibads.

3.4.6 Friedhöfe

Die Friedhofsanlagen besitzen neben ihrer Grundfunktion eine weitere wichtige Bedeutung als Treffpunkt und Erholungsfläche. Die Kapazitäten der Friedhöfe sind bis auf den Friedhof der Ortschaft Auenheim ausreichend.

Planungen

Friedhofserweiterung Auenheim

In Auenheim kann der Bedarf an Kaufgräbern nur noch für die nächsten 4 Jahre gedeckt werden, da ein Bedarf von 25 Gräbern pro Jahr vorhanden ist. Der Friedhof soll nach Osten erweitert werden.

Friedhofserweiterungen Kernstadt und Kork

Die Friedhofserweiterungen in der Kernstadt und in Kork sind im FNP 1996 bereits vorgesehen und werden in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen.

3.4.7 Zusammenfassung

Neben der Rheinpromenade hat der Kehler Altrhein große Bedeutung als innerstädtischer Grünbereich. Insgesamt erfüllen die Grünflächen wichtige Funktionen für das Stadtbild und das Stadtklima. Sie dienen der Erholung und sind Rückzugsgebiete für viele Tier- und Pflanzenarten.

Durch die zahlreichen Maßnahmen, die im Rahmen der Landesgartenschau „Garten der zwei Ufer / Le Jardin des Deux Rives“ durchgeführt werden, erfahren die in der Kernstadt liegenden Grünflächen und Freizeiteinrichtungen eine qualitative Aufwertung. Mit der neuen Fuß- und Radfahrer-Brücke La Passerelle über den Rhein kann der auf französischer Rheinseite entstehende Park mit den Grün- und Freibereichen auf Kehler Seite dauerhaft miteinander verbunden werden.

Das Angebot an Freizeiteinrichtungen in Kehl ist als sehr gut zu bezeichnen. Jedoch werden Sanierungsmaßnahmen für das Freibad und das Hallenbad in der Kernstadt erforderlich. Eine intensive Freizeitnutzung sollte nur in den vorgesehenen Sport- und Freizeiteinrichtungen erfolgen. In der Landschaft dagegen sollte eine ruhige, landschaftsbezogene Erholung stattfinden. Für alle Bevölkerungsschichten und Altersgruppen sollten Spiel- und Freizeitanlagen bereit gestellt werden. Vor allem Kinder brauchen für ihre Entwicklung Spielraum im Freien.

Die Friedhöfe besitzen aufgrund ihres parkartigen Charakters und der dort gegebenen relativen Ungestörtheit eine hohe Erholungseignung. Ziel sollte sein, auch die Friedhöfe in das durchgehende Grünkonzept einzubinden und sie durch geeignete Maßnahmen als innerörtliche Erholungsräume weiter zu entwickeln.

3.5 Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen

3.5.1 Wasserflächen

Unter Wasserflächen versteht man alle oberirdisch fließenden und stehenden Gewässer. Zu den natürlichen fließenden Gewässern zählen die Flüsse und Bäche.

Wichtigstes Oberflächengewässer im Raum Kehl ist der **Rhein**. Auf einer Länge von 16,1 km bildet er die westliche Grenze des Stadtgebietes und ist gleichzeitig Staatsgrenze zwischen Deutschland und Frankreich. Nach dem Rhein sind die **Kinzig** und die **Schutter** die bedeutendsten Fließgewässer. Die Kinzig durchfließt die Gemarkung der Stadt Kehl auf einer Länge von etwa 6,4 km und mündet nördlich des Kehler Hafengebietes bei Auenheim in den Rhein. Die Schutter, die bei Neumühl in die Kinzig mündet, verläuft zwischen Kittersburg und Hohnhurst und wechselt nordwestlich des Ortsteils Goldscheuer auf die Gemarkung Willstätt. An der Schutter-Kinzig-Mündung wurden Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. Auf dem umgestalteten Kinzigvorland entstand eine naturnahe Gewässerlandschaft.

Der Rhein fließt ebenso wie die Kinzig in einem begradigten Bett und ist durch Dämme von weiten Teilen der ehemaligen Aue abgeschnitten. Als Relikte sind noch alte Flussschlingen und Altwässer wie z. B. Altrhein in Goldscheuer und Roßwörth in Leutesheim geblieben. Die Rheinkorrektur sowie der vor einigen Jahren durchgeführte Staustufenbau (Staufstufe Gamsheim 1974, Kulturwehr Kehl 1986) beeinflussen die Grundwasserverhältnisse stark. Nachdem infolge der Tulla'schen Korrektur der Grundwasserstand abgesunken war, brachten die Staustufen wieder eine Anhebung in Teilbereichen.

Weitere wichtige Fließgewässer auf der Gemarkung der Stadt Kehl sind:

- | | | |
|--------------|--------------|-----------------|
| ▪ Gießelbach | ▪ Mühlbach | ▪ Feldschutter |
| ▪ Plaelbach | ▪ Rinnbach | ▪ Tieflachkanal |
| ▪ Ahabach | ▪ Riedgraben | ▪ Reetzengraben |

Für den Rinnbach gibt es einen Gewässerentwicklungsplan aus dem Jahr 2001. Der Bach ist nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ein Gebiet von gemeinschaftlicher (europäischer) Bedeutung. Bei zukünftigen Planungen im innerörtlichen Bereich, die auch die Gewässerrandstreifen betreffen, muss der Gewässerentwicklungsplan beachtet werden.

Zum Zwecke der Abführung von Niederschlägen sind zahlreiche Gräben (z. T. alte Panzergräben) als künstliche Gewässer angelegt.

Im Außenbereich sind nach § 68b Abs. 2 Wassergesetz (WG) die an ein Gewässer landseits der Böschungsoberkante angrenzenden Bereiche in einer Breite von 10 Metern als Gewässerrandstreifen festgesetzt. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher außerhalb von Wald zu erhalten. Ebenso ist die Rückführung von Acker- in Grünlandnut-

zung anzustreben. Nach Abs. 4 sind in den Gewässerrandstreifen der Umbruch von Dauergrünland, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen besteht die wasserrechtliche Verpflichtung, die vorgeannten Gebote und Verbote als Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen.

Zu den stehenden Gewässern gehören alle natürlichen Seen, Teiche, Weiher oder ähnliche Wasserflächen sowie die künstlichen Baggerseen und Fischteiche oder ähnliche auf Dauer angelegten Wasserflächen wie auch Regenrückhaltebecken und Löschteiche.

Auf der Gemarkung Kehl befinden sich ausschließlich Baggerseen, die durch die Kiesgewinnung entstanden sind und zwischen ca. 3 und 21 ha groß sind. Vier Baggerseen liegen im bzw. am Rande des Rheinauwaldes nördlich Auenheim, zwei Baggerseen südlich Kork und der größte in der Kehler Rheinaue an der südlichen Gemeindegrenze. Außerdem gibt es noch einige Kleinstgewässer (Tümpel) wie z. B. am nördlichen Ortsrand von Bodersweier oder im Bereich nördlich Kittersburg.

3.5.2 Häfen

Im Norden der Kernstadt befindet sich der Rheinhafen Kehl. Das Hafengebiet umfasst 320 ha Land und 56 ha Wasserfläche. An den drei Hafenbecken mit zwölf Kilometern Uferlänge wurden im Jahr 2002 knapp 3,5 Millionen Tonnen Güter wasserseitig umgeschlagen (dies übertrifft die bisherige Höchstmarke aus dem Jahr 2000 um 1,6%). Mehr als 3.000 Schiffe liefen den Binnenhafen zum Laden und Löschen an. Ausgerüstet ist der Hafen mit Krananlagen für den Massen- und Stückgutumschlag sowie mit einem Containerterminal mit Gleisanschluss. Im Bereich des wasserseitigen Umschlags liegt der Schwerpunkt in Kehl auf der Gütergruppe Eisen- und Stahlwaren (65,2%). Der Rheinhafen Kehl ist Industriestandort und Verkehrsdrehscheibe zugleich. Ungefähr 90 Betriebe unterschiedlicher Branchenzugehörigkeit sind im Hafengebiet ansässig. Im Jahr 2002 arbeiteten hier 3.820 Personen.

Durch seine geografische Lage in der Mitte Europas, durch die direkten Straßen- und Schienenübergänge nach Frankreich und durch das Vorhandensein noch verfügbarer Flächen in einer Größenordnung von knapp 40 ha ist der Rheinhafen prädestiniert, als Verkehrsdrehscheibe und Dienstleistungszentrum im Bereich des Güterumschlags weiterentwickelt zu werden. Im Regionalplan wird explizit darauf hingewiesen, den Kehler Hafen vorzugsweise als Güterverkehrszentrum zu nutzen. Das bedeutet, dass die Umschlagseinrichtungen zur Verknüpfung der Verkehrsträger weiter zu verbessern sind.

Südlich des Rheinhafens schließt der Yachthafen an, der Anlegestellen und Liegeplätze für private Bootsbesitzer bereitstellt. Im Ortsteil Marlen der Ortschaft Goldscheuer ist ein Segelboothafen untergebracht.

3.5.3 Flächen für die Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses darzustellen. Dazu zählen:

- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiete
- Dämme
- Kanäle und Vorfluter

Hochwasserschutz

Der Hochwasserschutz dient der Sicherung der Lebensgrundlagen. Mit einem aufwändigen Sanierungsprogramm sollen die Deiche im Ortenaukreis bis zum Jahr 2015 von der Gewässerdirektion saniert werden. Die Deiche werden erhöht und mit einer einen Meter dicken Lehmschicht versehen. 55 Kilometer Deiche sind seit 1987 bereits saniert worden, bis 2015 kommen weitere 105 Kilometer dazu. Kehl ist mit seiner Lage an Schutter, Kinzig und Rhein ein besonders kritischer Punkt. Deshalb spielt der Hochwasserschutz hier eine große Rolle.

Das Kulturwehr Kehl / Straßburg ist 1986 fertiggestellt worden. Damit entstand ein ganzjährig eingerichteter Dauerstau auf einer mittleren Höhe von 140,0 m ü. NN, der das binnenseitige Grundwasser stützt und so der Wasserstandssenkung und den damit verbundenen Nachteilen entgegenwirkt. Der Name Kulturwehr ist auf die Aufgabenstellung zur Erhaltung der «Landeskultur» zurückzuführen. Das Kulturwehr Kehl / Straßburg und die Polder Altenheim sind die in Baden-Württemberg derzeit einzig verfügbaren Anlagen zur Hochwasserrückhaltung am Oberrhein und gehören zum Integrierten Rheinprogramm (IRP). Das IRP Baden-Württembergs wird seit 1996 von der Landesregierung umgesetzt. Hierzu wurde eine Rahmenkonzeption erstellt, die neben dem Hochwasserschutz das Ziel hat, die verlorengegangene naturnahe Auelandschaft (Polder) wieder herzustellen.

Mit dem Kulturwehr Kehl / Straßburg wird die Hochwassergefahr unterhalb von Iffezheim deutlich gemindert. Im Rückhalteraum des Kulturwehrs können 37 Mio m³ Hochwasser gespeichert werden. Das Kulturwehr Kehl / Straßburg und die Polder Altenheim leisten auf einer Fläche von 12,2 km² mit bis zu 55 Mio m³ Rückhaltevolumen einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung des ursprünglichen Hochwasserschutzes.

Da die Retention in größeren Zeitabständen stattfindet, werden Beeinträchtigungen und Schäden für Flora und Fauna befürchtet. Erst durch Ökologische Flutungen kann sich langfristig eine Auelandschaft mit typischen Tier- und Pflanzengesellschaften entwickeln und erhalten. Zur Vermeidung bzw. Verminderung größerer Beeinträchtigungen werden seit 1989 probeweise Ökologische Flutungen durchgeführt, die von 1993 bis 1996 durch ein umfangreiches Untersuchungsprogramm begleitet wurden. Die Ökologischen Flutungen werden von der Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein/Hochrhein, Projektgruppe Lahr, durchgeführt.

Neben dem Kulturwehr Kehl/Straßburg ist eine weitere Maßnahme des IRP der Retentionsraum Freistett. Er umfasst Teile der Gemarkungen von Kehl (Leutesheim und Auenheim) und Rheinau. In einem Vorentwurf (Stand August 1993) werden vier Planungsvarianten betrachtet. Die Variante 4 (große Lösung) geht von einer Polderlösung für den gesamten Raum von Kehl-Auenheim im Süden bis Rheinau-Freistett im Norden aus. Über neue gesteuerte Einlaufbauwerke könnte der gesamte Raum beflutet und die Entleerung über das Auslaufbauwerk in der L 87 erfolgen. Bei dieser Variante werden zusätzlich umfangreiche Anpassungsmaßnahmen für Kehl-Auenheim einschließlich der Kläranlage und Leutesheim in Form von einem Pumpwerk zur Sicherstellung der Grundwasservorflut notwendig. Besonders tangiert wäre das Tanklager Honau, welches massiv geschützt bzw. ausgelagert werden müsste. Die 4 Varianten stellen prinzipielle Lösungen dar. Die Wasserwirtschaftsverwaltung Offenburg hat sich zunächst auf die Variante 3 (mittlere Lösung) konzentriert, wobei bei den weiteren Untersuchungen alle Varianten weiter zu berücksichtigen sind. Die Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein/Hochrhein beabsichtigt, im Jahr 2004 im Rahmen einer Anfrage an das Regierungspräsidium Freiburg die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens für den Rückhalteraum Freistett prüfen zu lassen.

Der Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland, dem die Gemeinden Kehl, Rheinau und Willstätt angehören, hat die Optimierung des Hochwasserschutzes nördlich der Kinzig zum Ziel. Seit der Gründung im Jahr 1988 wurden im Bereich der drei Gemeinden ca. 60 Wehr- und Schützanlagen erneuert bzw. neu gebaut. Neben der Durchführung reiner Hochwasserschutzmaßnahmen gehören die Unterhaltung und Pflege von ca. 121 km Gewässer in den drei Gemeinden zu den Aufgaben des Verbandes. Ebenfalls hat der Zweckverband das Neumühler Wehr zu einer rauen Rampe umgebaut und somit die Durchgängigkeit der Kinzig an dieser Stelle wieder hergestellt.

Der Zweckverband Hochwasserschutz Schuttermündung hat nach dem Hochwasser von 1983 mit der Planung und Realisierung des Hochwasserschutzes begonnen. Im Rahmen der Schutter-Unditz-Hochwasser-Konzeption ist im April 2002 die Schütterleableitung fertiggestellt worden.

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes wurde nach den großflächigen Überflutungen in den Jahren 1978 und 1983 das Schutter-Unditz-Konzept 1989 aufgestellt und schrittweise umgesetzt. Für die Kinzig existiert seit etwa 1995 ein Deichsanierungsprogramm. 1997 wurde an der Kinzigmündung in den Rhein auf 300 m Länge die Mittelwasserpflasterung entfernt. Die zum Hochwasserschutz an der Schuttermündung und Kinzig geplanten Maßnahmen wie

- Deichsanierung und Umgestaltung des Mittelwasserbetts der Kinzig oberhalb der Mündung in den Rhein bis Neumühler Wehr
- Deichrückverlegung und Umgestaltung der Kinzig und Verlegung des Mündungspunktes der Schutter
- Deichrückverlegung und Umgestaltung des Schutterunterlaufs

sind inzwischen abgeschlossen worden.

Die Umgestaltung der Kinzig-Schutter-Mündung wurde nach zweijähriger Bau-phase im Jahr 2002 fertiggestellt.

Nördlich des Schutterentlastungskanals erstreckt sich zwischen den Städten Lahr und Kehl das stark hochwassergefährdete Schutter-Unditz-Niederungs-gebiet mit der Schutter als Hauptvorfluter. Lang anhaltende Niederschläge und geringe Flurabstände haben in den letzten Jahren zu großen Überflutungen entlang der Schutter und der sonstigen Gewässer und Gräben in der Niederung geführt.

Der Sicherung und Verbesserung des Hochwasserschutzes kommt in der gesamten Schutter-Unditz-Niederung besondere Bedeutung zu. In einer integrierten Maßnahme wurden Hochwasserschutz und Gewässerökologie beider Gewässer verbessert. Mit dieser Maßnahme werden der Stadtkern von Kehl einschließlich Kehl-Sundheim und die nördlich der Kinzig gelegenen Kehler Ortschaften besser vor Hochwasser geschützt.

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl sind folgende bedeutende Maßnahmen im Bereich Hochwasserschutz bereits durch den Zweckverband Hochwasserschutz Hanauerland durchgeführt worden:

1. Ausbau des Rinnbaches entlang der Ortslage Zierolshofen. Hierdurch wurde ein wesentlicher Hochwasserschutz für die Ortslage erzielt.
2. Tieferlegung des Plaelbaches, der die Vorflutverhältnisse in Kork wesentlich verbessert hat.
3. Durch die Wegerhöhung im Korker Wald konnte ein großer Retentionsraum geschaffen werden.
4. Sanierung der Wehranlage der Leutesheimer Mühle und Bau eines Auslasses des Gießelbaches unterhalb Leutesheim in den Altrhein.
5. Aus- und Umbau des Horbengrabens in Bodersweier zur Verbesserung des Hochwasserschutzes von Bodersweier.

Planungen

Maßnahme 15 „Verbesserung der Vorflut Kehl-Süd“

Mit der Maßnahme 15 des Zweckverbandes Schuttermündung sollen im südlichen Bereich von Kehl, zwischen dem Hochwasserdeich XII und der B 36 Maßnahmen zur deutlichen Verbesserung der Vorflut in diesem Gebiet durchgeführt werden. So können die hier in der Vergangenheit aufgetretenen Hochwasserprobleme künftig vermieden werden. Ziel ist es, die Oberflächenentwässerung dieses Gebietes zu regeln und die Erschließung neuer Baugebiete zu ermöglichen. Die Entwässerung dieser neuen Gebiete kann nicht mehr über die Stadt an den Schuttermühlkanal angeschlossen werden, da dieser bereits an den Grenzen seiner Leistungsfähigkeit ist, sondern muss über ein neues System mit eigener Ableitung in den Rhein erfolgen. Außerdem sollen durch diesen Maßnahmenkomplex Druckwasserprobleme insbesondere des Stadtteils Kronenhof behoben werden.

Die bisherige Planung sieht vor, einen neuen Graben entlang der südlichen Stadtgrenze in Ost-West-Richtung auf einer Länge von ca. 1,5 km zu errichten, der südlich des Stadtteils Kronenhof in den Mühlbach mündet. Der Mühlbach wird südlich dieser Einmündung des neuen Entlastungsgrabens zum Pionierhafen umgeleitet. Das dortige Doppeldammsystem wird geschlossen, so dass der neue Graben unabhängig von der Wasserführung des Mühlbachs ist. Der westliche Hochwasserdamm XI wird entlang des verbleibenden Mühlbachs nach Norden um ca. 350 m verlängert und im Bereich der heutigen Mühlbachmündung in den Rhein am Hochwasserdamm XII angeschlossen. An dieser Stelle soll dann eine Pumpstation errichtet werden, die bei Rheinhochwasser das über den Entlastungsgraben ankommende Wasser in den Rhein hebt. In den neuen Baugebieten soll der Großteil des anfallenden Regenwassers in Rückhalte mulden fließen und dort versickern und über einen Notüberlauf nur geringe Mengen in den neuen Entlastungsgraben fließen.

Es ist beabsichtigt, etwa Mitte/Ende des Jahres 2003 mit der Ausführung der Maßnahme zu beginnen.

Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind nach § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt werden und somit dem schadlosen Abfluss des Hochwassers dienen sollen (Retentionsflächen). Im Flächennutzungsplan sind folgende Überschwemmungsgebiete dargestellt:

- die Rheinaue südlich des Kulturwehrs
- die Wiesenflächen entlang der Kinzig innerhalb der Hochwasserdämme
- Schutter-Unditz-Gebiet (nur zum Teil auf der Gemarkung der Stadt Kehl)

Die wiederkehrenden Hochwasserereignisse mit großen Schäden waren Anlass für das Land Baden-Württemberg eine Gesamtkonzeption zur Verbesserung des Hochwasserschutzes unter Berücksichtigung ökologischer Belange zu entwickeln. Bestandteil der Gesamtkonzeption ist auch die Ausweisung und Sicherung von Überschwemmungsgebieten durch Rechtsverordnung im Schutter-Unditz-Gebiet.

Auf der Gemarkung Kehl weist das Überschwemmungsgebiet eine Größe von etwa 200 ha auf. Es erstreckt sich entlang der Schutter, des Tieflachkanals und der Feldschutter sowie der Kinzig und befindet sich auf den Gemarkungen der Kernstadt (Sölling, Hochstein) sowie den Ortschaften Goldscheuer und Hohnhurst.

Die Überschwemmungsgebiete entlang des Rheins zwischen Kehl-Kronenhof und Kehl-Goldscheuer sind im FNP dargestellt. Ebenfalls sind diejenigen Überschwemmungsflächen dargestellt, die im Falle eines Hochwasserabflusses im Rhein (mind. HQ₁₀₀) die Flächen zwischen den Hochwasserdämmen XI und XII überfluten sowie auch die derzeit mit dem Status „fachtechnisch abgegrenzt“ belegten Überschwemmungsgebietsflächen auf der Gemarkung Goldscheuer.

3.5.4 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Im Planungsgebiet sind folgende Wasserschutzgebiete ausgewiesen:

Ortschaft	Wasserschutzgebiet	Wasserwerk/ Pumpwerk	Gewinn
Kernstadt	Wasserschutzzonen I, II, III	Hauptwasserwerk	Kinzigniederung (Erweiterung)
Kernstadt	Schutzgebiete aufgehoben seit 1990	Pumpwerk am Wasserturm	
Auenheim *)	Wasserschutzzonen I, II, III	Pumpwerk	Park
Bodersweier	Wasserschutzzonen I, II, III**)	Pumpwerk	Grasigfeld, Im breiten Stück, Wilde Götz
Kork	Wasserschutzzonen I, II, III**)	Pumpwerk	Scherersfeld, Rauchbünd
Neumühl	Wasserschutzzonen I, II, III**)	Pumpwerk	Metzenhausen-Garten, Goosenmatt

*) Für das Wasserschutzgebiet in Auenheim besteht ein militärischer Vorbehalt für Notversorgungszwecke.

***) Geplant ist die Aufhebung der Wasserschutzzonen II und III.

Abb. 3-17 : Wasserschutzgebiete

Das Wasserwerk Goldscheuer ist stillgelegt. Das zugehörige Schutzgebiet wurde durch Rechtsverordnung vom 04.04.1991 gelöscht.

Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser sind östlich der Linie Zierolshofen-Legelshurst-Sand (nur zu geringen Teilen auf Kehler Gemarkung) und in der Kinzig-Schutterniederung (südöstlich Sundheim bzw. östlich der Feldschutter sowie östlich Kittersburg) regionale Grundwasserschonbereiche ausgewiesen worden. In den regionalen Grundwasserschonbereichen sollen keine Maßnahmen ergriffen werden, die das Grundwasser in seiner Qualität und Quantität entscheidend mindern (s. Regionalplan Südlicher Oberrhein Ziffer 3.3.1).

Im Normalfall kann die gesamte Stadt Kehl mit Wasser aus den Brunnen des Hauptwasserwerks Kehl Süd versorgt werden. Die Tiefbrunnen der früheren Wassergewinnungsanlagen für Auenheim, Bodersweier, Neumühl und Kork werden nur noch als Reserveversorgung betrieben (siehe auch Kap. 3.3.1). Eine Untersuchung im Herbst 2003 hat ergeben, dass die Pumpwerke in Kork, Neumühl und Bodersweier für eine Reserveversorgung des Plangebiets nicht benötigt werden. Vor diesem Hintergrund kann die Streichung der Wasserschutzzonen II und III bei diesen Pumpwerken vorgenommen werden. Die Pumpwerke selbst und die sich anschließende Wasserschutzzone I soll erhalten bleiben.

3.5.5 Zusammenfassung

Die fließenden und stehenden Gewässer sind als eigenständige Ökosysteme für das Stadtgebiet von besonderer Bedeutung. Sie gelten als wichtige Elemente der Landschaft und Träger von Freizeit- und Erholungsfunktionen. Zunehmend gewinnen die Wasserflächen als Ausgleichspotenzial für Eingriffe in Natur und Landschaft an Bedeutung (s. Renaturierung Schuttermündung).

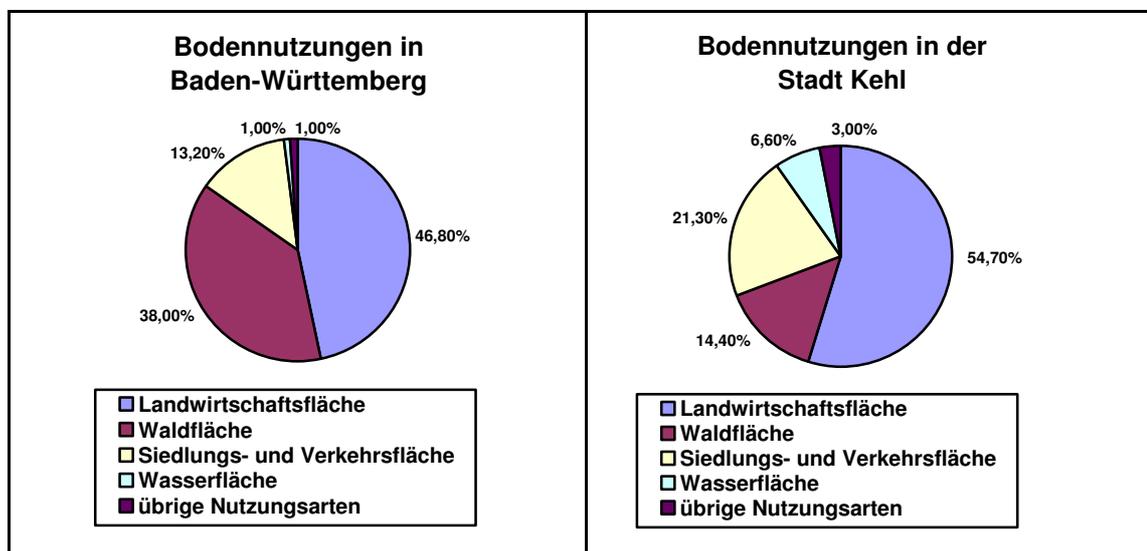
Zur Sicherung des Trinkwasserbedarfs ist eine dauerhafte Nutzung der Grundwasservorräte durch die Ausweisung von Wasserschutzgebieten zu gewährleisten. Innerhalb der Wasserschutzgebiete sind Nutzungsbeschränkungen zu beachten.

Die Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

3.6 Landwirtschaft und Wald

Der größte Teil der Gemarkungsfläche wird forst- bzw. landwirtschaftlich genutzt. Eine Übersicht über die Verteilung der aktuellen Flächennutzungen auf der Gemarkung der Stadt Kehl sowie im Land Baden-Württemberg zeigt nachfolgendes Diagramm.

In Baden-Württemberg nehmen die land- und forstwirtschaftlichen Flächen ca. 85% der Landesfläche ein. Die Stadt Kehl hingegen weist nur zu etwa 70% land- und forstwirtschaftliche Flächen auf. Der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen beträgt in Baden-Württemberg als auch in Kehl um die 50%, während die Waldflächen in Baden-Württemberg mehr als doppelt so groß sind als die der Stadt Kehl. Die Siedlungsflächen in Kehl nehmen etwa 21% der Gemarkungsfläche ein, die in Baden-Württemberg nur 13%. Etwa 55% der Gemarkungsfläche der Stadt Kehl werden derzeit landwirtschaftlich und etwa 15% forstwirtschaftlich genutzt. Die Waldflächen in Kehl betragen etwa 1.080 ha.



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (UVM), Flächenerhebung 2001

Abb. 3-18 : Bodennutzungen

3.6.1 Landwirtschaft

Für die landwirtschaftliche Produktion verfügt die Stadt Kehl über 3.764 ha Nutzfläche (Stand: 2001). Davon sind etwa 77% als Ackerfläche und rund 23% als Grünland einzustufen. Zu den Hauptanbauarten zählen Mais, Getreide, Gemüse und Tabak.

In den letzten Jahren haben die landwirtschaftlich genutzten Flächen insgesamt zugenommen, obwohl im Jahr 2001 wieder ein leichter Rückgang zu verzeichnen war. Während im genannten Zeitraum das Ackerland zugenommen hat, haben sich die Flächen, die als Grünland genutzt werden, kontinuierlich verringert. Die Flächen für Obstanlagen/Baumschulen liegen bei etwa 1%.

Hauptnutzungsarten	1979		1991		1995		1999		2001	
	ha	%								
Landwirtschaftlich genutzte Fläche insges.	3.766	---	3.620	---	3.724	---	3.819	---	3.764	---
Ackerland	2.761	73,3	2.837	78,4	2.813	75,5	2.910	76,2	2.875	76,4
Dauergrünland	961	25,5	744	20,6	875	23,5	869	22,8	852	22,6
Obstanlagen/ Baumschulen	30	0,8	30	0,8	29	0,8	37	1,0	33	0,9

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 3-19 : Landwirtschaftliche Hauptnutzungsarten

Aufgrund der guten Voraussetzungen für den Ackerbau dominiert die ackerbauliche Nutzung. Der Gemüseanbau ist derzeit ohne größere Bedeutung. Sonderkulturen spielen nur eine untergeordnete Rolle. Im Raum Goldscheuer wird noch etwas Spargel angebaut. Außerdem erfolgt kleinflächig der Tabakanbau. Im Gebiet Goldscheuer - Kittersburg - Marlen hat der Krautanbau lange Tradition.

In der Vergangenheit haben immer mehr Landwirte ihren Hof aufgegeben. Die Flächen der aufgegebenen Höfe werden von anderen Landwirten übernommen, so dass die Betriebsflächen der Großbetriebe (mehr als 30 ha) auf Kosten der Klein- und Mittelbetriebe zugenommen haben.

	1979	1991	1995	1999
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	297	202	174	142
Haupterwerbsbetriebe	108	66	52	38
Nebenerwerbsbetriebe	189	136	122	104
Anteil der Haupterwerbsbetriebe in %	36,4	32,7	29,9	26,8
Anteil der Nebenerwerbsbetriebe in %	63,6	67,3	70,1	73,2

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 3-20 : Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe

Seit 1979 hat sich nicht nur die Gesamtzahl der landwirtschaftlichen Betriebe verringert, sondern auch der Anteil der Haupterwerbsbetriebe. Inzwischen werden über 70% der landwirtschaftlichen Betriebe im Nebenerwerb geführt. Immer weniger Höfe dienen als alleinige oder überwiegende Quelle des Lebensunterhalts.

Obwohl die Anzahl der Betriebe mit Tierhaltung bis auf die Schafhaltung teilweise spürbar zurückgegangen ist, hat sich der Gesamtbestand mit Ausnahme des Rinder- und des Hühnerbestandes erheblich vermehrt. Der in den landwirtschaftlichen Betrieben festgestellte Rinderbestand weist 1999 nur noch knapp 40% des Bestandes von 1979 auf. Bis heute sind die Auswirkungen der BSE-Krise in den Viehbeständen noch erkennbar. Der Hühnerbestand ist sogar bis

auf unter 10% geschrumpft. Auch hier kann man feststellen, dass das Konsumverhalten der Verbraucher die Produktion wesentlich beeinflusst.

	1979	1995	1999	2001	2001 in % von 1979
Betriebe mit Schweinehaltung	214	66	46	36	16,8
Schweinebestand insgesamt	6.753	8.335	12.093	10.989	162,7
Betriebe mit Rinderhaltung	199	50	32	24	12,1
Rinderbestand insgesamt	3.631	1.743	1.381	1.107	30,5
Betriebe mit Pferdehaltung	23	32	24	24	104,3
Pferdebestand insgesamt	44	150	135	199	452,3
Betriebe mit Schafhaltung	10	12	8	8	80,0
Schafbestand insgesamt	905	1.070	1.231	1.110	122,7
Betriebe mit Hühnerhaltung	200	82	42	36	18,0
Hühnerbestand insgesamt	41.006	4.001	3.196	3.025	7,4

Abb. 3-21 : Tierhaltung in den landwirtschaftlichen Betrieben

3.6.2 Wald

Die Wälder der Stadt Kehl erstrecken sich von Goldscheuer bis nach Leutesheim und vom Rhein bis in den Osten des Korker Waldes. 14,4% der Gesamtgemarkung Kehl sind mit Wald bestockt. Die Gesamtwaldfläche beträgt etwa 1.080 Hektar. Die Waldflächen haben in den letzten Jahren durch Aufforstungen im Retentionsraum des Kulturwehres Kehl leicht zugenommen. Der Waldanteil der Stadt Kehl ist verglichen mit dem Bewaldungsprozent von Baden-Württemberg mit ca. 38% recht gering. Der niedrige Waldanteil ist jedoch typisch für die Oberrheinische Tiefebene.

Nicht ganz ein Drittel der Forstflächen auf Kehler Gemarkung liegen in der Rheinaue. Etwas mehr als zwei Drittel der Waldflächen sind Flussauewälder. Die größten zusammenhängenden Stadtwaldkomplexe befinden sich im Korker Wald.

Die Eigentumsverhältnisse der Waldflächen stellen sich wie folgt dar:

Eigentümer	ha
Stadt Kehl	858,5
Baden-Württemberg	155,7
Bundesrepublik Deutschland	36,0
Privat	32,5

Abb. 3-22 : Eigentumsverhältnisse

Die unterschiedlichen Anforderungen an den Wald haben die Baumartenzusammensetzung wesentlich geprägt. Fand nach dem 2. Weltkrieg der Anbau schnell wachsender Baumarten wie Pappel und Douglasie statt, so hat die steigende Wertschätzung der ökologischen Bedeutung der Wälder zu einer naturnahen Bewirtschaftung geführt. Etwa 98% des Stadtwaldes sind Laubbaum-

arten. Hauptbaumart ist die Esche, gefolgt von Stieleiche, Erle und Ahorn. Die Pappel nimmt nur noch 11% der Waldfläche ein. Ihr Flächenanteil wird auch zukünftig zu Gunsten der Buntlaubhölzer weiter sinken.

Abteilung / Distrikt		Ortschaft	Forst	Fläche ha
Rheinwald	I	Auenheim	Rheinwald, Längengrund, Junge Gründe, Mittelgrund	108,12
		Leutesheim	Mittelgrund, Roggensandgrund, Griff	80,71
Leutesheimer Alte Bruch	II	Leutesheim	Alte Bruch, Littlach/Herrenbusch	25,72
		Bodersweier		1,95
Kollmersrott	III	Bodersweier	Stockmatt, Pflanzschule, Schinderloch, Bombenloch Saum	75,10
		Zierolshofen	Kollmersrott, Eschig	25,99
Bügen/Steinertsau	IV	Bodersweier		4,14
Lindeneier	V	Zierolshofen		1,23
Korker Wald	VI	Neumühl	Fischgießen, Baas'eneck, Eichen, Fuchsbau, Pflanzschule	83,26
		Querbach	Querbacher Wald	20,37
		Odelshofen	Mittelweg, Steinertsweg, Kamm- bach, Kammbachspitze	57,52
		Bodersweier	Dükker, Wörth	42,07
		Zierolshofen	Dachsbau, Brand, Ahebruch	51,52
		Kork	Jagdschloss, Seegrassschlag, Grabstein, Fischgießen, Fischgie- ßenbrücke, Waldhütte, Sumpfton- boden, Eichenkönig, Kammbach	162,12
Kehler Rheinwald	VII	Kernstadt	Wörth, Stockfeld	68,24
Am Mühlbach	VIII	Goldscheuer		11,04
Hohnhurster Wäldele	X	Hohnhurst		2,17
Sundheimer Wäldele	XI	Kernstadt		0,26
Marxbosch	XII	Neumühl		0,20
		Kork		0,47
Saurheinkopf	XIII	Goldscheuer		18,06
Am Baggersee	XIV	Goldscheuer		1,66

Abb. 3-23 : Flächenübersicht Stadtwald

Der Holzeinschlag im Stadtwald lag in den letzten 10 Jahren bei 42.000 Festmeter. Der Gesundheitszustand der Alteichen gibt Anlass zur Sorge und wird zu einem geänderten Verjüngungsverfahren als Reaktion auf den punktuellen Ausfall der Altbäume führen. Durch den Orkan „Lothar“ im Dezember 1999 fielen 22.000 Festmeter Schadholz an. Flächig ausgefallen sind die Douglasienbestände im Korker Wald sowie ein Großteil der Pappelbestände im Rheinauewald. An den Alteichen hat der Orkan zu zahlreichen Kronenbrüchen geführt.

Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen weisen unterschiedliche Funktionen auf. Neben der Nutzfunktion, d. h. der wirtschaftlichen Holzproduktion erfüllt der Kehler Stadtwald Schutzfunktionen zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Flora und Fauna sowie Erholungsfunktionen. Sämtliche Waldflächen sind durch die Waldfunktionenkartierung als Wasserschutzwald erfasst. Von geringen Ausnahmen abgesehen erfüllen sie außerdem Klimaschutz- und Immissionsschutzfunktionen.

Der ehemalige Kehler Stadtwald südlich der Kernstadt ist aufgrund der hohen Besucherfrequenz als Erholungswald Stufe 1 und die ortsnahen Flächen des Rheinauwaldes nördlich Auenheim sowie zwischen Kehl und Marlen aufgrund ihrer guten Schließung und ihrer Erholungseinrichtungen als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen. Die Bedeutung des stadtnahen Kehler Rheinwaldes wird sich durch die geplante Einrichtung eines Walderlebnispfades weiter erhöhen.

Im Distrikt III Kollmersrott sind auf Gemarkung Zierolshofen 14 ha als Schonwald zur Erhaltung eines Feuchtgebietes mit Eichen- und bruchwaldartigen Erlen- und Eschenbeständen ausgewiesen (Zierolshofener Eschig).

63 Hektar Wald wurden von der Waldbiotopkartierung als Biotopschutzwald nach § 30a Landeswaldgesetz erfasst. Sie gehören fast ausschließlich der Waldgesellschaft der Hainbuchen-Stieleichenwälder an. 1,4 ha der Biotopschutzwaldflächen sind Reste historischer Bewirtschaftung, zumeist alte Kopfweiden am Ufer von Gewässern. 6,3 ha Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Wald und 0,8 ha Schwarzerlenbruchwald sind nach § 24a Naturschutzgesetz besonders geschützt. 34 ha Gewässer im Wald und 23 ha Vegetationsstrukturen wie Tauch-/Schwimmblattvegetation und Röhricht stehen ebenfalls unter dem besonderen Schutz dieser Gesetzesregelung.

Teile der Stadtwaldflächen, der Korcker Wald und der Südostteil des Distrikts Kollmersrott sind Bestandteil des FFH-Gebietes „Hanauer Land“, das etwa 402 ha des Stadtwaldes einnimmt. Speziell ausgewiesen sind Bestände des Waldlebensraumtyps Sternmieren-Eichen-Hainbuchwald östlich des Jagdschlusses auf der Gemarkung Kork. Die Rheinauwaldungen nördlich und südlich der Kernstadt liegen in den nach der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Gebieten Rheinniederung Kehl/Helmlingen und Rheinniederung Nonnenweiher/Kehl. Pflege- und Entwicklungspläne für diese Schutzgebiete sind noch nicht erarbeitet.

Planungen

Aufforstungsfläche in Auenheim

Im FNP 1996 ist westlich des Wohngebietes „Saukopf“ eine Aufforstungsfläche ausgewiesen, die in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen wird.

3.6.3 Zusammenfassung

Der landwirtschaftliche Strukturwandel setzt sich ungebremst fort. Die Anzahl der Bauernhöfe sinkt weiter und die wenigen Betriebe werden immer größer. Weiterhin ist festzustellen, dass auch die Anzahl der Hauptidealbetriebe stetig abnimmt. Immer weniger Höfe dienen als alleinige oder überwiegende Quelle des Lebensunterhalts. Die Landwirtschaft spielt nur noch eine geringe wirtschaftliche Rolle, besitzt jedoch eine erhebliche Bedeutung zum Offenhalten und zur Pflege der Kulturlandschaft.

Die Erhaltung, Mehrung und Bewirtschaftung des Waldes sind Ziele des Bundeswaldgesetzes. Angesichts der auf der Ebene der Flächennutzungsplanung darzustellenden Ausgleichsflächen gewinnt auch der Wald an Bedeutung. Aus dem ökologischen Zustand des Waldes lässt sich recht gut ableiten, inwieweit sich der Wald als Ausgleichsflächenpotenzial für erforderliche Eingriffe in Natur und Landschaft eignet.

3.7 Naturschutz

Unter Naturschutz wird der Schutz natürlicher oder naturnaher Landschaften und ihrer Elemente bzw. Teile nach bestimmten Schutzkategorien verstanden. Die rechtlichen Grundlagen hierzu bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW).

3.7.1 Schutzgebiete

Unter Schutzgebiete werden die Flächen dargestellt, für die nach Naturschutzrecht ein Schutzstatus besteht. Die Schutzverordnungen entwickeln eine strikte Bindungswirkung gegenüber der Bauleitplanung.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Planungsgebiet sind 3 Naturschutzgebiete (NSG) mit angrenzenden Landschaftsschutzgebieten (LSG) ausgewiesen. Bei allen 3 Gebieten handelt es sich um Restbestände der Rheinaue. Eigenständige Landschaftsschutzgebiete gibt es in Kehl nicht.

Naturschutzgebiet (NSG) / Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Größe in ha	Lage	Bemerkungen
NSG/LSG „Roßwört“	13,5	westlich von Leutesheim	Das Gebiet umfasst außer dem Altwasser einige umgebende Wiesen und Waldstücke.
NSG/LSG „Sundheimer Grund“	20,0	südwestlich von Kehl	Das NSG/LSG besteht seit 1996 und beinhaltet neben einem breiten, durchgängigen Altrheinarm mit Silberweidenauwald, Röhricht und Seggenbeständen auch kleine Restbestände von Streuwiesen. Es ist Brutgebiet, Nahrungsraum und Winterquartier für zahlreiche Vogelarten.
NSG/LSG „Altwasser Goldscheuer“	6,0	nordwestlich von Goldscheuer	Bei dem NSG/LSG handelt es sich um einen vor allem durch Rheinwasser gespeisten Altrheinarm mit begleitender Uferzone. Dazu gehört auch landwirtschaftlich genutztes Gelände mit Wiesen, Obstwiesen, Streuwiesen und Äcker.

Abb. 3-24 : Bestehende Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Naturdenkmale

Flächen und Einzelbildungen der Natur, die Schutz gemäß § 24 NatSchG BW genießen, werden als Naturdenkmale bezeichnet. Im Plangebiet gibt es insgesamt 8 Naturdenkmale (s. Abb. 3-25).

Naturdenkmal (ND)	Ortschaft	Lage, Gemarkung
Höll-Loch mit umgebendem Baumbestand	Kernstadt	im Süden der Kernstadt, Lgb.Nr. 3625
Eichenkönig	Kork	Korker Gemeindewald, Distrikt IV, 23
Linde	Kork	Diakonie Kork Epilepsiezentrum, Herrenstr. 36
Linde	Bodersweier	südwestlich des Schulgebäudes auf dem Gemeindeweg
Platane	Goldscheuer-Marlen	Lgb.Nr. 95, an der Bundesstr. 36 bei Haus Nr. 24 (Gasthaus Ochsen)
Stieleiche	Goldscheuer	Lgb.Nr. 2442, vor der Schule in Goldscheuer
Platane	Goldscheuer-Marlen	Kehler Str. 17
flächenhaftes ND Honauer Gießen	Leutesheim/ Rheinau-Honau	Leutesheim/Rheinau-Honau

Abb. 3-25 : Bestehende Naturdenkmale

Waldschutzgebiete

In der Kategorie „Waldschutzgebiete“ nach § 32 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG BW) gibt es im Plangebiet ein Waldareal, das als Schonwald ausgewiesen ist: **Schonwald „Zierolshofener Eschig“** in Kehl-Bodersweier (Korker Wald) mit einer Größe von ca. 14 ha.

Planungen

Bereich	Ortschaft	geplante Ausweisung	Größe (in ha)
Fohlenweide	Auenheim	Flächenhaftes Naturdenkmal	1,1
Feuchtgebiet Park	Auenheim	Flächenhaftes Naturdenkmal	2,8
Nonnacker	Auenheim	Flächenhaftes Naturdenkmal	2,8
Kleinriedel	Auenheim	Schonwald	1,4
Gewann „Bahn“	Bodersweier	Flächenhaftes Naturdenkmal	1,6
Rheinaue	Goldscheuer	Landschaftsschutzgebiet	179,0
Mühlbach	Goldscheuer	Landschaftsschutzgebiet	6,5
Kittersburger Weide	Goldscheuer	Landschaftsschutzgebiet	54,0
Kittersburger Weide	Goldscheuer	Flächenhaftes Naturdenkmal	2,3
Spickenkopf	Goldscheuer	Flächenhaftes Naturdenkmal	5,0
Rheinaue	Kernstadt	Landschaftsschutzgebiet	107,5
Fischgießen	Kork	Schonwald	12,0
Falkenmuh	Zierolshofen	Flächenhaftes Naturdenkmal	0,4

Abb. 3-26 : Geplante, schützenswerte Bereiche

Die vorangehende Abbildung zeigt eine Übersicht über weitere schützenswerte Gebiete, die bereits im Flächennutzungsplan 1996 als Planungen dargestellt waren, für die jedoch noch kein Verfahren nach dem BNatSchG durchgeführt

wurde. In diesem Sinne werden entsprechende Flächen als geplante Bereiche übernommen.

3.7.2 Besonders geschützte Biotop nach § 24 a NatSchG Baden-Württemberg

Seit dem 01.01.1992 stehen verschiedene besonders wertvolle Biotoptypen unter gesetzlichem Schutz. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig. Bei den geschützten Biotopen handelt es sich meist um extensiv- oder ungenutzte Flächen. Seit April 2000 liegt die Kartierung besonders geschützter Biotop nach § 24a NatSchG Baden-Württemberg vor. Die Kartierung umfasst nur die Flächen der freien Landschaft ohne die forstlichen Betriebsflächen (Waldbiotopkartierung s. Kap. 3.6).

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl wurden insgesamt 101 besonders geschützte Biotop kartiert. Von 28 möglichen Biotoptypen wurden insgesamt 19 erfasst. Die unterschiedlichen Strukturen oder Pflanzenbestände wie Bachlauf, Röhricht, Feldhecke werden als Biotoptyp bezeichnet. Feldhecken, Feldgehölze und Gebüsche stellen im Planungsgebiet den häufigsten Biotoptyp dar. Die auf der Gemarkung der Stadt Kehl kartierten besonders geschützten Biotop sind in der 2. FNP-Fortschreibung nachrichtlich übernommen.

Die Restbestände der Rheinauelandschaft nördlich und südlich von Kehl sowie die Niederung der Schutter zwischen Goldscheuer im Westen und Hohnhurst im Osten bilden Schwerpunkte der Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten. Neben den Altrheinarmen bietet die Rheinaue vor allem in Form der Streuwiesenreste wertvolle Bestände. Als Sekundärbiotop von hohem Wert haben sich einige Hochwasserdämme entwickelt. Auf der Landseite sowohl am Rhein- als auch am Kinzigdamm sind auf west-, süd- und ostexponierten Standorten artenreiche Magerrasen ausgebildet. Auch die sehr zahlreichen Röhricht- und Seggenriedbänder entlang der Gräben besitzen einen hohen ökologischen Wert. Sie durchziehen oft strukturarme Ackerbaugelände der Gemarkung und bieten dort Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten. Einige extensiv genutzte Nasswiesen stellen eine große Bereicherung für die ansonsten sehr intensiv genutzte Agrarlandschaft dar. Durch ihren Artenreichtum sowie in ihrer oft engen Verzahnung mit Seggenriedflächen und Weidengebüschen tragen sie zur Erhöhung der Biotopvielfalt bei.

3.7.3 Schutzgebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete

Die Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) verfolgt das Ziel, ein kohärentes Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten und zu erhalten. Die Richtlinien begründen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung Pflichten, die bei der Bauleitplanung zu beachten sind. Soweit die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke dieser Gebiete durch die Darstellungen des

Flächennutzungsplans beeinträchtigt werden können, ist der Schutzzweck zu prüfen.

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl befinden sich folgende Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie sowie besondere Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie:

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Gesamtfläche des Gebietes in ha	Lebensraum
7313-301	Hanauer Land	3.333 (NSG 182 LSG 182)	Kalkreiche, nährstoffarme Stillgewässer mit Armleuchteralgen; natürliche nährstoffreiche Seen; Fließgewässer mit flutender Wasservegetation; schlammige Flussufer mit Pioniervegetation; Kalk-Magerrasen (orchideenreiche Bestände); Pfeifengraswiesen; magere Flachland-Mähwiesen; Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald; Auwälder mit Erle, Esche, Weide; Hartholzauwälder
7513-302	Untere Schutter	2.007 (NSG 376)	Pfeifengraswiesen; magere Flachland-Mähwiesen; Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald; Auwälder mit Erle, Esche Weide

Abb. 3-27 : Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Gesamtfläche des Gebietes in ha	Flächenanteil in ha	Gemeinden
7313-401	Rheinniederung Kehl- Helmlingen	2.119,0	NSG 197,0 LSG 247,0	Kehl, Lichtenau, Rheinau
7512-401	Rheinniederung Nonnenweiher-Kehl	3.901,0	NSG 459,0	Kehl, Meißenheim, Neuried, Schwanau, Willstätt

Abb. 3-28 : Besondere Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie

Auf den beiden Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie erfolgt derzeit eine Nacherhebung. Es ist geplant, noch mehr Flächen in die Gebiete aufzunehmen. Dieser Vorgang wird voraussichtlich noch im Jahr 2004 abgeschlossen werden.

Die Europäische Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und die Europäische Vogelschutzrichtlinie können für die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von Bedeutung sein. Soweit Erhaltungsziele oder Schutzzwecke dieser Gebiete durch Darstellungen oder Festsetzungen von Bauleitplänen erheblich beeinträchtigt werden können, ist eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung und in bestimmten Fällen eine Konsultation der Europäischen Kommission vorzunehmen.

3.8 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen

Eingriffe in die Oberflächengestalt durch Abgrabungen und Aufschüttungen bringen neben Einschränkungen der Bodennutzung auch Veränderungen des Landschaftsbildes mit sich und haben Auswirkungen auf die Faktoren Kleinklima, Boden, Wasserhaushalt, Flora und Fauna.

3.8.1 Abgrabungen

Abgrabungen sind definiert als oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen. Die Nutzung der Rohstoffe führt zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft und zu Konflikten mit anderen Nutzungen. Hinzu kommt, dass Rohstoffvorkommen standortgebunden und nicht vermehrbar sind.

Im Bereich der Rheinaue sowie der Niederterrasse liegen große eiszeitliche Kies- und Sandvorkommen. An vier Standorten erfolgt auf Kehler Gemarkung der Kiesabbau. In allen Fällen sind mehrere Hektar große Baggerseen entstanden, die derzeit im Nassabbauverfahren betrieben werden. Kies und Sand stellen wertvolle Rohstoffe für die Bauwirtschaft dar, jedoch ist die Verfügbarkeit begrenzt. Vor diesem Hintergrund hat der Regionalverband Südlicher Oberrhein ein „Regionales Rohstoffsicherungskonzept“ als Zukunftssicherungsmaßnahme erstellt. In diesem Konzept werden die kollidierenden Interessen der Kieswirtschaft und des Umweltschutzes gleichermaßen berücksichtigt. Das Konzept stellt eine zuverlässige Planungsgrundlage dar, wie mit den wichtigen Rohstoffen umzugehen ist.

Ehemalige, bestehende und zukünftige Konzessionsgebiete in Kehl sind in Abb. 3-29 aufgeführt.

Baggersee	Konzessionsfläche in ha	Gültigkeit der Konzession	weitere Funktionen/ Nutzungen
Baggersee „Bündtwörth“, südwestl. Leutesheim, Firma Prestel	13	abgelaufen Ende 1997	Baden, Angeln, z. T. Biotopfunktion
Baggersee „Mittelgrund“, nördl. Auenheim, Firma Sehring	22,6	bis 31.12.2013	bisher: Baden, Angeln, z. T. Biotopfunktion
Baggersee Kork, Firma Vogel	16	bis 2016 beantragt	Baden, z. T. Biotopfunktion
Baggersee südl. B 28, Odelshofen, Firma Ferber	15,1	abgelaufen Ende 2002; Verlängerung beantragt	z. T. Biotopfunktion
Baggersee Goldscheuer (Kuhgrünkopf), Firma Uhl	31,1	bis 31.12.2010	Angeln, z.T. Biotopfunktion

Abb. 3-29 : Kiesabbaustätten

Die Konzession der Firma Prestel für den Baggersee „Bündtwörth“ (südwestlich von Leutesheim) ist im Jahre 1997 abgelaufen. Seitdem ist der Abbaubetrieb eingestellt. Der Rückbau der Betriebsgebäude und Förderanlagen ist bereits abgeschlossen und mit Renaturierungsmaßnahmen wurde begonnen. Mittelfristig soll der See nicht mehr bewirtschaftet werden.

Für den Baggersee „Mittelgrund“ (nördlich von Auenheim) ist ein Verfahren für die Wiederaufnahme der Abbautätigkeiten durchgeführt worden. Es liegt eine Konzession bis zum Jahr 2013 vor. Die Wiederaufnahme der Bewirtschaftung soll noch im September 2003 beginnen.

Der Betreiber der Kiesgrube in Kork, Firma Vogel, hat eine Verlängerung der Abbaufrist bis zum 31.12.2016, eine neue maximale Abbautiefe von - 60 m (79,00 +NN), eine Erweiterung im nordöstlichen Bereich um etwa 1,6 ha sowie die Verlegung des jetzigen Kiesverladeplatzes beantragt. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Es besteht weiterhin der Wunsch, die Kiesgrube nach Osten zu erweitern.

Die Konzession der Firma Ferber, Betreiber der Kiesgrube Odelshofen (südlich der B 28), ist im Jahr 2002 abgelaufen. Die trotzdem anhaltende Bewirtschaftung wird geduldet, solange die in der Konzession angegebene Gesamtabbaumenge noch nicht erreicht ist. Die Firma hat bereits einen Antrag auf Vergrößerung der Abbautiefe gestellt; ein Antrag auf Ausdehnung des Konzessionsgebietes ist geplant.

Die Firma Uhl verfügt über eine Konzession für den Baggersee „Kuhgrünkopf“ (südlich Goldscheuer) bis Ende 2010.

Neben den Konzessionsgebieten sind im Rohstoffsicherungskonzept auch sogenannte A- und B-Bereiche (Vorrangbereiche) raumordnerisch festgelegt worden. Als A-Bereiche werden Flächen gekennzeichnet, die in naher Zukunft (bis 2010) abgebaut werden dürfen. Die als B-Bereich klassifizierten Areale sollen den mittel- bis langfristigen Bedarf decken, d.h. sie können von 2010 bis 2015 abgebaut werden.

In beiden Bereichen hat der Abbau von Kies und Sand Priorität vor anderen Nutzungen. Dort werden alle Nutzungen, die einer künftigen Kies- und Sandgewinnung dauerhaft entgegenstehen, ausgeschlossen. Bisher gibt es in den auf Kehler Gemarkung festgelegten Vorrangbereichen keine Nutzungskonflikte mit bestehenden oder geplanten Nutzungen.

Da es sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus ökologischer Sicht besser ist, bestehende Abgrabungsstätten zu erweitern, als neue zu erschließen, liegen die gekennzeichneten Vorrangbereiche nahe der bestehenden Konzessionsgebiete.

Vorrangbereich	Kategorie	Ausweisung im FNP
„Baggersee Mittelgrund“ (19 ^{*)})	A	Wasser- und Waldfläche
östlich Baggersee Kork (26 ^{*)})	B	Landwirtschaftliche Fläche
östl. des Baggersees südlich der B 28 (27 ^{*)})	A und B	Landwirtschaftliche Fläche

^{*)} die im Regionalplan zugeordnete Ordnungsziffer

Abb. 3-30 : Vorhalteflächen für den Kiesabbau

Innerhalb des Planungsgebietes liegt ein Teil der „Bergbauberechtigung Altenheim“ (Gemarkung Goldscheuer und Hohnhurst). Diese bergrechtliche Erlaubnis gewährt der Rechtsinhaberin das Recht, innerhalb des Feldes den Untergrund auf Kohlenwasserstoffe und Erdwärme zu untersuchen (Aufsuchung von Lagerstätten). Mit dieser Erlaubnis ist gleichzeitig jedoch auch die Verpflichtung verbunden, kontinuierlich Arbeiten zur Erkundung von Lagerstätten der o.g. Bodenschätze in Abstimmung mit dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) durchzuführen. Voraussetzung für die Durchführung von Aufsuchungsarbeiten ist gemäß §§51 ff. des Bundesberggesetzes (BBergG) grundsätzlich die Zulassung eines Betriebsplanes durch das LGRB, der die technische Durchführung der Arbeiten sowie gegebenenfalls die Wiedernutzbarmachung in Anspruch genommener Flächen beinhaltet.

3.8.2 Aufschüttungen

Unter Aufschüttungen versteht man die Deponierung von Inertstoffen wie Bauschutt, Baustellenabfälle etc. sowie die Reststoffentsorgung. Aus Gründen der Landschaftspflege und der Erholungsnutzung sollten im Planungsgebiet keine weiteren Deponien mehr eingerichtet werden. Bei den im Planungsgebiet vorhandenen Aufschüttungen handelt es sich vorwiegend um Bauschuttdeponien (Auenheim, Goldscheuer und Kork).

Aufschüttungen entlang von Straßen als sogenannte Lärmschutzwälle sind im FNP dargestellt.

Planungen

Auf der Gemarkung der Ortschaft Neumühl ist im Rahmen der Bebauung der Wohnbaufläche Sölling entlang der B 28 ein Lärmschutzwall geplant.

3.8.3 Zusammenfassung

Eingriffe in die Oberflächengestalt durch Abgrabungen und Aufschüttungen bedeuten für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke eine erhebliche Beeinträchtigung. Im Hinblick auf die einhergehenden Landschaftsveränderungen kommt den Rekultivierungs- und Renaturierungsplänen eine besondere Bedeutung zu.

3.9 Flächen für die Verteidigung

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Auf der Gemarkung der Stadt Kehl befinden sich folgende militärische Einrichtungen:

- Tanklager Kehl auf Gemarkung Bodersweier
- Pipeline Bellheim-Kehl und zur EKW-Beladeanlage Kork (Legelshurst)
- Pipeline Kehl-Tübingen ab Tanklager in östliche Richtung (Zierolshofen)
- Pipeline Phalsbourg-Kehl
- Pipeline vom Tanklager Kehl-Bodersweier nach Auenheim

Auf den Gemarkungen der Gemeinden Offenburg, Schutterwald, Kehl und Willstätt war bisher ein Gebiet als Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Offenburg - Waltersweier ausgewiesen. Der Schutzbereich, der sich auf der Gemarkung der Ortschaft Hohnhurst befand, ist im FNP von 1995 als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Dieser Schutzbereich wurde in der Zwischenzeit aufgehoben und die Darstellung wird im Zuge der 2. Fortschreibung des FNP gestrichen.

4 Aussagen des Landschaftsplans

Die Bewältigung von Umweltschutzbelangen ist noch mehr als bisher ein Ziel der Bauleitplanung. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima zu berücksichtigen. Der vorbereitende Bauleitplan (Flächennutzungsplan) soll Konflikte zwischen Nutzungszielen und Umweltschutzaspekten lösen helfen und die Entwicklung in Richtung auf eine umweltschonende sowie ökologisch orientierte Nutzung des Gemeindegebietes steuern und lenken. Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Landschaftsplan dargestellt, der als Teil des Abwägungsmaterials die für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans benötigten landschaftsplanerischen Grundlagen enthält.

Der Landschaftsplan als landschaftsplanerischer Fachbeitrag ist als Abwägungshilfe notwendig, um einerseits potenzielle Siedlungsentwicklungsflächen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft beurteilen und andererseits fachlich fundierte Vorschläge für die künftige Entwicklung des Planungsgebietes aus landschaftsplanerischer Sicht machen zu können.

Mit der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde 1993 zum ersten Mal ein Landschaftsplan für das gesamte Gemarkungsgebiet erstellt. Mit der jetzigen Fortschreibung wird auch der Landschaftsplan fortgeschrieben.

4.1 Aufgaben und Ziele

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen und die damit verbundene Versiegelung von Flächen werden auch in Zukunft weiter zunehmen. Durch die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete gehen immer mehr Freiflächen verloren. Dabei ist offensichtlich, dass eine ständig wachsende Inanspruchnahme des Bodens nicht dem Nachhaltigkeitsprinzip entspricht. Neue Wohn- und Gewerbeansiedlungen führen aber auch zu zahlreichen weiteren Beeinträchtigungen der Naturgüter Wasser, Luft, Boden etc.

Im Zuge der 2. FNP-Fortschreibung werden neue Siedlungsflächen vorgesehen. Hier sind regelmäßig Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Vor diesem Hintergrund werden die im einzelnen vorgesehenen Bauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht beurteilt (s. Kap. 5.2.1: Landschaftsplanerische Bewertung). Dazu wird im Zuge der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 21 BNatSchG geprüft, ob ihre Realisierung zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen kann.

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sollen besiedelte Bereiche, die nicht mehr oder nur noch unerheblich genutzt werden, einer neuen Nutzung zugeführt werden, um somit den Landschaftsverbrauch einzudämmen.

Schutzgebiete und die nach § 24a NatSchG Baden-Württemberg besonders geschützten Biotope, für die ein besonderer Schutzstatus besteht, werden durch die ausgewiesenen Bauflächen nicht berührt.

Die Bebauung von Außenbereichsflächen bringt auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit sich. Erst auf der B-Plan-Ebene können durch konkrete Festsetzungen von Gebäudehöhen, Begrünungsmaßnahmen etc. die Baukörper in die Landschaft eingefügt werden.

Im Hinblick auf die immer häufiger und in immer stärkerem Maße wiederkehrenden Hochwasserkatastrophen ist der Hochwasserschutz in der kommunalen Bauleitplanung stärker zu berücksichtigen. Der natürliche Rückhalt von Niederschlagswasser in der Fläche ist für das Entstehen und das Ausmaß von Hochwasser von wesentlicher Bedeutung. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß reduziert werden. Die in Baugebieten notwendige Entwässerung des Oberflächenwassers kann nur als Einzelfalllösung auf B-Plan-Ebene entsprechend den örtlichen Verhältnissen geklärt werden.

4.2 Untersuchungsergebnisse

Das Ing.-Büro Mühlinghaus ist mit der Fortschreibung des Landschaftsplanes betraut. Für die Kernstadt sowie für alle Ortschaften sind sowohl die innerörtlichen Freiflächen als auch die Flächen an den Ortsrändern hinsichtlich Bebaubarkeit untersucht worden. Grundlage für die Ermittlung ist eine zielorientierte Bestandaufnahme der wesentlichen Gegebenheiten. Die landschaftsplanerische Beurteilung endet mit Empfehlungen zur Konfliktbewältigung bzw. zu sinnvollen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die Ergebnisse werden zur Ermittlung potenzieller Bauflächen herangezogen bzw. fließen in die weitere Bearbeitung der FNP-Fortschreibung mit ein. Detailuntersuchungen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

4.3 Ausgleichsflächen

Die Bewältigung der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik soll bereits in einem frühen Stadium beginnen, nämlich bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Der Flächennutzungsplan ist zum einen die wichtigste bauleitplanerische Ebene für die Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum anderen ein wichtiges Instrument zur Sicherung von Ausgleichsflächen.

Das Ing.-Büro Mühlinghaus hat geeignete Ausgleichsflächen vorgeschlagen. Die Flächen wurden unter Berücksichtigung der Leitbilder und Entwicklungsziele ausgewählt. Schwerpunktartig sind die Flächen für einen Ausgleich geeignet, für welche die Leitbilder „Naturschutz und Wasser“ oder „Erholung und Erlebnis im Wohnumfeld“ gelten. Daneben wurden die Vorschläge aus den Biotopvernetzungs-konzeptionen berücksichtigt. Die empfohlenen Ausgleichsflächen sollen die Schutzgüter und Funktionen möglichst umfassend ausgleichen, deren Beeinträchtigung konkret bei Realisierung der im Planungsgebiet vorgesehenen Siedlungsentwicklungsflächen zu erwarten ist. Im Landschaftsplan sind für jede vorgeschlagene Fläche u. a. die räumliche Lage, die für die Planung relevante Umgebung, der Ausgangszustand und der angestrebte Entwicklungszustand (Zielbiotop) genannt. Die Zielbiotoptypen werden nachfolgend kurz erläutert:

G: Grünland

Dieser Zielbiototyp wurde insbesondere für Bereiche in den Niederungen entlang von Fließgewässern oder im Bereich von Schluten und angrenzend an Altarme vorgeschlagen. Dabei soll Grünland auch eine Pufferfunktion für die angrenzenden Gewässer übernehmen. Bereiche, die in der Vergangenheit von Grünland in Ackerflächen umgewandelt worden sind, wurde eine Rückumwandlung in Grünland vorgeschlagen. Dies gilt insbesondere für Bereiche mit hoch anstehendem Grundwasser.

GO: Streuobst

Vorhandene Streuobstbereiche sollen arrondiert bzw. vergrößert werden. Dies gilt häufig für die Ortsränder. Neben der Wiederherstellung eines kulturhistorischen Biotyps wird eine Bereicherung und Gliederung der Landschaft bzw. eine Aufwertung der Ortsrandsituation angestrebt.

H: Hecke / Gehölz mit Saum

Die Neuanlage von Hecken und Gehölzen wurde insbesondere auf landwirtschaftlich schwer nutzbaren Zwickelflächen vorgeschlagen. Mit der Schaffung kleiner Gehölzinseln in der Flur soll vor allem der Gehölzbiotopverbund innerhalb des Planungsgebietes gefördert werden.

W: Wald

Auf zwei Flächen der Gemarkung Sundheim im Gewann „Sundheimer Grund“ wird die Entwicklung von standortgerechtem Wald vorgeschlagen. In diesem Bereich sollen die bereits vorhandenen kleinen Waldbestände vergrößert bzw. arrondiert werden. Durch die Schaffung zusätzlicher Waldbestände wird der Gehölzbiotopverbund innerhalb des Planungsgebietes gefördert.

AF: Fließgewässer

Ziel ist die Wiederherstellung / Aufwertung von aquatischen (und amphibischen) Lebensräumen durch die Gestaltung und Renaturierung von Fließgewässern oder die Wiederbeschickung von Grabenläufen mit Wasser.

AT: Stillgewässer

Mit der Anlage von Stillgewässern in einigen Teilbereichen des Planungsgebietes sollen die Laich und Lebensmöglichkeiten von Amphibien und Libellen verbessert werden.

Bei den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen wird unterschieden zwischen Bereichen die vollständig zu einem oder mehreren Biotyp(en) entwickelt werden sollten, und Bereichen, in denen der jeweilige Biotyp (G oder GO) auf einem möglichst großen Flächenanteil und an je nach Örtlichkeit flexibel festzulegenden Stellen angestrebt werden soll. Auf eine parzellenscharfe Abgrenzung der Flächen ist verzichtet worden, um innerhalb dieser Flächen im Rahmen der Umsetzung Auswahlmöglichkeiten zu schaffen. Die Abgrenzung und die Auswahl der Ausgleichsflächen ist in den politischen Gremien diskutiert und entschieden worden. Ebenso wurden auf Ortschaftsebene weitere Ausgleichsflächen vorgeschlagen, die nach Prüfung in die FNP-Fortschreibung aufgenommen worden sind.

Ausgleichsflächen, bei denen die Realisierung der vorgeschlagenen Biotoptypen aus naturschutzfachlicher Sicht besonders vordringlich ist, sind in nachfolgender Tabelle durch Fettdruck gekennzeichnet.

Die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen, die im Eigentum der Stadt Kehl stehen, sind in nachfolgender Tabelle mit einem (X) gekennzeichnet. Insgesamt lässt sich feststellen, dass sich der größte Teil der vorgeschlagenen Ausgleichsflächen in Privatbesitz befindet.

Der ermittelte Ausgleichsflächenpool bildet eine gute Grundlage, um im Rahmen der Eingriffsregelung funktional und räumlich geeignete Ausgleichsflächen zu ermitteln. So ist es z. B. möglich, bei Eingriffen in den Wasserhaushalt eine Ausgleichsfläche zu finden, auf der die entsprechenden Funktionen des Schutzgutes Wasser aufgewertet werden können.

G: Grünland
W: Wald
GO: Streuobst
AF: Fließgewässer
H: Hecke / Gehölz mit Saum
AT: Stillgewässer

Gemarkung	Gewann	Ist-Zustand	Zielbiotop	Eigentum Stadt Kehl
Kernstadt/ Sundheim	Lussau	Acker, Teilfläche Streuobst, Streuobstbrache	G 33 Alternativ: GO	zum Teil
	Klein Riegle	Acker, lokal Ackerbrache, Grünland, Röhricht	G 34	X
	Sundheimer Grund	Acker	G 35	X
	Specklach	Acker, lokal Streuobst, einige Grabenläufe	GO 34	zum Teil
	Rustfeld	Acker	GO 35	
	Rustfeld	Acker	GO 36	zum Teil
	Tiefe Loch	Acker	GO 37	zum Teil
	Gerstenfeld	Acker	GO 38	zum Teil
	Muckenwadel	Acker, Teilfläche Streuobst, Obstanlage	GO 39	zum Teil
	Muckenwadel	Acker	GO 40	
	Muckenwadel	Acker	GO 41	
	Sundheimer Grund	Acker	GO 42	X
	Gänswald		W 1	X
	Gänswald		W 2	X
	Höllmatt, Schutterloch	Periodisch wasserführender Graben	AF 3	zum Teil
	Klein Riedle	Dauernd wasserführender Graben	AF 4	X
	Hochstein	Grasansaat	AT 4	X
	Lussau	Streuobstbrache	AT 5	X
Lussau	Frisches Grünland	AT 6	X	
Lussau	Frisches Grünland	AT 7	X	
Auenheim	Götzenlöhl	Acker	G 17	zum Teil
	Pfarrmatte	Acker, lokal frisches Grünland	G 18	zum Teil
	Klein Dorneich	Acker	GO 5 Alternativ: G	zum Teil
	Langengrund	Acker	GO 6 Alternativ: G	X
	Bodersweierer Weg, Heftlen, Lohl	Acker	GO 7	X
	Adelskopf	Acker	GO 8	X
	Adelskopf	Acker, Ackerbrache	GO 9	X
	Adelskopf	Acker, lok. Röhricht, Großseggried., Teich, Streuobst, Gehölze	GO 10 Alternativ: G	X
	Adelskopf	Acker	H 1	X
	Steinertsau		AT 1	X

Gemarkung	Gewann	Ist-Zustand	Zielbiotop	Eigentum Stadt Kehl
Bodersweier	Steinertsau	Acker, frisches Grünland	G 12	X
	Winkel		G 13	
	Stein		G 14	
	Oberrott	Acker	G 15	
	Rußmatt	überwiegend Acker	G 19	
	Umundum	Acker	G 20	
	Steinertsau	Grünland	GO 3	X
	Seebil	Grünland, Teilfläche Acker	GO 4	X
	Ziegelscheuer		GO 11	
	Grasigfeld		GO 12	zum Teil
	Pfaffeneger		G 16	zum Teil
	Rußmatt	Acker, Grünland	H 3	zum Teil
	Mättig, Hessenäger	Periodisch wasserführ. Graben	AF 1	
	Kirchenfeld, Oberbruch, Winkel	Graben	AF 2	zum Teil
Steinertsau		AT 2	X	
Seebil		AT 3	X	
Goldscheuer OT				
Ma	Morgenmatten	Acker	G 36	
Ma	Morgenmatten	Acker	G 37	
Go	Nachtweidel	Feuchtgehölz, feuchte Hoch- staudenflur, Röhricht	G 38	
Ma	Schälmen	Acker, Grünland, Graseinsaat	G 39	
Ma	Im Bühnel	Acker	G 40	zum Teil
Ma	Heiligenstein	Acker, Graseinsaat, Streuobst, Grabeland, Grünland	G 41	zum Teil
Go	Spickenköpfe	Acker	G 42	X
Go	Spickenköpfe	Acker	G 43	X
Ki	Hansmatt	Acker	G 44	
Ki	Hansmatt	Acker	G 45	zum Teil
Ki	Obere Matt	Acker, lokal Graseinsaat	G 46	
Ki	Obere Matt	Acker, Ackerbrache, Graseins.	G 47	zum Teil
Ki	Obere Matt	Acker, Ackerbrache	G 48	
Ki	Obere Matt	Acker, lokal Graseinsaat	G 51	
Ma	Morgenmatten	Acker, Ackerbrache	GO 43	
Ma	Morgenmatten	Acker	GO 44	
Ma	Morgenmatten	Frisches Grünland	GO 45	
Ma	Marler Weide	Acker, Ackerbrache, Grasans.	GO 46	X
Go	Im Wört	Acker	GO 47	X
Go	Matt	Acker, Teilfläche Streuobst	GO 48	
Ma	Rheinweide	Acker	H 4	X
Ki/Ho	Schuttermatten	Ehem. Schutterlauf	AF 5	X
Ho/Ki	Schuttermatten	Graseinsaat, Acker, Ackerbrache, Grünland	G 50	zum Teil
Hohnhurst	Oberes Ried	Ackerbrache, Ruderalflur	G 49	zum Teil
	Äscher	Acker	G 52	
	Hettmatt	Acker	G 53	
	Äscher	Acker, lokal Ackerbrache, Graseinsaat	G 54	
	Äscher	Acker, Ackerbrache, lokal Wei- de	G 55	
	Hofmatt	Acker	G 56	
	Oberes Ried	Ackerbrach, Ruderalflur	AF 6	X

Gemarkung	Gewann	Ist-Zustand	Zielbiotop	Eigentum Stadt Kehl
Kork	Hosterloh	Acker	G 24	
	Niedermatt	Pappelbestand	G 25	
	Seewegmatt	Acker	G 27	
	Steinbühn, Schindersbosch	Acker	G 28	zum Teil
	Niedermatt	Acker, lokal Grünland, Feuchtgehölz	G 29	
	Fußlöcher	Acker	G 30	X
	Schorenfeld, Wörtäckerle	Acker, lokal Grünland	G 32	zum Teil
	Mittlohl	Acker	GO 18	
	Mittlohl	Acker	GO 19	
	Große Kalbsteg	Acker, lokal Hecke frischer Standorte	GO 20	zum Teil
	Große Kalbsteg	Acker, Teilfläche frisches Grünland, einzelne Obstbäume	GO 21	
	Korkerstraße	Acker	GO 22	
	Wittengut	Acker, Teilfläche Streuobst, Garten	GO 23	
	Neun Tauen, Pfaffenbosch	Acker	GO 27	X
Ko/Od	Adlersbünd	Acker	GO 29	
	Wiedi, Rauchbündt	Graben	AF 7	X
Leutesheim	Sanel	Acker, lokal Feuchtgrünland	G 1	X
	Feldwört	Acker	G 2	X
	Gritt	Acker	G 3	X
	Hinterhof	Acker	G 4	
	Pfafflehr	Acker	G 5	
	Roßwörth	Acker	G 6	X
	Weißgrün	Acker, Teilfläche Streuobst	GO 1	zum Teil
	Groß Mühlfeld	Acker	GO 2	zum Teil
Neumühl	Eichelpfuhl	Acker, Teilfläche Feuchtwiese, Streuobst	GO 24	
	Kuhmättle, Spähnenbühn, Adelsfeld	Acker, Garten, Graseinsaat	GO 25	zum Teil
	Fünfzehn Tauen, Baumayersmatt	Acker	GO 26	zum Teil
	Schutterloch	Acker, Teilfläche Streuobst	H 2	zum Teil
Odelshofen	Wiedi	Acker	G 31	X
Qu/Bo	Riesmättle	Acker, lokal Grünland	G 21	
Querbach	Riesmättle	Acker	G 22	
	Hohrott	Acker	G 23	
	Neumatt	Acker	G 26	
	Hinterfeld	Acker, frisches Grünland	GO 15	
	Handschuhmättle	Acker	GO 16	
	Hohrott	Acker	GO 17	X
Zierolshofen	Reimatt	Acker	G 7	
	Reimatt	Acker	G 8	
	Brand	Acker	G 9	zum Teil
	Fleckenhofen	Acker	G 10	
	Fleckenhofen	Acker	G 11	X
	Sandacker	Acker, lokal Graseinsaat	GO 13	zum Teil
	Fleckenhofen	Acker	GO 14	

Abb. 4-1: Ausgleichsflächenpool

Die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeigneten Flächen werden im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Flächenauswahl erfolgt auf der Grundlage der Fortschreibung des Landschaftsplans sowie nach eingehender Diskussion in den politischen Gremien.

Es ist geplant, einen Arbeitskreis zu bilden, in dem verschiedene Fachbereiche wie Naturschutz, Landwirtschaft etc. aber auch politische Mandatsträger vertreten sein sollen, der in seiner beratenden Funktion bei der Prüfung und Umsetzung von Ausgleichsflächen mitwirken soll. Beispielsweise sollen versiegelte Flächen (z. B. südliche Zufahrt zum Flugplatz in Sundheim, Zufahrt zum Tierheim in Neumühl, Wege und Plätze im Ford Sundheim) daraufhin untersucht werden, ob die Voraussetzungen für einen Rückbau gegeben sind und sie für eine Rekultivierung in Frage kommen.

4.4 Ökokonto

Die Novellierung des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG 1998) hat die bestehenden Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in der Bauleitplanung in einigen Punkten erweitert. In diesem Zusammenhang ist die räumliche und zeitliche Flexibilisierung von Eingriff und Ausgleich zu nennen. Das bedeutet einerseits, dass die Kompensationsflächen nicht mehr in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Eingriffsfläche stehen müssen, sondern auch an anderen Stellen im Plangebiet erfolgen können. Andererseits können die Ausgleichsflächen durch die zeitliche Flexibilisierung bereits im Vorgriff auf zukünftige Eingriffe umgesetzt werden. Mit dem Begriff Ökokonto ist diese räumliche und zeitliche Flexibilisierung von Eingriff und Ausgleich gemeint.

Gemäß § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB können die Gemeinden ein Ökokonto anlegen und dies bei der Bauleitplanung in Ansatz bringen. Die Stadt stellt im Vorfeld geeignete Kompensationsflächen bereit und kann dort bereits vor der Durchführung von Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen tätigen. Diese werden auf das Ökokonto „eingezahlt“. Später ausgeführte Eingriffe werden auf Bebauungsplanebene einer Kompensationsmaßnahme aus dem Ökokonto zugeordnet und entsprechende Fläche wird vom Ökokonto „abgebucht“.

Wie in Kapitel 4.3 dargestellt, wurde vom Büro Mühlinghaus für die Stadt Kehl im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ein Ausgleichsflächenpool zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuge der Realisierung von Siedlungsentwicklungsflächen erarbeitet. Der Ausgleichsflächenpool stellt die Basis des zu erstellenden Ökokontos dar.

Die im Ausgleichsflächenpool dargestellten Gebiete (siehe Abb. 4-1) werden in den Flächennutzungsplan übertragen, um deren Nutzung als Kompensationsflächen sicherzustellen.

Das Ökokonto kann erst nach erfolgten Diskussionen über die empfohlenen Ausgleichsflächen in den politischen Gremien ausgearbeitet werden.

5 Siedlungsentwicklung

In der Vergangenheit hat sich die für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommene Fläche in Deutschland in nur 50 Jahren verdoppelt. Ursachen für die „Landnahme“ sind die Bevölkerungszunahme, die Industrialisierung und die gestiegenen Wohnraumsprüche. Die Erfüllung der Mobilitätsbedürfnisse erfordert einen weiteren Flächenverbrauch für den Bau von Verkehrswegen. Der tägliche Flächenverbrauch liegt z. Zt. in der Bundesrepublik Deutschland bei ca. 120 ha.

Das BauGB schreibt im § 1 Abs. 5 vor, dass die Bauleitpläne eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung** gewährleisten sollen. Nachhaltige Entwicklung bedeutet vereinfacht die Reduzierung des Ressourcenverbrauchs auf ein Niveau, welches die Regenerationsfähigkeit der Ressourcenpotenziale nicht überschreitet. Hierbei sollen Ökologie, Ökonomie und Soziales miteinander verknüpft werden.

5.1 Vorgehensweise

Der Flächennutzungsplan ist von zentraler Bedeutung, da er die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde darstellt. Mit diesem Instrument kann die Bodennutzung gelenkt, Flächen eingespart, Versiegelungen vermieden, Konversionen vorbereitet sowie Freiflächen und Biotop geschützt werden.

In Zukunft wird verstärkt die innere Entwicklung, d. h. die Bebauung, Umnutzung und Neuordnung von innerörtlichen Baulandpotenzialen an Bedeutung gewinnen. Im Außenbereich sollten Baulandausweisungen nur dort erfolgen, wo in Abwägung mit anderen Belangen der Stadtentwicklung Natur und Landschaft am wenigsten beeinträchtigt werden.

Bei der Ausarbeitung des Siedlungskonzeptes werden folgende Aspekte berücksichtigt:

1. Über den Ansatz eines Landschaftskonzeptes sollen Flächen zur Siedlungsentwicklung gefunden werden. Wertvolle ökologische Bereiche sollen erhalten, weiter entwickelt und miteinander verzahnt werden, um ausreichende und sinnvolle Grünstrukturen auch innerhalb des Siedlungskörpers zu schaffen. Erst dann soll festgelegt werden, wo die Siedlungsentwicklung stattfinden kann.
2. Bedeutung kommt auch dem innerörtlichen Bauflächenpotenzial zu. Es sind besondere Anstrengungen zu unternehmen, um die inneren Baulandreserven zu mobilisieren. Die im Innenbereich liegenden Freiflächen werden quantitativ erfasst und bezüglich der realen Umsetzungschancen bewertet.
3. Die Kernstadt und jede Ortschaft sollen im Rahmen ihrer siedlungsstrukturellen Einordnung Wohnbauflächen ausweisen können. Zur quantitativen Erfassung des Wohnbauflächenbedarfs werden die spezifischen Anforderungen wie Gemeindefunktion, Siedlungsdichte etc. herangezogen.

4. **Die Kernstadt und ihre Stadtteile** sollen den eindeutigen **Siedlungsschwerpunkt** bilden. Innerhalb dieses Siedlungsschwerpunktes sollen die Funktionen Wohnen, Gewerbe, Handel und Versorgung konzentriert werden, um die Zentralität der Kernstadt zu stärken. In den Ortschaften **Goldscheuer, Kork und Neumühl** soll eine **über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung** möglich sein.
5. Gewerbliche Bauflächen in größerem Umfang sollen aus ökologischen Gründen auf wenige Standorte konzentriert werden. Die Bündelung der Gewerbeentwicklung soll dazu beitragen, die Immissionsbelastungen für die Bewohner zu minimieren.

5.1.1 Innerörtliches Bauflächenpotenzial

Innerhalb der Gesamtstadt Kehl ist ein Baulückenpotenzial vorzufinden, das bei Bebaubarmachung zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich beitragen könnte. Nachfolgend werden die unterschiedlichen Arten von „Baulücken“ dargestellt:

Wiedernutzung von Gewerbe- / Industriebrachen und Konversionsflächen

Durch die Wiedernutzung ehem. Gewerbe-, Industrie- und militärischer Standorte wird Neuversiegelung und damit ein Verlust an ökologischen Funktionen im Außenbereich vermieden, d. h. der Flächenverbrauch kann ohne Qualitätseinbußen reduziert werden (z. B. Großherzog-Friedrich-Kaserne, Kernstadt; Gewerbebrache ehem. Kieswerk, Auenheim etc.).

Bebauung innerörtlicher Freiflächen

Größere zusammenhängende Freiflächen im Innerortsbereich können durch eine geordnete Bebauung vorhandene bebaute Ortsteile verbinden und dadurch einen in sich geschlossenen Siedlungsbereich bilden (z. B. Fläche „Zwischen Sonnenweg und Morgenäcker“, Goldscheuer).

Umnutzung von untergenutzten Flächen im Innenbereich

Bisher gewerblich genutzte Flächen, die nicht mehr oder nur noch unerheblich genutzt werden, können einer neuen Nutzung zugeführt werden und dadurch zu einer sozialen und stadtgestalterischen Verbesserung beitragen (z. B. Gewerbefläche Doll, Leutesheim).

Optimale Nutzung geringfügig bebauter Grundstücke

Sehr große Grundstücke können mit einer oder mehreren weiteren Baumöglichkeiten ohne Erschließungsaufwand ebenfalls zu einer Flächenreduzierung im Außenbereich beitragen (z. B. Verdichtung Wohngebiet Kreuzmatt, Kernstadt).

Schließen von Baulücken

Klassische Baulücken können ohne großen planerischen und finanziellen Aufwand erschlossen bzw. unmittelbar bebaut werden. Dadurch wird die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet. Landschaftsverbrauch und Zersiedelung werden reduziert.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass sowohl in der Kernstadt als auch in den Ortschaften das Baulückenpotenzial gering ist. Die meisten Baulücken befinden sich in Privatbesitz. Die wenigen Baulücken, die im Eigentum der Stadt Kehl stehen, sollen vorrangig einer Bebauung zugeführt werden. Aufgrund des geringen Einflusses von Seiten der Stadt auf die Bebauung privater Baulücken wird im Siedlungskonzept das Baulückenpotenzial nicht weiter berücksichtigt.

Ausbau ehem. landwirtschaftlicher Nebengebäude

Leerstehende oder nicht ausreichend genutzte Ökonomiegebäude können durch Aus-, Um- oder Neubau der Wohnnutzung zugeführt werden und zu einer zusätzlichen Verdichtung ohne Beeinträchtigung des Gebietscharakters beitragen. Vor allem in Odelshofen befinden sich noch einige leerstehende landwirtschaftliche Gebäude, die eine innere Reserve darstellen. Jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse hat die Stadt kaum Einfluss auf die Durchführung von Um- und Ausbaumaßnahmen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wird nicht weiter darauf eingegangen.

Dachausbau

Durch den Ausbau von Dachgeschossen kann zusätzlicher Wohnraum in bestehenden Siedlungsgebieten geschaffen werden, ohne dass weitere Bauflächen beansprucht werden. Ältere Bebauungspläne, die einen Ausbau von Dachgeschossen nicht zulassen, sollen durch entsprechende Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass ein Dachausbau möglich ist (z. B. Bebauungsplan-Änderung „Saukopf“, Auenheim). Jedoch müssen diese Wohngebiete noch daraufhin untersucht werden, inwieweit eine zusätzliche Verdichtung ohne Nachteile für die Wohnqualität möglich ist. Nachfolgend wird darauf nicht näher eingegangen.

Alle vorgenannten Maßnahmen tragen zu einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen bei. Der Landschafts-, Boden- und Flächenverbrauch kann reduziert sowie einer Zersiedelung und weiteren Bodenversiegelung im Außenbereich entgegengewirkt werden.

5.2 Bewertungsverfahren geplanter Siedlungsentwicklungsflächen

Um die Siedlungsentwicklung in die richtigen Bahnen zu lenken und die ökologischen Belange ausreichend zu berücksichtigen, sind die innerörtlichen Freiflächen sowie die Flächen an den Ortsrändern nach ökologischen Kriterien vom Ing.-Büro Mühlinghaus untersucht worden. Vorhandene Biotopflächen können so geschützt und einer weiteren Schädigung des Naturhaushalts vorgebeugt werden.

5.2.1 Landschaftsplanerische Bewertung

In einem ersten Schritt, der im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgt, werden die Flächenalternativen nach ökologischen Kriterien wie Schutzgüter, Landschaftsbild, Erholung etc. bewertet.

Die Flächenkategorie **Schutzgut Boden** umfasst insbesondere Böden mit sehr guter bis guter Eignung für den Ackerbau, daneben auch Bereiche mit hoher Grünlandeignung. Eine Bebauung dieser Bereiche sollte nicht vorgesehen werden. Der Schutz des Bodens stellt im Rahmen der Bauleitplanung ein besonders hervorgehobenes Planungsziel im Sinne eines Optimierungsgebotes dar.

Zum **Schutzgut Wasser** zählen Bereiche mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (hier: mittlerer Grundwasserflurabstand 1 m oder weniger) sowie potenzielle Überschwemmungsgebiete. Gebiete mit hoch anstehendem Grundwasser weisen eine eingeschränkte Baugrundeignung auf. Sie besitzen umgekehrt ein hohes Biotopentwicklungsvermögen im Hinblick auf die Entwicklung von wertvollen Feucht- und Nassbiotopen. Überschwemmungsflächen sind für eine Besiedelung nicht geeignet.

Die Flächenkategorie **Schutzgut Klima und Luft** ist unterteilt in bedeutsame Bereiche für die Durchlüftung von Siedlungen, die soweit als möglich von einer riegelartigen Bebauung freigehalten werden sollten, und in bedeutsame Bereiche für die Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft. Siedlungsnaher Wald- und Grünlandbestände tragen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit natürlicher Belüftungssysteme bei und sollten aus diesem Grund von einer Bebauung freigehalten werden.

Zum **Schutzgut Arten und Lebensräume** zählen wertvolle Biotope/Biotopkomplexe. Hierbei handelt es sich um großflächige Biotope oder um aus verschiedenen Biotoptypen zusammengesetzte Komplexe, die in ihrer Großflächigkeit und Qualität selten geworden sind und nachweislich einer Vielzahl seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen. Diese Flächen sind zu erhalten und soweit möglich in ihrer Ausdehnung zu vergrößern.

Unter dem **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung** versteht man Landschaftsteile mit hoher Eigenart und Vielfalt an landschaftsprägenden Elementen sowie Wald mit Erholungsfunktion. Zahlreiche Ortsrandbereiche besitzen aufgrund ihrer Ausstattung an landschaftsbildprägenden Einzelementen und aufgrund ihrer guten Erreichbarkeit und Zugänglichkeit eine besondere Bedeutung für die Naherholung. Diese Bereiche sollten so weit als möglich von einer Bebauung freigehalten werden.

Die vorangestellten Schutzgüter und Funktionen wirken sich auf die Siedlungsentwicklung aus, geben aber auch Hinweise auf Flächen, die sich grundsätzlich für die Durchführung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anbieten.

Für die Bewertung aller in Frage kommenden Flächen an den Siedlungsrändern im Anschluss an die bestehende Bebauung werden zunächst potenzielle Sied-

lungsflächen abgegrenzt. Anschließend erfolgt die Bewertung der Flächenalternativen anhand eines Kriterienkataloges, in dem ökologische, planungsrechtliche und städtebauliche Aspekte enthalten sind. Ziel der Untersuchungen ist eine objektiv nachvollziehbare und überprüfbare Entscheidungsfindung zur Bauflächenausweisung.

Um der unterschiedlichen Eingriffsschwere Rechnung zu tragen, werden drei Stufen der möglicherweise auftretenden Konflikte unterschieden:

- + Flächenalternative mit geringem, weitgehend ausgleichbarem Konfliktpotenzial
- ~ Flächenalternative mit mittlerem Konfliktpotenzial, deren zu erwartende Auswirkungen jedoch durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können
- Flächenalternative mit hohem Konfliktpotenzial, deren Auswirkungen nur durch erhebliche Maßnahmen kompensiert werden können und bei der aus landschaftsplanerischer Sicht eine Siedlungsentwicklung nicht wünschenswert ist

Zur Einschätzung der Bebaubarkeit einer Freifläche ist sowohl die Fläche selbst als auch ihr Umfeld zu betrachten. Durch die Einschätzung der Flächen nach der Schwere des Konfliktpotenzials können Aussagen zur Bebaubarkeit der Fläche im engeren Sinne als auch zur Vertretbarkeit einer Bebauung aus der Sicht der Nachbarnutzungen abgeleitet werden. Flächen, bei denen eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht abzulehnen ist, werden nicht mehr weiter untersucht. Die negative Einschätzung verbietet somit die Ausweisung der Freifläche als Bauland.

5.2.2 Städtebauliche Kriterien

Wird die Bebauung der Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht als vertretbar bzw. bedenklich eingeschätzt, erfolgt eine weiterführende Prüfung nach städtebaulichen Kriterien.

1. Abrundung des Siedlungskörpers

Innerörtliche Freiflächen oder Flächen, die den Siedlungskörper abrunden, werden für eine Bebauung als gut geeignet bewertet. Als bedingt geeignet werden Flächen eingestuft, die den Siedlungskörper ausdehnen ohne sich der Siedlungsstruktur anzupassen. Nicht geeignet sind Flächen, die eigenständige Siedlungsbereiche bilden bzw. uferlose, unangepasste Siedlungsausweitungen darstellen.

2. Ver- / Entsorgung

Mit dem Kriterium Ver- / Entsorgung wird der Schwierigkeitsgrad der Erstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen beschrieben. Sind die Nachbargrundstücke erschlossen, kann der Aufwand als gering und die Eignung als gut eingestuft werden. Durchschnittlicher Aufwand führt zu bedingter Eignung, während die Flächen bei überdurchschnittlich hohem Erschließungsaufwand (z. B. Pumpwerk) als nicht geeignet betrachtet werden.

3. Verkehrsanbindung

Aufgrund der Verkehrsanbindung wird eine Fläche als gut geeignet eingeschätzt, wenn eine Anbaustraße vorhanden und gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Ist die Verkehrsanbindung ausschließlich über vorhandene Wohngebiete möglich, entspricht dies einer bedingten Eignung. Besteht hingegen die Notwendigkeit, eine neue Verbindungsstraße an das vorhandene Straßennetz anzuschließen, um das Gebiet zu erreichen, wird die Fläche als kaum geeignet bewertet.

4. Erreichbarkeit

Das Kriterium „Erreichbarkeit“ unterscheidet sich bei der Bewertung von Wohnbauflächen und der anderen Bauflächen.

- **Wohnbauflächen:**

Fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen

Eine gute fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums bzw. von Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Läden, Naherholung etc. ist gegeben, wenn die Einrichtungen gut und sicher in angemessener Entfernung fußläufig erreichbar sind. Als bedingt geeignet für eine Bebauung werden Flächen eingestuft, wenn diese Einrichtungen bzw. Ortszentrum zwar über größere Distanzen aber zu Fuß gefahrlos erreicht werden können. Als nicht geeignet werden Flächen für eine bauliche Nutzung eingestuft, wenn eine gefahrlose fußläufige Erreichbarkeit nicht gegeben ist (z. B. stark frequentierte Ortsdurchfahrtsstraßen ohne Querungshilfen in angemessener Entfernung).

- **Andere Bauflächen**

Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz

Das Kriterium „Erreichbarkeit“ bezieht sich auf die Einbindung der geplanten Baufläche in ein weitgehend geschlossenes Fuß- und Radwegenetz. Ist die Baufläche direkt an das überörtliche Fuß- und Radwegenetz angebunden und handelt es sich im wesentlichen um eine selbständig geführte Fuß- und Radverkehrsanlage, so wird die Fläche als gut geeignet für eine Bebauung bewertet. Ist das Fuß- und Radwegenetz lückenhaft bzw. sind die Fuß- und Radwege auf den vorhandenen Straßen gesondert untergebracht, so liegt eine bedingte Eignung vor. Ist eine Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz nicht gegeben, so wird die Fläche als kaum geeignet für eine bauliche Nutzung eingestuft.

5. Immissionen / Nachbarschaftswirkungen

Das Kriterium einschränkende Nachbarschaftswirkungen beschreibt die Auswirkungen der Umgebungsnutzungen (Immissionen) auf eine potenzielle Baufläche. Bestehen keine nennenswerten Einschränkungen gilt die Fläche als gut geeignet. Eine bedingte Eignung besteht, wenn die Einschränkungen durch zusätzliche Maßnahmen aufgehoben werden können. Stellen Ausmaß und Nähe der Einschränkungen eine bauliche Nutzung in Frage, ist die Fläche als kaum geeignet anzusprechen.

5.2.3 Gesamtbewertung

Die Flächen werden zusammenfassend als zur Bebauung

- + gut geeignet
- ~ bedingt geeignet
- kaum geeignet

eingeschätzt. Anschließend erfolgt die eigentumsrechtliche Beurteilung. Steht die Fläche im Eigentum der Stadt Kehl, so sollte diese Fläche bei gleicher Bewertung vorrangig einer Bebauung zugeführt werden, da hier eine Realisierung schneller und leichter möglich ist.

Nachfolgend werden alle vom Büro Mühlingshaus untersuchten Flächenalternativen und ihre landschaftsplanerische sowie städtebauliche Gesamtbewertung aufgelistet. Die aufgrund der ökologischen Bewertung nicht für eine Bebauung geeigneten Flächen (Tabuflächen) werden nicht weiter untersucht. Insgesamt wird aus landschaftsplanerischer Sicht eine bauliche Nutzung bei 19 Flächen und drei Teilflächen abgelehnt. Diese Flächen werden als Tabuflächen vom weiteren Bewertungsverfahren ausgeschlossen.

Bauflächen		Art der Nutzung	Größe (in ha)	Landschaftsplan. Gesamtbewertung 1)			Ausschluss/Tabufläche	Städtebauliche Kriterien 2)					Städtebaul. Gesamtbewertung	Eigentum Stadt Kehl
Ke 01	Schneefl./Kl.Allm.	W	6,6	+				+	~	+	+	~	+	z. gr. T.
Ke 02	Weinbrennere	W	2,0	~				+	~	+	~	+	+	gesamt
Ke 03	Kron	W	1,7	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Ke 04	Rustfeld	W	5,1	+				~	~	-	+	+	~	z.T.
Ke 05	Neu Fehl West	W	3,3	+				~	~	-	+	+	~	z.T.
Ke 06	Neu Fehl Ost (NO)	W	1,9	+										z.T.
	Neu Fehl Ost (SW)			~				~	~	-	+	+	~	
Ke 07	Schutt.-Kinzig-Dr.	S	28,0	~				-	~	+	+	~	~	z.T.
Neu 01	Kuhmättle West	W	1,2	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Neu 02	Kuhmättle Ost	W	1,1	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Neu 03	Hühnerbünd	W	2,0	+				+	+	+	+	~	+	z. gr.T.
Neu 04	Kohlersmatt	W	2,4	~				+	+	+	~	~	+	geringfügig
Neu 05	Spitzmatt	G	5,9	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Neu 06	Rehmatt, Kuglersg.	G	28,0	~				-	~	+	+	~	~	z.T.
Neu 07	Am Kinzigwehr	W	0,5	~				+	+	~	~	-	~	--
Neu 08	Sölling	W	3,7	+				+	+	+	+	-	+	--
Neu 09	Stöckmatt	W	1,0	+				+	+	+	~	-	+	geringfügig
		M	0,6											

Bauflächen		Art der Nutzung	Größe (in ha)	Landschaftsplan. Gesamtbewertung 1)			Ausschluss/Tabufläche	Städtebauliche Kriterien 2)					Städtebaul. Gesamtbewertung	Eigentum Stadt Kehl
Au 01	Hohfeld Nordew.	W	0,5	+				+	+	+	~	+	+	--
Au 02	Hohfeld Südwest	W	0,2	~				+	+	~	+	+	+	--
Au 03	Hohfeld Südost	W	1,4	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Au 04	Schultermästel	W	1,3	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Au 05	Bodersweierer Weg	W	0,2	+				~	+	+	~	+	+	--
Au 06	Hungerfeld Süderw.	W	2,1	+				~	~	+	~	+	~	--
Au 07	Am südl. Ortseingang	W	0,7	+				~	+	+	~	+	+	geringfügig
Au I	Am alten Friedhof	W	0,8		~	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Au II	Östl. Blumenthalstr.	W	0,7		+	~		+	+	-	~	+	~	--
Bo 01	Alte Mühle	W	0,8	+				~	+	+	~	-	~	--
Bo 02	Ziegelsch. Niederung	W	2,2	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
	Ziegelsch. Teilfläche			~				+	~	~	~	~	~	--
Bo 03	Pfaffeneger	W		-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Bo 04	Gänsweide	W	0,6	+				+	~	-	~	+	~	geringfügig
Bo 05	Kollmersrott	W	0,7	+				+	+	~	~	+	~	--
Bo 06	Im breiten Stück	W	4,6	+				~	+	+	~	~	~	--
Bo 07	Grasigfeld	G	0,5	~				~	+	+	~	~	~	--
Bo 08	Rußm./-acker Nieder.	W+M	1,9	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
	Rußm./-acker (Teilfl.)			+				+	+	+	+	~	+	z.T.
Bo I	Nördl. Rastatter Str.	W	0,6		+	~		+	-	-	~	+	-	--
Bo II	Zw.Korker/Grabenstr.	W	0,3		+	+		vorhandener B-Plan - wird nicht weiter bewertet						
Go 01	Im Wäldele	W	4,5	+				+	~	+	~	+	+	geringfügig
Go 02	Morgenäcker	W	2,7	+				+	~	+	+	+	+	z. gr. T.
Go 03	Goldsch. Weide N	W	0,8	~				+	-	~	-	+	~	z.T.
Go 04	Goldsch. Weide S	W/M	3,0	+				+	-	+	-	+	~	z.T.
Go 05	Stockfeld II	G	2,0	+				+	~	+	~	~	~	--
Go 06	Stockfeld III	G	7,8	~				~	~	+	+	~	~	gesamt
Go 07	Gewerbep. Ba.sic	G	12,1	~				~	~	+	+	~	~	gesamt
Go I	Östl.Römerst./B 36	W	0,8		+	~		+	+	~	~	~	~	--
Go II	Zw. Sonnen./Morg.	W	1,7		+	+		+	+	+	+	+	+	z. gr. T.
Ki 01	Hanfplatz	W	2,9	+				+	~	+	~	+	+	z. gr. T.
Ki 02	Im Graner Süd	W	0,8	+				+	~	+	-	+	~	--
Ki 03	Im Graner Nord	W	2,0	+				+	~	+	+	+	+	geringfügig
Ki I	Zw.Wasser/Dorfstr.	W	2,1		+	~		+	+	+	+	+	+	
Ki II	Nördl. Brandeckstr.	W	0,5		+	~		vorhandener B-Plan „Feldstraße“ - wird nicht weiter bewertet						
Ki III	Zw. Dorfstr./Weid.	W	0,7		+	~		vorhandener B-Plan „Feldstraße“ - wird nicht weiter bewertet						

Bauflächen		Art der Nutzung	Größe (in ha)	Landschaftsplan. Gesamtbewertung 1)			Ausschluss/Tabufläche	Städtebauliche Kriterien 2)					Städtebaul. Gesamtbewertung	Eigentum Stadt Kehl
Ma 01	Im Mättel/Heiligen.	W	4,7	~				+	+	+	+	~	+	z.T.
Ma 02	Herrenm./Im Ian.St.	W	9,5	~				~	~	+	+	+	+	geringfügig
Ma 03	Pfingstmat	W	3,2	~				~	+	+	-	+	~	geringfügig
Ma 04	Aspenrain	W/M/G	13,6	+				~	+	+	-	+	~	z. gr. T.
Ma 05	NO-Rand Marlen	W	0,6	~				+	+	~	-	+	~	z.T.
Ma 06	Limbühl östl. Teilfl.	G	16,0	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
	Limbühl westl. Teil			~				~	-	+	~	~	~	gesamt
Ma I	Gut Bünd	W	1,8		-	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Ma II	Föhren-/Lärchenw.	W	0,5		+	~		+	+	+	-	+	+	--
Ma III	Im Bühl	W	2,2		~	~		+	+	~	-	+	~	geringfügig
Ho 01	Bündt Norderweiter.	W	0,5	+				+	~	+	+	+	+	--
Ho 02	Hettmat	W	0,8	~				+	+	+	+	~	+	--
Ho 03	Hofmat	W	1,1	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Ho 04	Eck	W	0,5	+				+	~	+	+	+	+	z.T.
Ho I	Südlich des Eckwegs	W	0,3		~	~		+	~	+	+	~	+	--
Ko 01	Gürel	W	1,9	+				+	+	~	~	~	~	--
Ko 02	Am Bahnübergang	W	0,9	~				+	+	+	~	-	~	z.T.
Ko 03	Scherersfeld	W	1,7	+				+	+	+	+	+	+	--
Ko 04	Schorenfeld	W	4,2	+				+	+	+	~	+	+	z.T.
Ko 05	Lummerts Keller	W	2,0	+				+	+	+	~	+	+	geringfügig
Ko 06	Südl. Am Dreschkopf	W	2,6	~				~	+	+	~	~	~	geringfügig
Ko 07	Nördl. Am Dreschkopf	W	1,4	+				+	+	+	+	~	+	geringfügig
Ko 08	Südwest. Diakonie	S	0,9	+				~	+	+	~	~	~	--
Ko 09	Bahn	S	7,9	+				~	+	+	~	+	+	z.T.
Ko 10	Hummelsm., Witteng.	M, G	14,0	~				~	+	-	~	~	~	z.T.
Ko 11	Teufelsort Ost	W	1,1	~				~	+	~	~	~	~	geringfügig
Ko 12	Wittengut Ost	W	2,7	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Ko I	Nördl. evang. Kirche	W	0,5		~	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Ko II	Nördl. Buchweilerstr.	W	0,3		~	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Ko III	Östlich Breitstraße	W	1,0		+	+		+	+	+	+	~	+	--
Ko IV	Zw.LummertsK./Rohr.	W	0,9		+	~		+	+	-	+	+	+	--
Ko V	Südl. Turn-/Mehrzw.h.	W	1,2		+	~		+	+	+	~	~	~	--

Bauflächen		Art der Nutzung	Größe (in ha)	Landschaftsplan. Gesamtbewertung 1)			Ausschluss/Tabufläche	Städtebauliche Kriterien 2)					Städtebaul. Gesamtbewertung	Eigentum Stadt Kehl
Leu 01	Lange Sand Nord	W	1,5	+				~	~	~	~	+	~	geringfügig
Leu 02	Westl. der K 5373	M	1,8	~				-	~	+	-	~	~	gesamt
Leu 03	Lange Sand Süd	W	1,9	+				+	+	~	+	+	+	z.T.
Leu 04	Sodomatt	W	2,7	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Leu 05	Hinterhof Süd	G	1,5	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Leu 06	Hinterhof Nord	W	1,8	+				+	~	+	-	~	~	--
Leu I	Am Rheindamm	W	1,1		-	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Leu II	Zw.Ortsr.W/Rhein.	W	0,6		~	~		+	-	-	~	+	- 4)	--
Leu III	Östl. Rheinwaldstr.	W	0,4		+	~		+	~	+	+	+	+	--
Leu IV	Zw.Ahgasse/Gießb.	W	0,5		+	~		+	+	+	+	+	+	--
Leu V	Zw.Orten./Langesa	W	0,3		~	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Od 01	Rod I	W	0,6	+				+	+	+	~	+	+	z.T.
Od 02	Rod II	W	0,7	+				~	+	+	~	~	~	z.T.
Od I	Zw.Legelsh./Hubm.	W	1,3		~	-	X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Od II	Südlich Rottstraße	W	1,0		+	+		+	+	+	~	-	~	--
Qu 01	Bünd-Nord	W	0,5	-			X	„Ablehnung“ wird nicht weiter bewertet						
Qu 02	Höfel	W	1,0	~				+	+	+	+	~	+	z. gr. T.
Qu 03	Eichhölzle	W	0,7	+				+	+	+	+	-	~	--
Qu I	Hinterfeld	W	0,5	~*)				~	~	+	~	+	~	geringfügig
Qu II	Westl. Hohrottweg	W	1,1	~*)				+	+	+	+	+	+	--
Zi 01	Sandacker-Nord	W	0,8	+				+	+	+	+	+	+	z. gr. T.
Zi 02	See Ost	W	1,3	+				+	+	+	+	~	+	--
Zi 03	See West	W	0,8	+				+	+	+	+	~	+	geringfügig
Zi 04	Nördl. K 5318 Nieder.			-			X							gesamt
	Nördl. K 5318 (Teilfl.)	W	0,7	+				+	+	+	~	+	+	--

1) Ortsrand: Flächen an den Siedlungsändern
 Innenbereich: Innerörtliche Freiflächen L = Lebensraumqualität G = Gestalt-/Wohnumfeldqualität
 2) Ort = Ortsabrundung V/E = Ver-/Entsorgung Ver = Verkehrsanbindung fE = fußläufige Erreichbarkeit
 Im = Immissionen/Nachbarschaftswirkungen
 *) Bewertung Landschaftsplan 1995

Abb. 5-1: Gesamtbewertung der untersuchten Bauflächenalternativen

5.3 Wohnbauflächenentwicklung

Die Vorgaben des regionalplanerischen Siedlungsleitbildes sind bei der Bedarfsberechnung umzusetzen. Man unterscheidet Orte mit Eigenentwicklung und Orte als Siedlungsbereich. Mit diesen Vorgaben soll der Umfang und die Intensität der Siedlungsentwicklung gesteuert werden.

Der Regionalplan Südlicher Oberrhein sieht für die Kernstadt und kernnahen Ortsteile sowie für die Ortschaft Goldscheuer die Funktion Ort als Siedlungsbereich vor. Für alle anderen Ortschaften ist eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

<p>Eigenentwicklung</p> <p>Auenheim Bodersweier Hohnhurst Kork Leutesheim Neumühl Odelshofen Querbach Zierolshofen</p>	<p>Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern. Zum inneren Bedarf zählen der Bedarf aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung (EW/WE) und steigender Wohnflächenanspruch (Wohnfläche/EW) sowie der Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes. Den sich für die Eigenentwicklung ergebenden Bedarf kann jede Gemeinde nach der Erforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen geltend machen. Ein darüber hinausgehender Bedarf für Wandergewinne und für größere Gewerbeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung jedoch nicht in Ansatz gebracht werden. (Quelle: LEP 2002, Plansatz 3.1.5)</p>
<p>Ort als Siedlungsbereich (SB)</p> <p>Kernstadt und kernnahe Ortsteile Goldscheuer</p>	<p>Siedlungsbereiche sind Gemeinden oder Gemeindeteile, in denen eine verstärkte, über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Siedlungsbereiche kennzeichnen auch bevorzugte Standorte für Bauflächen, wo in besonderen Fällen die Eigenentwicklung einer Gemeinde, die aus mehreren Teilorten besteht, konzentriert werden soll. (Quelle: LEP 2002, Plansatz 3.1.3)</p>

Abb. 5-2: Regionalplanerisches Siedlungsleitbild - Wohnbauentwicklung

In den Ortschaften Kork und Neumühl sollte ebenfalls eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden.

Orte mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung liegen in der Regel nahe bei vorhandenen regional bedeutsamen Arbeitsplatzschwerpunkten. Mit der Diakonie Kork Epilepsiezentrum weist die Ortschaft Kork einen besonders großen Anteil von etwa 850 Beschäftigten im Dienstleistungssektor auf. Neben einer guten Versorgungsinfrastruktur verfügt Kork auch über eine überdurchschnittliche Ausstattung im Gaststätten- und Hotelleriebereich. Das Angebot an sozialen Einrichtungen ist ebenfalls als gut zu bezeichnen. Der Mietwohnungsbau spielt in Kork zwar noch eine untergeordnete Rolle, jedoch sind gewisse Ansätze vorhanden.

Die Ortschaft Neumühl weist aufgrund ihrer räumlichen Nähe zur Kernstadt enge funktionale Verflechtungen auf. So ist die direkte Anbindung über die B 28 und Kinzig zum Stadtteil Sundheim bzw. zum sogenannten Schulgürtel Kehl

und den vielfältigen Freizeit- und Sporteinrichtungen bis zur Rheinpromenade sowohl über ein gut ausgebautes Straßen- als auch Rad- und Fußwegenetz gegeben. Mit der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes in einer Größe von etwa 10 ha wird Neumühl selbst über ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot verfügen. Hinzuzufügen ist noch, dass die Nähe zum Hafen wie auch zum Gewerbegebiet Auenheim-Süd heute schon eine enge räumliche Verknüpfung von Arbeitsplatz und Wohnort darstellt.

Im Nahverkehrsplan des Ortenaukreises ist die Schaffung eines Haltepunktes im Schienenverkehr in der Ortschaft Neumühl als Planung enthalten. Die Ortschaft Kork verfügt bereits über einen solchen Haltepunkt. Gerade in Orten, in denen sich Haltepunkte des Schienenverkehrs befinden, sollte eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden.

Aus den vorgenannten Gründen erscheint es sinnvoll, die Ortschaften Kork und Neumühl in der weiteren Bearbeitung der FNP-Fortschreibung als Orte mit verstärkter Siedlungsentwicklung einzustufen.

Die Realisierung des Interkommunalen Gewerbegebietes (Gewerbepark Ba.sic) in der Ortschaft Goldscheuer wird sich verstärkt auf den Wohnungsbau auswirken, d. h. es werden zusätzliche Wohnbauflächen benötigt. Die Ortschaft Goldscheuer ist bereits im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

5.3.1 Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs

Der Flächennutzungsplan ist ein Vorsorgeplan. Demnach ist die Art der Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen. Anhand von Prognosen ist das realistische Entwicklungspotenzial zu ermitteln, und zwar für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren. Aus der Zusammensetzung der Einzelkriterien wird eine Gesamtbedarfszahl für den Prognosezeitraum gebildet, deren Aussagegehalt jedoch relativ gesehen werden muss. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs stützt sich auf die Prognose der Bevölkerungsentwicklung hinsichtlich des Eigenbedarfs und aus dem Bedarf, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt.

Jede Gemeinde kann im Sinne der Eigenentwicklung Bauflächenausweisungen vornehmen. Dazu gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf. Die Modellrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zeigt, dass bereits bis zum Jahr 2010 von einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung auszugehen sein wird. Im Jahr 2000 zählte die Stadt Kehl 33.519 Einwohner. Die Prognose des Statistischen Landesamtes geht bis zum Jahr 2010 von 32.899 Einwohnern und bis zum Jahr 2020 von 31.634 Einwohnern aus, das ist ein Bevölkerungsrückgang von etwa 1,8% bzw. 5,6%. Demnach wird den Wohnbauflächenbedarfsberechnungen im Sinne der Eigenentwicklung ausschließlich der innere Bedarf zugrunde gelegt. Zum inneren Bedarf zählen der Bedarf aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung und steigender Wohnflächenanspruch sowie der Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat zwei Modellrechnungen konzipiert. Ausgangspunkt der Berechnungen bildet die Bevölkerung zum 31.12.1998. Der Prognosehorizont reicht bis zum Jahr 2010.

Die **Basisvariante** geht davon aus, dass sich die vergangene relative regionale Bevölkerungsentwicklung im Prognosezeitraum fortsetzen wird. Jedoch verlaufen regionale Entwicklungen oftmals unstetig, d. h., dass sich überdurchschnittliche bzw. unterdurchschnittliche Entwicklungen der Teilräume nicht endlos fortsetzen werden, sondern sich im Laufe der Zeit tendenziell angleichen. Dieser tendenzielle regionale Anpassungsprozess soll in einer weiteren Modellrechnung berücksichtigt werden.

In der **Anpassungsvariante** werden die der Basisvariante zugrundeliegenden Wanderungsraten entsprechend modifiziert. Für Gebiete mit hohen Wanderungsgewinnen wurden deren Wegzugsraten relativ erhöht und umgekehrt.

Da die 2. FNP-Fortschreibung das Zieljahr 2015 umfasst, wird die Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, die bis zum Jahr 2010 reicht, prozentual hochgerechnet. Als Grundlage dient die Anpassungsvariante.

Ausgangspunkt 1998:	33.279 EW
Statistisches Landesamt Ba-Wü: Prognose 2010:	34.205 EW
Zuwachs in 12 Jahren:	2,78 %
Zuwachs in 15 Jahren (hochgerechnet):	3,47 %

Der gesellschaftliche Wertewandel und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Familienstruktur haben entscheidenden Einfluss auf die Belegungsdichte (Anzahl der Einwohner je Wohneinheit). Die Anzahl der Einpersonenhaushalte wird weiterhin steigen, somit steigt auch die Wohnfläche pro Person.

Folgende Kriterien werden zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs herangezogen:

- 0,5% Eigenentwicklung (innerer Bedarf) pro Jahr (= 7,5% in 15 Jahren)
- 3,5% Wanderungsgewinne bis zum Jahr 2015 für Orte mit der Funktion SB
- zu den Orten mit der Funktion Siedlungsbereich (SB) gehören: Kernstadt, Goldscheuer, Kork, Neumühl
- alle anderen Ortschaften zählen zu den Orten mit Eigenentwicklung
- Belegungsdichte 2,2 EW/WE
- folgende Bruttowohnungsdichten werden herangezogen:

Kernstadt:	50 WE/ha
Goldscheuer, Kork, Neumühl	30 WE/ha
alle anderen Ortschaften	22 WE/ha

Für die Stadt Kehl werden **Wanderungsgewinne** von 3,5% bis zum Zieljahr 2015 angenommen. Bei einer Einwohnerzahl von 33.519 Personen (Stand 2000) ergibt das einen Zuwachs **von 1.173 Einwohnern**. Dieser Zuwachs ist auf die Orte mit der Funktion SB zu verteilen.

Die Kernstadt und Neumühl werden hinsichtlich der Verteilung von Wanderungsgewinnen vereinigt. Neumühl liegt im nahen Umfeld der Kernstadt und ist verkehrlich gut angebunden. Das geplante Gewerbegebiet Neumühl wird sowohl von der Kernstadt als auch von Neumühl aus gut erreichbar sein.

Die Verteilung der Wanderungsgewinne ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Siedlungsschwerpunkte	%	EW
Kernstadt und Neumühl	60	704
Goldscheuer	25	293
Kork	15	176
Gesamt	100	1.173

Abb. 5-3: Verteilung der Wanderungsgewinne

Die Kernstadt als maßgeblicher Siedlungsschwerpunkt soll zusammen mit Neumühl in erster Linie den anstehenden Bedarf an Wohnbauflächen decken. Goldscheuer wird durch den geplanten Gewerbepark Ba.sic mit einer verstärkten Siedlungsentwicklung zu rechnen haben. Hinzu kommt noch, dass Goldscheuer eine sehr gute infrastrukturelle Ausstattung aufweist. Kork hat durch die Diakonie Kork Epilepsiezentrum einen besonders großen Anteil an Beschäftigten. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass Kork aufgrund seines historischen Ortskerns ein hohes Maß an Fremdenverkehrsattraktivität besitzt.

Für den Planungszeitraum ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf für die Gesamtstadt Kehl von insgesamt 46,09 ha. Nachfolgender Tabelle (s. Abb. 5-4) sind die konkreten Bedarfszahlen sowohl für die Kernstadt als auch für jede Ortschaft zu entnehmen.

Ortschaft	Bevölkerung Stand 2000	Wanderungs- gewinne 3,5% bis 2015 (3,5% aus Σ Sp. 2; Verteilung: Kernst./Neumühl 60% Goldscheuer 25% Kork 15%)	Prognose Gesamt- einwohner- zahl Stand 2015 (Sp. 2 + Sp. 3)	Prognose Gesamt- entwicklung Stand 2015			Anzahl Wohn- einheiten (2,2 EW/WE) (Sp. 7 : 2,2)	Flächenbedarf in ha Bruttowohndichte: Kernstadt 50 WE/ha Goldscheuer, Kork, Neumühl 30 WE/ha alle anderen Ortschaften 22 WE/ha (Sp. 8 : Bruttowohndichte)
				Innerer Bedarf (7,5% aus Sp. 2)	Wande- rungs- gewinne (Sp. 3)	Gesamt- entwicklung (Sp. 5 + Sp. 6)		
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9
Kernstadt und Neumühl	17.532 1.331	704	19.567	1.315 100	704	2.119	963	19,26
Auenheim	2.425		2.425	182		182	83	3,77
Bodersweiser	1.829		1.829	137		137	62	2,82
Goldscheuer	4.834	293	5.127	363	293	656	298	9,93
Hohnhurst	266		266	20		20	9	0,41
Kork	2.508	176	2.684	188	176	364	166	5,53
Leutesheim	1.405		1.405	105		105	48	2,18
Odelshofen	517		517	39		39	18	0,82
Querbach	477		477	36		36	16	0,73
Zierolshofen	395		395	30		30	14	0,64
Summe Σ	33.519	1.173	34.692*)				1.677	46,09

*) Zum Vergleich: Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2010:
Basisvariante 34.828 EW / Anpassungsvariante 34.205 EW

Abb. 5-4: Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für die Gesamtstadt Kehl bis zum Zieljahr 2015

5.3.2 Ausgewiesene, noch unbebaute Wohnbauflächen

Der nachfolgenden Abbildung sind die im Flächennutzungsplan 1996 ausgewiesenen Wohnbauflächen, die noch nicht in Anspruch genommen worden sind, zu entnehmen. Dem vorhandenen Potenzial wird der Wohnbauflächenbedarf bis 2015 gegenübergestellt, so dass ersichtlich wird, in welchem Ausmaß zusätzliche Flächenausweisungen notwendig werden bzw. ob noch ein Flächenüberhang besteht.

Ortschaften	ausgewiesene Wohnbauflächen		Wohnbauflächenbedarf bis 2015 ha	Saldo (noch disponibel) ha
	Flächen	ha		
Kernstadt und Neumühl	Südl. Erweiterungen, Kernstadt Hühnerbünd, Neumühl	20,0 1,4	19,26	2,14
Auenheim	B-Plan Hohfeld I	1,5	3,77	- 2,27
Bodersweier	Rußmatt II	2,5	2,82	- 0,32
Goldscheuer	Goldscheurer Weide (0,8 ha) B-Plan Morgenäcker (Rest 1,1 ha) Areal Kopf (1,3 ha) Im Mättel (1,0 ha) Aspenrain (1,5 ha) Pfungsmatt (0,5 ha) B-Plan Im Spatzenwinkel (0,5 ha)	6,7	9,93	- 3,23
Hohnhurst	B-Plan Bündt	1,2	0,41	0,79
Kork	Stein Erweiterung	3,8	5,53	- 1,73
Leutesheim	B-Plan Im Hinterhof	1,9	2,18	- 0,28
Odelshofen	---	---	0,82	- 0,82
Querbach	B-Plan Bünd	0,7	0,73	- 0,03
Zierolshofen	---	---	0,64	- 0,64
Gesamt		39,7	46,09	- 6,39

Abb. 5-5: Vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial

Für die Kernstadt und die Ortschaft Hohnhurst stehen im Flächennutzungsplan 1996 mehr Flächen zur Verfügung als die Bedarfsberechnung ergeben hat. Insgesamt werden jedoch Wohnbauflächenausweisungen erforderlich. Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes sind 108 Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht auf Ihre Bebaubarkeit hin untersucht worden, wobei auch die im FNP 1996 ausgewiesenen, noch unbeplanten Bauflächen enthalten sind. Die für eine bauliche Nutzung in Frage kommenden Flächen werden innerhalb des Siedlungskonzeptes dargestellt.

5.4 Gemischte Bauflächen

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen gliedern einerseits die Übergänge von Wohngebieten zu gewerblichen Bauflächen, andererseits werden in den Ortschaften kleinere Flächen für die Entwicklung ortsansässiger Handwerksbetriebe bereit gestellt.

5.4.1 Flächenbedarf

Der Bedarf an gemischten Bauflächen wird nicht anhand von Prognosen ermittelt, sondern die Ausweisungen erfolgen aufgrund des voraussichtlichen örtlichen Bedarfs.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, wobei etwa 50% der Flächen auf die Wohnnutzung entfallen. Gemischte Bauflächen sind also zur Hälfte bei der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs zu berücksichtigen. Nachfolgend ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ortschaft	im FNP 1996 ausgewiesene Flächen, die noch nicht in Anspruch genommen worden sind	ha
Bodersweier	Rußmatt I	3,7
Goldscheuer	Goldscheurer Weide Aspenrain, OT Marlen	0,4 3,3
Kork	B-Plan Junkerörtel	1,4
Leutesheim	Westlich der K 5373	2,5
Neumühl	Auenheimer Straße (Stöckmatt)	0,9
Querbach	B-Plan Handschuhmättle (Restfläche)	0,4
Summe		12,6

Gemischte Bauflächen, die entfallen		Differenz → - 2,3 ha ←	Im Zuge der FNP-Überarbeitung neu auszuweisende gemischte Bauflächen	
Kernstadt, Umnutzung nördliche Innenstadt	- 2,1 ha		Auenheim, ehem. Kieswerk (Umnutzung)	1,9 ha
Bodersweier, Teilfläche (Niederung) Rußmatt I	- 2,3 ha	Goldscheuer, Im Mättel	0,3 ha	
Goldscheuer, Aspenrain	- 3,3 ha	Kork, westliche Erweiterung (Teilfl. Hummelmatt)	4,0 ha	
Leutesheim, Westlich der K 5373	- 2,5 ha	Leutesheim, ehem. Sägewerk (Umnutzung)	1,7 ha	
Summe	- 10,2 ha	Summe	7,9 ha	

Gesamtbilanz
10,3 ha

Abb. 5-6: Gemischte Bauflächen

5.5 Gewerbeflächenentwicklung

Für eine gesicherte wirtschaftliche Situation ist ein hinreichendes Angebot an Arbeitsplätzen Voraussetzung. Die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen trägt dazu bei, den Verbleib der Bevölkerung am Ort zu sichern. Dazu ist es erforderlich, rechtzeitig Bauland für gewerbliche Zwecke bereitzustellen. Angesichts der immer kurzfristigeren Standortentscheidungen von Bauherren und Investoren ist es von großer Bedeutung, dass das Bauland sofort oder kurzfristig erworben werden kann. Dies setzt voraus, dass die Gemeinde bereits Jahre im voraus die richtigen Schritte für eine zügige Baulandbereitstellung getroffen haben muss.

Gerade für die Branchen Transport und Handel weist die Stadt Kehl große Standortvorteile auf. Besonders die Standortfaktoren Grenzlage und gute Verkehrsanbindungen an alle drei Landverkehrsträger werden auch in Zukunft auf diese Branchen anziehend wirken. Die sehr guten Verkehrsanbindungen und die Freiflächen im Hafen, die keinen baulichen und sonstigen Restriktionen unterliegen, gelten auch als Standortvorteile für die meist exportorientierte, produzierende Industrie.

5.5.1 Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan 1995 wird der Stadt Kehl die Funktion GI zugewiesen, d. h. der Stadt Kehl werden industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorgezone) ohne Flächenbegrenzung eingeräumt.

Industrie- und Gewerbevorsorgezonen (GI)	Industrie- und Gewerbevorsorgezonen sind Schwerpunkte zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe, um industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes zu erhalten. (Quelle: Regionalplan Südlicher Oberrhein, 1995)
---	---

Abb. 5-7: Regionalplan. Siedlungsleitbild - Gewerbl. Entwicklung

Lt. Raumordnung sind für ein Mittelzentrum als Obergrenze der Gewerbeflächenausweisungen etwa 70 ha anzusetzen. Die besondere Situation Kehls (Rheinhafen, Agglomeration Kehl/Straßburg) rechtfertigt sicherlich die Überschreitung der Obergrenze. Von der Raumordnung wird ein Gewerbeflächenbedarf von **100 ha als maximale Obergrenze** für die Stadt Kehl vorgegeben, die nicht überschritten werden darf.

5.5.2 Ausgewiesene, noch unbebaute Gewerbeflächen

Im genehmigten Flächennutzungsplan sind noch folgende gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, die noch nicht in Anspruch genommen worden sind oder die Gewerbebrachen darstellen:

Ortsteil	Flächen	im FNP 1996 ausgewiesene Flächen	rechtsverbindliche Bebauungspläne
		(in ha)	(in ha)
Kernstadt	Restflächen im Hafen	39,0	
Auenheim, Neumühl	Zwischen Kinzig + Hafenzubringer	4,5	
	Gewerbebrache ehem. Kieswerk Auenheim	1,9	
Bodersweier	Plauelbach (Restfläche)		2,3
	Ried (Restfläche)		1,0
Goldscheuer	Areal Kopf	1,0	
	Stockfeld I		1,0
	Aspenrain	3,3	
	Gewerbebrache Industriestr.	14,4	
Kork	Junkerörtel (Restfläche)		0,5
Leutesheim	Hinterhof Süd (Erweiterung Fa. Jaeniche)	0,7	
	Gewerbebrache ehem. Sägewerk	1,7	
Neumühl	Nördlich Neumühl	28,0	
	Sölling	3,5	
Summen		98	4,8
Gesamtsumme		102,8	

Abb. 5-8: Derzeit verfügbare gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Kehl beabsichtigt, die Ausweisung der gewerblichen Baufläche in Auenheim/Neumühl zwischen Hafenzubringer und Kinzig zu streichen. Hier wäre ein enormer Erschließungsaufwand zu betreiben. Außerdem befinden sich in diesem Gebiet wertvolle Biotope. Des Weiteren soll das Gebiet „Sölling“ in Neumühl zukünftig nicht als Gewerbe- sondern als Wohnstandort ausgewiesen werden. Geplante Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 28 machen dies möglich.

Eine gewerbliche Entwicklung im Bereich „Aspenrain“ in Goldscheuer, Ortsteil Marlen wird nicht mehr gewünscht. Dieser Bereich soll im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Der westliche Teil (ca. 2,9 ha) der Gewerbefläche des Betonwerks im Süden des Ortsteils Goldscheuer soll in eine landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden. Die restliche Fläche stellt einen Teil des geplanten Gewerbeparks Ba.sic dar. Weitere Gewerbebrachen sollen ebenfalls neu geordnet und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Damit ergibt sich unabhängig von anderen Überlegungen die Notwendigkeit, für die genannten Flächen Ersatzausweisungen vorzunehmen.

5.5.3 Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs

Nachfolgenden Prognosen wurden die Zahlen aus dem Jahr 2000 als Ausgangssituation zugrundegelegt.

Im Jahr 2000 hatte Kehl 33.519 Einwohner und 13.851 versicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (siehe Abb. 2-56). Die letzte Zahl entspricht der Anzahl der Arbeitsplätze in Kehl. Diese Beschäftigten setzen sich zusammen aus Kehler Einwohner, die in Kehl arbeiten (Kehler Beschäftigte), und aus Einpendlern. Im Jahr 2000 kamen 7.383 Berufstätige nach Kehl zum Arbeiten und 5.134 Kehler gingen außerhalb einer Beschäftigung nach.

Nachstehende Abbildung bietet einen Überblick über die den Prognosen zugrundeliegenden Daten:

	2000	
	absoluter Wert	relativer Wert
Einwohner	33.519	
Gesamtbeschäftigte	13.851	100%
davon Einpendler	7.383	53%
davon Kehler	6.468	47%
Anteil der Kehler Beschäftigten an der Bevölkerung		19%

Abb. 5-9: Einwohner- und Beschäftigtendaten von Kehl im Jahr 2000

In nachfolgender Modellrechnung I werden zunächst in Teil 1, basierend auf dem Anteil der Kehler Beschäftigten an der Bevölkerung aus dem Jahr 2000, potenzielle Beschäftigtenzahlen für die Kehler bis zum Zieljahr 2015 prognostiziert (s. Abb. 5-10).

Anhand dieser berechneten Werte können über das Verhältnis zwischen Kehler Beschäftigten und Einpendlern in Teil 2 Prognosen über mögliche Einpendlerzahlen versucht werden (s. Abb. 5-11).

Durch die Kombination ausgewählter Szenarien aus den Teilen 1 und 2 können die Gesamtbeschäftigten für das Jahr 2015 und der absolute Zuwachs an Beschäftigten zwischen 2000 und 2015 abgeschätzt werden.

Hierbei ist darauf zu verweisen, dass der FNP auch als „Vorsorgeplan“ zu verstehen ist. Es geht also darum, einen eventuellen Flächenbedarf für den Fall, dass bestimmte Szenarien tatsächlich eintreten, zu schätzen und zu sichern.

Modellrechnung I:

Teil 1:

Diese Berechnung ist an die Bevölkerungsprognose (s. Abb. 5-4) für das Jahr 2015 (34.692 EW) gekoppelt. Außerdem basieren die Szenarien auf dem Anstieg des Beschäftigtenanteils von + 3%³ in den letzten 15 Jahren (zwischen 1985 und 2000), wobei der Anteil der Kehler Beschäftigten an den Einwohnern von 19% im Jahre 2000 [19 % von 34.692 EW = 6.591 Beschäftigte *)] die Ausgangsbasis bildet.

	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5
Besch.- Anteil Wachstum	leicht sinkender Besch.-Anteil 17%	gleich bleibender Besch.-Anteil 19%	leicht steigender Besch.-Anteil 21%	konstant steigender Besch.-Anteil 22%	stärker steigender Besch.-Anteil 23%
negatives Wachstum - 2%	5.898				
kein Wachstum ± 0		6.591 *)			
schwächeres Wachstum + 2%			7.285		
konstantes Wachstum + 3%				7.632	
starkes Wachstum + 4%					7.979

Abb. 5-10 : In Kehl beschäftigte Kehler Einwohner im Jahr 2015

³ Die 3% Wachstum beziehen sich auf den Anteil der Gesamtbeschäftigten an den Einwohnern. Es existieren keine Daten über Pendlerbewegungen vor dem Jahr 1994. Da sich das Verhältnis zwischen „Kehler Beschäftigte“ und „Einpendler“ seit 1994 nicht wesentlich geändert hat (beides stellte grob 50% an den Gesamtbeschäftigten dar) und sich die beiden Komponenten tendenziell seit 1994 in die gleiche Richtung entwickelt haben, wird hier angenommen, dass auch eine Wachstumsrate der einzelnen Komponenten von ca. 3% in den letzten 15 Jahren der tatsächlichen Entwicklung nahe kommt. An dieser Stelle muss allerdings erwähnt werden, dass die 3% aus Datengrundlagen vom Statistischen Landesamt berechnet wurden. Im Bereich der Einwohnerzahlen unterscheiden sich die Angaben vom Statistischen Landesamt und vom Hauptamt der Stadt Kehl. In den meisten Tabellen wurden bisher Daten aus letzterer Quelle angegeben, doch hier sind, im Unterschied zu den Angaben vom Statistischen Landesamt, auch Zweitwohnsitze enthalten. Berechnungen mit diesen Zahlen würden den Anstieg des Beschäftigtenanteils unnatürlich in die Höhe treiben.

Teil 2:

Diese Hochrechnungen basieren auf dem Verhältnis zwischen den in Kehl beschäftigten Kehler Einwohnern und den Einpendlern vom Jahr 2000 (47% zu 53%). Zugrundegelegt werden dabei die Szenarien 1 - 5 aus Teil 1.

	Szenario I (Überproportionale Zunahme der Einpendler)				Szenario II (Verhältnis der Kehler Beschäftigten zu den Einpendlern bleibt konstant)				Szenario III (Überproportionale Zunahme der Kehler Beschäftigten)			
	Kehler Besch.*)	Einpendler	Summe	Zuwachs bis 2015 **)	Kehler Besch.*)	Einpendler	Summe	Zuwachs bis 2015 **)	Kehler Besch.*)	Einpendler	Summe	Zuwachs bis 2015 **)
	44%	56%			47%	53%			50%	50%		
Szenario 1	5.898	7.507	13.405	- 446	5.898	6.651	12.549	- 1.302	5.898	5.898	11.796	- 2.055
Szenario 2	6.591	8.389	14.980	1.129	6.591	7.432	14.023	172	6.591	6.591	13.182	- 669
Szenario 3	7.285	9.272	16.557	2.706	7.285	8.215	15.500	1.649	7.285	7.285	14.570	719
Szenario 4	7.632	9.713	17.345	3.494	7.632	8.606	16.238	2.387	7.632	7.632	15.264	1.413
Szenario 5	7.979	10.155	18.134	4.283	7.979	8.998	16.977	3.126	7.979	7.979	15.958	2.107

*) s. Abb. 5-10 **)Summe abzüglich 13.851 Gesamtbeschäftigte im Jahr 2000 = Zuwachs bis 2015

Abb. 5-11 : Prognosen der Gesamtbeschäftigten in Kehl bis zum Jahr 2015

Modellrechnung II:

Die Rechnung orientiert sich an ausgewählten Szenarien aus Modellrechnung I (s. Abb. 5-11, Zahlen grau hinterlegt) und an der aktuellen Arbeitsplatzdichte. Auch hier werden Szenarien erstellt, die aus der AP-Dichte von 36 AP/ha abgeleitet werden. Neben diesem heutigen Durchschnittswert wird die in Abb. 2-54 ermittelte geringere AP-Dichte (GE Marleiner Viehweide) und eine höhere AP-Dichte, die zwischen dem GE Sundheim und GE Ried liegt, sowie weitere Zwischenwerte für die folgenden Berechnungen herangezogen.

Szenarien	Prognose: Zuwachs an Beschäftigten bis 2015		AP-Dichten				
	Szenario	Beschäftigte *)	25	30	36	40	50
			Flächenbedarf in ha **)				
A	4 / III	1.413	57	47	39	35	28
B	4 / II	2.387	95	80	66	60	48
C	4 / I	3.494	140	116	97	87	70
D	3 / III	719	29	24	20	18	14
E	3 / II	1.649	66	55	46	41	33
F	3 / I	2.706	108	90	75	68	54

*) s. Abb. 5-11 Zahlen grau hinterlegt

**) Flächenbedarf = Beschäftigte/AP-Dichte

Abb. 5-12 : Modellrechnung II: Gewerbeflächenbedarf bis 2015

Geht man von einem konstantem Wachstum der Beschäftigten bis zum Jahr 2015 (Szenario 4), einer überproportionalen Zunahme der Einpendler (Szenario I) und einer AP-Dichte, die dem heutigen Wert entspricht (Szenario C: 36 AP/ha), aus, so ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf von fast **100 ha**.

5.5.4 Gewerbeflächenbilanz

Als größte neu auszuweisende Gewerbefläche kommt das Interkommunale Gewerbegebiet Gewerbepark Ba.sic Kehl-Neuried hinzu. Die Stadt Kehl und die Gemeinde Neuried haben sich zum Zweckverband Gewerbepark Ba.sic zusammengeschlossen (18.04.2002). Die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Raumes Kehl/Neuried sind Anlass zur Gründung dieses Zweckverbandes.

Zudem wird Kehl im Regionalplan 1995 als möglicher Standort für ein Interkommunales Gewerbegebiet, das als Vorsorgezone für Industrie- und Gewerbebetriebe größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebots gilt, erwähnt (siehe Abb. 5-7). Des Weiteren soll Kehl laut Regionalplan als Standort für eine Ausweitung technologieorientierter Industrie- und Gewerbebetriebe genutzt werden. Dies wurde bei der Planung von Ba.sic berücksichtigt. Vorgesehen ist die Ansiedlung zukunftsorientierter, umweltverträglicher Betriebe. Die Ansiedlung flächen- und verkehrsintensiven Gewerbes wie Handels- oder Logistikunternehmen ebenso wie die Ansiedlung stark emittierender und damit umweltbelastender Betriebe soll ausgeschlossen werden.

Ziel ist die Schaffung neuer und der Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Aus ökologischen und ökonomischen Gründen soll die wirtschaftsnahe Infrastruktur in einem gemeinsamen Gewerbegebiet an der Gemarkungsgrenze Goldscheuer / Altenheim bereitgestellt werden.

Das Verbandsgebiet ist ca. 43,3 ha groß. Die Teilfläche auf der Gemarkung Kehl-Goldscheuer beträgt 23,6 ha. Ein Teil der Fläche von etwa 11,5 ha (s. Abb. 5-8 Gewerbebrache Industriestraße) stellt eine vorhandene Gewerbebrache dar. Abzüglich dieser Fläche bedarf es einer Neuausweisung für das Interkommunale Gewerbegebiet Gewerbepark Ba.sic von ca. 12,1 ha.

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführungen und der im FNP ausgewiesenen, noch unbebauten Gewerbeflächen (Abb. 5-8) ergibt sich folgende Flächenbilanz:

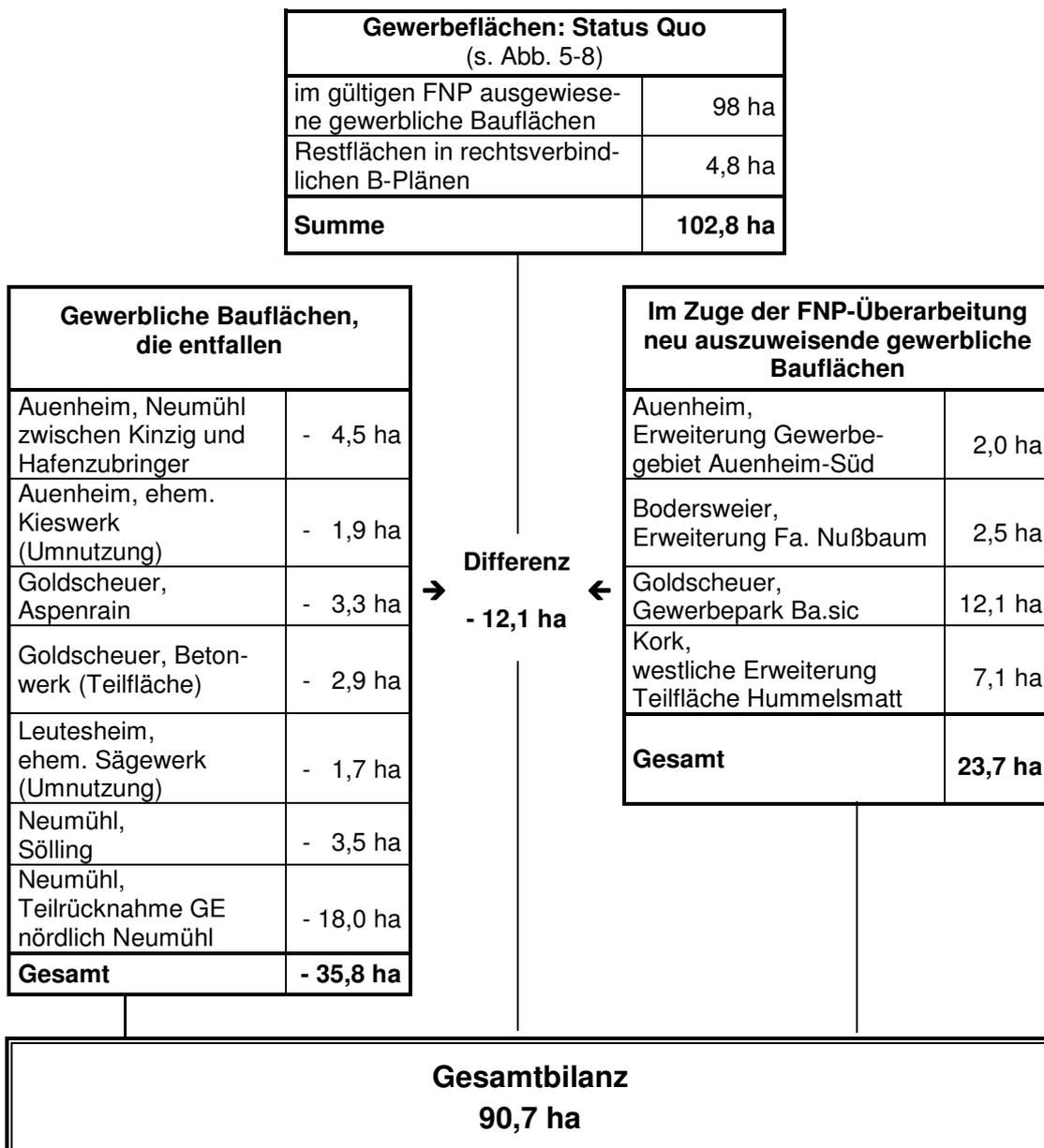


Abb. 5-13 : Gesamtbilanz gewerblicher Bauflächen

Der Stadt Kehl stehen demnach bis zum Zieljahr 2015 ca. 91 ha an gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Das sind etwa 12 ha weniger an gewerblichen Bauflächen, als die Flächen, auf die sie derzeit zurückgreifen kann (102,8 ha). Somit ergeben sich keine zusätzlichen Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen, die über dem Status des bisherigen FNP liegen. Insgesamt findet also eine Umschichtung bzw. Standortverlagerung statt.

Die im Flächennutzungsplan 1996 ausgewiesene Gewerbefläche nördlich Neumühl von insgesamt 28 ha wird um 18 ha zurückgenommen. Somit verbleiben an diesem Standort etwa 10 ha an gewerblichen Bauflächen als Entwicklungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeit für das örtliche Gewerbe. Vergleicht man die 91 ha mit dem angenommenen Szenario C (gleichbleibendes Wachstum der Beschäftigten bei Zunahme der Einpendler und gleichbleibender Arbeitsplatzdichte), das einen Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2015 von 97 ha voraussagt, so liegt die oben aufgeführte Gewerbeflächenbilanz sogar darunter. D.h., die Stadt Kehl weist in dieser 2. FNP-Fortschreibung im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung weniger Gewerbeflächen aus, als sie laut Prognose benötigt.

Die Stadt Kehl verfügt aufgrund ihrer exponierten Lage am Rhein und an der Grenze zu Frankreich über Standortvorteile. Mit den beiden Grenzübergängen Europa-Brücke und der neuen Pierre-Pflimlin-Brücke bei Altenheim sowie die unmittelbare Nähe zur BAB 5, Autobahnanschluss Appenweier, und zum französischen Autobahnnetz liegt die Stadt Kehl an einem verkehrsgeografisch hervorragenden Standort, der ansiedlungswilligen Unternehmen strategische Wettbewerbsvorteile bietet. Dies kommt auch im Regionalplan Südlicher Oberrhein zum Ausdruck, welcher der Stadt Kehl die Funktion GI zuweist, d. h. dem Wirtschaftsstandort Kehl werden industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs eingeräumt.

Ein großer Teil (ca. 39 ha) des gewerblichen Bauflächenpotenzials ist im Rheinhafen zu finden, der im Westen vom Rhein, im Osten von der Kinzig und im Süden durch die Bahn begrenzt wird und einen in sich abgeschlossenen Bereich bildet. Ein Herausnehmen von gewerblichen Bauflächen, d. h. Ausweisung von Teilflächen im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche oder Grünfläche, damit die Stadt Kehl an anderer Stelle über genügend gewerbliche Bauflächen verfügen kann, erscheint wenig sinnvoll. Die ungenutzten Flächen im Rheinhafen dienen zum einen der langfristigen Siedlungsentwicklung und zum anderen sollen hier Gewerbe- und Industriebetriebe untergebracht werden, die an anderen Standorten nicht gewünscht werden. Die Ausweisung des gesamten Rheinhafens einschließlich der 39 ha ungenutzter Flächen als gewerbliche Baufläche erfolgt in einem in sich geschlossenen Bereich und stellt keinen Verbrauch von freier Landschaft dar.

5.6 Sonderbauflächen

5.6.1 Flächenbedarf

Im Flächennutzungsplan 1996 sind noch folgende Sonderbauflächen ausgewiesen, die noch nicht in Anspruch genommen worden sind:

Ortschaft	Im FNP 1996 ausgewiesene Sonderbauflächen		
	Fläche	SO-Nutzung	ha
Kernstadt	Schutter-Kinzig-Dreieck	Europäische Institutionen	9,5
Goldscheuer	Areal Kopf	SB-Markt	2,4
Kork	Diakonie Kork Epilepsiezentrum	Erweiterungsfläche Südwest	0,9
Kork	Diakonie Kork Epilepsiezentrum	Erweiterungsfläche West	4,0
Summe			16,8

Sonderbauflächen, die entfallen		Differenz → + 1,2 ha ←	Im Zuge der 2. FNP-Fortschreibung neu auszuweisende Sonderbauflächen	
Kork, Erweiterungsfäche Südwest entfällt, da die Fläche durch den ungünstigen Zuschnitt und den darin verlaufenden Entwässerungsgraben nicht sinnvoll genutzt werden kann.	- 0,9 ha			Kernstadt, Umnutzung einer gemischten Baufläche und Gemeinbedarfsfläche Schule in Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“
gesamt	- 0,9 ha		gesamt	2,1 ha

Gesamtbilanz 18,0 ha

Abb. 5-14 : Sonderbauflächen

Von den im FNP 1996 ausgewiesenen Sonderbauflächen werden die Flächen in der Kernstadt Schutter-Kinzig-Dreieck als Sonderbaufläche Europ. Institutionen, in Goldscheuer das Areal Kopf als Sonderbaufläche SB-Markt und in Kork die Erweiterungsfäche West für die Diakonie Kork übernommen. Hinzu kommt die Umnutzung der Fläche am nördlichen Innenstadtrand als Sonderbaufläche Ladengebiet. Die unbebauten Bauflächen sind im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes nach ökologischen Kriterien untersucht worden. Aussagen dazu erfolgen innerhalb des Siedlungskonzeptes.

5.6.2 Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe

Großflächigkeit beginnt dort, wo üblicherweise die Größe von der wohnungsnahe Versorgung dienenden Einzelhandelsbetrieben ihre Obergrenze findet. Die Grenze liegt nicht wesentlich unter, aber auch nicht wesentlich über 700 m² Verkaufsfläche (Regionalplan Südlicher Oberrhein 1995).

In Kehl gibt es derzeit drei Standorte, an denen großflächiger Einzelhandel zulässig ist (Im Plan sind die Gebiete mit dem jeweiligen unten aufgeführten Namen gekennzeichnet):

- a) Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ am Sundheimer Fort - Bestand
- b) Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ nördlich der B 28 am östlichen Ortseingang von Kehl - Bestand
- c) Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ ‘Areal-Kopf’ am nördlichen Ortseingang von Kehl-Goldscheuer - Umnutzung

a) Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ am Sundheimer Fort

Für dieses Gebiet existiert ein Bebauungsplan (‘Fort Sundheim/Quartier Bertin’) aus dem Jahre 1995. Um eine Konkurrenzsituation zum innerstädtischen Einzelhandel auszuschließen, wurden im B-Plan zulässige Branchen mitsamt maximalen Verkaufsflächenzahlen festgesetzt. Es dürfen sich ausschließlich Fachmärkte aus den Bereichen Baumarkt, Gartencenter, Elektro und Hifi, Lebensmittelmarkt, Schuhe und Möbel ansiedeln. Die Gesamtverkaufsfläche darf 16.800 m² nicht überschreiten.

Laut B-Plan dürfen sich neben dem großflächigen Einzelhandel auch Kleinfilialisten ansiedeln. Für diese wurden keine maximalen Verkaufsflächen festgesetzt. Die Differenz zwischen der maximalen Gesamtverkaufsfläche und der Summe der festgesetzten Verkaufsflächen für die einzelnen Branchen ergibt einen Wert von 650 m², der den Kleinfilialisten insgesamt zur Verfügung steht (s. nachstehende Abbildung).

Aus dieser Abbildung geht ebenfalls hervor, dass es eine Differenz zwischen der festgesetzten maximalen und der tatsächlich vorhandenen Verkaufsfläche von 3.700 m² gibt, obwohl das ausgewiesene Ladengebiet derzeit vollständig besetzt ist. Das liegt daran, dass sich dort neben den aufgeführten Einzelhändlern auch noch andere Nutzungen wie z. B. ein Fitnessstudio angesiedelt haben. Durch eventuelle zukünftige Umnutzungen wäre es möglich, auf diesen 3.700 m² zusätzlichen großflächigen Einzelhandel anzusiedeln.

Die tatsächliche Gesamtverkaufsfläche an großflächigem Einzelhandel liegt im Ladengebiet insgesamt bei ungefähr 11.700 m². Unter Einbeziehung eines Möbelhauses („Wohn-Aktiv“), das sich im angrenzenden Gewerbegebiet befindet, aber aufgrund der Verkaufsfläche von etwa 5.000 m² auch zu der Rubrik „großflächiger Einzelhandel“ gezählt werden muss, erhält man für den Gesamtstandort Sundheimer Fort eine Verkaufsflächensumme im Bereich „großflächiger Einzelhandel“ von 16.700 m².

BRANCHE	maximal zulässige VERKAUFSFLÄCHE (festgesetzt im B-Plan) in m ²	tatsächliche VERKAUFSFLÄCHE in m ² (ungefähre Angaben)
Großflächiger Einzelhandel:		
SB-Warenhaus (Kaufland)	3.000	3.700
Baumarkt mit integriertem Gartencenter (Toom)	Baumarkt insg. 6.000 Gartencenter insg. 3.750	8.000
Schuhe	900	-----
Elektro und Hifi/Möbel	zusammen 2.500	-----
Summe	16.150	11.700
Kleinfilialisten:	650¹⁾	
KIK (Textil-Discount)		700 ²⁾
Schlecker (Drogeriebedarf)		700 ²⁾
Gesamt	16.800	13.100
		↓ - 3.700

- 1) Diese Zahl ist nicht festgesetzt, ergibt sich aber aus der Differenz der max. Gesamtverkaufsfläche und der Festsetzungen für die Flächeninanspruchnahme der einzelnen Branchen.
- 2) Die Verkaufsfläche der Kleinfilialisten geht insgesamt mit 1.400 m² über die theoretisch mögliche Verkaufsfläche von 650 m² hinaus. Das liegt daran, dass im Bereich des großflächigen Einzelhandels weniger Verkaufsfläche als max. möglich in Anspruch genommen wird.

Abb. 5-15 : Branchenmix und Verkaufsflächen in der Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ ‘Sundheimer Fort’

b) Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ nördlich der B 28 am östlichen Ortseingang von Kehl

Dieses Gebiet fällt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ‘Läger’ aus dem Jahre 1992. Hier sind folgende Branchen im Bereich Einzelhandel festgesetzt: Möbelmarkt, Bürocenter, Baumarkt, Gartencenter und Kfz-Handel mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 1.200 m². Für den Fall, dass mehrere Einzelhändler ein Grundstück nutzen, beträgt die max. mögliche Verkaufsfläche pro Grundstück 5.000 m².

In diesem B-Plan gibt es jedoch keine Angaben über die max. Verkaufsfläche pro Branche und über die max. Gesamtverkaufsfläche. Deshalb wird die maximal mögliche Verkaufsfläche für die Sondergebietsfläche geschätzt:

Dieser Schätzung liegt die Annahme zugrunde, dass knapp die Hälfte des ausgewiesenen Ladengebiets, der westliche Teil, einer dauerhaften Nutzung durch das Autohaus Geiger unterliegt. Hier wird sehr wahrscheinlich, auch langfristig, keine Umnutzung stattfinden und deshalb werden keine neuen Verkaufsflächen entstehen können. Somit beschränkt sich die Abschätzung der möglichen Verkaufsflächen auf die vier Grundstücke, die im östlichen Teil des Gebiets liegen. Durch eine Umnutzung in diesem Bereich können bei einer Einzelnutzung der Grundstücke höchstens 4.800 m² Verkaufsfläche entstehen (4x1.200 m²). Da die

Grundstücksgrößen zwischen 4.500 und 8.000 m² liegen und großflächige Einzelhandelsbetriebe große Parkflächen benötigen, wird vorausgesetzt, dass eine Mehrfachnutzung der Grundstücke nur bei einer Zusammenlegung von jeweils zwei Grundstücken möglich ist. So ergibt sich eine maximal mögliche Verkaufsfläche von 10.000 m² (2 x 5.000 m²).

Alle Grundstücke in dem Teilbereich „Sondergebietsfläche - Ladengebiet“ sind derzeit vollständig belegt. Neben den in folgender Abbildung aufgeführten großflächigen Einzelhandelsbetrieben gibt es im östlichen Teilgebiet noch einen Handwerksbetrieb.

BRANCHE	maximal mögliche VERKAUFSFLÄCHE in m ² (geschätzt) ,	tatsächlich vorhanden VERKAUFSFLÄCHE in m ² (ungefähre Angaben)
Großflächiger Einzelhandel	4.800 - 10.000	
Verbrauchermarkt (Minimal)		1.800
Möbel-Fachmarkt		2.200
Gesamt	4.800 - 10.000	4.000
 zwischen - 800 m ² und - 6.000 m ²		

Abb. 5-16 : Branchenmix im östlichen Teil der Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ ‘Am Läger’ - großflächiger Einzelhandel

Wie aus der Abb. 5-16 ersichtlich, gibt es eine Differenz zwischen der max. möglichen und der augenblicklichen Verkaufsfläche von 6.000 m². Durch eventuelle zukünftige Umnutzungen wäre es möglich, auf diesen 6.000 m² zusätzlichen großflächigen Einzelhandel anzusiedeln.

Die tatsächliche Verkaufsfläche im Bereich des großflächigen Einzelhandels (ohne Autohaus) im Ladengebiet ‘Am Läger’ liegt derzeit bei 4.000 m².

c) Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ ‘Areal-Kopf’ am nördlichen Ortseingang von Kehl-Goldscheuer

Für diesen Bereich, der ursprünglich als Mischgebiet ausgewiesen war, wurde ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt, um die Fläche städtebaulich neu zu ordnen. Seit Mitte 2001 ist ein Teilbereich des ‘Areal-Kopf’ als geplante Sonderbaufläche ausgewiesen. Derzeit wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt, das die Nutzung neu ordnen und den großflächigen Einzelhandel in dem Bereich dauerhaft sichern soll. In diesem Zusammenhang werden Flächen in der Größe des Altbestandes wieder festgesetzt werden.

Bisher befand sich auf der nun als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.600 m². Der Markt ist z. Zt. geschlossen. Doch nach einer umfassenden Renovierung soll der Betrieb

an der gleichen Stelle wiedereröffnen. Im B-Plan soll als maximale Verkaufsflächenzahl in diesem Sondergebiet 3.600 m² festgesetzt werden, so dass es für großflächigen Einzelhandel keine Erweiterungsmöglichkeiten geben wird.

BRANCHE	geplante VERKAUFSFLÄCHEN in m ²	bisherige VERKAUFSFLÄCHE in m ²
Lebensmittelmarkt	3.600	3.600
Gesamt	3.600	3.600
↓		
+/- 0		

Abb. 5-17 : Branchenmix und Verkaufsflächen in der Sondergebietsfläche „Ladengebiet“ ‘Areal Kopf’

In folgender Tabelle sind die Verkaufsflächen in Kehl für großflächigen Einzelhandel zusammengefasst:

GEBIET	Bestand VERKAUFS- FLÄCHEN (in m ²) (ungefähre Angaben)	Flächen, die nur durch Umnutzung für die Ansiedlung zusätzlichen großflächigen Einzelhandels maximal verfügbar gemacht werden könnten (in m ²)	maximal mögliche Gesamtver- kaufsflächen (in m ²)
„Fort Sundheim/ Quartier Bertin“	13.100	3.700	16.800
„Am Lager“	4.000	6.000	10.000
„Areal Kopf“	3.600	-----	3.600
Gesamt	20.700	9.700	30.400

Abb. 5-18 : Flächen für großflächigen Einzelhandel in Kehl

Demnach gibt es in Kehl insgesamt eine Fläche von 9.700 m², die theoretisch bzw. planungsrechtlich noch mit zusätzlichem großflächigem Einzelhandel besiedelt werden kann.

In den „Sondergebietsflächen - Bestand“ a) und b) ist mit einer weiteren Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, zumindest kurzfristig, nicht zu rechnen, da deren Kapazität, wie oben beschrieben, bereits erschöpft ist. Umnutzungen derjenigen Flächen, die in den Ladengebieten nicht durch Handel genutzt werden, sind derzeit nicht zu erwarten. Das geplante Sonderbaugelände ‘Areal Kopf’ gilt insofern nicht als Vorsorgefläche, da das Gebiet von dem bisherigen Betreiber des Verbrauchermarktes genutzt werden wird. Demnach verfügt die Stadt augenblicklich über keine Vorsorgeflächen im Bereich des großflächigen Einzelhandels.

d) Zusätzlich geplante Flächen

Die beschriebenen Gebiete a), b) und c) liegen alle im Außenbereich. Ziel der Stadt Kehl ist es, in naher Zukunft einen Standort für großflächigen Einzelhandel im bzw. am Rand des Innenstadtbereichs zu schaffen, der keine Konkurrenz für die innerstädtischen Einzelhändler darstellt, sondern vielmehr zur Belebung des Kehler Zentrums beiträgt.

Dieses Projekt basiert auf einem Gutachten⁴ der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) Ludwigsburg vom Frühjahr 2002, das die Untersuchung der Einzelhandelsstruktur in Kehl beinhaltet. Es stellt zum einen gravierende Angebotsdefizite in der Elektrobranche und zum anderen Entwicklungs- bzw. Modernisierungspotenziale in der Lebensmittelbranche fest.

Das Ergebnis einer gesondert durchgeführten Kundenwohnorterberhebung verdeutlicht, dass die Bindungsquote der deutschen Umlandbevölkerung an den Einzelhandelsstandort Kehl relativ gering ist: 37% der Kunden kommen aus der Kernstadt, 14% aus den Ortsteilen und 10% aus dem weiteren deutschen Umland. Das französische Umland hingegen liefert 34% aller Kunden, Tendenz steigend.

Des Weiteren kam das GMA-Gutachten zu dem Schluss, dass sich der nördliche Innenstadtrand aus Einzelhandelsicht für die Ansiedlung der genannten Branchen mit Entwicklungspotenzial eignet. Elektrofach- und Verbrauchermärkte z.B. sind laut GMA in der Lage, den nördlichen Innenstadtrand aufzuwerten, ohne sich als Konkurrenz zum innerstädtischen Einzelhandel zu entwickeln. Außerdem ist der Standort durch seine direkte Lage an der B 28 sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden und dadurch, bei entsprechendem Angebot, in der Lage, die Quoten der Kunden aus dem Umland zu steigern. Alleine dem Elektrofachmarkt wird eine zusätzliche Kaufkraftbindung in deutlichem Umfang zugeschrieben. Auch ein Verbrauchermarkt mit attraktivem Konzept ist in der Lage, zusätzliche Kaufkraft zu binden.

Um der Verbesserung der Einzelhandelsstruktur nicht im Wege zu stehen, muss die Stadt Kehl entsprechende Flächen zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels bereithalten.

Basierend auf dem GMA-Gutachten, das bereits den potenziellen Standort untersucht hat, plant die Stadt die Ausweisung eines knapp 2,1 ha großen Areals ‚Innenstadt-Nord‘, südlich der Straße „Am Lager“, als „Sondergebietsfläche - Großflächiger Einzelhandel“. Dabei handelt es sich um eine Umnutzung bereits bebauter Flächen. Augenblicklich ist der Bereich als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Die bisher bestehenden Nutzungen wurden bzw. werden demnächst verlagert. Im noch aufzustellenden Bebauungsplan soll, ähnlich wie im B-Plan ‚Fort Sundheim/Quartier Bertin‘, der Branchenmix und die Verkaufsflächen vorgegeben werden, um sowohl die Entwicklung der oben aufgeführten defizitären Branchen sicherzustellen als auch eine Konkurrenzsituation zum innerstädtischen Einzelhandel zu vermeiden.

⁴ „Potenzialanalyse zur Weiterentwicklung der Innenstadt von Kehl - GMA-Untersuchung zu den handelsstrukturellen Rahmenbedingungen im Auftrag der Stadt Kehl“

Das von der GMA entwickelte Konzept sieht folgende Nutzungen mit entsprechenden Verkaufsflächen vor:

BRANCHE	von GMA vorgeschlagene VERKAUFSFLÄCHEN in m² (ungefähre Angaben)	geplante VERKAUFSFLÄCHEN in m² (ungefähre Angaben)
Verbrauchermarkt	3.500	3.800
Elektrofachmarkt	2.000	2.500
ggf. 1-2 andere Spezialfachmärkte	zusam. 1.800	----
Gesamt	7.300	6.300
Kleinfilialisten	keine Größenangaben	----
Diverse Nutzungen außerhalb des großflächigen Einzelhandels (Gastronomie, Fitness-Studio, sonstige Dienstleister, Büros)	keine Größenangaben	1.880
Summe	7.300	8.180

**Abb. 5-19 : Standort 'Innenstadt-Nord'
Branchenmix im Bereich „großflächiger Einzelhandel“**

Das zur Zeit geplante Projekt orientiert sich an den Vorgaben der GMA: Als Ankermieter sind ein Verbrauchermarkt und ein Elektrofachmarkt mit ca. 3.600 bzw. 2500 m² vorgesehen. Weitere Spezialfachmärkte soll es nicht geben. Neben dem großflächigen Einzelhandel ist ein Restaurant (ca. 380 m²), ein Fitness-Studio (ca. 900 m²) und Flächen für Büros/Dienstleistungen in einer Größe von ca. 600 m² geplant. Als ergänzende Nutzungen wird ein Pflegeheim (siehe Kap. 3.1.6) und ein Tagungs- und Kongresshotel in das Projekt integriert.

Durch eine solche Konzeption ist eine deutliche Aufwertung der Angebotsstruktur möglich. Der Standort 'Innenstadt-Nord' kann dazu genutzt werden, die zukünftige Fachmarktentwicklung an einem innenstadtnahen Standort zu bündeln. Dies ist eine Möglichkeit, den Ansiedlungsdruck des großflächigen Einzelhandels von den dezentral gelegenen Sondergebieten zu nehmen. Dadurch werden Neuausweisungen für Einzelhandelsflächen im Außenbereich im Rahmen dieser 2. FNP-Fortschreibung hinfällig.

5.7 Siedlungskonzept

Die konkrete Flächenbeschreibung und ökologische Bewertung der untersuchten innerörtlichen Freiflächen sowie der Flächen an den Ortsrändern ist dem Landschaftsplan zu entnehmen. Im Erläuterungsbericht, Teil 2: Konzept zur Siedlungsentwicklung (Entwurfssfassung vom 28. April 2003) sind die aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung infrage kommenden Flächen nach städtebaulichen Kriterien bewertet und ausführlich beschrieben worden. Sowohl der Landschaftsplan als auch das Konzept zur Siedlungsentwicklung waren Grundlage für die Diskussionen in den politischen Gremien in Bezug auf die Standortwahl neuer Baugebiete.

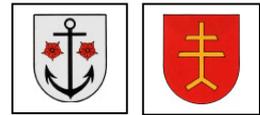
Bei der weiteren Vorgehensweise, die sowohl Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen als auch gewerbliche und Sonderbauflächen umfasst, werden

- ausschließlich die Flächen, die für eine bauliche Nutzung bzw. Umnutzung herangezogen werden, kurz erläutert. Um einen schnelleren und leichteren Überblick zu erhalten, wird der textlichen Beschreibung der Fläche das Symbol der geplanten baulichen Nutzung vorangestellt:

W	Wohnbaufläche	M	gemischte Baufläche
G	gewerbliche Baufläche	S	Sonderbaufläche
SAN	Sanierungsgebiet		

- Flächen, die mind. zu 80% überbaut sind, im FNP als Bestand dargestellt und bei der Bedarfsberechnung nicht mehr berücksichtigt.
- Flächen, für die ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt und weniger als 80% bebaut sind, als Planung dargestellt und die noch unbebaute Fläche bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.
- Flächen, für die zur Zeit ein Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt wird bzw. die noch nicht überplant wurden, als Planung dargestellt und vollständig bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.

Da sich die städtebaulichen Maßnahmen in den letzten Jahren überwiegend auf die Neubautätigkeit in den Ortsrandbereichen konzentriert haben, soll der Flächenverbrauch für Siedlungszwecke durch flächensparende Bauformen in den SB-Orten, eine zielgerichtete Innenentwicklung durch die Aktivierung des innerörtlichen Baulandpotenzials sowie durch die Umnutzung von Brach- bzw. Konversionsflächen eingeschränkt werden.



5.7.1 Kernstadt und Neumühl

Die Kernstadt und ihre Stadtteile bilden den eindeutigen Siedlungsschwerpunkt. Hinsichtlich der Verteilung von Wanderungsgewinnen werden die Kernstadt und Neumühl vereinigt (s. Abb. 5-3). Durch städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen wie auch durch die Ausweisung von Bauland kann der anstehende Bedarf gedeckt werden.

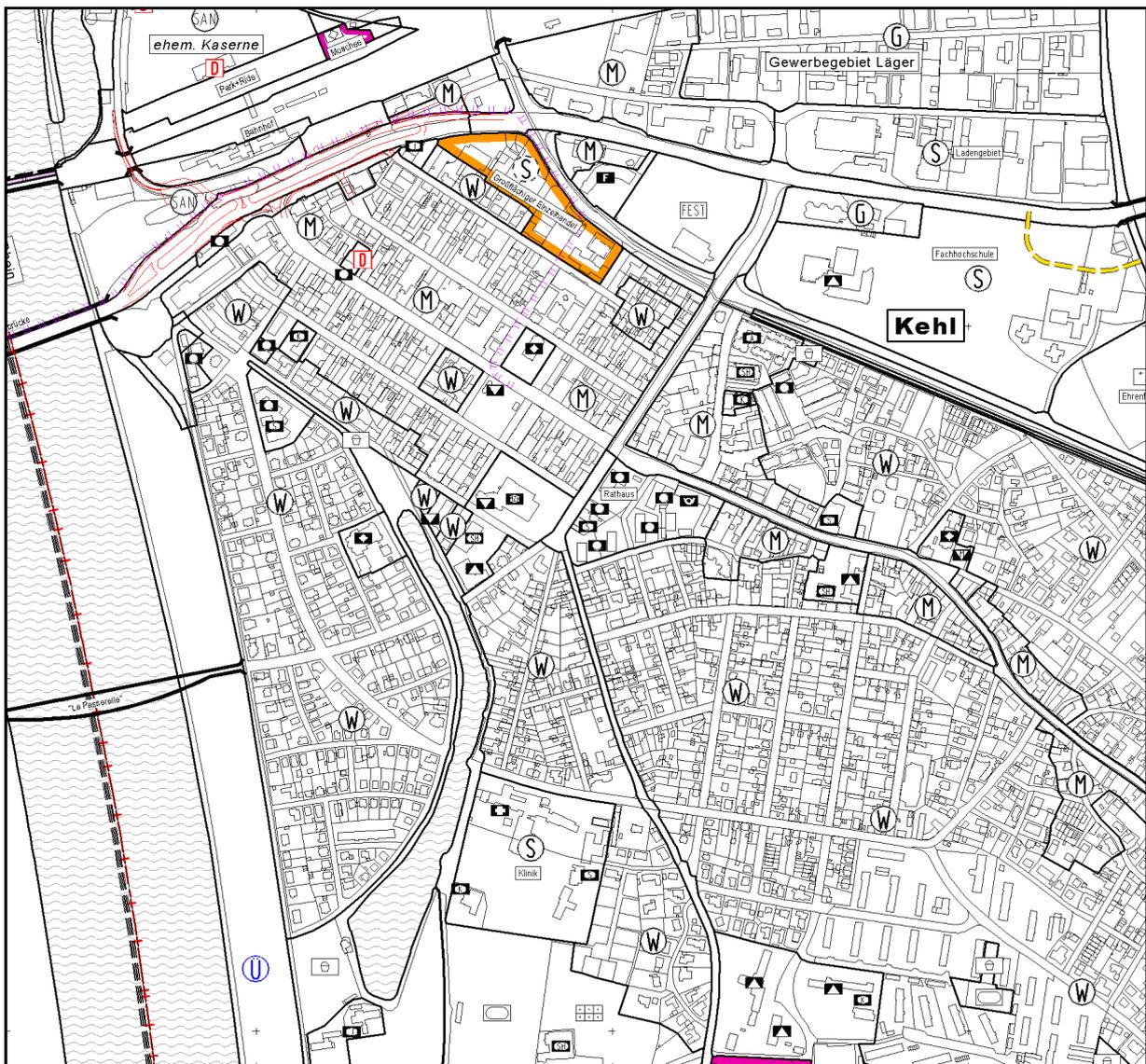
Die Entwicklung und Erweiterung der Innenstadt über ihre Grenzen hinaus ist ein Ziel der städtebaulichen Entwicklung in Kehl. Die auf der Nordseite der Innenstadt liegenden Flächen und Entwicklungspotenziale sollen genutzt und eine neue Innenstadtfassade sowie Städteingangssituation ausgebildet werden.

SAN In der Kernstadt wird für die Bereiche der Großherzog-Friedrich-Kaserne, des ehem. Zollhofs und des Bahnhofsbereichs die Sanierung nach dem Landessanierungsprogramm (LSP) durchgeführt. Das Sanierungsgebiet „Kaserne / Zollhof“ ist etwa 17 ha groß. Die Militärbrache Großherzog-Friedrich-Kaserne (3,5 ha), südlich des Hafengebietes, wird umgenutzt und städtebaulich neu geordnet. Durch die gestalterischen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Landesgartenschau 2004 „Garten der Zwei Ufer / Jardin des Deux Rives“ stellt sich das Kasernengelände inzwischen als höherwertigeres Gebiet dar, das eventuell nicht mehr, wie bisher geplant, überwiegend gewerblich genutzt werden soll. Durch diese Aufwertung sind auch andere Nutzungen denkbar geworden, wie z.B. Mischnutzung oder mehr Wohnen. Um die Möglichkeit für Entwicklungen in dieser Richtung offen zu halten, wird das Gebiet in dieser 2. Fortschreibung als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Der ehemalige Zollhof (2,0 ha) hat seine Funktion verloren. Auch diese Fläche wird im Rahmen der Landesgartenschau grünordnerisch gestaltet. Eine spätere Nutzung ist noch nicht festgelegt. Mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und der Bundesstraße 28 wird dieser wichtige Stadtraum aufgewertet und neu geordnet sowie ein attraktiver Städteingang geschaffen. Die B 28 wurde zum „Stadtboulevard“ umgebaut, um das südlichere Stadtzentrum mit dem jenseits der B 28 gelegenen Gebiet Bahnhof / Zollhof / Kaserne besser miteinander zu verbinden.

S_{Gr.fl.EH} Am nördlichen Innenstadtrand wird ein Standort für großflächigen Einzelhandel geschaffen, der keine Konkurrenz für die innerstädtischen Einzelhändler darstellen, sondern vielmehr zur Belebung des Kehler Zentrums beitragen soll. Es bestehen gravierende Angebotsdefizite in der Elektrobranche, aber auch Entwicklungs- bzw. Modernisierungspotenziale in der Lebensmittelbranche (s. Kap. 5.6.2: Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe). Das etwa 2 ha große Areal am nördlichen Innenstadtrand südlich der Straße Am Läger soll umgenutzt werden und wird als „Sonderbaufläche - großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen. Die bisher bestehenden Nutzungen wurden bzw. werden verlagert. Geplant ist die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und eines Elektrofachmarktes (Verkaufsfläche ca. 3.800 m² bzw. 2.500 m²).

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung liegt im Süden der Kernstadt. Eine Weiterentwicklung nach Norden und Westen ist aufgrund der Lage des Hafens bzw. des Rheins nicht möglich. Im Osten wird die Siedlung durch die Ringstraße (B 36) begrenzt. Innerhalb des Siedlungskörpers befinden sich noch geringe Flächenreserven (Baulücken, Nachverdichtung von Wohnbereichen).

Im Planungszeitraum kann der Bedarf an Wohnbauflächen durch die bereits im FNP 1996 dargestellten Flächen im Süden der Kernstadt befriedigt werden. Zur Zeit werden Planungen zur Verdichtung der Siedlung Kreuzmatt in der Kernstadt durchgeführt. Für die Fläche „Weinbrennere“ liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.



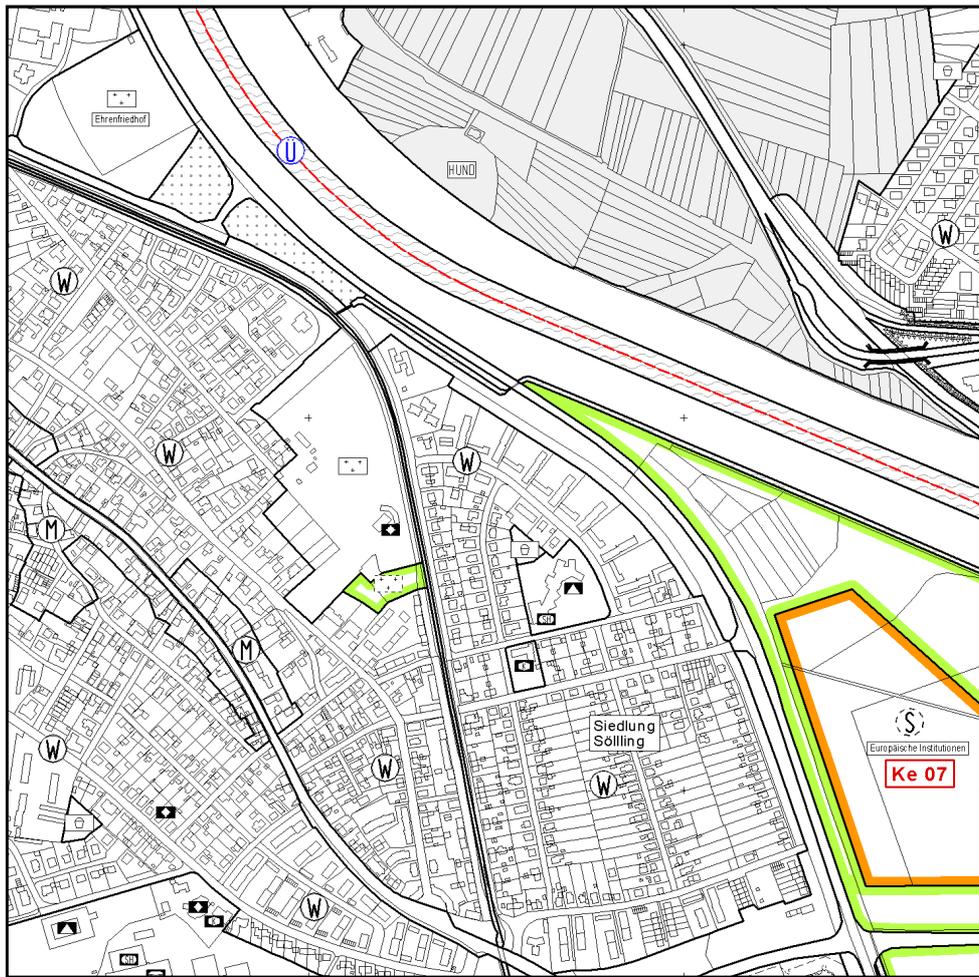


Abb. 5-20 : Flächenausweisungen im Norden der Kernstadt

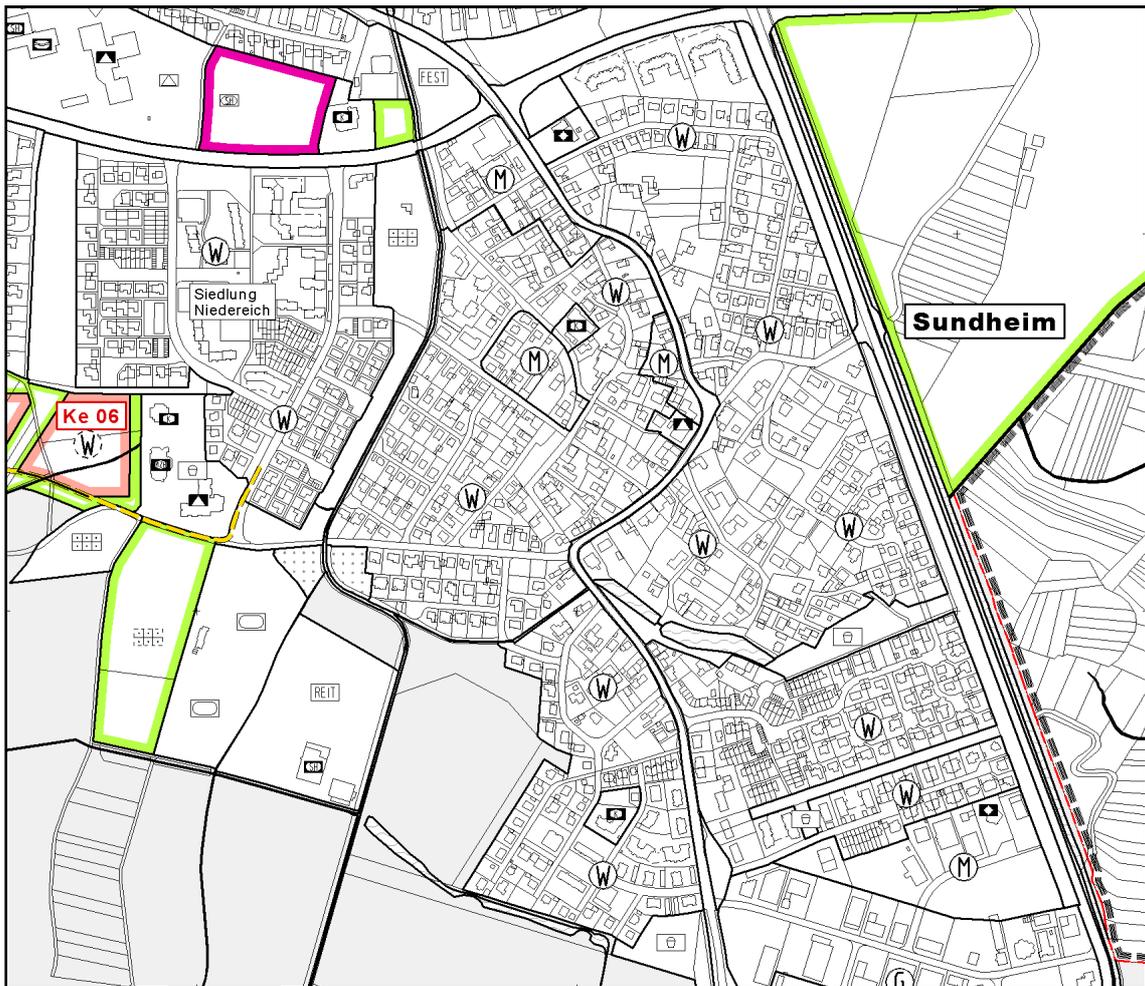
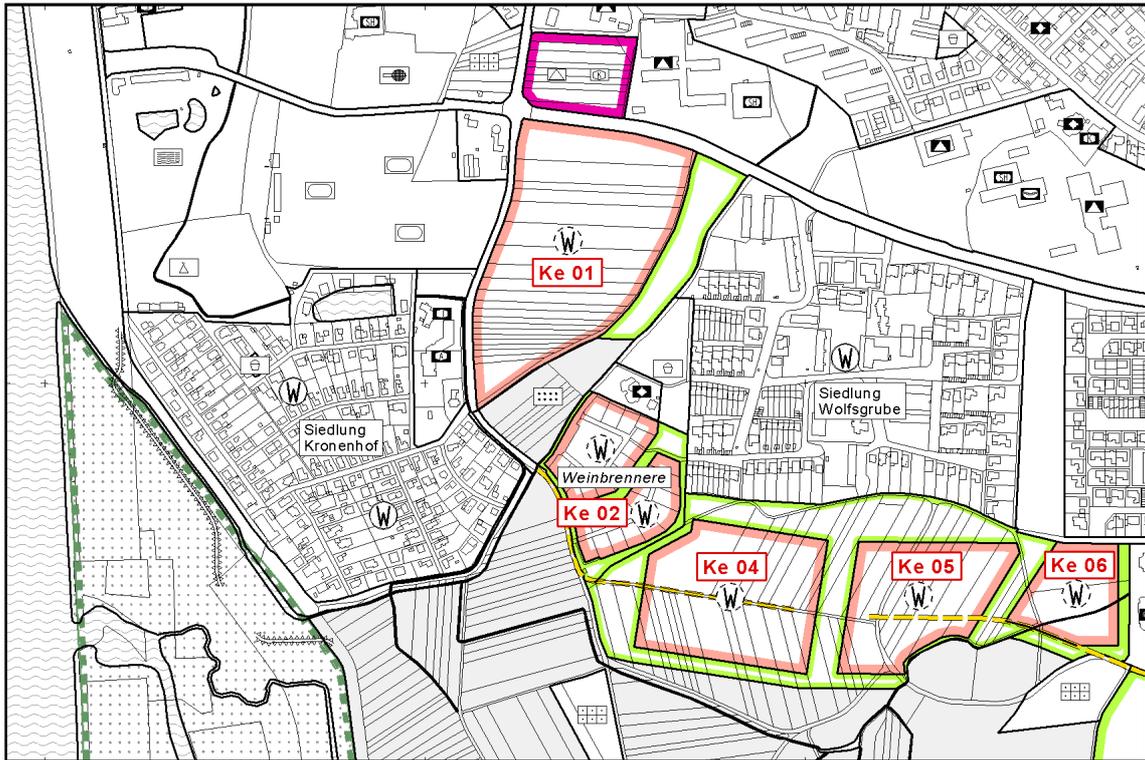
- W** Im Wohngebiet Kreuzmatt, das im Südosten der Kehler Innenstadt liegt, befinden sich Wohnblocks, die Bestandteil einer ehemals von französischen Militär-angehörigen bewohnten Siedlung sind. Kennzeichnend für diesen Bereich sind die ca. 50 m langen, viergeschossigen und parallel zueinander stehenden Zeilenbauten der 50er Jahre. Diese werden durch ausgeprägte Grünzonen voneinander getrennt, die in Form von baumbestandenen Rasenflächen ausgebildet sind. Innerhalb von zwei Bereichen sollen etwa 20 Passivhäuser errichtet werden. Eine erste Teilerschließung wird noch im Jahr 2003 angestrebt.
- W** Der Bebauungsplan Weinbrennere ist am 28.07.2003 in Kraft getreten. Die Fläche befindet sich westlich von Sundheim und stellt die Verbindung zwischen Kronenhof und Wolfsgrube im Süden her. Aus Gründen der bedarfsgerechten Dimensionierung, der Realisierbarkeit der verkehrlichen Erschließung und nicht zuletzt auf Grund der günstigen Eigentumsverhältnisse wird die Fläche zuerst für eine Wohnbebauung herangezogen.

Im Rahmen der landschaftsplanerischen Bewertung sind in der Kernstadt sieben Flächen an den Ortsrändern nach ökologischen Kriterien untersucht worden. Die Fläche „Kron“ (Ke 03) wird aus landschaftsplanerischer Sicht als Siedlungsentwicklungsfläche abgelehnt. Die Fläche ist im FNP 1996 als Wohnbaufläche ausgewiesen und wird nicht in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen.

Zwischen dem heutigen südlichen Siedlungsrand der Kernstadt und der im Gelände verlaufenden Verlängerung der Rustfeldstraße sind vier Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 15 ha vorgesehen, die zur Ortsabrundung beitragen. Verkehrsuntersuchungen wurden bereits durchgeführt, die jedoch zu aktualisieren sind.

- W** Die Fläche „Schneeflären / Klein Almend“ (Ke 01) liegt östlich vom Kronenhof und wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Fläche befindet sich direkt an der Vogesenallee in unmittelbarer Nähe zu schulischen und Freizeiteinrichtungen. Durch eine Bebauung wird die freie Fläche zwischen den Wohngebieten Kronenhof und Wolfgrube geschlossen. Die Fläche ist aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht für eine Wohnbebauung gut geeignet.
- W** Die Fläche „Rustfeld“ (Ke 04) liegt südlich des Wohngebiets Wolfgrube und wird nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzt. Das Areal ist Teil der zukünftigen Siedlungsentwicklung. Eine Bebauung der Fläche ist sowohl aus landschaftsplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar.
- W** Die Fläche „Neu Fehlfeld West“ (Ke 05) befindet sich ebenfalls südlich des Wohngebiets Wolfgrube und wird nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Die Fläche ist aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Wohnbebauung gut geeignet. Der Bereich ist Teil des gemeinsamen Siedlungsbandes im Süden der Ortslage.
- W** Die Fläche „Neu Fehlfeld Ost“ (Ke 06)“, die südlich des Wohngebietes Niedereich liegt, schließt das geplante Siedlungsband im Osten ab. Das Areal grenzt direkt an eine Gemeinbedarfsfläche mit Kindergarten und schulischen Einrichtungen. Im nahen Umfeld befinden sich Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die geplante Flächennutzung wird aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht als vertretbar eingestuft.
- S_{Europ.}** Das Areal „Schutter-Kinzig-Dreieck Nord“ (Ke 07) wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Aufgrund des Flächenzuschnitts ist der Bereich teils gut, teils eingeschränkt für die landbauliche Nutzung geeignet. Die Fläche soll vorrangig Teilfunktionen europäischer Einrichtungen innerhalb des sogenannten „Euro-Distrikts Straßburg-Kehl“ übernehmen und ist auf etwa 10 ha innerhalb des sogenannten Kinzig-Dreiecks beschränkt worden. Dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - liegen konkrete Anhaltspunkte vor, dass die dortigen Böden über deutlich erhöhte Bleigehalte verfügen. Es ist davon auszugehen, dass Bodenuntersuchungen notwendig werden. Laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg liegt diese Fläche auf Kiesen und Sanden mit mittlerem Lagerstättenpotenzial.

Alle vorgenannten Flächen sind bereits im FNP 1996 als Wohnbauflächen bzw. Sonderbaufläche „Europäische Institutionen“ ausgewiesen.



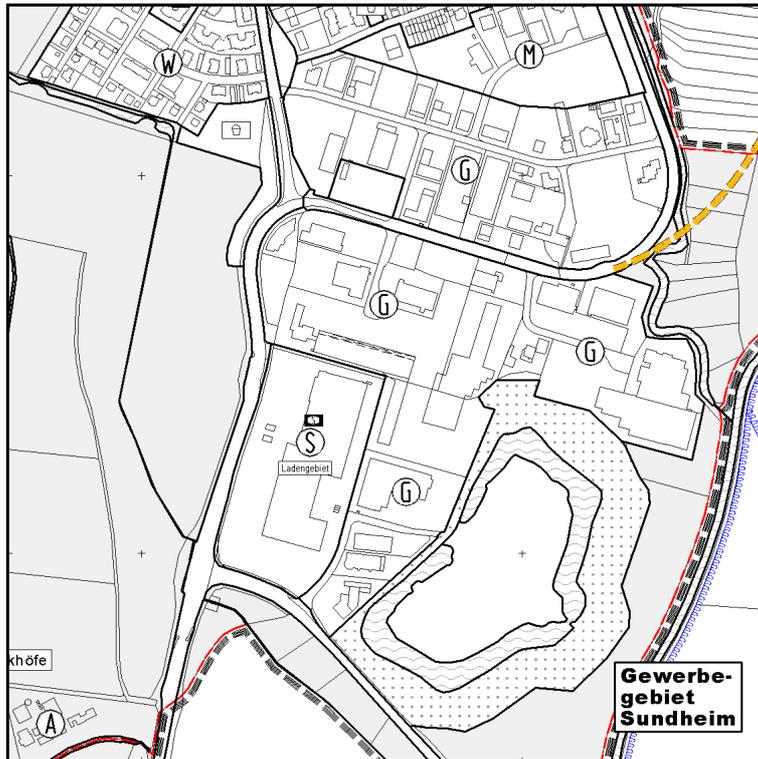


Abb. 5-21 : Flächenausweisungen im Süden der Kernstadt

Hinzu kommt die Entwicklung der Ortschaft Neumühl, die wegen ihrer zentralen Lage hier mit einzubeziehen ist.

In der Ortschaft **Neumühl** sollen Wohnbauflächen bereit gehalten werden, um zum einen den örtlichen Bedarf sicherzustellen und zum anderen die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der Wohnbedarf, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt bzw. bei Realisierung des Gewerbegebietes Neumühl entstehen wird, gedeckt werden kann. Es besteht ein gewisser Nachholbedarf an Wohnbauflächen, da der letzte B-Plan Hühnerbünd aus dem Jahr 1992 stammt.

Insgesamt sind neun Flächen im Außenbereich nach landschaftsplanerischen Gesichtspunkten untersucht worden. Die im FNP 1996 dargestellte geplante Gewerbefläche „Spitzmatt“ (Neu 05) zwischen Kinzig und Hafenzubringer befindet sich sowohl auf der Gemarkung der Ortschaft Neumühl als auch auf der Gemarkung der Ortschaft Auenheim. Die Fläche besitzt wertvolle Lebensräume (FFH-Gebiet, § 24a-Biotop), die bereits jetzt durch angrenzende, belastende Nutzungen bedroht sind. Eine Bebauung der Fläche wird aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt. Neben dem Vorhandensein wertvoller Biotopie wäre auch ein enormer Erschließungsaufwand notwendig (s. auch Auenheim). Die Fläche wird in der 2. FNP-Fortschreibung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

- W** Die Fläche „Erweiterung Hühnerbünd“ (Neu 03)“ stellt eine alte Ackerbrache im Übergangsstadium zu Grünland dar. Die Fläche befindet sich Nahe des Ortszentrums mit den öffentlichen Einrichtungen wie Verwaltung, Schule, Kindergarten etc. Erschließungsansätze sind bereits vorhanden. Durch die Bebauung dieses Bereiches wird der Siedlungskörper im Norden geschlossen. Insgesamt ist die Fläche für eine bauliche Nutzung gut geeignet.

- W** Bei der Fläche „Sölling“ (Neu 08) handelt es sich um ein kleinreliefiertes Gelände mit überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen. Die Fläche befindet sich Nahe des Ortszentrums mit den öffentlichen Einrichtungen wie Verwaltung, Schule, Kindergarten etc. Durch die Bebauung dieses Bereiches wird der Siedlungskörper im Süden geschlossen. Der Bereich ist zwar durch die angrenzende B 28 vorbelastet, jedoch werden durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der Bundesstraße die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung geschaffen. Im FNP 1996 ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt, wird jedoch in der 2. FNP-Fortschreibung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Auf den Flächen Neu 03 und 08 sind jeweils erhöhte Bleigehalte festgestellt worden. Im Rahmen der B-Plan-Verfahren sind voraussichtlich Bodenuntersuchungen notwendig, die mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen sind.
- W, M** Die Südhälfte der Fläche „Stöckmatt“ (Neu 09) stellt Grabeland mit Gemüseanbau dar. Die gesamte nördliche Teilfläche besteht aus einem Mosaik aus Grabeland, kleinen Ackerbrachen, Mittelstamm-Obstbäumen auf Grünland und Gärten. Der Bereich weist eine gute landbauliche Nutzungseignung auf. Die geplante Flächennutzung ist sowohl aus landschaftsplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Sowohl die verkehrliche als auch die abwassertechnische Erschließung ist unproblematisch. Durch die angrenzende Bahnlinie ist jedoch mit Lärmimmissionen zu rechnen. Im FNP 1996 ist dieser Bereich bereits als Wohnbaufläche sowie als gemischte Baufläche ausgewiesen und wird in die jetzige Fortschreibung übernommen.
- G** Die Fläche „Rehmatt, Kuglersgut, Klein Riedweg“ (Neu 06) befindet sich nordwestlich der Siedlung Neumühl und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Fläche stellt einen abgegrenzten Siedlungsbereich dar, befindet sich jedoch unweit des vorhandenen Gewerbegebietes Auenheim-Süd. Im Zusammenhang mit diesem Gewerbegebiet konzentriert sich die Gewerbeentwicklung im Norden der Stadt Kehl im Umfeld der B 36. Die ausgezeichnete Standortgunst ist neben der direkten Anbindung an die B 36 auch auf die unmittelbar anschließende B 28, die den Anschluss an die BAB 5 herstellt, und den in der Nähe vorhandenen Rheinübergang (Europa-Brücke) nach Frankreich zu sehen. Dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - liegen konkrete Anhaltspunkte vor, dass die dortigen Böden über deutlich erhöhte Bleigehalte verfügen. Diese Bleigehalte stehen einer baulichen Nutzung nicht entgegen. Allerdings dürfte die Verwertbarkeit nur eingeschränkt möglich sein. Es ist davon auszugehen, dass Bodenuntersuchungen notwendig werden. Laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg liegt diese Fläche auf Kiesen und Sanden mit mittlerem Lagerstättenpotenzial. Von der Raumordnung wird der Stadt Kehl ein Bedarf von insgesamt 100 ha an gewerblichen Bauflächen als maximale Obergrenze eingeräumt (s. Abb. 5-13 Gewerbeflächenbilanz). Da inzwischen im Süden der Stadt Kehl das Interkommunale Gewerbegebiet „Ba.sic“ geplant wird, wird die im FNP 1996 ausgewiesene gewerbliche Baufläche „Rehmatt, Kuglersgut, Klein Riedweg“ um ca. 18 ha zurückgenommen, d. h. von der im FNP 1996 dargestellten gewerblichen Baufläche in einer Größe von etwa 28 ha wird nur noch eine Teilfläche von 10 ha ausgewiesen (s. Abb. 5-25 Gewerbliche Flächenausweisungen).



Abb. 5-22 : Flächenausweisungen in Neumühl

Nachfolgender Tabelle sind die Bauflächenreserven für den Planungszeitraum zu entnehmen. Insgesamt stehen im Bereich Kernstadt und Neumühl etwa 24 ha der Wohnentwicklung zur Verfügung. Die schulischen Einrichtungen an der Vogesenallee liegen in Bezug auf diese Entwicklungsflächen sehr günstig.

Flächenbedarf		19,26		91 ¹⁾		
Bauflächen		Größe in ha				
		W	M	G	S	SAN
	Großherzog-Friedrich-Kaserne					3,5
	Zollhof					2,0
	Nachverdichtung Kreuzmatt	0,50				
	Umnutzung nördl. Innenstadt				2,10	
	Restflächen im Hafen			39,00		
Ke 01	Schneeflären/Klein Allmend	6,65				
Ke 02	B-Plan Weinbrennere	2,30				
Ke 04	Rustfeld	3,94				
Ke 05	Neu Fehl West	2,86				
Ke 06	Neu Fehl Ost	1,48				
Ke 07	Schutter-Kinzig-Dreieck Nord				9,47	
Neu 03	Erweiterung Hühnerbünd	1,40				
Neu 06	Rehmatt, Kuglersgut, Kl.Riedweg			10,00		
Neu 08	Sölling	2,50				
Neu 09	Stöckmatt	1,00	0,86			
gesamt		22,63	0,86	49,00	11,57	5,5

1) Flächenbedarf für die Gesamtstadt Kehl

Abb. 5-23 : Bauflächenpotenzial in der Kernstadt und Neumühl

Das Wohnbauflächenpotenzial übersteigt den bis zum Jahr 2015 errechneten Bedarf um etwa 3,4 ha. Die Flächen befinden sich fast ausschließlich im Privateigentum. Da es aufgrund der Eigentumsverhältnisse zu Problemen und Verzögerungen bei der Bebaubarmachung der Flächen kommen kann, ist es sinnvoll, gerade in der Kernstadt als Siedlungsschwerpunkt mehr Wohnbauflächen auszuweisen als bei der Bedarfsberechnung ermittelt worden ist, da der FNP einen Vorsorgeplan darstellt. Der Stadt Kehl muss es möglich sein, den Wohnbauflächenbedarf vor allem in der Kernstadt zügig decken zu können. Hinzuzufügen ist noch, dass im Rahmen der 2. FNP-Fortschreibung keine Neuausweisungen sowohl in der Kernstadt als auch in Neumühl vorgenommen werden, sondern dass alle Bauflächen bereits im FNP 1996 ausgewiesen sind bzw. umgenutzt werden.

Das größte Gewerbeflächenpotenzial, nämlich 39 ha, ist im Rheinhafen zu finden. Darüber hinaus werden 10 ha Gewerbeflächen in der Ortschaft Neumühl vorgehalten. Außer der Sonderbaufläche „Europäische Institutionen“ wird durch Umnutzung eine weitere Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ in der Kernstadt geschaffen.



5.7.2 Auenheim

Die Wohnfunktion nimmt in Auenheim einen hohen Stellenwert ein. Für den örtlichen Bedarf sind ausreichend Wohnbauflächen vorzusehen. Durch das Gewerbegebiet Auenheim-Süd besteht ein Schwerpunkt im gewerblichen Bereich. Vorgesehen ist, das Gewerbegebiet nach Norden zu erweitern, um den ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen.

Die langfristige Siedlungsentwicklung der Ortschaft Auenheim liegt im Süden östlich der Kreisstraße K 5373. Im Nordwesten und Westen kann aufgrund des Regionalen Grünzugs bzw. der Nähe zum Rheinhafen keine Siedlungsentwicklung stattfinden. Im Osten der Ortslage grenzen wertvolle ökologische Bereiche an. Baulücken sind kaum vorhanden. Bis auf die Fläche des ehem. Kieswerks sind keine nennenswerten innerörtlichen Flächenreserven verfügbar. Die innerörtliche Freifläche „Östlich der Blumenthalstraße“ ist nach den jetzigen Gegebenheiten nicht zu erschließen.

W Ein großer Teil des Wohnbauflächenbedarfs kann im Wohngebiet Hohfeld gedeckt werden. Jedoch besteht für die Ortschaft Auenheim im Planungszeitraum ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen.

M Im Nordosten des Siedlungskörpers befindet sich die Gewerbebrache des ehemaligen Kieswerks. Der ungeordnete Bereich liegt zwischen Freizeiteinrichtungen und dem Baggersee und grenzt im Süden an eine gemischte Baufläche an. Mit der Ausweisung des ehem. Kieswerks im Nordosten des Siedlungskörpers als gemischte Baufläche werden die Voraussetzungen geschaffen, das Areal mittelfristig neu zu ordnen. Die Umnutzung der Gewerbebrache schafft keine zusätzlichen Bauflächen.

Auf der Gemarkung der Ortschaft Auenheim sind insgesamt 7 Flächen am Ortsrand sowie 2 innerörtliche Freiflächen nach ökologischen sowie städtebaulichen Kriterien untersucht worden. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung werden folgende Flächen herangezogen:

W Die Fläche „Hohfeld Norderweiterung“ (Au 1) schließt nördlich an das Wohngebiet Hohfeld I an, das z. Zt. erschlossen und bebaut wird. Aufgrund der einseitigen Bebauung der vorhandenen nördlichen Erschließungsstraße ist es sinnvoll, diesen Bereich ebenfalls einer Bebauung zuzuführen.

W Am östlichen Ortsrand soll der Bereich (Fläche „Bodersweierer Weg“ - Au 05) abgerundet werden, der sowohl verkehrlich als auch wasser-/abwassertechnisch erschlossen ist. Im Sinne einer Arrondierung ist eine Bebauung sinnvoll.

W Bei der Fläche „Am südlichen Ortseingang“ (Au 07) handelt es sich um eine grünflächenähnliche Zwickelfläche, die zusammen mit der Fläche „Hungerfeld - Süderweiterung“ (Au 06) die Siedlungsentwicklung nach Süden fortsetzt. Eine Bebauung dieser Flächen ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar.

G Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Auenheim-Süd soll nach Norden um einen etwa 50 m breiten Streifen erweitert werden, um ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Fläche stellt im wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Bis auf einen kleinen Bereich, der einen nach § 24a NatSchG Ba-Wü besonders geschützten Biotop darstellt, sind kaum ökologisch wertvolle Landschaftsteile vorhanden. Z. Zt. wird das Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

Die im Flächennutzungsplan 1996 dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen Kinzig und Hafenzubringer weist wertvolle Biotope auf und wird deshalb in der jetzigen Fortschreibung nicht mehr dargestellt.

Nachfolgender Tabelle sind die Bauflächenreserven bis zum Jahr 2015 zusammengefasst zu entnehmen:

Flächenbedarf		3,77		91 ¹⁾	
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
	B-Plan Hohfeld I (Restfläche)	1,50			
	Umnutzung ehem. Kieswerk		1,90		
	Erweiterung GE Auenheim-Süd			2,00	
Au 01	Hohfeld Norderweiterung	0,42			
Au 05	Bodersweierer Weg	0,21			
Au 06	Hungerfeld Süderweiterung	0,90			
Au 07	Am südlichen Ortseingang	0,65			
gesamt		3,68	1,90	2,00	

1) Flächenbedarf für Gesamtstadt Kehl

Abb. 5-24 : Bauflächenpotenzial in Auenheim

Insgesamt werden vier Wohnbauflächen in einer Größe von etwa 2,2 ha neu ausgewiesen. Mit den vorhandenen Flächenreserven im Wohngebiet Hohfeld I kann der kurzfristig anstehende Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden. Mit der Umnutzung des ehem. Kieswerks können 50 % der gemischten Bauflächen ebenfalls für Wohnzwecke genutzt werden.

In der Ortschaft Auenheim sind die Möglichkeiten zur Regenrückhaltung an die Kapazitätsgrenze gelangt. Mit der Erschließung neuer Baugebiete wird auch der Bau eines neuen Regenrückhaltebeckens notwendig, das südöstlich des Siedlungskörpers vorgesehen ist.

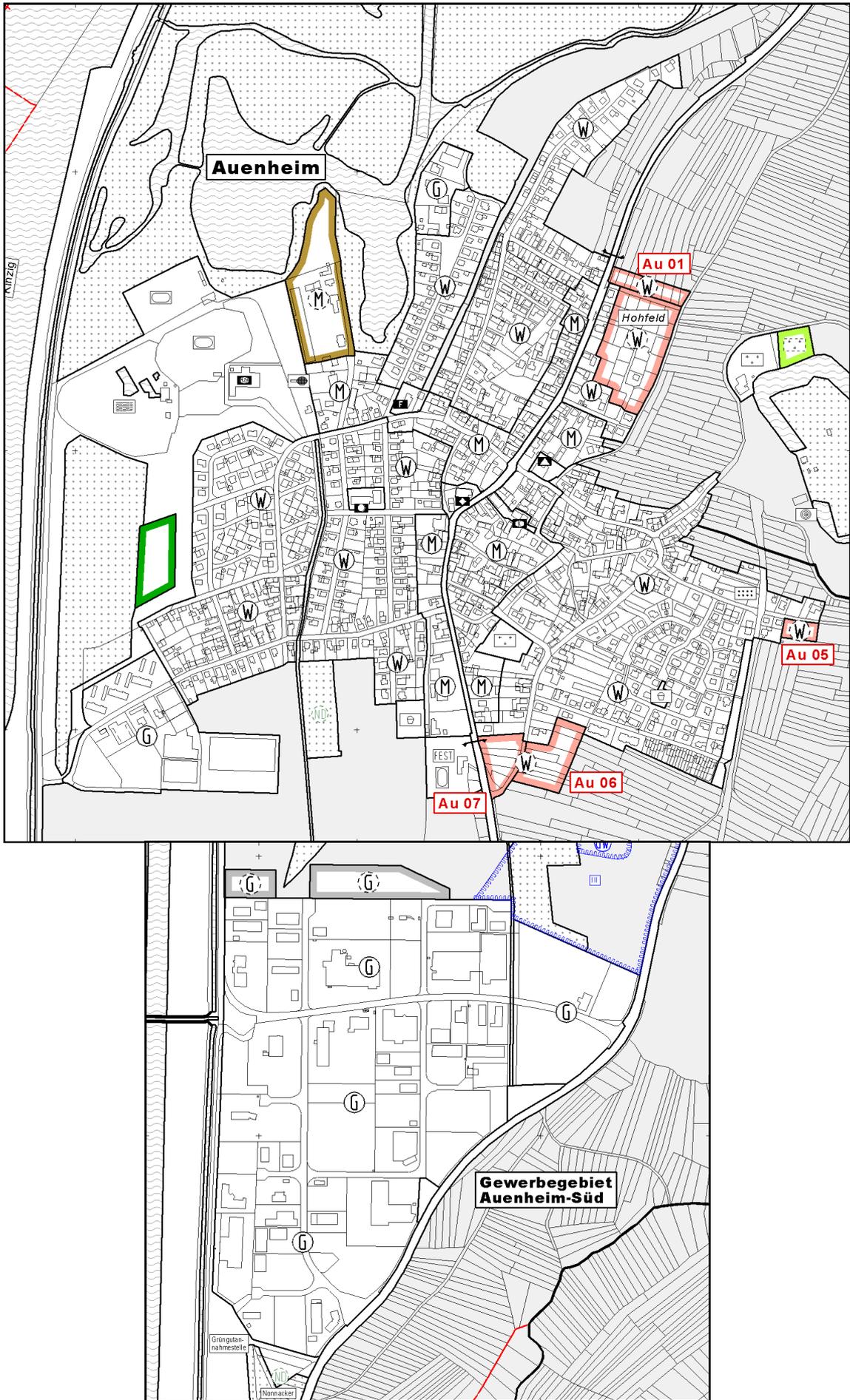


Abb. 5-25 : Flächenausweisungen in Auenheim



5.7.3 Bodersweier

Obwohl die Ortschaft Bodersweier über ein hinreichendes Arbeitsplatzangebot verfügt, ist die zukünftige Siedlungsentwicklung nur im Sinne der Eigenentwicklung möglich.

Die Siedlungsentwicklung wird aufgrund des Freizeit- und Naherholungsbereichs im Westen nördlich der B 36, im Nordosten wegen des vorhandenen Regionalen Grünzugs sowie im Südosten durch das Wasserschutzgebiet Zone I und II eingeschränkt. Es ist jedoch geplant, die Wasserschutzzonen aufzuheben.

Bauflächenreserven sind noch in den Gewerbegebieten Plaelbach / B 36 sowie Ried vorhanden. In bestehenden Wohngebieten befinden sich nur noch vereinzelt Baulücken, die jedoch in Privateigentum stehen.

In der Ortschaft Bodersweier sind 8 Flächen an den Ortsrändern sowie zwei innerörtliche Freiflächen nach ökologischen Kriterien untersucht worden. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird eine Bebauung der Fläche „Pfaffeneger“ (Bo 03), die Niederungen im Süden und Westen der Fläche „Ziegelscheuer“ (Bo 02) und der westliche Teil der Fläche „Rußmatt/Rußacker“ (Bo 08) abgelehnt.

Von einer Bebauung der innerörtlichen Freifläche nördlich der Rastatter Straße (Bo I) muss abgesehen werden, da sich sowohl die verkehrliche als auch die wasser-/abwassertechnische Erschließung des Geländes als sehr problematisch darstellt.

W, M Die Fläche „Rußmatt/Rußacker“ liegt zwischen dem westlichen Ortsrand und dem Gewerbegebiet Plaelbach. Der Ostteil der Fläche „Rußmatt/Rußacker“ wird ackerbaulich genutzt. Der Westteil der Fläche stellt eine Niederung mit Grünland und Ackerflächen auf wechselfeuchten Standorten dar, die überwiegend brachgefallen sind.

Mitte der 90er Jahre wurde das Verfahren für die FNP-Änderung und den Bebauungsplan Gewerbegebiet Plaelbach durchgeführt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat sich gegen die Ausweisung der Gewerbefläche Plaelbach ausgesprochen, da eine Splittersiedlung entstehen würde. Die raumordnerischen Bedenken konnten nur zurückgestellt werden, wenn die Stadt Kehl zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Ortsrand weitere Wohn- bzw. gemischte Bauflächen ausweist. Die Ausweisung der Bauflächen „Rußmatt I“ (gemischte Baufläche) und „Rußmatt II“ (Wohnbaufläche) waren für die Realisierung des Gewerbegebietes Plaelbach Voraussetzung und sind im FNP 1996 dargestellt. Im Landschaftsplan wird jedoch empfohlen, die Fläche zu reduzieren, d. h. die Bebauung sollte nicht in die Niederungsbereiche ausgedehnt werden, sondern nur bis zur Geländekante erfolgen, um die Niederung freizuhalten.

Die langfristige Siedlungsentwicklung soll im Südwesten der Ortslage stattfinden, d. h. Erweiterung der vorhandenen Wohngebiete Rain und Rittmatt nach

Westen. Deshalb wird entlang der B 36 eine gemischte Baufläche und südlich angrenzend eine Wohnbaufläche, die bis zum vorhandenen südlichen Siedlungsrand reicht, ausgewiesen. Die gemischte Baufläche reicht in einem kleinen Bereich in die Niederung hinein, um einen ausreichenden Abstand zum Kurvenbereich zu erhalten und somit die Erschließung von der B 36 aus zu ermöglichen.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung nach Westen bis zum Gewerbegebiet Plaelbach nicht empfehlenswert, da der Siedlungskörper in Ost-West-Richtung unverhältnismäßig ausgedehnt wird. Die Zuordnung funktionaler Bereiche und die Verknüpfung untereinander wird erschwert, so dass der heute schon nicht mehr eindeutig erkennbare Ortsmittelpunkt dann kaum mehr vorhanden ist.

Die im Südosten ansässige Firma benötigt Erweiterungsflächen. Im FNP 1996 war zunächst südlich des Gewerbebetriebes eine Erweiterungsfläche (Grasigfeld Bo 07) ausgewiesen, die jedoch mittlerweile als Bestand dargestellt wird.

G Gegenüber des Gewerbebetriebes liegt die Fläche „Im breiten Stück“ (Bo 06), die sich im Wasserschutzgebiet (WSG) Zone III befindet. Bauliche Vorhaben sind im WSG III möglich. Zudem ist die Aufhebung der Wasserschutzzonen II und III in diesem Gebiet geplant. Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt und weist einen geringen Anteil landschaftsbildprägender Strukturen auf.

Laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg liegen die Flächen Bo 06 und Bo 08 auf Kiesen und Sanden mit hohem Lagerstättenpotenzial.

Flächenbedarf		2,82		100,0 ¹⁾	
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
	B-Plan Plaelbach (Restfläche)			2,30	
	B-Plan Ried (Restfläche)			1,00	
Bo 06	Im breiten Stück (Teilfläche)			2,55	
Bo 08	Rußmatt/Rußacker (Teilfläche)	2,68	1,35		
gesamt		2,68	1,35	5,85	

1) Flächenbedarf für Gesamtstadt Kehl

Abb. 5-26 : Bauflächenpotenzial in Bodersweier

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Wohnbauflächenbedarf mit der Ausweisung der Wohnbaufläche und einem Teil der gemischten Baufläche Rußmatt/Rußacker der Wohnbauflächenbedarf im Planungszeitraum gedeckt werden kann.

Durch die Auswahl der vorgenannten Bauflächen können die wertvollen ökologischen Bereiche Pfaffeneger, Ziegelscheuer, Alte Mühle und die Niederung Rußmatt/Rußacker erhalten und weiterentwickelt werden.

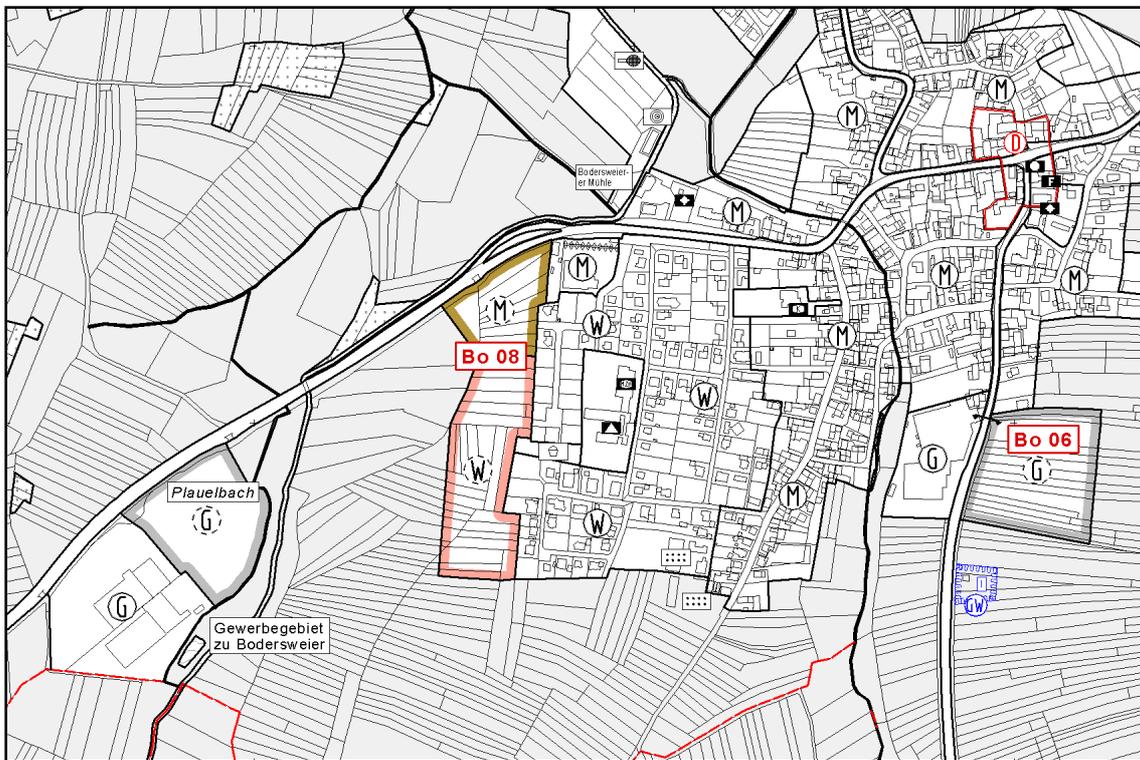
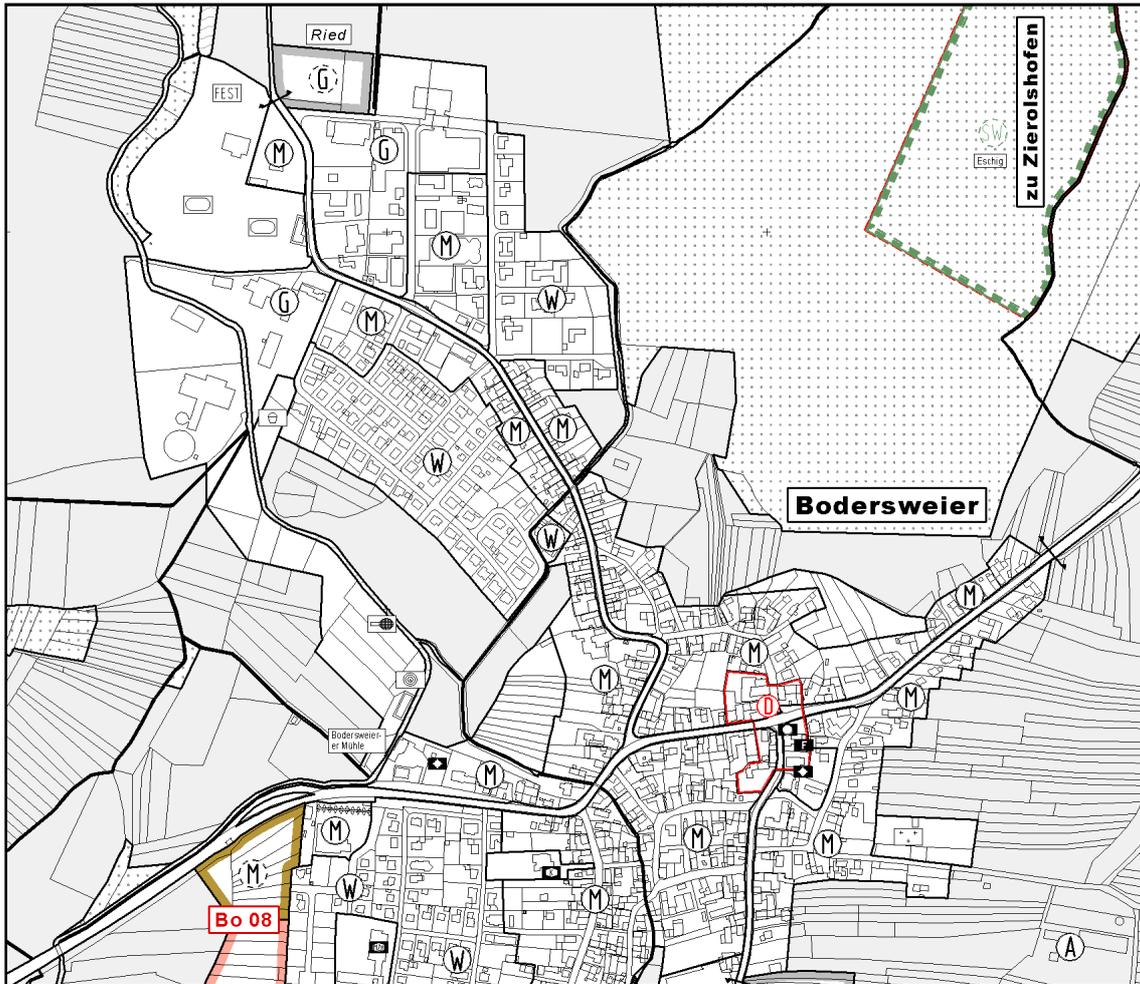


Abb. 5-27 : Flächenausweisungen in Bodersweier



5.7.4 Goldscheuer

Die Ortschaft Goldscheuer hat neben der Wohnfunktion auch eine gewisse Bedeutung im gewerblichen Bereich und verfügt über eine gute infrastrukturelle Ausstattung. Jedoch bereitet die bestehende Verkehrssituation erhebliche Probleme in Bezug auf die Wohnumfeldqualität. Sowohl der Ortsteil Goldscheuer als auch der Ortsteil Marlen wird von der B 36 durchschnitten. Neben dem Schwerlastverkehr bringt auch der PKW-Verkehr vor allem während der 'rush-hour' erhebliche Immissionen mit sich.

Die Ortschaft Goldscheuer stellt neben der Kernstadt einen Siedlungsschwerpunkt der Stadt Kehl dar. In allen drei Ortsteilen Goldscheuer, Kittersburg und Marlen werden Wohnbauflächen ausgewiesen. In Kittersburg sind ausschließlich Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung vorgesehen. In Goldscheuer und Marlen werden auch Wohnbauflächen vorgehalten zur Deckung des Bedarfs, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt.

Im Westen der Ortsteile Goldscheuer und Marlen befinden sich neben Natur- und Landschaftsschutzgebieten auch Regionale Grünzüge, welche die Siedlungsentwicklung nach Westen und in Marlen auch nach Osten begrenzen. In Kittersburg wird die Siedlungsentwicklung im Norden und Osten durch Regionale Grünzüge und den Vorrangbereich für Überschwemmungen eingeschränkt.

Im gewerblichen Bereich werden Flächenausweisungen für den überörtlichen Bedarf nur im Ortsteil Goldscheuer ausgewiesen. Für den örtlichen Bedarf können auch im Ortsteil Marlen Gewerbeflächen vorgesehen werden. Im Ortsteil Kittersburg soll keine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgenommen werden.

Ortsteil Goldscheuer

W Im Ortsteil Goldscheuer kann ein Teil des Wohnbauflächenbedarfs kurzfristig durch die noch nicht vollständig in Anspruch genommene Fläche im Wohngebiet Morgenacker II abgedeckt werden. Der Bebauungsplan Morgenacker II sieht neben freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern auch verdichtete Wohnformen vor.

G Im Gewerbegebiet Stockfeld I stehen noch Restflächen für die Ansiedlung von klein- und mittelständischen Gewerbebetrieben zur Verfügung.

W, G, S_{Ladeng.} Der Bereich „Areal Kopf“ ist geprägt durch eine städtebaulich ungeordnete Bebauung und Nutzung. Auf dem Areal befinden sich neben großflächigem Einzelhandel eine Kfz-Werkstatt, ein Automarkt, eine Tankstelle sowie gastronomische Betriebe und Vergnügungsstätten. Die Fläche soll städtebaulich geordnet und z. T. umgenutzt werden. Im Westen des Areals an der B 36 wird eine gewerbliche Baufläche (Bereich Tankstelle), daran angrenzend eine Sonderbaufläche „Ladengebiet“ (Bereich Lebensmittelmarkt) und im Osten eine geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flächenausweisungen sind bereits In-

halt des gültigen FNP. Zur Zeit wird das Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.

- G** Der Bereich des ehemaligen Betonwerks, Industriestraße, soll umgenutzt und neu geordnet werden. Die Fläche hat eine Größe von insgesamt 14,4 ha. Etwa 2,9 ha dieses Gebietes sollen nicht mehr gewerblich genutzt werden und werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die verbleibenden 11,5 ha sollen weiterhin der gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Diese Restfläche fließt in die Flächenbilanz ein. Der Bereich stellt eine Teilfläche des Interkommunalen Gewerbeparks Ba.sic dar.

Im Ortsteil Goldscheuer sind sieben Flächen an den Ortsrändern und zwei innerörtliche Freiflächen nach ökologischen Kriterien untersucht worden. Bei allen Flächen ist eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht möglich. Für die zukünftigen Siedlungsentwicklung werden folgende Flächen herangezogen:

- W** Die innerörtliche Freifläche „Zwischen Sonnenweg und Morgenäcker“ (Go II) wird zum größten Teil ackerbaulich genutzt. Im nahen Umfeld befinden sich öffentliche Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitanlagen. Sowohl aus landschaftsplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Flächennutzung gut möglich. Durch die Inanspruchnahme der innerörtlichen Freifläche für Wohnzwecke kann der Außenbereich geschont werden.
- W** Die Fläche „Erweiterung Morgenäcker“ (Go 02) stellt die Erweiterung des Wohngebietes Morgenäcker II dar. Das Areal ist geprägt durch ein gutes Wohnumfeld. Erschließungsansätze sind bereits vorhanden. Im B-Plan-Verfahren sollte wegen der Nähe zu den Straßen B 36 und L 98 alt ein Lärmgutachten erstellt werden.
- M** Das Areal „Goldscheuerer Weide Süd“ (Go 04) befindet sich am südwestlichen Ortsrand. Im FNP 1996 ist der südliche Bereich als gemischte Baufläche und nördlich anschließend eine Wohnbaufläche dargestellt. Um ein Anbauen an die vorhandene Straße zu ermöglichen, wird eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Die bereits ausgewiesene Wohnbaufläche wird aufgrund der ökologischen und städtebaulichen Bewertung zurückgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
- G** Die größtenteils ackerbaulich genutzte Fläche „Gewerbepark Ba.sic“ (Go 07) befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Goldscheuer. Zusammen mit der Gemeinde Neuried wird gerade das Interkommunale Gewerbegebiet Gewerbepark Ba.sic mit insgesamt etwa 43 ha geplant, für das z. Z. das Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt wird. Laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg liegt diese Fläche auf Kiesen und Sanden mit sehr hohem Lagerstättenpotenzial.

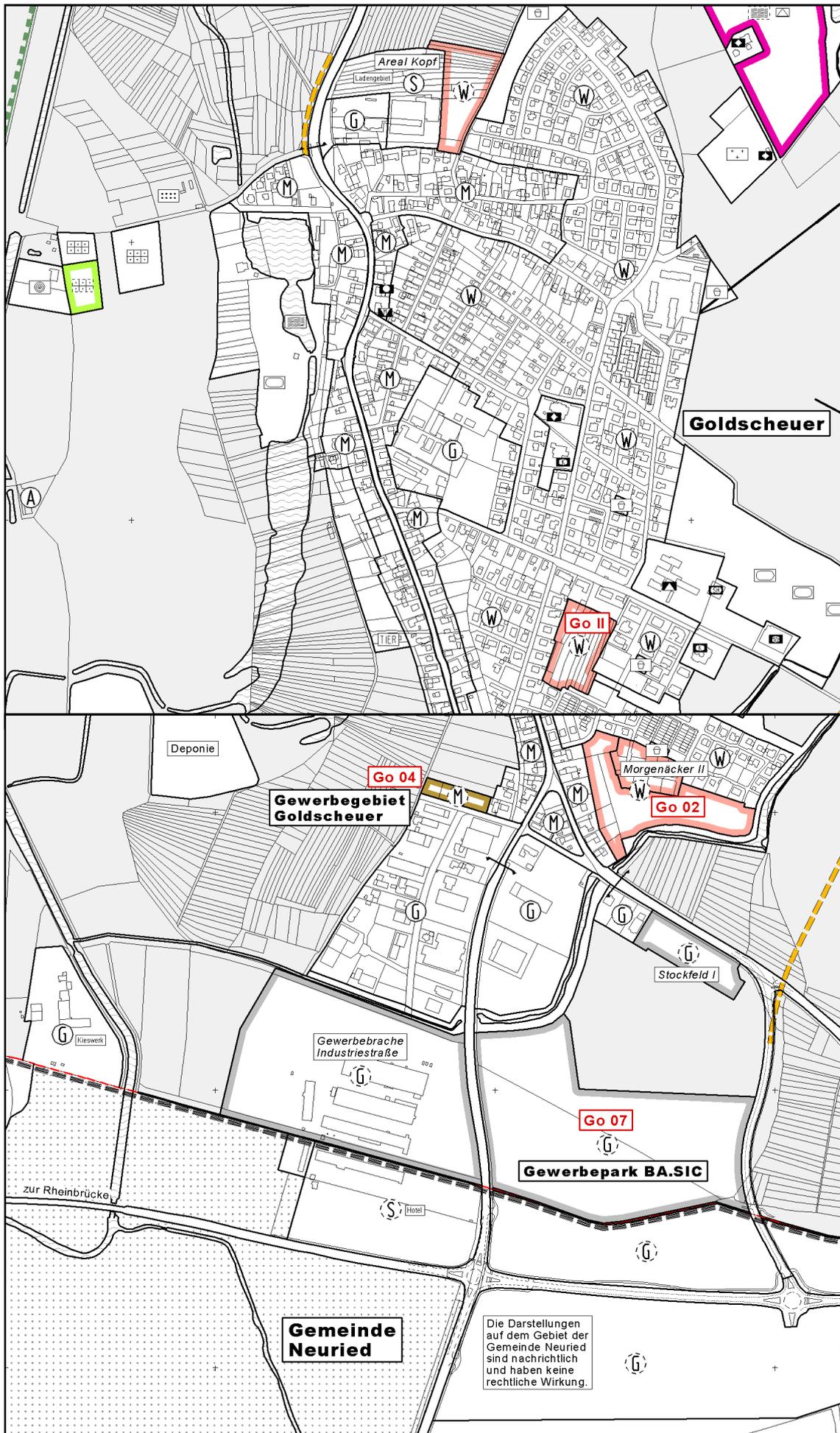


Abb. 5-28 : Flächenausweisungen im OT Goldscheuer

Ortsteil Kittersburg

Im Ortsteil Kittersburg sind jeweils drei Flächen im Ortsrandbereich und in der Ortslage bewertet worden. Der Bereich „Zwischen Wasserstraße und Dorfstraße“ (Ki I) weist insgesamt typische dörfliche Nutzungsformen wie alte Bauerngärten, Streuobstbestände etc. auf. Um die dörfliche Nutzungsstruktur zu erhalten, sollen die inneren Bereiche als Freifläche erhalten werden. Zur Zeit wird das Verfahren für eine Ortsabrundungssatzung durchgeführt, in dem der innere Bereich als landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich im Innenbereich) vorgesehen ist.

- W Die Fläche „Kittersburger Weide“ (Ki 04) wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Das Areal soll zur Abrundung des nordwestlichen Ortsrandes beitragen. Die Erschließung ist von der Brandeckstraße aus über den Lindleweg möglich.
- W Die Fläche „Hanfplatz“ (Ki 01) wird ausschließlich ackerbaulich genutzt. Das Areal stellt die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets Hanfplatz/ Wasserstraße dar. Erschließungsansätze sind bereits vorhanden. Im Anschluss an das vorhandene Wohngebiet wird eine Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf ausgewiesen.

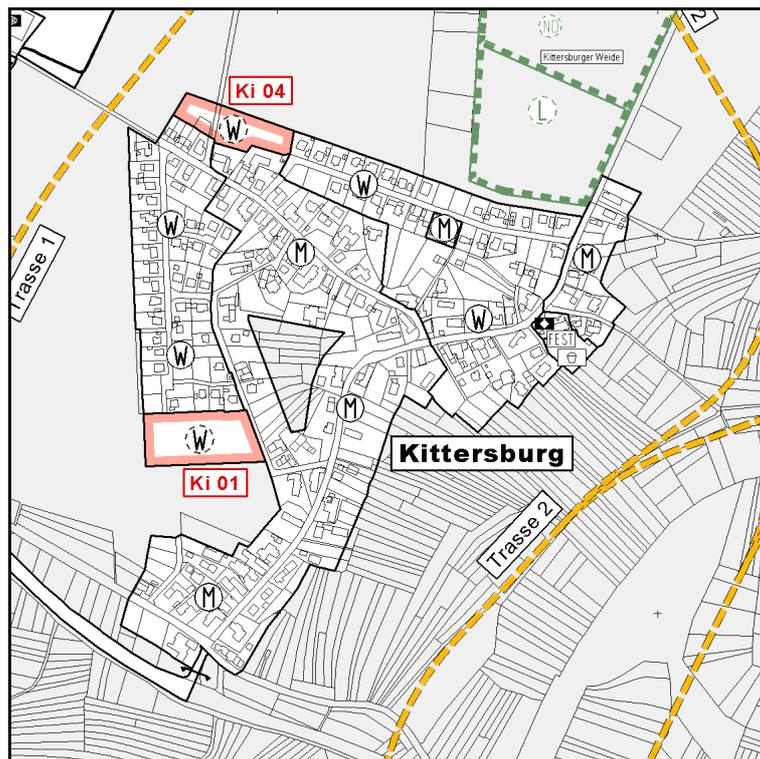


Abb. 5-29 : Flächenausweisungen im OT Kittersburg

Ortsteil Marlen

6 Flächen an den Ortsrändern und 3 Flächen im Innerortsbereich sind nach ökologischen Kriterien untersucht worden, wobei die Bebauung der Flächen „Gut Bünd“ (Ma I) und der östliche Teil der Fläche „Limbühl“ (Ma 06) aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt werden. Das Gebiet „Gut Bünd“ stellt ins-

gesamt einen sehr wertvollen innerörtlichen Bereich dar. Die östliche Teilfläche Limbühl befindet sich im Regionalen Grünzug und im Vorrangbereich Überschwemmungen. Eine Siedlungsentwicklung ist dort nicht möglich.

- W Die Fläche „Im Mättel/Heiligenwört“ (Ma 01) am südwestlichen Ortsrand wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Ein Teil der Fläche ist im FNP 1996 bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt und durch B-Plan rechtsverbindlich gesichert. Um den gesamten Bereich am südlichen Ortsrand sinnvoll abzurunden, soll die gesamte Fläche bis zum Graben der Wohnbebauung zugeführt werden.
- W Die Fläche „Herrenmatt/Im langen Strich“ (Ma 02) wird vor allem ackerbaulich genutzt. Im Zentrum des Gebietes ist ein Stillgewässer mit unterschiedlichen Uferzonen angelegt worden. Dieses ist, ebenso wie der Teich westlich der Fläche, Druckwasservorflutgewässer der Grundwasserhaltung Marlen. Der Teil der Fläche „Herrenmatt“ (Ma 02), der sich südlich des Teichs befindet, wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus Sicherheitsgründen sollte die Bebauung einen Abstand von etwa 40 m zum Gewässer aufweisen.
- W Die westliche Teilfläche „Nordostrand von Marlen“ (Ma 05) stellt einen Garten, die übrige Fläche Grünland dar. Die Bebauung dieses kleinflächigen Bereiches trägt zur Ortsabrundung bei.

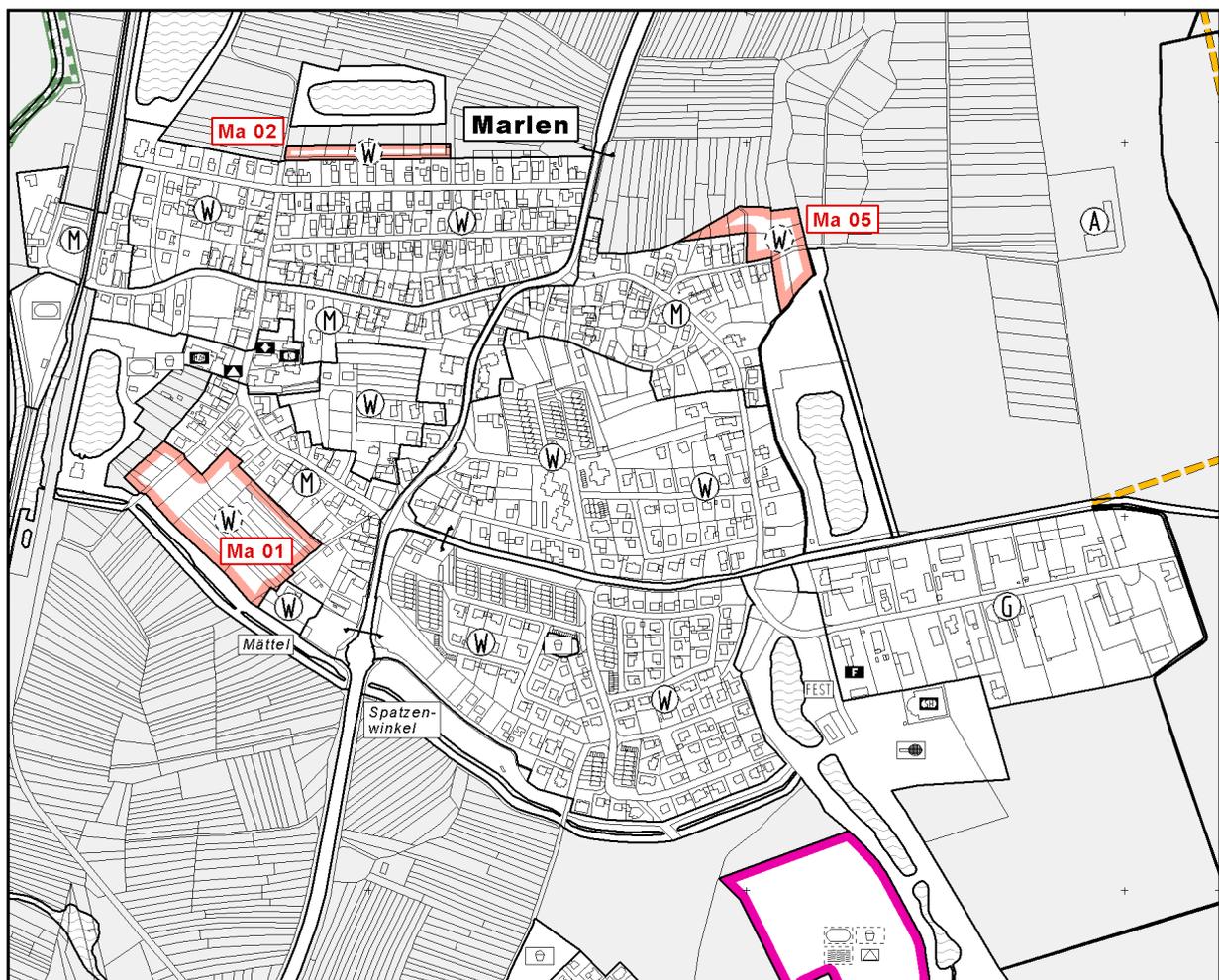


Abb. 3-30 . Flächenausweisungen im OT Marlen

Zusammenfassung

Der berechnete Wohnbauflächenbedarf ist auf alle drei Ortsteile zu verteilen. Im Ortsteil Kittersburg werden nur Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf vorgesehen.

Flächenbedarf		9,93		100,0 ¹⁾	
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
Go	B-Plan Morgenäcker II (Restfläche)	1,10			
Go	B-Plan Stockfeld I (Restfläche)			1,00	
Go	Gewerbebrache Industriestraße			11,50	
Go	Areal Kopf	1,30			
Go II	Zw. Sonnenweg/Morgenäcker	1,26			
Go 02	Morgenäcker Erweiterung	1,93			
Go 04	Goldscheuer.Weide Süd (Teilfläche)		0,36		
Go 07	Gewerbepark Ba.sic			12,10	
Ki 01	Hanfplatz/Kittersburger Mühle	0,95			
Ki 04	Kittersburger Weide	0,63			
Ma 01	Im Mättel	2,12			
Ma 02	Herrenmatt (Teilfläche)	0,41			
Ma 05	Nordostrand von Marlen	0,87			
gesamt		10,57	0,36	24,60	0

1) Flächenbedarf für Gesamtstadt Kehl

Abb. 5-31 : Bauflächenpotenzial in Goldscheuer

Im Ortsteil Goldscheuer werden drei Wohnbauflächen ausgewiesen. Die innerörtliche Freifläche zwischen Sonnenweg und Morgenäcker sowie die Erweiterungsfläche Morgenäcker II befinden sich im Süden des Siedlungskörpers. Beide Flächen stehen zum größten Teil im Eigentum der Stadt Kehl. Eine weitere Wohnbaufläche (Areal Kopf) befindet sich im Norden der Ortslage und schließt im Westen an die Sonderbaufläche „Ladengebiet“ und im Osten und Süden an den vorhandenen Siedlungskörper an.

Die gemischte Baufläche „Goldscheuerer Weide“, die bereits im FNP 1996 dargestellt ist, schafft die Möglichkeit, an die vorhandene Erschließungsstraße anzubauen.

Gewerbliche Bauflächen werden vor allem im Süden des Ortsteils Goldscheuer ausgewiesen. Hier kann der überörtliche Bedarf gedeckt werden. Ein Teil der im Südwesten der Ortslage bestehenden Gewerbefläche (Betonwerk) wird zurückgenommen und als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Im Ortsteil Kittersburg ist eine Wohnbaufläche geplant, die das vorhandene Wohngebiet Hanfplatz/Wasserstraße im Süden erweitert. Eine weitere Flächenausweisung ist im Nordwesten vorgesehen, um diesen Bereich abzurunden.

Zwei Areale sind im Norden und eine Fläche im Südwesten des Ortsteils Marlen für die Wohnbauentwicklung vorgesehen. Die Fläche „Im Mättel“ ist bereits in einem Teilbereich im FNP 1996 dargestellt.

Die im FNP 1996 ausgewiesenen Wohn-, gemischte und gewerbliche Bauflächen auf dem Gewinn Aspenrain sowie die Wohnbaufläche auf dem Gewinn Pfingstmatte im OT Marlen werden nicht übernommen, sondern als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Für die gemischte Baufläche in einer Größe von etwa 2,5 ha ist keine Ersatzfläche vorgesehen.

Gewerbeflächenausweisungen werden weder im Ortsteil Marlen noch im Ortsteil Kittersburg vorgenommen.

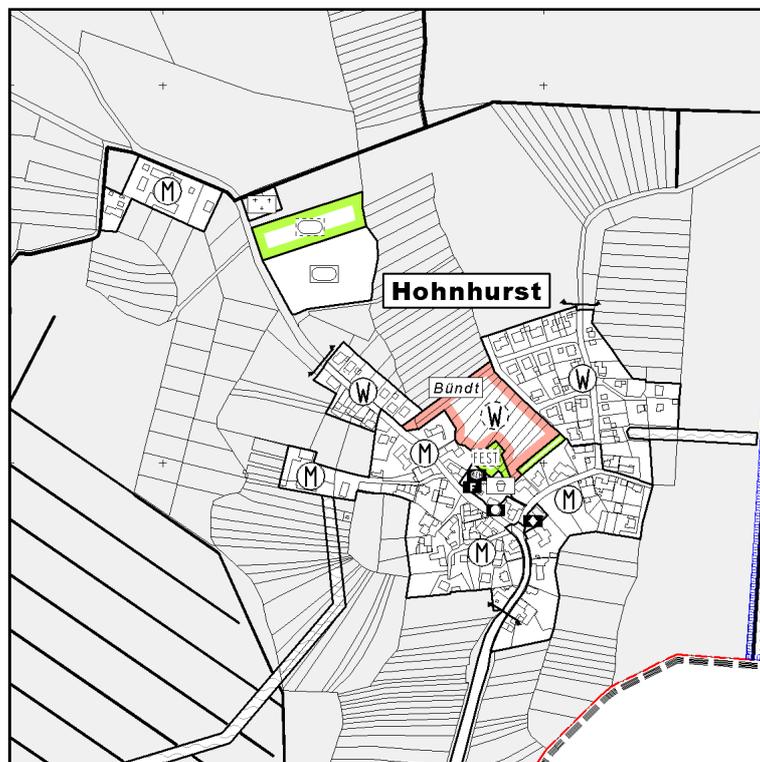


Abb. 5-32 : Flächenausweisungen in Hohnhurst



5.7.5 Hohnhurst

In der Ortschaft Hohnhurst ist die zukünftige Siedlungsentwicklung nur im Sinne der Eigenentwicklung möglich. Es besteht kein Bedarf an örtlichen Misch- oder Gewerbeflächen.

In Hohnhurst wurden insgesamt fünf Flächen auf ihre ökologische Qualität untersucht. Eine Fläche liegt im Innenbereich, die restlichen vier am Ortsrand. Die Randfläche „Hofmatt“ (Ho 03), vorgesehen für eine mögliche Wohnnutzung, ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht für eine Bebauung geeignet. Kritische Faktoren, die gegen eine Bebauung sprechen, sind die hohen Grundwasserstände in diesem Bereich und angrenzende, wertvolle Lebensräume.

Generell ist eine Siedlungsentwicklung im westlichen Bereich von Hohnhurst aufgrund der hohen Grundwasserstände und angrenzender wertvoller Lebensräume als problematisch einzustufen. Als weniger kritisch wird eine Siedlungserweiterung in nördlicher oder östlicher Richtung angesehen.

W Das Wohngebiet Bündt befindet sich in zentraler Lage der Ortschaft Hohnhurst. Der Bebauungsplan Bündt ist seit Anfang 2003 rechtsverbindlich. Errichtet werden können freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Das Wohngebiet ist noch gänzlich unbebaut und steht somit vollständig der Bedarfsdeckung zur Verfügung.

Nachfolgende Tabelle zeigt den Wohnbauflächenbedarf als auch die Wohnbauflächenreserven:

Flächenbedarf	0,41			
Bauflächen	Größe in ha			
	W	M	G	S
B-Plan Bündt	1,20			
gesamt	1,20			

Abb. 5-33 : Bauflächenpotenzial in Hohnhurst

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen nicht erforderlich ist. Das Wohngebiet Bündt kann die Nachfrage nach Wohnbauland über das Zieljahr 2015 hinaus decken.



5.7.6 Kork

In der Ortschaft Kork soll eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden, d. h. hier wird nicht nur der Bedarf an Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung gedeckt, sondern es wird auch der Bedarf an Wohnbauflächen berücksichtigt, der sich aus Wanderungsgewinnen ergibt. Es ist zu bedenken, dass hier neben der Wohnfunktion auch der Fremdenverkehr eine gewisse Rolle spielt. Eine Siedlungsentwicklung im Norden über die Bahnlinie hinaus ist nicht sinnvoll, da der Bahnkörper ein trennendes Element darstellt. Auch eine Entwicklung nach Süden über die Landstraße L 90 wird z. Z. nicht gewünscht.

Entsprechend den vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten im Fremdenverkehrsbereich ist künftig von einem zunehmenden Flächenbedarf für Fremdenverkehrseinrichtungen wie z. B. Grün- und Freiflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ausbau von Rad-, Wander- und Reitwegen etc. auszugehen.

Im Zuge des Ausbaus der Bahnverbindung Kehl - Appenweier als Schnellbahnstrecke werden die heute bestehenden, höhengleichen Bahnübergänge am nördlichen Rand der bebauten Ortslage zukünftig entfallen. Um die Straßenverbindung von Kork in Richtung Norden weiterhin zu gewährleisten, wird über die Gleise eine Brücke mit Anbindung an die L 90 westlich der Ortschaft erstellt. Durch die geplante Umgehungsstraße werden langfristig völlig neue Entwicklungsmöglichkeiten nach Westen geschaffen, zumal dort ein neuer Vorfluter hergestellt worden ist, der die Entwässerung in diesem Bereich sicherstellt. Dies gilt allerdings nur unter Vorbehalt, da die Bahn ihre Planungen noch nicht endgültig entschieden hat (vgl. Kap. 3.2.1). Entscheidet sich die Bahn für eine Ausbauvariante, die keine Umgehungsstraße erfordert, müssen die Planungen zur Siedlungsentwicklung im Westen von Kork neu überdacht werden.

Die verkehrliche Situation in der Ortschaft Kork ist sehr problematisch. Die Erschließung neuerer Wohngebiete an den Ortsrändern erfolgt über andere zentrumsnahe Wohnbereiche. Das Netz der Erschließungsstraßen ist unübersichtlich miteinander verknüpft, wobei Ausgangspunkt immer die durch die Ortslage schlängelnde Landstraße L 90 ist. Neben der ungeordneten und problematischen Erschließung wird die Orientierung innerhalb der Ortslage erschwert.

Zur Entlastung der Wohnbereiche im Osten der Ortslage kann eine neue Erschließungsstraße im Zusammenhang mit der Erschließung neuer Wohnbereiche entlang des Ortsrandes beitragen. Erschließungsansätze für Siedlungserweiterungen sind an den vorhandenen Straßen schon vorgesehen. Sinnvoll ist, die Ortsranderschließung direkt auf die im Süden verlaufende L 90 zu führen.

Vom Planungsbüro Brenner - Dietrich - Dietrich ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Ortschaft Kork ausgearbeitet worden, das sich in Bestandserhebung (Denkmalschutz und Ortsbild, Nutzung von Gebäuden und Freiflächen, Verkehrsflächen) und der dazugehörigen Analyse sowie vorgeschlagenen Maßnahmen zur Lösung der festgestellten Problembereiche gliedert. Ein Schwerpunkt des Rahmenplans ist, die zahlreichen innerörtlichen Freiflächen auf ihre zukünftige Nutzung hin zu untersuchen.

Im Augenblick läuft beim Amt für Denkmalschutz ein rechtliches Verfahren über die Erweiterung des denkmalgeschützten Ortskerns. Sobald dies abgeschlossen ist, erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der erweiterten Schutzzone im Flächennutzungsplan (bis dahin Darstellung als Planung, siehe Abb. 5-35).

Im Rahmen des Landschaftsplanes sind 5 innerörtliche Freiflächen sowie 12 Flächen an den Ortsrändern sowohl nach ökologischen als auch nach städtebaulichen Kriterien untersucht worden.

Die Fläche „Nördl. d. evang. Kirche“ (Ko I) bildet zusammen mit den weiter im Norden gelegenen Flächen (Bereich Friedhof und alte Streuobstbestände) einen wertvollen Bereich mit hohem Wert für die Naherholung. Die Fläche „Witengut Ost“ (Ko 12) stellt ein Nutzungsmosaik aus Ackerflächen, Grünland, Streuobstwiesen und Gärten zwischen dem nordwestlichen Ortsrand von Kork und der Bahnlinie dar und ist ein wichtiger Naherholungsbereich. Bei beiden Flächen wird aus landschaftsplanerischer Sicht eine Bebauung abgelehnt.

Bei den Gebieten „Zwischen Lummertskeller und Rohrfeldstraße“ (Ko IV) und „Südlich der Turnhalle und Mehrzweckhalle“ (Ko V) handelt es sich um innerörtlichen Freiflächen. Ko V kann aufgrund der schwierigen Erschließungsverhältnisse nicht bebaut werden. Bei Ko IV ist eine Erschließung über die vorderen Grundstücke möglich, da es sich um die gleichen Besitzer handelt. Für Ko IV wird derzeit ein Bebauungsplan erstellt.

Die Gärtnerei-Fläche „Östlich der Breitstraße“ (Ko III) reicht bis in die Ortslage hinein. Vom südlich angrenzenden Wohngebiet ist bereits ein Straßenanschluss zur Erschließung vorgesehen. Es wäre sinnvoll, die Gärtnerei in den Außenbereich zu verlegen, da zum einen diese Nutzung zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB zählt und zum anderen die Nutzung innerörtlichen Baulandpotenzials zu Wohnzwecken einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen ist. Da aufgrund der Nutzung als Erwerbsgärtnerei die Bebaubarmachung der Fläche mittelfristig nicht möglich ist, wird dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Außenbereich im Innenbereich).

Die Fläche „Südwestlich der Diakonie Kork“ (Ko 08) befindet sich am südwestlichen Ortsrand zwischen altem und neuem Verlauf der L 90. Die so entstandene Zwickelfläche ist ackerbaulich kaum nutzbar. Hinzu kommt, dass die Fläche durch den neu angelegten Entwässerungsgraben geteilt wird. Die Fläche ist im FNP 1996 als Sonderbaufläche „Erweiterung Diakonie Kork“ ausgewiesen und wird aus den vorgenannten Gründen nicht in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

- M, G Zur kurz- bis mittelfristigen Bedarfsdeckung stehen Bauflächenreserven im Gewerbe- und Mischgebiet Junkerörtel zur Verfügung. Entlang der L 90 befindet sich das Gewerbegebiet. Daran schließt sich im Süden das Mischgebiet an. Im Wohngebiet, das sich ganz im Süden befindet, sind alle Grundstücke bereits vergeben. Flächenreserven stehen hier nicht mehr zur Verfügung.
- W Die Fläche „Gürrel“ (Ko 01) befindet sich am nördlichen Ortsrand zwischen Bahnlinie und Siedlungsrand und stellt ein Nutzungsmosaik aus Gärten, Streuobstwiesen, Weide- und Ackerflächen dar. Die Fläche trägt zur Ortsabrundung bei. Zu berücksichtigen sind evtl. Lärmbeeinträchtigungen durch die angrenzende Bahnlinie. Im B-Plan-Verfahren sind Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.
- W Die ackerbaulich genutzte Fläche „Schorenfeld“ (Ko 04) befindet sich am östlichen Ortsrand. Über die gesamte Fläche ist ein Wasserschutzgebiet Zone II und III ausgewiesen, dessen Aufhebung geplant ist. Insgesamt eignet sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht gut für eine bauliche Nutzung und trägt zur Ortsabrundung des östlichen Siedlungsrandes bei. Der größte Teil der Fläche ist bereits im FNP 1996 ausgewiesen (Erweiterung Wohngebiet Stein) und wird in die jetzige Fortschreibung übernommen.
- W Die überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche „Lummertskeller“ (Ko 05) mit lokalem Streuobst grenzt im Nordosten an den Plauelbach, der Teil des gemeldeten FFH-Gebietes „Hanauer Land“ ist. Die Fläche trägt zusammen mit der Fläche „Schorenfeld“ zur Ortsabrundung bei und ist Teil der östlichen Siedlungserweiterung.
- M, G Die Fläche „Hummelsmatt, Wittengut, Teufelsort“ (Ko 10) wird überwiegend ackerbaulich genutzt und weist einzelne kleine Streuobstbestände auf. Aufgrund der geplanten Umgehungsstraße kann die Siedlungsentwicklung im Westen bis zur Umgehungsstraße weitergeführt werden, zumal ein neuer Vorfluter hergestellt worden ist, der die Entwässerung in diesem Bereich sicherstellt. Auf dieser Fläche sind erhöhte Bleigehalte festgestellt worden, so dass im B-Plan-Verfahren Bodenuntersuchungen notwendig sind (vgl. Kap. 3.3.9).
- S_{Klinik} Auf der überwiegend ackerbaulich genutzten Fläche „Bahn“ (Ko 09) befinden sich keine landschaftsbildprägenden Elemente. Die Fläche schließt direkt an die Diakonie Kork Epilepsiezentrum an, die Erweiterungsmöglichkeiten benötigt. Der Bereich ist bereits im Flächennutzungsplan 1996 als geplante Sonderbaufläche „Klinik“ ausgewiesen.

Laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg liegen die Flächen Ko 04, Ko 05, Ko 09 und Ko 10 auf Kiesen und Sanden mit hohem Lagerstättenpotenzial.

Die vorgesehenen Bauflächen sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Flächenbedarf		5,53		100,0 1)	
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
	B-Plan Junkerörtel (Restfläche)		1,40	0,50	
Ko 01	Gürrel	1,18			
Ko 04	Schorenfeld	2,51			
Ko 05	Lummerts Keller	2,10			
Ko 09	Bahn				3,92
Ko 10	Hummelsmatt, Wittengut, Teufelsort		4,24	7,14	
gesamt		5,79	5,64	7,64	3,92

1) Flächenbedarf für Gesamtstadt Kehl

Abb. 5-34 : Bauflächenpotenzial in Kork

Insgesamt werden Wohnbauflächen von ca. 5,8 ha ausgewiesen. Hinzu kommen noch 5,6 ha an gemischten Bauflächen, die etwa zur Hälfte dem Wohnbauflächenbedarf zuzurechnen sind. Das übersteigt zwar dann den Wohnbauflächenbedarf bei Weitem, aber da die westlichen Erweiterungsflächen erst mit der Realisierung der Umgehungsstraße erschlossen und bebaut werden können, wird der Überschuss als Vorsorgefläche im Zusammenhang mit den gewerblichen Bauflächen betrachtet.

Für die Diakonie Kork Epilepsiezentrum werden Erweiterungsflächen von etwa 4 ha vorgesehen. Um den Fremdenverkehrsbereich zu stärken sind zusätzlich Flächen für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen geplant. Im Westen befinden sich zwischen Siedlung und geplanter Ortsumgehung bereits Sportanlagen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zukünftige Wohnentwicklung vor allem im Osten der Ortslage gesehen wird, um die dortigen Siedlungsbereiche verkehrlich zu entlasten und eine behutsame Abrundung zu ermöglichen. Die Ortsranderschließung und eine ausreichende Begrünung tragen zu einem geordneten Siedlungsrand bei.

Die gewerbliche Entwicklung erfolgt im Westen der Ortslage bis zur Umgehungsstraße. Im FNP 1996 ist bereits eine Erweiterungsfläche für die Diakonie Kork in diesem Bereich ausgewiesen. Daneben werden gemischte und gewerbliche Bauflächen vorgesehen.

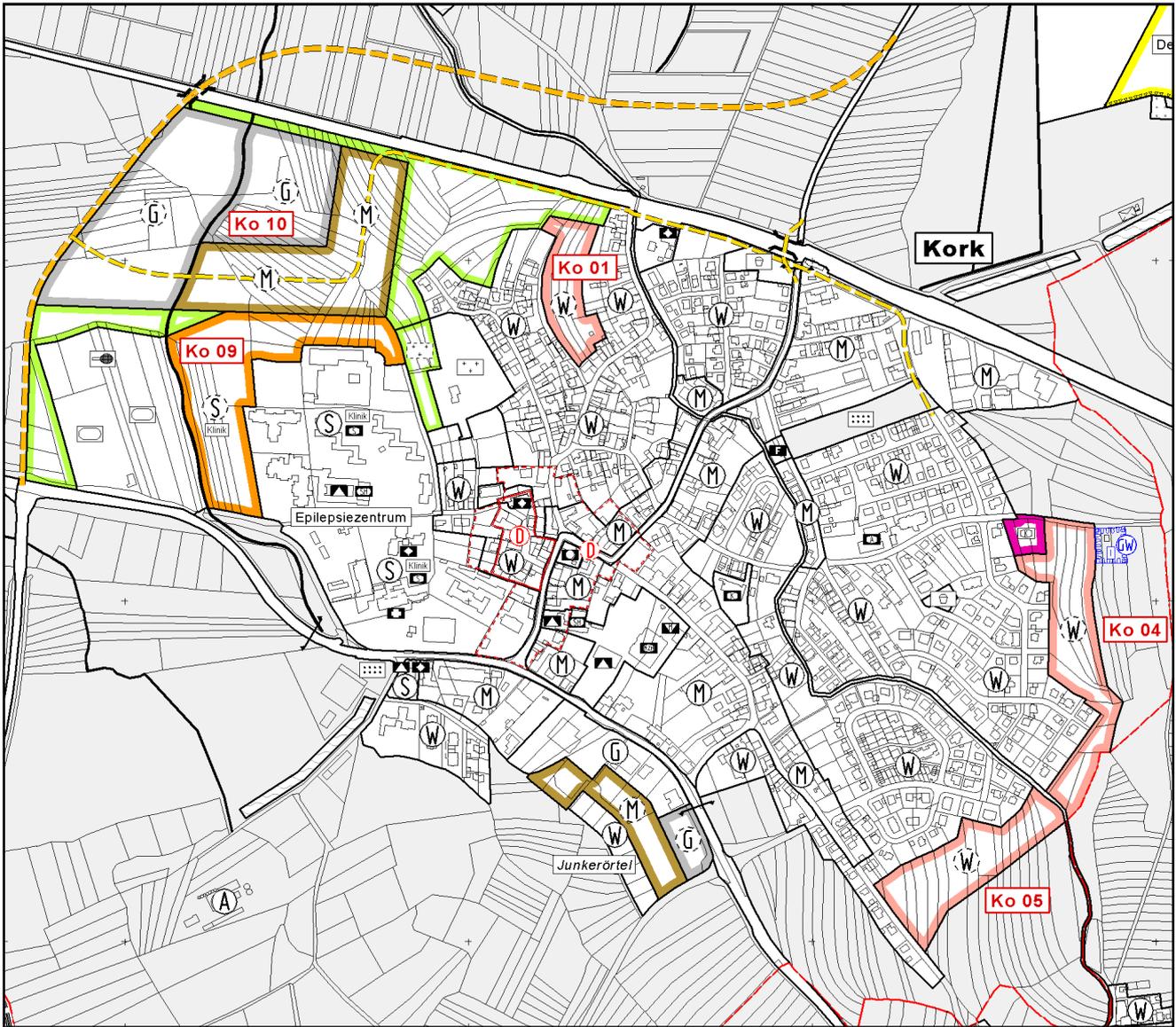


Abb. 5-35 : Flächenausweisungen in Kork



5.7.7 Leutesheim

In der Ortschaft Leutesheim ist die zukünftige Siedlungsentwicklung nur im Sinne der Eigenentwicklung möglich. Ein zusätzlicher Bedarf an gemischten und gewerblichen Bauflächen liegt nicht vor.

Im Rahmen einer ökologischen Bewertung wurden sowohl 5 Flächen an den Ortsrändern als auch 5 innerörtliche Freiflächen untersucht.

Die Randfläche „Sodomatt“ (Leu 04) ist aus landschaftsplanerischer Sicht von einer Bebauung freizuhalten, da es sich um wertvolle Streuobst- und Grünlandflächen handelt. Eine Bebauung würde einen erheblichen Verlust im Bereich Arten und Lebensräume bedeuten. Außerdem würde eine erhebliche visuelle Störung des Landschaftsbildes entstehen.

Auf eine Bebauung des Gebietes „Am Rheindamm“ (Leu I) sollte aus landschaftsplanerischer Sicht verzichtet werden, da die Fläche sowohl im Hinblick auf die Lebensraumqualität als auch hinsichtlich der Gestaltqualität einen hervorragenden Wert besitzt und einen Lebensraum für zahlreiche Insekten darstellt. Außerdem liegt das Gebiet in direkter Nähe zum naturnahen Lauf des Gießelbachs.

Im Bereich „Zwischen Ortenauer Straße und Langesandstraße“ (Leu V) befinden sich Nutz- und Ziergärten mit zahlreichen Gehölzen, darunter auch ältere Obstbäume, und Kleintierhaltung. Insgesamt stellt das Gebiet eine schöne, reichstrukturierte Fläche zwischen zwei Baugebieten dar. Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen zwar nur eingeschränkte Bedenken gegen eine Bebauung, doch aufgrund der recht beengten räumlichen Situation, der schwierigen Erschließungsmöglichkeit und der hohen Qualität als innerörtliche Freifläche sollte das Areal nicht bebaut werden.

Die Fläche „Westlich der K 5373“ (Leu 02) ist im FNP 1996 als gemischte Baufläche ausgewiesen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Bebauung dieses Gebietes bedenklich. Außerdem ist auch die städtebauliche Bewertung tendenziell negativ. Ein großer Nachteil dieser Fläche ist die fehlende Berührung zum bestehenden Siedlungskörper. Die Bewertungen führen dazu, die Ausweisung als Mischgebiet für die noch unbebaute Fläche zurückzunehmen, zumal die Gewerbebrache Doll umgenutzt und neu geordnet wird.

In Leutesheim befinden sich die innerörtlichen Freiflächen „Östlich der Rheinwaldstraße“ (Leu III) und „Zwischen Ahgasse und Gießelbach“ (Leu IV), die für eine bauliche Nachverdichtung infrage kommen. Jedoch aufgrund von einzuhaltenen Gewässerrandstreifen bzw. von fehlenden Erschließungsmöglichkeiten sind diese Flächen nur sehr schwer zu bebauen. Um jedoch eine spätere bauliche Nachverdichtung nicht zu behindern, wird die Ausweisung als Wohnbaufläche wie im FNP 1996 beibehalten.

W Das Wohngebiet „Hinterhof“ liegt im Süden des Siedlungskörpers und ist noch gänzlich unbebaut. Es steht somit vollständig der Bedarfsdeckung zur Verfügung. Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen ist deshalb nicht erforderlich.

- M Bei der Gewerbebrache (Doll) südlich der Sägewerkstraße handelt sich um die Fläche einer ehemaligen Schreinerei. Im Zuge einer Umnutzung und Neuordnung des Geländes wird der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.
- G Die Fläche „Hinterhof Süd“ (Leu 05) wird als potenzielles Bauland abgelehnt, da die vorgesehene gewerbliche Nutzung ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser darstellt. Das Gelände besteht aus wertvollen Grünlandbereichen und gehölzprägenden Flächen. Der Mindestabstand von Bauflächen zum Wald von 30 m (§ 4, Abs. 3 LBauO) wird deutlich unterschritten. Die Fläche ist jedoch bereits im FNP 1996 für Erweiterungsmöglichkeiten des ansässigen Betriebes vorgesehen, der erneut Bedarf angemeldet hat. Um den vorhandenen Gewerbebetrieb in seiner Entwicklung nicht zu behindern, wird die Erweiterungsfläche übernommen, obwohl eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt wird.

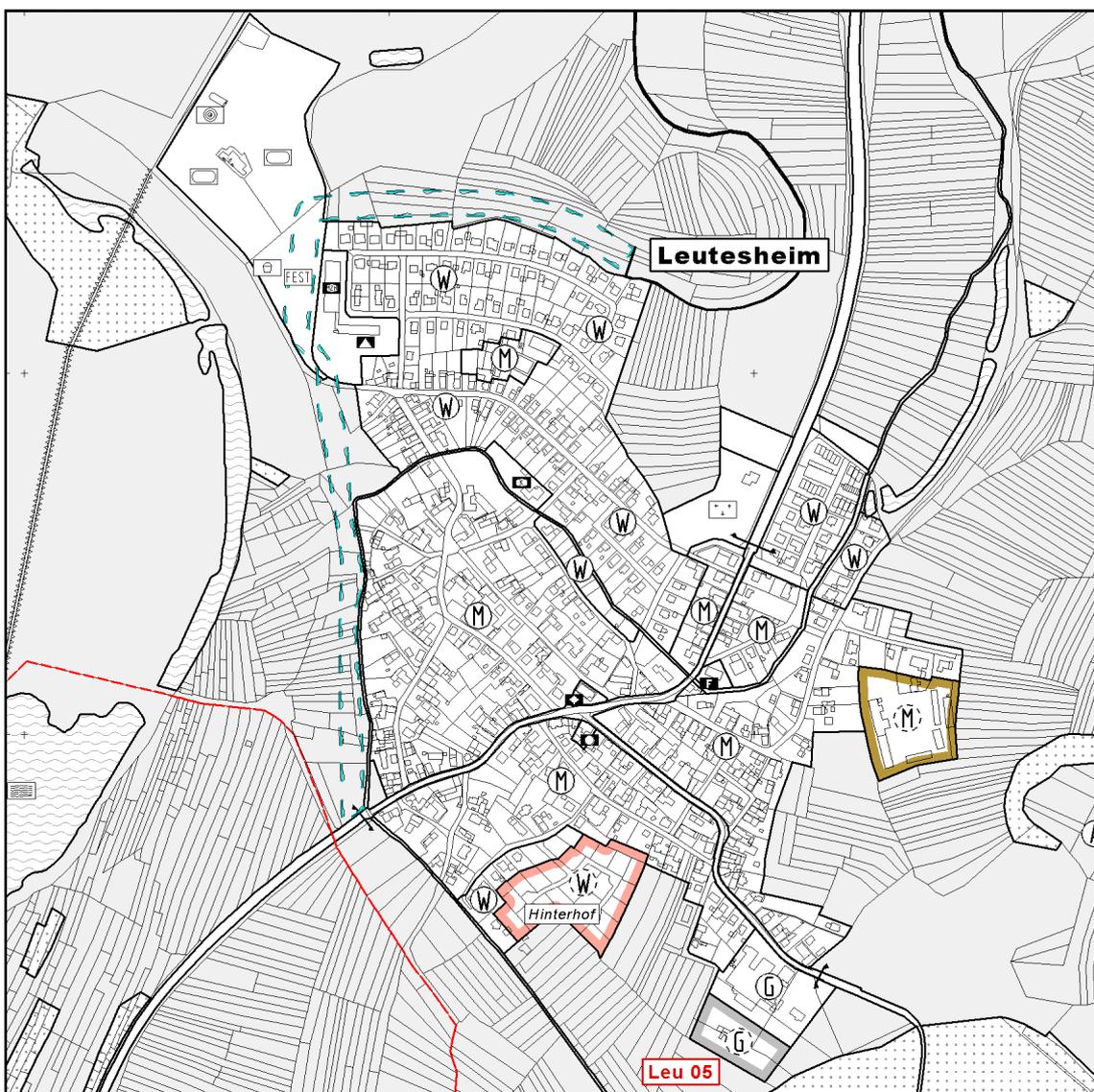


Abb. 5-36 : Flächenausweisungen in Leutesheim

Die folgende Tabelle zeigt den Flächenbedarf und die geplanten Bauflächen, unterteilt nach den verschiedenen Nutzungen, auf.

Flächenbedarf		2,18	2,3	100,0 ¹⁾	
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
	B-Plan Hinterhof	1,90			
	Umnutzung ehem. Sägewerk		1,70		
Leu 05	Hinterhof Süd (Erweiterungsfläche)			0,70	
gesamt		1,90	1,70	0,70	

1) Flächenbedarf für Gesamtstadt Kehl

Abb. 5-37 : Bauflächenpotenzial in Leutesheim

Das Wohngebiet Hinterhof deckt nahezu den gesamten Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahre 2015. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Hälfte der Ausweisung von gemischten Bauflächen der Wohnnutzung angerechnet werden kann. Da die Gewerbebrache an der Sägewerkstraße aus städtebaulicher Sicht zukünftig als gemischte Baufläche ausgewiesen wird, ergeben sich somit zusätzlich etwa 0,8 ha, die der Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Das übersteigt zwar den Wohnbauflächenbedarf, aber da es sich um eine Umnutzung und nicht um eine Neuausweisung handelt, wird der Überschuss an dieser Stelle akzeptiert und als Vorsorgefläche betrachtet.

Im Zuge der 2. Fortschreibung des FNP wurden im Bereich Leutesheim weitere Planungsflächen des „Integrierten Rheinprogramms“ (IRP) für den geplanten Rückhalteraum Freistett (RHR Freistett) aufgenommen, der sich derzeit im Vorplanungsstadium befindet, da der für diese Planung nötige Flächenbedarf in angemessener Form im FNP dargestellt werden muss (§ 5 Abs. 2 u. 4 BauGB). Zum Schutz der Ortslage Leutesheim bedarf es bei der Verwirklichung der Mittleren Variante ausreichender Flächen vor allem am nördlichen Ortsrand für die Entwicklung von Grundwasserhaltungsmaßnahmen (ein ca. 100 m breiter Korridor für eine Brunnengalerie) zum Schutz vor zusätzlichen Grundwasseranstiegen. Bei Verwirklichung der großen Variante würden voraussichtlich weitere Flächen am Westrand von Leutesheim (in N-S-Richtung) in Anspruch genommen werden. Die Breite der Korridore wurde so gewählt, dass ausreichend Spielraum für die im Zuge der Ausführungsplanung der Rückhalteräume noch zu präzisierenden Standorte besteht. Die letztlich tatsächlich benötigten Geländestreifen werden nur einen Teil dieser Korridore in Anspruch nehmen. Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen können sowohl landschaftlich als auch gestalterisch in die kommunal geplante Ortsrandgestaltung eingefügt werden und zur Schaffung von Flächen zur Erholung und zur ökologischen Ausgleichsfunktion beitragen. Eine Bebauung (Wohnbebauung mit Unterkellerung) dieser Streifen wird im Regelfall nicht möglich sein.

Sowohl der Korridor der Mittleren als auch der Großen Variante werden als geplantes Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in die 2. FNP-Fortschreibung übernommen. Diese Ausweisungen stehen der geplanten Siedlungsentwicklung von Leutesheim nicht im Wege.



5.7.8 Odelshofen

In der Ortschaft Odelshofen geht es ausschließlich um die Auswahl geeigneter Wohnbauflächen zur Bedarfsdeckung der Eigenentwicklung. Ein Bedarf an gemischten und gewerblichen Bauflächen liegt nicht vor.

Der Strukturwandel hat bewirkt, dass in Odelshofen noch einige leerstehende landwirtschaftliche Gebäude vorhanden sind, die eine innere Reserve darstellen. Auf einen Aus-/Umbau zu Wohnzwecken hat die Stadt Kehl keinen direkten Einfluss, da sie sich in Privatbesitz befinden. Neben dieser Reserve gibt es in den vorhandenen Wohngebieten nur noch wenige Baulücken. Zur Deckung des Wohnbaubedarfs im Planungszeitraum sind Flächen vorzuhalten.

Im Rahmen der Flächenbewertung sind zwei Flächen an den Ortsrändern sowie zwei innerörtliche Freiflächen untersucht worden.

Bei der innerörtlichen Freifläche „Zwischen Legelshurster Straße und Hubmattstraße“ (Od I) handelt es sich um einen Bereich, der den dörflichen Charakter der Ortschaft Odelshofen entscheidend prägt. Im FNP 1996 ist das Gebiet Bestandteil einer gemischten Baufläche. Im Zuge der Fortschreibung wird dieser Bereich aufgrund der ökologischen Bewertung als innerörtliche Grünfläche dargestellt.

W Die Fläche Rod I (Od 01), die die Fortsetzung des vorhandenen Wohngebietes nach Süden darstellt, ist sowohl aus landschaftsplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht gut für eine Wohnnutzung geeignet. Insbesondere bietet sich die Fläche zur Abrundung des Siedlungskörpers am östlichen Ortsrand an.

W Eine weitere Flächenreserve stellt der Bereich südlich des Galgenwegs dar. Diese Fläche ist bereits im FNP 1996 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich befindet sich zwischen vorhandener Bebauung. Eine Inanspruchnahme zu Wohnzwecken wird mittelfristig angestrebt.

Nachfolgender Abbildung sind die Wohnbauflächenreserven im Planungszeitraum zu entnehmen:

Flächenbedarf		0,82			
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
Od 01	Rod I	0,55			
	Südlich Galgenweg	0,41			
gesamt		0,96			

Abb. 5-38 : Bauflächenpotenzial in Odelshofen

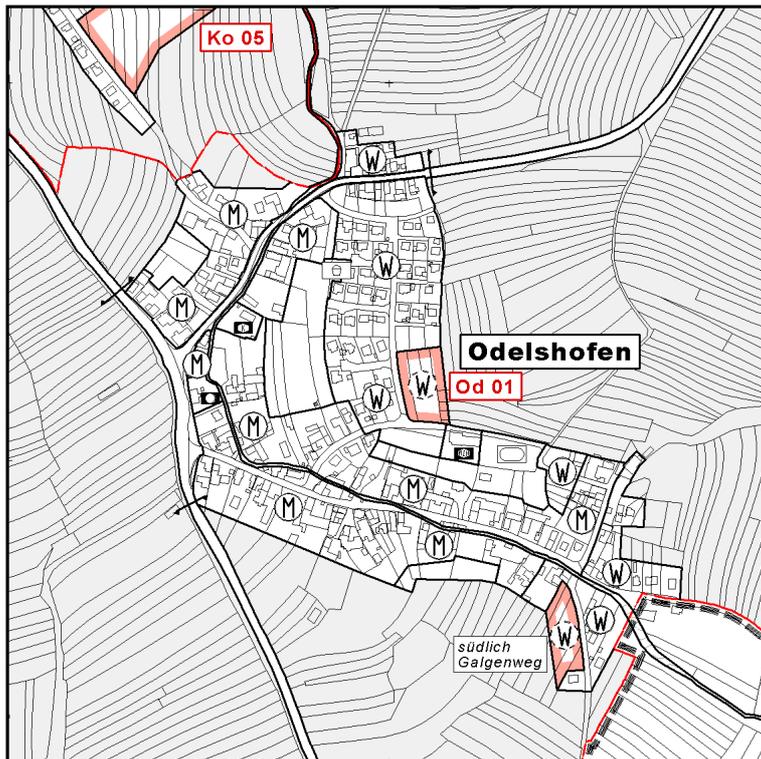


Abb. 5-39 : Flächenausweisungen in Odelshofen

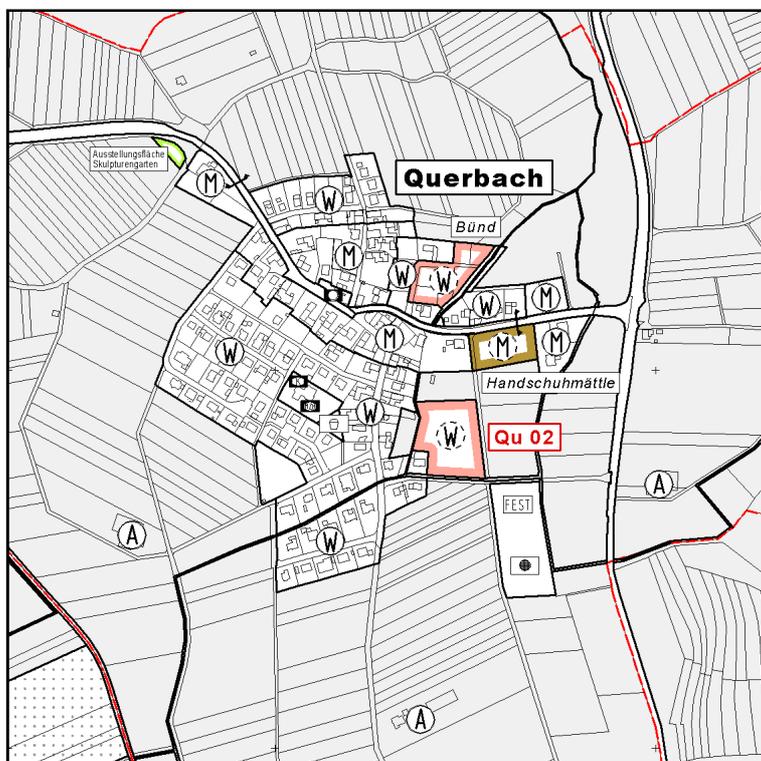


Abb. 5-40 : Flächenausweisungen in Querbach



5.7.9 Querbach

Die Wohnfunktion nimmt in der Ortschaft Querbach einen hohen Stellenwert ein. Es sind Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf vorzusehen.

Im Rahmen des Landschaftsplanes sind drei Flächen an den Ortsrändern nach ökologischen Kriterien untersucht worden.

Die Fläche „Bünd-Nord“ (Qu 01) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Querbach. An der Westgrenze befindet sich ein Grabenlauf mit Ufergehölzen. Das Gehölz am Graben ist ein nach § 24a NatSchG Ba-Wü besonders geschützter Biotop (Nr. 7413-317-3043 „Auwaldstreifen bei Querbach“). Der Graben im Westen und der Ahabach im Osten der Fläche sind Teil des gemeldeten FFH-Gebietes „Hanauer Land“. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird die geplante Flächennutzung abgelehnt.

- W** Im Wohngebiet Bünd können 12 Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden. Teile der Fläche befinden sich in Privatbesitz. Mit der Erschließung des ersten Abschnittes soll noch im Jahr 2003 begonnen werden.
- M** Das Mischgebiet Handschuhmättle ist ebenfalls noch nicht vollständig bebaut, obwohl der Bebauungsplan bereits im Januar 1996 Rechtskraft erlangt hat. Auch diese Flächen stehen in Privateigentum.
- W** Das Areal „Höfel“ (Qu 02) wird überwiegend als Weidefläche genutzt. An der Südgrenze verläuft der Rinschelgraben mit gehölzfreiem Gras-/Krautsaum im Uferbereich. Östlich des Gebietes fließt in geringer Entfernung der Ahabach, der Teil des gemeldeten FFH-Gebietes „Hanauer Land“ ist. Zwar ist eine Bebauung der Fläche aus ökologischen Gründen bedenklich, jedoch aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbebauung gut geeignet. Die Fläche trägt zur Ortsabrundung bei. Der Kindergarten befindet sich im näheren Umfeld und ist fußläufig gut zu erreichen. Die Fläche Höfel steht im Städteigentum.

Flächenbedarf		0,73			
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
	B-Plan Bünd (Restfläche)	0,50			
	B-Plan Handschuhmättle (Restfl.)		0,40		
Qu 02	Höfel (Teilfläche)	0,74			
gesamt		1,24	0,40		

Abb. 5-41 : Bauflächenpotenzial in Querbach

Das Wohngebiet Bünd dient der kurz- und mittelfristigen Bedarfsdeckung. Der letzte Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1996. Mit der Fläche Höfel kann der langfristige Wohnbauflächenbedarf gedeckt werden.



5.7.10 Zierolshofen

In der Ortschaft Zierolshofen müssen Flächen für eine zukünftige Wohnbebauung zur Eigenentwicklung gefunden werden. Der letzte Bebauungsplan zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs stammt aus dem Jahr 1992. Es besteht kein Bedarf an örtlichen Misch- oder Gewerbeflächen.

Insgesamt wurden 4 Flächen im Außenbereich einer landschaftsplanerischen Untersuchung unterzogen.

W Die Fläche „Sandacker Nord“ (Zi 01) schließt nördlich des Wohngebietes „Sandacker“ an. Erschließungsansätze sind vorhanden. Laut landschaftsplanerischem Gutachten steht einer Wohnbebauung nichts im Wege. Auch die städtebauliche Bewertung ist in allen Kriterien positiv, so dass die Fläche zur Bedarfsdeckung herangezogen wird.

Flächenbedarf		0,64			
Bauflächen		Größe in ha			
		W	M	G	S
Zi 01	Sandacker Nord	0,85			
gesamt		0,85			

Abb. 5-42 : Bauflächenpotenzial in Zierolshofen

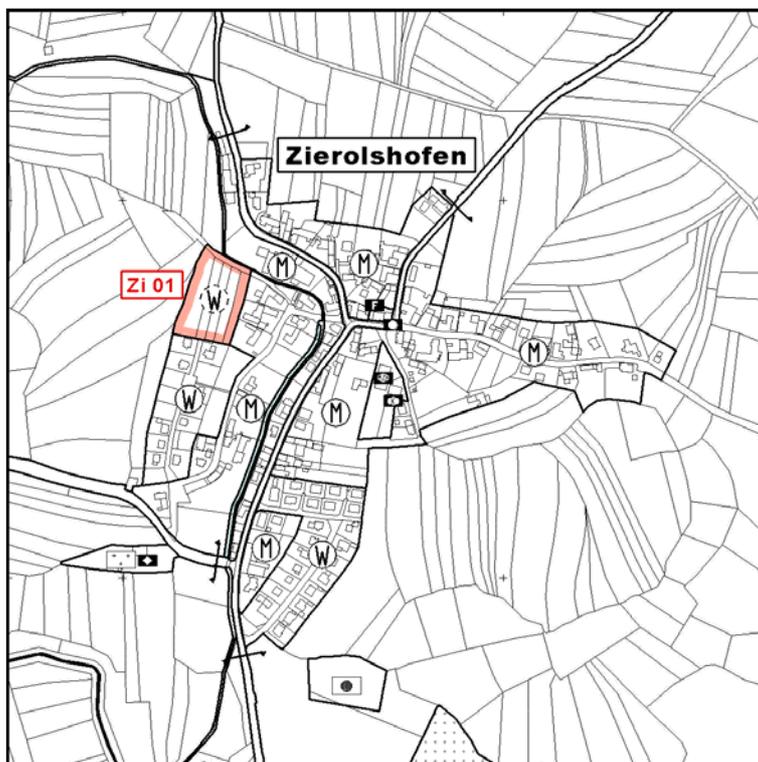


Abb. 5-43 : Flächenausweisungen in Zierolshofen

5.8 Zusammenfassung des Bauflächenpotenzials

Die Restflächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sind innerhalb der Gesamtstadt Kehl nicht unerheblich. Das vorhandene Wohnbauland steht in den Siedlungsschwerpunkten der kurzfristigen Bedarfsdeckung zur Verfügung. In den Ortschaften Hohnhurst und Leutesheim sowie in der Kernstadt (Bebauungsplan Weinbrennere) liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor, deren Baugebiete noch vollständig unbebaut sind. Gewerbliche Bauflächen in den Ortschaften dienen der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellen häufig Erweiterungsflächen vorhandener Gewerbebetriebe dar. Im **Rheinhafen** stehen noch **Freiflächen von etwa 39 ha** für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung.

Restflächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen		Größe in ha			
		W	M	G	S
Kernstadt	B-Plan Weinbrennere	2,3			
Auenheim	B-Plan Hohfeld I	1,5			
Bodersweier	B-Plan Plaelbach			2,3	
	B-Plan Ried			1,0	
Goldscheuer	B-Plan Morgenäcker II	1,1			
	B-Plan Stockfeld I			1,0	
Hohnhurst	B-Plan Bündt	1,2			
Kork	B-Plan Junkerörtel		1,4	0,5	
Leutesheim	B-Plan Hinterhof	1,9			
Querbach	B-Plan Bünd	0,5			
	B-Plan Handschuhmättle		0,4		
Gesamt		8,5	1,8	4,8	---

Abb. 5-44 : Restflächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Durch Verdichtung und Umnutzung wird innerörtliches Baulandpotenzial geschaffen, das ebenfalls zur Bedarfsdeckung herangezogen werden kann.

Bauflächen	Größe in ha				
	W	M	G	S	SAN
Kernstadt, Verdichtung Kreuzmatt	0,5				
Kernstadt, Umnutzung Großh.-Fiedr.-Kaserne					3,5
Kernstadt, Umnutzung Zollhof					2
Kernstadt, Umnutzung nördliche Innenstadt				2,1	
Auenheim, Umnutzung ehem. Kieswerk		1,9			
Goldscheuer, Umnutzung Gewerbebrache Industriestraße			11,5		
Leutesheim, Umnutzung ehem. Sägewerk Doll		1,7			
Gesamt	0,5	3,6	11,5	2,1	5,5

Abb. 5-45 : Innerörtliches Baulandpotenzial

Die im Rahmen der 2. FNP-Fortschreibung neu ausgewiesenen Bauflächen⁵ sind zusammengefasst nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Ortschaft	Bauflächen		Art der Nutzung (in ha)			
			W	M	G	S
Kernstadt	Ke 01	Schneeflären/Klein Allmend	6,65			
	Ke 04	Rustfeld	3,94			
	Ke 05	Neu Fehl West	2,86			
	Ke 06	Neu Fehl Ost	1,48			
	Ke 07	Schutter-Kinzig-Dreieck N				9,47
Neumühl	Neu 03	Hühnerbünd	1,40			
	Neu 08	Sölling	2,50			
	Neu 06	Rehmatt, Kuglersg., Kl.Ried.			10,0	
	Neu 09	Stöckmatt	1,00	0,86		
Auenheim	Au 01	Hohfeld Norderweiterung	0,42			
	Au 05	Bodersweierer Weg	0,21			
	Au 06	Hungerfeld Süderweiterung	0,90			
	Au 07	Am südlichen Ortseingang	0,65			
		Erweiter. GE Auenheim-Süd			2,00	
Bodersweier	Bo 06	Im breiten Stück (Teilfl.)			2,55	
	Bo 08	Rußmatt/Rußacker (Teilfl.)	2,68	1,35		
Goldscheuer		Areal Kopf	1,30			
	Go II	Zwi. Sonnenw./Morgenäcker	1,26			
	Go 02	Morgenäcker Erweiterung	1,93			
	Go 04	Goldscheu. Weide S (Teilfl.)		0,36		
	Go 07	Gewerbepark Ba.sic			12,10	
	Ki 01	Hanfplatz	0,95			
	Ki 04	Kittersburger Weide	0,63			
Ma	Ma 01	Im Mättel (Teilfläche)	2,12	0,29		
	Ma 02	Herrenmatt (Teilfläche)	0,41			
	Ma 05	Nordostrand von Marlen	0,87			
Kork	Ko 01	Gürrel	1,18			
	Ko 04	Schorenfeld	2,51			
	Ko 05	Lummertskeller	2,10			
	Ko 09	Bahn				3,92
	Ko 10	Hummelsm., Witteng. (Teilf.)		4,24	7,14	
Leutesheim	Leu 05	Hinterhof Süd (Erw. Fa. Jaeniche)			0,70	
Odelshofen	Od 01	Rod I	0,55			
		südlich Galgenweg	0,41			
Querbach	Qu 02	Höfel	0,74			
Zierolshofen	Zi 01	Sandacker Nord	0,85			
Gesamt			42,50	7,10	34,49	13,39

Abb. 5-46 : Gesamtübersicht der Flächenausweisungen der Stadt Kehl

⁵ In dieser Tabelle sind auch Flächen enthalten, die bereits im FNP 1996 als geplante Flächen ausgewiesen, jedoch noch gänzlich unbebaut sind.

Da für die Ortschaften Hohnhurst (B-Plan „Bündt“) und Leutesheim (B-Plan „Hinterhof“) rechtsverbindliche Bebauungspläne vorliegen, deren unbebaute Flächen für die Bedarfsdeckung bis zum Zieljahr 2015 ausreichen, werden in diesen Ortschaften keine zusätzlichen Wohnbauflächenausweisungen vorgenommen.

Die in den Tabellen Abb. 5-44 bis Abb. 5-46 aufgelisteten Flächen werden in nachfolgender Tabelle zusammengefasst und dem errechneten Flächenbedarf gegenübergestellt:

Bauflächen	2. FNP-Fortschreibung Bauflächenpotenzial gesamt (in ha)				
	W	M	G	S	SAN
Bauflächenbedarf bis 2015	46,09	12,6¹⁾	97,0	18,8¹⁾	
Flächenausweisungen neu	42,50	7,10	34,49	13,39	
Restflächen rechtsverbindl. B-Plänen	8,50	1,80	4,80		
Restflächen im Hafen			39,00		
Innerörtliches Baulandpotenzial durch Umnutzung/Verdichtung	0,50	3,60	11,50	2,10	5,5
Bauflächenpotenzial insgesamt	51,50	12,50	89,79	15,49	5,5

1) Aufgrund der schwierigen Bedarfsprognose werden die im FNP 1996 ausgewiesenen Bauflächen zum Vergleich herangezogen.

Abb. 5-47 : Baulandpotenzial bis zum Zieljahr 2015

Fazit:

Festzustellen ist, dass in allen Bereichen weniger Bauflächen ausgewiesen werden, als der prognostizierte Flächenbedarf bis 2015 ergeben hat. Erst durch das Baulandpotenzial in den vorhandenen Baugebieten entsteht bei den Wohnbauflächen ein Überhang.

Insgesamt stehen etwa 5,5 ha Wohnbauflächen mehr zur Verfügung, als die Bedarfsberechnung ergeben hat. Dies resultiert vor allem daraus, dass in der Kernstadt/Neumühl insgesamt etwa 4 ha Wohnbauflächen mehr vorgesehen sind, da gerade in der Kernstadt als Siedlungsschwerpunkt eine gewisse Reserve vorhanden sein muss. Knapp 1 ha Überhang stammt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Bündt in Kehl-Hohnhurst.

Hinzu kommen noch etwa 3 bis 5 ha Wohnbauland durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen, da etwa die Hälfte dieser Flächen der Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Für die gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen wurden keine Bedarfsberechnungen angestellt, da hier ein Flächenbedarf schwierig zu ermitteln ist. Ausweisungen erfolgen aufgrund des voraussichtlichen örtlichen Bedarfs. Das im FNP 1996 ausgewiesene Baulandpotenzial an gemischten und Sonderbauflächen wird als Vergleichsgröße herangezogen. Insgesamt wird das im FNP 1996 ausgewiesene Baulandpotenzial an gemischten und Sonderbauflächen nicht überschritten.

Was die gewerblichen Bauflächen betrifft, so liegt die Stadt Kehl mit der Ausweisung von insgesamt ca. 90 ha unter der Vorgabe der Raumordnung, die besagt, dass 100 ha nicht überschritten werden dürfen. Die ausgewiesenen 90 ha liegen sogar 7 ha unter dem prognostizierten Gewerbeflächenbedarf.

Von dem insgesamt 17 ha großen Sanierungsgebiet „Kaserne/Zollhof“ zählen 5,5 ha zum innerörtlichen Baulandpotenzial. Während der Landesgartenschau Kehl-Strasbourg bis Oktober 2004 sind diese Bereiche in das Gartenschaugebiet einbezogen. Um die Möglichkeit für Entwicklungen in verschiedenen Richtungen offenzuhalten, wird diesen Flächen derzeit noch keine konkrete Nutzung zugewiesen. Diesbezügliche Überlegungen sind noch nicht abgeschlossen.

6 Anhang

6.1 Flächenübersicht

Das Gemeindegebiet umfasst 75,09 km² bzw. 7.509 ha. Die in der 2. FNP-Fortschreibung dargestellten Nutzungen sind entsprechend dem Bestand sowie der abgestimmten Planungsabsichten nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Nutzungsart	Bestand		Planung	2. FNP-Fortschreibung	
	in ha	in %		in ha	in ha
Wohnbauflächen	510	6,8	51	561	7,5
Gemischte Bauflächen	234	3,1	9	243	3,2
Gewerbliche Bauflächen					
• Rheinhafen	240	3,2		240	3,2
• sonstige Gewerbeflächen	142	1,9	39	181	2,4
Sonderbauflächen	41	0,5	13	54	0,7
Sanierungsgebiet	---	---	8	8	0,1
Gemeinbedarfsflächen	48	0,6	10	58	0,8
Verkehrsflächen	142	1,9	1	143	1,9
Ver- und Entsorgungsflächen	13	0,2	5	18	0,2
Grünflächen	294	3,9	74	368	4,9
Wasserflächen	544	7,3	19	563	7,5
Flächen für die Landwirtschaft	4.189	55,8	- 230	3.959	52,8
Wald	1.112	14,8	1	1.113	14,8
Gemarkungsfläche	7.509	100	0	7.509	100

*) Rheinhafen einschl. Wasser- u. Verkehrsflächen 320 ha

Abb. 6-1: Flächenübersicht

Als Mittelzentrum und Wirtschaftsstandort hat die Stadt Kehl industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs. Die vorhandenen Standortvoraussetzungen sind für die Verwirklichung der Planungsabsichten ausreichend. Die für die zukünftige Siedlungsentwicklung notwendigen Flächen stehen unter Beachtung städtebaulicher und landschaftspflegerischer Gesichtspunkte zur Verfügung.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt aufgrund der siedlungsstrukturellen Einordnung und ist für einen Planungszeitraum von etwa 10 bis 15 Jahren vorgesehen. Durch einen sparsamen Flächenverbrauch kann ein wesentlicher Beitrag zur sogenannten Nachhaltigkeit und zur Agenda 21 geleistet werden.

Die Landwirtschaft spielt nur noch eine geringe wirtschaftliche Rolle, besitzt jedoch eine erhebliche Bedeutung zum Offenhalten und zur Pflege der Kulturlandschaft.

Die 2. FNP-Fortschreibung gibt den politischen Willen der Kommune für die mittel- und langfristige Entwicklung der Gesamtstadt Kehl vor.

6.2 Altlastenverteilung

6.3 Abbildungsverzeichnis

6.4 Literaturverzeichnis

Hornung, Klaus: „700 Jahre Geschichte, Wappen und Siegel d. großen Kreisstadt Kehl“

Innenministerium Baden-Württemberg (Hrsg.): „Landesentwicklungsplan 1983“, Stuttgart 1983

Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): „Umweltdaten 2000 Baden-Württemberg“ Stuttgart, Karlsruhe, 2000

Ministerium für Umwelt und Verkehr, Baden-Württemberg (Hrsg.): „Umweltplan Baden-Württemberg“ (Entwurf 27.6.2000), Stuttgart 2000

Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): „Regionalplan 1995“, Freiburg 1995

Stadt Kehl (Hrsg.): „Info-Broschüre Stadt Kehl am Rhein“, Kehl 1997

Stadt Kehl (Hrsg.): „Flächennutzungsplan der großen Kreisstadt Kehl“, Kehl 1978

Stadt Kehl (Hrsg.): „Flächennutzungsplan - 1. Fortschreibung“, Kehl 1995

Stadt Kehl (Hrsg.): „Landschaftsplan Stadt Kehl“, Kehl 1993

Stüwe, Hartmut: „Kehl - ein geschichtlicher Überblick“

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.): „Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg“, Stuttgart 2002