

# GEMEINDE HAUSEN IM WIESENTAL



## INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT HAUSEN IM WIESENTAL 2030

---

**GEOplan** BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
DIPL.- GEOGRAPH/FREIER STADTPLANER TILL O. FLEISCHER

Lachenstraße 16    Telefon: 07762/52 08 55  
79664 Wehr            Fax: 07762/52 08 23

Am Bühlacker 7      Telefon: 0 77 63 / 91 300  
79730 Murg            Fax: 0 77 63 / 91 301



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINE ANGABEN .....</b>	<b>3</b>
	1.1 AKTEURE UND BETEILIGTE SACHVERSTÄNDIGE .....	4
	1.2 ORGANISATION UND ABLAUF .....	4
	1.3 ZIELSETZUNGEN .....	4
<b>2</b>	<b>STRUKTURELLE AUSGANGSLAGE .....</b>	<b>5</b>
	2.1 LAGE, RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND VERFLECHTUNG .....	5
	2.1.1 Lage im Raum.....	5
	2.1.2 Flächennutzungsplan.....	5
	2.1.3 Regionalplan.....	6
	2.1.4 Interkommunale Zusammenarbeit.....	6
	2.2 STÄDTEBAULICHE SITUATION/SIEDLUNGSSTRUKTUR .....	7
	2.2.1 Historische Siedlungsentwicklung .....	7
	2.2.2 Analyse des Innenentwicklungspotentials .....	9
	2.2.3 Abschätzung des Innenentwicklungspotentials.....	10
	2.2.4 Noch nicht realisierte Außenentwicklung.....	12
	2.2.5 Flächennutzung in der Gemeinde.....	12
	2.3 DEMOGRAPHISCHE SITUATION .....	13
	2.3.1 Einwohner und Bevölkerungsdichte .....	13
	2.3.2 Arbeitsplätze .....	15
	2.3.3 Bevölkerungsprognose .....	17
	2.3.4 Wohnbauflächenprognose.....	17
	2.4 SOZIALE SITUATION.....	18
	2.4.1 Bürgerschaftliches Engagement.....	18
	2.4.2 Vereine.....	19
	2.4.3 Gemeinschaftseinrichtungen .....	19
	2.4.4 Bildung .....	19
	2.4.5 Grundversorgung .....	19
	2.4.6 Gesundheit.....	20
	2.4.7 Kultur.....	20
	2.5 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION .....	21
	2.5.1 Land- und Forstwirtschaft .....	21
	2.5.2 Gewerbe .....	22
	2.5.3 Tourismus und Erholung.....	22
	2.6 ÖKOLOGISCHE SITUATION .....	24
	2.6.1 Naturraum und Lage.....	24
	2.6.2 Schutzgebiete .....	26
	2.6.3 Kulturlandschaftspflege .....	31
	2.7 GEMEINDEFINANZEN .....	32



<b>3</b>	<b>HANDLUNGSFELDER .....</b>	<b>33</b>
3.1	SIEDLUNGSENTWICKLUNG WOHNEN.....	33
3.1.1	Aktivierung des innerörtlichen Potentials.....	33
3.1.2	Außenentwicklung .....	34
3.2	SIEDLUNGSENTWICKLUNG GEWERBE .....	35
3.2.1	Aktivierung des innerörtlichen Potentials.....	35
3.2.2	Außenentwicklung .....	35
3.3	WIRTSCHAFT UND ARBEIT.....	35
3.3.1	Tourismus .....	36
3.3.2	Technologie .....	36
3.3.3	Standortfaktoren .....	36
3.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr/Mobilitätsverbesserung.....	37
3.4	INFRASTRUKTUR UND SOZIALES .....	37
3.4.1	Grundversorgung.....	37
3.4.2	Dienstleistungen .....	38
3.4.3	Kleinkindbetreuung/Bildung/Ausbildung .....	39
3.4.4	Soziale Versorgung/Altenversorgung .....	39
3.4.5	Straßen, Plätze, Grünanlagen .....	40
3.5	KULTURELLES LEBEN .....	40
3.5.1	Bürgerschaftliches Engagement.....	40
3.5.2	Vereinspflege.....	41
3.5.3	Kulturelle Angebote .....	41
3.6	LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, ÖKOLOGIE .....	42
3.6.1	Zukunftsfähige Landwirtschaft.....	42
3.6.2	Ökologische/ökonomische Forstwirtschaft .....	43
3.6.3	Nachwachsende Rohstoffe/alternative Energie.....	44
3.6.4	Erhalt der Kulturlandschaft .....	44
3.6.5	Natur- und Landschaftsschutz.....	44
3.7	GEMEINDEFINANZEN .....	49
<b>4</b>	<b>UMSETZUNGSSTRATEGIEN .....</b>	<b>50</b>
4.1	ORTSBILDAUFWERTUNG .....	50
4.2	SANIERUNGSGEBIET.....	50
4.3	NAHERHOLUNG.....	51
<b>5</b>	<b>VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN, TABELLEN UND PLANANLAGEN .....</b>	<b>52</b>



## 1 ALLGEMEINE ANGABEN

Das letzte von einem Planungsbüro erarbeitete „örtliche Entwicklungskonzept“ stammt aus dem Jahr 1984. Als „Dorfentwicklungsprogramm“ und „örtliches Entwicklungskonzept“ lag der Schwerpunkt insbesondere auf Gestaltungsempfehlungen für die Entwicklung des Ortsbildes und der Straßen und Plätze im Ort. Das Konzept war nicht zuletzt auch Grundlage bei der Stellung von Förderanträgen.

In jüngerer Zeit hat sich die Gemeinde auf verschiedenen Ebenen konzeptionell mit Zukunftsaufgaben befasst, so zum Beispiel im Rahmen einer durch die Wirtschaftsregion Südwest GmbH 2012 verfassten Standortanalyse zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes. Darüber hinaus wurden in Zusammenarbeit mit der Allevo Kommunalberatung Grundlagen für ein Leitbild der Gemeinde erarbeitet (2011).

Die Gemeinde Hausen im Wiesental hat bereits in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen zur Aufwertung des Ortes gemacht. So wurde die Gemeinde im Jahr 2002 mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Bergwerk“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Im Zuge dieser inzwischen abgeschlossenen Maßnahme wurden die Wiedernutzbarmachung einer alten Industriebrache, die Erschließung des Wohnbaugebietes „Zweier“, die Verkehrsbaumaßnahme Nordanbindung Hausen im Wiesental/B 317 sowie erhebliche Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Zuge der Bergwerkstraße und am nördlichen Ortsrand der Gemeinde durchgeführt.

In ortszentraler Lage ergibt sich aktuell die Gelegenheit zur Entwicklung eines kompakten, barrierefreien Ortszentrums zur Bündelung wichtiger Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Schaffung altersgerechten Wohnraums.

Absehbare Veränderungen in der Schul- und Kindergartenbetreuung in Verbindung mit der Verfügbarkeit privater Schlüsselgrundstücke mit noch gewerblicher Prägung eröffnen die für Hausen im Wiesental einmalige Chance, die örtliche Infrastruktur zu bündeln, zu modernisieren und den Anforderungen im Zuge der demographischen Entwicklung anzupassen.

Im Jahr 2012 hat die Gemeinde daher erstmals einen Antrag auf Aufnahme in das Bundesländer-Programm (LRP) für kleinere Gemeinden gestellt.

Auf Antrag der Gemeinde hat der Unterausschuss des Landkreises Lörrach am 12.11.2012 zur Erstellung einer integrierten Entwicklungskonzeption einen Zuschuss aus Strukturfördermitteln bewilligt.



## 1.1 AKTEURE UND BETEILIGTE SACHVERSTÄNDIGE

Bei der Erstellung der Konzeption haben mitgewirkt:

- Bürgermeister Martin Bühler (Mitwirkung bei allen Phasen der Konzepterstellung)
- Andrea Kiefer, Hauptamtsleiterin (Mitwirkung bei allen Phasen der Konzepterstellung)
- Dr. Laura Gerber-Wieland, gerberKommunikation, (Moderation der Auftaktveranstaltung und des Arbeitskreises Soziales und Gesellschaft, Textbeiträge)
- Georg Kunz, Dipl.-Ing. (FH), galaplan Todtnauberg, (Textbeiträge Ökologie, Land- und Forstwirtschaft)
- Till O. Fleischer, freier Stadtplaner, **GEOplan** Wehr (Moderation Arbeitskreis Raum, Entwicklung und Wirtschaft, Text- und Planerstellung)

## 1.2 ORGANISATION UND ABLAUF

Die Gemeindeverwaltung stellte den Mitgliedern des Gemeinderates und allen Beteiligten eine breite Datensammlung zur Verfügung, auf deren Basis die Bestandsaufnahme verfasst wurde.

In einer Auftaktveranstaltung am 05.03.2013 wurde das Projekt der Öffentlichkeit präsentiert. Nach einführenden Vorträgen wurden gemeinsam mit der Bürgerschaft Ideen von zu vertiefenden Themen gesammelt, aus deren thematischer Ordnung sich die Bildung von zwei Arbeitskreisen ergab:

- Arbeitsgruppe I „Soziales & Gesellschaft“, Workshops am 20.03.13 und 23.04.2013 moderiert von Dr. Laura Gerber-Wieland;
- Arbeitsgruppe II „Raum, Entwicklung und Wirtschaft“, Workshops am 13.03.13 und 23.04.2013 moderiert von Till Fleischer
- Gemeinsame Sitzung der Arbeitskreise am 24.07.2013

Zu diesen Arbeitskreisen wurde wie zur Auftaktveranstaltung die Einwohnerschaft über das Mitteilungsblatt und die Presse eingeladen. An den Arbeitsgruppensitzungen haben jeweils etwa sieben bis zehn Personen teilgenommen. Diese waren durchweg fachkundig und/oder besonders am kommunalen Geschehen interessiert, was den Diskussionen und Ergebnissen eine gute Qualität verlieh.

## 1.3 ZIELSETZUNGEN

Inhaltliches Ziel des Projekts war, auf der Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme zukunftsfähige Strategien für alle wichtigen Themen der gemeindlichen Entwicklung zu erarbeiten. Dieses Ziel wurde erreicht. Die hiermit vorgelegte Konzeption ist eine gute Grundlage für alle künftigen kommunalpolitischen Entscheidungen.



Es soll dem Gemeinderat direkt nach der Fertigstellung zur abschließenden Beratung und Festlegung von Prioritäten vorgelegt werden.

Das Projekt wurde bewusst bis zum Jahre 2030 ausgelegt, um langfristige Überlegungen und Strategien darstellen zu können. Die Verfasser sind sich angesichts der langen Laufzeit darüber im Klaren, dass periodische Anpassungen/Neuausrichtungen (alle 5 Jahre) notwendig sein werden. Das Entwicklungskonzept Hausen im Wiesental 2030 kann so zu einer Richtschnur für die kommunalpolitische Arbeit der Gemeinde der nächsten 10-15 Jahre werden.

## **2 STRUKTURELLE AUSGANGSLAGE**

### 2.1 LAGE, RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND VERFLECHTUNG

#### 2.1.1 Lage im Raum

Die selbständige Gemeinde Hausen im Wiesental liegt im Landkreis Lörrach im mittleren Teil des Großen Wiesentales. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 514 ha und erstreckt sich über eine Höhenlage von 385-727 m ü.NN. Etwa 60 % der Gemarkungsfläche werden forstwirtschaftlich und rund 21 % landwirtschaftlich genutzt.

Die Gemeinde hat 2.325 Einwohner (Stand 12/2011). Eine Gliederung in Ortsteile besteht nicht. Südlich grenzt die Stadt Schopfheim, nördlich die Stadt Zell im Wiesental an. Während der ebene Talraum des Wiesentales ein verhältnismäßig dicht besiedeltes Siedlungsband darstellt, erheben sich westlich und östlich die Bergrücken des Blassberges und des Maienberges. Hausen im Wiesental liegt am südlichen Rand des Naturparkes Südschwarzwald.

Die Gemeinde liegt an den in der Tallage verlaufenden Hauptverkehrswegen Bundesstraße B 317 und Bahnlinie Basel-Zell im Wiesental.

#### 2.1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird von der Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Maulburg-Hausen-Hasel für die Verbandsgemeinden aufgestellt. Der derzeit gültige Plan ist im Jahr 2000/2001 fortgeschrieben worden.

Als einzige Entwicklungsfläche ist im FNP der Bereich Mauren ausgewiesen, hier wurde bislang noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Übrigen soll sich die weitere bauliche Tätigkeit zunächst auf die Innenentwicklung konzentrieren, wobei die verfügbaren Baulücken hierzu das größte Flächenpotential bieten.

Bereits angedacht und zeichnerisch auch abgegrenzt wurde seitens der Gemeinde eine kleine Ergänzungsfläche am südlichen Ortsrand in Erweiterung des Gebietes „Gern-Dellen“. Diese Fläche wird für die Fortschreibung des Regionalplanes als geplante Siedlungsfläche angemeldet.



### 2.1.3 Regionalplan

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee weist die Gemeinde Hausen im Wiesental als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse Schopfheim-Zell im Wiesentalaus.

Die Siedlungstätigkeit soll sich vorrangig in den ausgewiesenen Siedlungsbereichen vollziehen, Die Siedlungstätigkeit geht damit über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinaus. Siedlungsbereiche sollen sich in das zentralörtliche System und die übergemeindlichen Verkehrs- und Versorgungsnetze einfügen. Die Gemeinde Hausen im Wiesental erfüllt als Siedlungsbereich eine Entlastungsfunktion für die Stadt Schopfheim.

In der Raumnutzungskarte sind die Siedlungsflächen einschließlich der im Flächennutzungsplan noch ausgewiesenen Entwicklungsflächen am westlichen Ortsrand verzeichnet. Der bebaute Bereich ist ansonsten im Osten durch den Verlauf der Wiese mit den ausgewiesenen Überschwemmungsbereichen und im Westen durch den regionalen Grünzug umschlossen. Südlich und nördlich der Ortslage sind jeweils Grünzäsuren ausgewiesen, die ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche entlang der Tallage verhindern sollen.

### 2.1.4 Interkommunale Zusammenarbeit

Die Gemeinde Hausen im Wiesental gehört zur Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim, Maulburg, Hausen im Wiesental und Hasel. Die Verwaltungsgemeinschaft wurde am 01.01.1975 gegründet und erfüllt vielfältige Aufgaben für die angeschlossenen Gemeinden.

Das Rathaus in Schopfheim ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft. Die Stadt Schopfheim übernimmt als erledigende Gemeinde die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan), des Trägers der Straßenbaulast für die Gemeindeverbindungsstraßen sowie die Aufgaben der örtlichen Straßenverkehrsbehörde. Als erfüllende Gemeinde übernimmt die Stadt Schopfheim für die Gemeinde Hausen im Wiesental die technischen Angelegenheiten bei der verbindlichen Bauleitplanung, bei Bodenordnungsmaßnahmen und bei Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz. Ferner die Planung, Bauleitung und örtliche Bauaufsicht bei Vorhaben des Hoch- und Tiefbaus sowie die Unterhaltung und den Ausbau der Gewässer 2. Ordnung.

Daneben praktiziert die Gemeinde Hausen im Wiesental weitere Kooperationen mit den Nachbarkommunen. Die Aufgaben des Grundbuchamtes werden von der Stadt Schopfheim durchgeführt. Für die Aufgaben im Personenstandswesen wird zum 01.01.2014 ein gemeinsamer Standesamtsbezirk mit der Stadt Schopfheim und der Gemeinde Maulburg gebildet.

Auch im Bildungsbereich wird die interkommunale Zusammenarbeit praktiziert: Bei der Kleinkindbetreuung U 3 stellt die Gemeinde Hausen im Wiesental der Stadt Zell im Wiesental Betreuungsplätze im Rahmen einer hierüber getroffenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Verfügung. Mit den Klassen 5-7 im Hausener Schulgebäude war Hausen im Wiesental Außenstelle der Werkrealschule Zell im Wiesental. Aufgrund des Schülerrückgangs ist dieses Modell im Sommer 2013 ausgelaufen. Darüber hinaus ist in Hausen im Wiesental eine Außenstelle der Volkshochschule Schopfheim angesiedelt.



## 2.2 STÄDTEBAULICHE SITUATION/SIEDLUNGSSTRUKTUR

### 2.2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Die historische Siedlungsentwicklung der Gemeinde Hausen im Wiesental ist in zwei Gemarkungskarten von 1755 und 1875 dargestellt, die in der Hausener Ortschronik „Hausen im Wiesental, Gegenwart und Geschichte“ (1985) abgebildet sind. Die frühe Besiedlung bestand demnach aus verstreut gelegenen Gehöften, überwiegend landwirtschaftlichen Anwesen, bei denen Wohnteil, Scheuer und Stall eine Einheit bildeten. Für 1755 geht man von 47 solchen Gebäuden aus, die sich auf die Ortsteile Unterdorf, Mitteldorf, Oberdorf und Außerdorf verteilten. Deutlich von der Siedlung abgesetzt bestand zu dieser Zeit bereits das markgräfliche Eisenwerk einschließlich des noch erhaltenen „Herrenhauses“.

Die gewerbliche Entwicklung in Hausen im Wiesental geht auf die 1680 begründete Errichtung eines Schmelzofens zur Eisenerzverarbeitung auf dem Standort „Bergwerk“ zurück. Mit den dadurch entstandenen Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten war in der Folge auch eine deutliche Zunahme der Bevölkerungsentwicklung verbunden. In den sogenannten „Laborantenhäusern“ fanden die Arbeiter nahe des Werkes Wohnungen. Im Jahr 1875 zeigt die Flurkarte bereits eine Besiedlung entlang der Bergwegstraße, die den Beginn der Auffüllung des Gebietes zwischen dem „Bergwerk“ und dem alten Dorf Hausen markiert. Mit dem späteren Um- und Ausbau des Werkes zur Baumwollspinnerei der Mechanischen Buntweberei Brennet (MBB) wurden neben wachsenden Werkseinrichtungen auch weitere Arbeiter-Wohnhäuser an der Bühlackstraße gebaut.

Über Jahrhunderte hinweg war die Landwirtschaft die wichtigste Einkommensquelle der Hausener Bevölkerung, bereits frühzeitig wurde aber auch die Wasserkraft der Wiese genutzt, beginnend mit dem markgräflichen Eisenwerk und verstärkt mit dem Ausbau zum Textilindustriestandort, die dann den Schwerpunkt der Erwerbstätigkeit darstellte und mit dem Zuzug von Arbeitskräften ein starkes Bevölkerungswachstum auslöste.

Als zweiter alter Gewerbestandort ist das Gelände der ehemaligen „Unteren Mühle“ im Süden des alten Siedlungskerns zu nennen, auf dem etwa ab 1896 die Tuchfabrik Vortisch in großen Fabrikhallen eine Spinnerei, Färberei und Weberei betrieben hat. Gebäude und Liegenschaften wurden später durch die MBB übernommen, die im dortigen „Werk II“ bis 2012 eine Spinnerei betrieben hat.

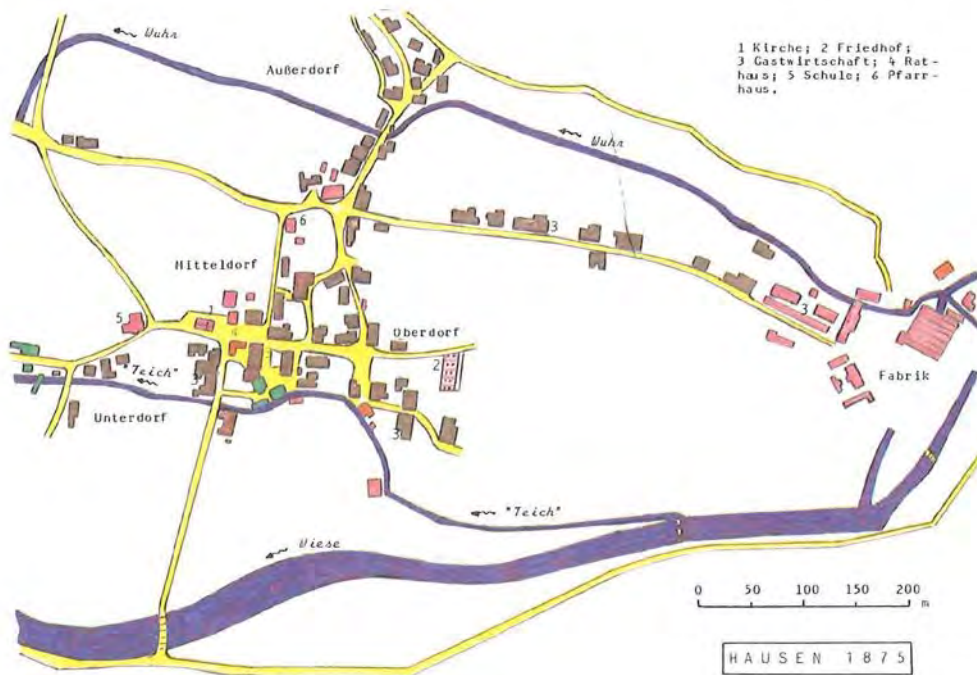
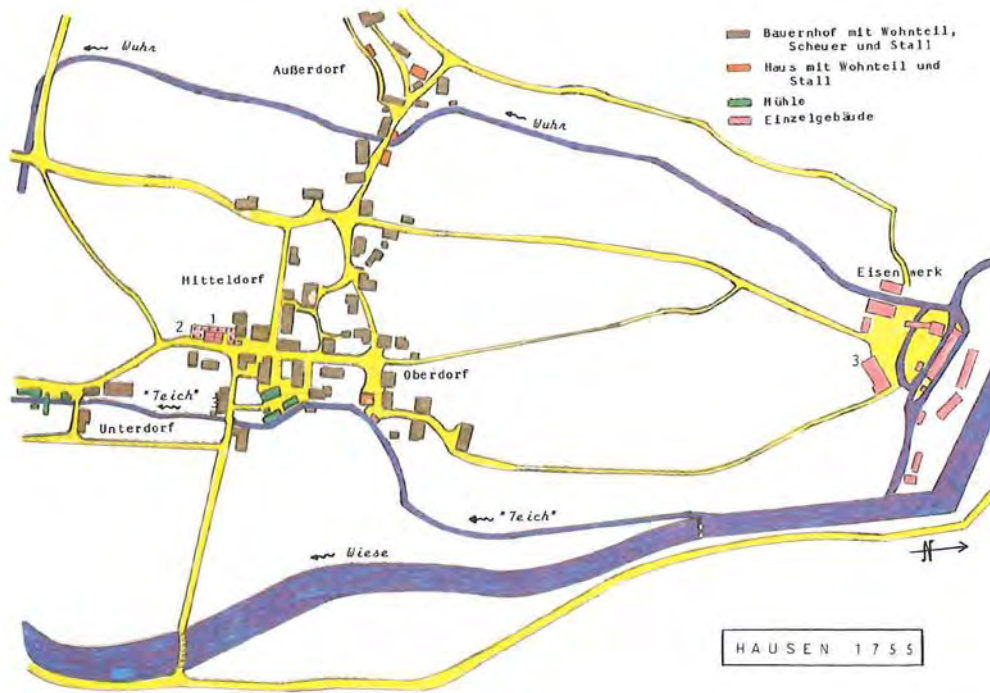
Mit der „Oberen Mühle“ oder „Menton-Mühle“ befindet sich schließlich ein dritter Kern der historischen gewerblichen Entwicklung in zentraler Lage des Ortskerns. Die Mühle wurde 1972 stillgelegt.

So zeigt sich in Hausen im Wiesental ein verhältnismäßig kompakt arrondierter Siedlungskörper mit einem dörflich strukturierten historischen Ortskern in zentraler Lage und zwei historisch gewachsenen Gewerbestandorten am Nord- und Südrand. Jüngere Wohnbebauung überwiegend aufgrund von planmäßigen Erschließungen füllt die Fläche auf.





Abb. 1 – Historische Siedlungsentwicklung  
 Quelle: Ortschronik „Hausen im Wiesental, Gegenwart und Geschichte“ (1985)



## 2.2.2 Analyse des Innenentwicklungspotentials

Der beigefügte Plan "Siedlungsstruktur" zeigt die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsaufnahme und Analyse der Siedlungsstruktur auf. Die gewählten Flächenkategorien orientieren sich dabei an der Methodik der Studie „Raum + Nachhaltiges grenzüberschreitendes Siedlungsflächenmanagement“ (Schlussbericht, herausgegeben vom Wirtschaftsministerium und Umweltministerium Baden-Württemberg, ISBN 978-3-00-026685-0).

Während die Studie jedoch – nicht zuletzt wegen des großen Untersuchungsraumes bei der Erhebung eine Flächenuntergrenze von 5.000 m<sup>2</sup> bzw. bei kleinen Kommunen 2.000 m<sup>2</sup> definiert hat, werden in der vorliegenden Analyse alle potentiellen Flächen berücksichtigt.

Es werden unterschieden:

*Baulücken:* Grundstücke, die bereits erschlossen und baureif sind, aber noch unbebaut. Die Bebauung eines solchen Grundstückes ist ohne weitere Maßnahmen möglich. Das gilt für die technische Erschließung, das Baurecht und die Bodenordnung.

*Unbebaute Flächen:* Flächen, die innerhalb der Ortslage liegen und noch unbebaut sind. Dies sind die innerörtlichen Grünflächen ohne sonstige öffentliche Nutzung, die im Kern das Innenentwicklungspotential bilden. Zur Aktivierung dieser Flächen sind Maßnahmen erforderlich. Je nach Lage, Größe und Zuschnitt der Flächen sind die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, eine Bodenordnung durchzuführen und die Erschließung sicherzustellen. Die Einstufung erfolgt auch, wenn nur eine der genannten Maßnahmen erforderlich ist.

*Nachverdichtung:* Zur Nachverdichtung werden solche Flächen vorgeschlagen, die oftmals gerade in älteren Bebauungsplangebietern aus den 60er und 70er Jahren liegen und nach heutigen Maßstäben eine sehr geringe überbaute Fläche aufweisen. Hier kann durch Anbau, Umbau oder bei größeren Freiflächen auch durch Grundstücksteilung mit Neubau zusätzliche Baufläche gewonnen werden. In der Regel sind aber auch hierfür zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

*Brachflächen:* Dies sind z. B. aufgelassene Gewerbebetriebe, derzeit ungenutzte Flächen, die einer anderen Nachnutzung zugeführt werden können. In der Regel ist hier eine Baureifmachung im Sinne von Gebäudeabriss, evtl. auch eine Altlastensanierung erforderlich.

*Unternutzte Flächen:* Hierzu gehören die bebauten Bereiche, die – zumeist in einer gewachsenen Gemengelage – einen hohen Anteil an nicht unmittelbar der Wohnnutzung zugeordneten Nutzungen aufweisen. Zumeist handelt es sich um Schuppen, großflächige Wirtschaftsgärten, ehemalige Ökonomiebereiche oder ähnliches. Eine Umnutzung und Intensivierung der Wohnnutzung kann hier oftmals erhebliche Flächenreserven mobilisieren, ohne dass die Gemeinde planerisch tätig werden muss. Im Einzelfall sind aber Erschließungsfragen zu klären.



*Falsch genutzte Flächen:* Dies sind zumeist historisch gewachsene Standorte, die nicht in das Nutzungsumfeld passen, z.B. größere Gewerbebetriebe in einem Wohnumfeld.

*Noch nicht realisierte Außenentwicklung:* Auch wenn der Focus der Betrachtung auf der Innenentwicklung liegt, wird langfristig dennoch auch eine weitere maßvolle Außenentwicklung aufzuzeigen sein. Hier werden solche Flächen dargestellt, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung bereits ausgewiesen oder zumindest andiskutiert sind.

*Leerstand:* Der Leerstand bildet das Innenentwicklungspotential durch Umnutzung, Sanierung oder Abriss von längerfristig leerstehenden Gebäuden ab.

### 2.2.3 Abschätzung des Innenentwicklungspotentials

Die Bestandsaufnahme und Analyse ergibt folgendes Bild:

Potential über Baulücken für Wohnen:	ca. 3,8 ha
Potential über Baulücken für Gewerbe:	ca. 1,5 ha
Potential über unbebaute Flächen:	ca. 0,6 ha
Potential über falsch genutzte Flächen	ca. 0,8 ha

Bei dem auffallend hohen Baulückenpotential haben die erst seit 2007 bzw. 2008 rechtskräftigen Bebauungspläne Zweier B und Bergwerk B mit 1,5 ha/40% (Wohnen) bzw. 1,2 ha/80% (Gewerbe) einen großen Anteil. Die Flächen sind in Privatbesitz, so dass die Gemeinde hier keinen Einfluss auf die Realisierung hat.

Bei den Nachverdichtungen sowie den unternutzten Flächen ist ein konkreter Flächenausweis nicht aussagekräftig, da der tatsächliche Flächengewinn hier viel zu sehr von den individuellen Umständen abhängig ist. Ähnliches gilt für den Leerstand.

In diesen Flächen kommt es aber umso mehr darauf an, die Grundstückseigentümer für die Möglichkeiten zu sensibilisieren. Die Gemeindeverwaltung ihrerseits kann solche Vorhaben durch die notwendige planungsrechtliche Flankierung (z.B. Bebauungsplanänderung) oder durch die Erschließung von Fördermitteln (ELR, Städtebauförderung) unterstützen.

Zwei unbebaute innerörtliche Grünflächen weisen Potential für eine innerörtliche Entwicklung auf:

- Oberdorf: Der Bebauungsplan von 1993 sieht hier eine innere Erschließung vor, die jedoch nur zur Hälfte realisiert wurde. Mit der plangemäßen Weiterführung der Erschließung kann die restliche Auffüllung der innerörtlichen Fläche erreicht werden.
- Südliche Friedhofserweiterung: Im Flächennutzungsplan ist noch eine Fläche für die südliche Erweiterung des Friedhofs vorgesehen, für die als solche kein Bedarf mehr besteht. Die Gemeinde beabsichtigt hier die Umwandlung in Wohnbaufläche mit einer südlichen Erweiterung als Außenentwicklung.



Als falsch genutzte Fläche ist der alte Betriebsstandort der Fa. Autokabel einzustufen. Der Betrieb wurde hier durch die Gemeinde Anfang der 50er Jahre angesiedelt auf einer Fläche, die bereits von Wohnnutzungen und der Schule mit Turnhalle umgeben war. Erweiterungsmöglichkeiten bestanden nicht. Mittlerweile ist der Betrieb an einen neuen Standort im Gewerbegebiet „Rütte“ umgesiedelt und die alten Gebäude in der Bündtenfeldstraße werden nur noch als Lagerräume genutzt.

Auch der Bauhof der Gemeinde und ein benachbarter Baubetrieb befinden sich im unmittelbaren Umfeld von Schule und Kindergarten, Wohnbebauung und im Hinblick auf die geplante Entwicklungsmaßnahme Ortsmitte am falschen Standort. In die Kategorie der falsch genutzten Flächen gehört auch die Lagerfläche eines inzwischen aufgegebenen Fuhrunternehmens an der Teichstraße. Die Gemeinde hat diese Liegenschaft mittlerweile erworben.

Die aufgeführten Flächen sind in das Gebiet der städtebaulichen Erneuerung „Ortsmitte“ einbezogen und sollen künftig einer anderen Nutzung im Rahmen der örtlichen Infrastrukturausstattung in Verbindung mit Wohnen zugeführt werden. Ein Bebauungsplan ist in Aufstellung.

Aufgrund der überwiegend planmäßigen Bebauungs- und Erschließungsstrukturen finden sich nur wenige Bereiche, die als unternutzt oder zur Nachverdichtung geeignet einzustufen sind. Eine solche Fläche ist südlich der Mitteldorfstraße auszumachen.

Im gewerblichen Bereich sind zwei Standorte für die Betrachtung relevant: Der nördliche Standort des ehemaligen „Bergwerks“ (historische Bezeichnung für ehemaliges Eisenwerk) ist mittlerweile im Rahmen einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme saniert worden. Die alten Betriebsgebäude sind abgerissen und die Fläche hat eine neue Erschließung bekommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Bergwerk B sieht hier gemischte und gewerbliche Nutzungen vor. Der südliche Gewerbestandort Rütte/Krummatt steht in Teilen nach dem Brand des Baumwolllagers im Jahr 2011 vor Veränderungen. Nach dem derzeitigen Informationsstand ist der Abriss der Brandruine und der Wiederaufbau von neuen Lagerhallen geplant.

Als Leerstand sind lediglich zwei Flächen gekennzeichnet, insofern kann dieses Kriterium bei der Bewertung des Innenentwicklungspotentials ebenfalls vernachlässigt werden.

Die Abschätzung des Innenentwicklungspotentials für Hausen im Wiesental im Bereich Wohnnutzung bei hälftiger Anrechnung der Baulücken, falsch genutzten Flächen und der unbebauten Flächen ergibt somit:

Baulücken	ca. 1,90 ha
Unbebaute Flächen allgemein	ca. 0,30 ha
Falsch genutzte Flächen	<u>ca. 0,40 ha</u>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 2,60 ha</b>



## 2.2.4 Noch nicht realisierte Außenentwicklung

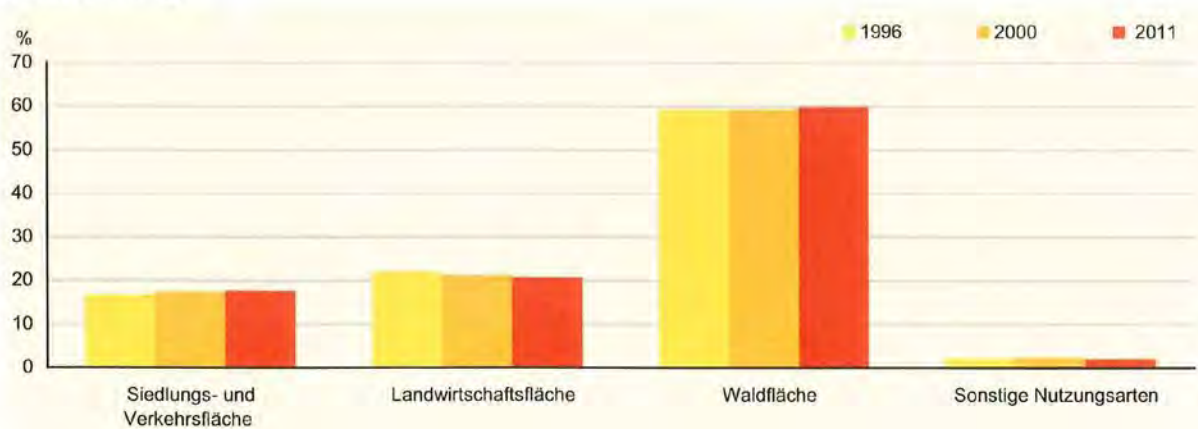
- **Mauren:** Für die künftige Außenentwicklung ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft eine größere Fläche im Gewann Mauren/Innere Riedmatt am westlichen Ortsrand vorgesehen. Die Fläche umfasst ca. 2,80 ha. Diese Fläche ist im Regionalplan bereits als Siedlungsfläche ausgewiesen.
- **Riedackerweg:** Eine weitere noch nicht in Anspruch genommene Entwicklungsfläche mit ca. 0,1 ha befindet sich im Bereich Riedackerweg. Die Fläche ist ebenfalls im wirksamen FNP dargestellt.
- **Gern-Dellen 3:** Eine zusätzliche Außenentwicklungsfläche liegt am südlichen Ortsrand in Erweiterung des Plangebietes „Gern-Dellen 2“. Diese Fläche ist seitens der Gemeinde als künftige Entwicklungsfläche zur Berücksichtigung bei der Fortschreibung des Regionalplans angemeldet worden. Die Fläche umfasst ca. 0,65 ha und kann im Zusammenhang mit einer Innenentwicklungsfläche realisiert werden.

## 2.2.5 Flächennutzung in der Gemeinde

**Tabelle 1:**  
**Siedlungs- und Verkehrsfläche**

Nutzungsart	Gemeinde				Im Vergleich zum Land	
	2001		2011		2011	
	ha	%	ha	%	ha	%
<b>Fläche insgesamt</b>	<b>514</b>	<b>100,0</b>	<b>514</b>	<b>100,0</b>	<b>3 575 141</b>	<b>100,0</b>
Siedlungs- und Verkehrsfläche	89	17,3	90	17,6	507 691	14,2
davon						
Gebäude- und Freifläche	59	11,5	59	11,5	272 962	7,6
Betriebsfläche ohne Abbauland	–	–	–	–	4 435	0,1
Verkehrsfläche	22	4,2	22	4,3	196 129	5,5
Erholungsfläche	7	1,4	8	1,6	30 657	0,9
Friedhofsfläche	1	0,1	1	0,1	3 508	0,1

### Flächennutzung



**Abb. 2 - Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012**



Die Aufstellung zeigt einen mit 18 % (2011) überdurchschnittlichen Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Vergleich zum Landkreis (13 %) und zum Land (14%). Während der Anteil der Landwirtschaftsfläche mit 21 % gegenüber 34 % beim Landkreis und 46 % beim Land (2011) deutlich unterdurchschnittlich ist, weist die Waldfläche mit 60 % gegenüber 52 % beim Landkreis und 38 % beim Land (2011) einen überdurchschnittlichen Anteil auf.

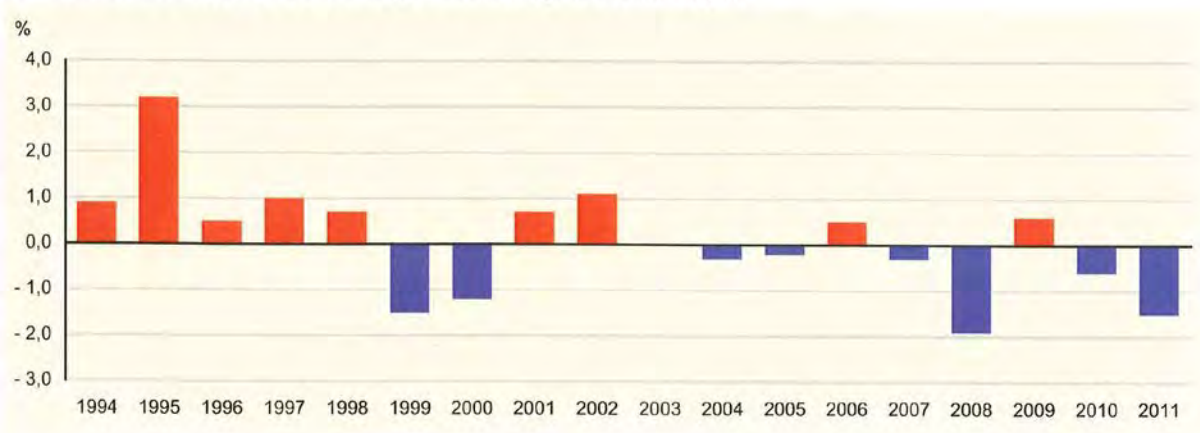
## 2.3 DEMOGRAPHISCHE SITUATION

### 2.3.1 Einwohner und Bevölkerungsdichte

Die Gemeinde Hausen im Wiesental hatte im Jahr 2011 2.325 Einwohner<sup>1</sup>. Die Entwicklung 2001 bis 2011 weist für Hausen im Wiesental einen leichten Bevölkerungsrückgang von 2% aus. Zum Vergleich betrug das Bevölkerungswachstum in diesem Zeitraum im Landkreis Lörrach 1,9 % und im Land Baden-Württemberg 1,7 %.

Die Entwicklung zeigt deutliche Schwankungen, wie die nachfolgende Abbildung aufzeigt. Die deutlich positive Entwicklung Mitte der 90er Jahre ist im Zusammenhang mit einem in dieser Zeit forcierten Bau von Mehrfamiliengebäuden zu erklären, während die Abnahme ab 2004 einem kreisweiten Trend in diesem Zeitraum folgt. Seit 2007 ist die Entwicklung überwiegend negativ, wobei sich dieser Trend bis in das 2. Quartal 2012 fortsetzt, erst ab dem dritten Quartal 2012 ist wieder eine Erholung zu sehen.

**Zu- bzw. Abnahme der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr**



**Abb. 3 - Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012**

Die Bevölkerungsstruktur zeigt entsprechend dem Landestrend eine Anhebung des Durchschnittsalters, die insgesamt mit 4 Jahren im Zeitraum 2001-2011 höher ausfällt als im Landesdurchschnitt (2,6 Jahre). Während die Anteile der Altersgruppen 18-25 sowie über 65-75 und älter im Bereich des Landesdurchschnitts liegen, sind die Altersgruppen 6-15, 15-18 und 40-65 leicht überdurchschnittlich vertreten. In der Gruppe der unter 3 bis 6 und 25-40 Jährigen liegen die Anteile dagegen unter dem Landesdurchschnitt.

<sup>1</sup> Zensus 2011 nicht berücksichtigt



Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung von 1871-2011 ist bis 1998 ein stetiger Bevölkerungszuwachs zu erkennen. Ab diesem Zeitpunkt stagnieren die Werte, jedoch mit leichtem Trend zum Bevölkerungsrückgang, diese Tendenz ist in der landesweiten Bevölkerungsentwicklung nicht erkennbar.

**Tabelle 2:**  
**Bevölkerungsstruktur 2011**

Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung insgesamt		Davon				Land zum Vergleich		
			männlich		weiblich		insgesamt	männlich	weiblich
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	%		
unter 3	46	2	24	2	22	2	3	3	2
3 – 6	48	2	24	2	24	2	3	3	3
6 – 15	227	10	127	11	100	9	9	9	8
15 – 18	106	5	56	5	50	4	3	3	3
18 – 25	186	8	94	8	92	8	8	9	8
25 – 40	355	15	195	17	160	14	18	19	18
40 – 65	907	39	460	39	447	39	37	37	36
65 – 75	242	10	110	9	132	12	10	10	11
75 und mehr	208	9	89	8	119	10	9	7	11
<b>Insgesamt</b>	<b>2 325</b>	<b>100</b>	<b>1 179</b>	<b>100</b>	<b>1 146</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Durchschnittsalter in Jahren									
	43,4		42,0		44,8		43,0	41,8	44,2

Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012

**Tabelle 3:**  
**Bevölkerungsstruktur 2001**

Alter von ... bis unter ... Jahren	Bevölkerung insgesamt		Davon				Land zum Vergleich		
			männlich		weiblich		insgesamt	männlich	weiblich
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	%		
unter 3	63	3	29	2	34	3	3	3	3
3 – 6	88	4	55	5	33	3	3	3	3
6 – 15	295	12	147	12	148	12	10	11	10
15 – 18	76	3	43	4	33	3	3	3	3
18 – 25	177	7	85	7	92	8	8	8	8
25 – 40	555	23	285	24	270	22	23	24	22
40 – 65	766	32	386	33	380	32	33	34	32
65 – 75	242	10	118	10	124	10	9	9	10
75 und mehr	120	5	31	3	89	7	7	5	10
<b>Insgesamt</b>	<b>2 382</b>	<b>100</b>	<b>1 179</b>	<b>100</b>	<b>1 203</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Durchschnittsalter in Jahren									
	39,4		37,9		40,9		40,4	38,8	41,9

Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012



**Tabelle 4:**  
**Bevölkerungsentwicklung seit 1871\***

Jahr	Bevölkerung insgesamt	Davon		Einwohner je km <sup>2</sup>	Jahr	Bevölkerung insgesamt	Davon		Einwohner je km <sup>2</sup>
		männlich	weiblich				männlich	weiblich	
	Anzahl	%		Anzahl		Anzahl	%		Anzahl
1871	755	45	55	147	1990	2 331	49	51	454
1890	1 171	45	55	228	1994	2 302	50	50	448
1900	1 117	46	54	218	1998	2 428	49	51	472
1910	1 249	48	52	243	2002	2 408	50	50	469
1925	1 220	49	51	238	2005	2 397	50	50	467
1933	1 311	46	54	256	2006	2 408	50	50	469
1939	1 320	46	54	257	2007	2 401	50	50	467
1950	1 504	45	55	293	2008	2 357	50	50	459
1961	1 874	48	52	365	2009	2 372	50	50	462
1970	1 941	48	52	378	2010	2 359	50	50	459
1987	2 209	49	51	430	2011	2 325	51	49	453

Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012

Die Betrachtung nach Geburten, Sterbefällen, Zu- und Fortzügen zeigt einen überwiegenden Einfluss der Wanderungen auf die Bevölkerungsentwicklung. Hierbei liegt in den letzten neun Jahren der Trend im Wanderungssaldo eindeutig im negativen Bereich. Der Geburtensaldo hingegen ist immerhin in vier von neun Jahren positiv, während im gleichen Betrachtungszeitraum der Landkreis nur negative Salden aufweist.

**Tabelle 5:**  
**Geburten, Sterbefälle, Zu- und Fortzüge**

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung					Wanderungen					Bevölkerungszu- (+) bzw. -abnahme (-)					
	Lebendgeborene	Gestorbene	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)			Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo		insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner			
			insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt			je 1 000 Einwohner								
	Anzahl															
2003	17	12	+	5	+	2	171	175	-	4	-	2	+	1	0	
2004	12	15	-	3	-	1	195	199	-	4	-	2	-	7	-	3
2005	27	16	+	11	+	5	176	192	-	16	-	7	-	5	-	2
2006	13	15	-	2	-	1	179	166	+	13	+	5	+	11	+	5
2007	22	13	+	9	+	4	167	183	-	16	-	7	-	7	-	3
2008	15	15	-	0	-	0	147	191	-	44	-	18	-	44	-	18
2009	18	9	+	9	+	4	167	161	+	6	+	3	+	15	+	6
2010	23	16	+	7	+	3	132	152	-	20	-	8	-	13	-	5
2011	9	17	-	8	-	3	141	167	-	26	-	11	-	34	-	15

Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012

### 2.3.2 Arbeitsplätze

In den Jahren 1985 bis 1995 ist ein starker Rückgang der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zu verzeichnen. Ab 1995 bis 2008 ist eine Verbesserung der Arbeitsmarktsituation mit stetigem Zuwachs der Beschäftigtenzahlen erkennbar. Von 2009 bis 2011 gingen die Zahlen wieder leicht zurück. Allerdings sanken die Arbeitslosenzahlen seit 2000 kontinuierlich.

Im Jahr 2011 pendelten in der Gemeinde Hausen im Wiesental von 768 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 666 aus, dementsgegen stehen 408 Einpendler, was einem negativen Pendlersaldo von 258 entspricht.





In diesen Zahlen sind die Grenzgänger nicht erfasst. Grenzgänger sind Deutsche, die in der Schweiz erwerbstätig sind und mindestens wöchentlich zu ihrem Hauptwohnsitz zurückkehren. Sie werden in der deutschen Statistik nicht als „Beschäftigte am Wohnort“ geführt und sind dadurch auch nicht in den Pendlerstatistiken erfasst. Für die Gemeinde Hausen im Wiesental sind im Jahr 2011 gesamt 135 Grenzgängerbewilligungen ausgewiesen, der überwiegende Teil der Grenzgänger arbeitet in den Kantonen Basel-Landschaft (37) und Basel-Stadt (63).

Der Beschäftigtenbesatz am Wohnort liegt mit 216 je 1000 Einwohner (2011) unter dem Kreisdurchschnitt, im Landkreis liegt dieser Wert bei 297 je 1000 Einwohner. Im Ort sind 510 versicherungspflichtig Beschäftigte registriert, überwiegend im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich. Die Bedeutung von Handel, Verkehr und Gastgewerbe für die Beschäftigung im Ort ist mit 5% nur sehr gering.

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde ist nachfolgend dargestellt.

**Tabelle 6:**  
**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Arbeitslose\*)**

Jahr	Beschäftigte		Und zwar <sup>1)</sup>				Arbeitslose insgesamt	Und zwar		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	Frauen	Produzierendes Gewerbe	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	Sonstige Dienstleistungen		Frauen	unter 25 Jahre	55 Jahre und älter
	Anzahl		%					Anzahl	%	
1985	635	296	46	89	3	7	-	-	-	-
1990	624	269	50	87	4	8	-	-	-	-
1995	430	187	51	80	7	12	-	-	-	-
2000	459	191	50	68	5	25	69	59	7	33
2005	499	206	52	63	5	31	67	48	19	12
2008	534	224	51	59	4	37	46	48	13	17
2009	529	222	50	55	4	41	61	44	16	15
2010	512	216	50	53	4	42	55	40	18	22
2011	510	216	49	50	5	45	43	47	14	23

Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012

**Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Geschlecht**

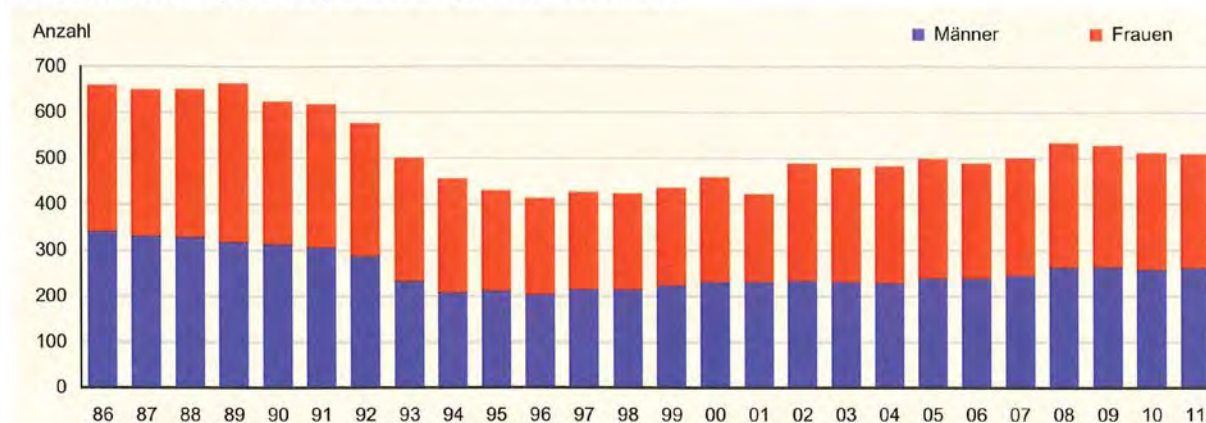


Abb. 4 - Quelle: Statistik Kommunal Hausen im Wiesental, Statistisches Landesamt 2012



### 2.3.3 Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsvorausberechnung liegt beim Statistischen Landesamt nur für Gemeinden ab 5.000 Einwohnern – also nicht für die Gemeinde Hausen im Wiesental – vor. Es kann daher hier lediglich auf die allgemeinen Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung im Land Baden-Württemberg bzw. auf regionaler Ebene und auf Kreisebene zurückgegriffen werden.

Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes bis 2030 einschließlich Wanderungen zeigt sowohl für die Region Hochrhein Bodensee wie für den Landkreis Lörrach einen Höchststand der Bevölkerungszahlen 2009 und danach eine eindeutig rückläufige Entwicklung. Je nach Einschätzung der künftigen Netto-Zuwanderung kann sich die prognostizierte Bevölkerungsabnahme aber auch noch abschwächen. Tendenziell steigt dabei der Anteil älterer Menschen, während der Anteil der unter 20-Jährigen sinkt.

Als mögliche Konsequenzen des demografischen Wandels nennt das Statistische Landesamt Baden-Württemberg:

- Rückgang der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2030/31 um mehr als ein Viertel,
- Rückgang des Erwerbspersonenpotentials bei gleichzeitiger Alterung,
- Anstieg der Zahl der Pflegebedürftigen um etwa die Hälfte bis 2030. (Frauen 44%, Männer 65%)

Dies sind nur die allgemeinen Trends und Erwartungen, während regional auch durchaus Besonderheiten zu berücksichtigen sind. Dazu gehört die grenznahe Lage zur Schweiz, wo insbesondere im Raum Basel-Stadt in den nächsten Jahren ein dynamischer Anstieg an Arbeitsplätzen erwartet wird, die zum Teil durch Grenzgänger aus Deutschland besetzt werden. Je näher und verkehrsgünstiger eine Gemeinde an der Schweizer Grenze liegt, umso höher ist der Anteil der Grenzgänger. Die Gemeinde Hausen im Wiesental verfügt mit dem Anschluss an die Regio-S-Bahn über eine gute Verkehrsverbindung nach Basel, so dass sich auch diese Einflüsse durchaus bemerkbar machen können.

### 2.3.4 Wohnbauflächenprognose

Gemäß der am 01.01.2009<sup>2</sup> vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg herausgegebenen „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ wird an die Begründung von neuen Flächenausweisungen ein strenger Maßstab angesetzt. In der Flächenbilanzierung wird ein Abgleich mit dem verfügbaren Innenentwicklungspotential gefordert. Als Grundansatz für die Ermittlung des Flächenbedarfs wird der Bedarf aus Eigenentwicklung durch Belegungsdichterückgang (Auflockerungsbedarf) mit jährlich 0,5 % per anno vorgegeben. Dieser Ansatz wird auch in der Begründung zur Regionalplangesamtfortschreibung 2012 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Hasel-Hausen-Maulburg zugrunde gelegt.

---

<sup>2</sup> Fortschreibung vom 23.05.2013 nicht berücksichtigt



Basierend auf der Einwohnerzahl von 2011 mit 2.325 Einwohnern ergibt dies bis zum Jahr 2030/31 eine Zunahme von rund 233 Einwohnern, für die bei einer Bruttowohndichte von 60 E/ha **rund 3,88 ha neue Bauflächen** benötigt werden.

Die Gegenüberstellung mit der Abschätzung des Innenentwicklungspotentials (Kap. 2.2.3) ergibt, dass dieser Bedarf aus den Reserve- und Innenentwicklungsflächen (2,60 ha) nicht gedeckt werden kann. Selbst wenn es gelänge, das dargestellte Innenentwicklungspotential tatsächlich zu aktivieren, ist ein weiterer Bedarf von rd. 1,3 ha vorhanden.

Aus den noch nicht realisierten Außenentwicklungsflächen im „Gewann Mauren/Innere Riedmatt“ von ca. 2,80 ha, Riedackerweg von ca. 0,1 ha und dem Plangebiet „Gern-Dellen 3“ mit ca. 0,65 ha resultiert ein noch aktivierbares Potential von 3,55 ha. Summatisch ergibt sich unter Einbeziehung des Innenentwicklungspotentials, der Reserveflächen und der für den FNP angemeldeten Erweiterungsfläche eine Bruttowohnbaufläche von 6,15 ha.

Da das Innenentwicklungspotential aber hauptsächlich aus Baulücken in privatem Eigentum besteht und die Gemeinde erfahrungsgemäß auf die Aktivierung dieser Flächen kaum Einfluss hat, ist die Beibehaltung der Reserveflächen und die zusätzliche Ausweisung „Gern-Dellen 3“ erforderlich, um den Bedarf zu decken.

Mit den Entwicklungsflächen und der Aktivierung der falsch genutzten Flächen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte“ wird eine Bruttobaufläche von ca. 3,95 ha abgedeckt, womit in etwa der prognostizierte Bedarf abgedeckt wäre. Ein nur um 0,2 %/a höherer Bedarf – beispielsweise durch Wanderungsgewinne infolge der guten Verkehrslage für Berufspendler (Regio-S-Bahn) würde einen Zusatzbedarf von rd. 1,5 ha auslösen.

## 2.4 SOZIALE SITUATION

### 2.4.1 Bürgerschaftliches Engagement

In Hausen im Wiesental zeigen Bürger in verschiedenen Bereichen ihr bürgerschaftliches Engagement und prägen so das soziale und kulturelle Leben des Dorfes.

*Altennachmittag:* Die evangelische und die katholische Kirchengemeinde laden gemeinsam einmal monatlich die Bürger von Hausen im Wiesental, Raitbach, Schweigmatt und Gersbach zum Altennachmittag ein, der großen Zuspruch in der Bevölkerung erfährt. Alle zwei Jahre findet ein gemeinsamer Altennachmittag mit den Senioren aus der Partnergemeinde Hausen AG im Wechsel im Wiesental und im Aargau statt.

*Landschaftspflege:* Durch bürgerschaftliches Engagement wird aktiv zur Landschaftspflege im Gemeindegebiet beigetragen. Die Gemeinde wird so beim Erhalt wie bei der Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und beim Schutz wertvoller Lebensräume für viele Tier- und Pflanzenarten unterstützt.

*Dorfflohmarkt:* Der Dorfflohmarkt findet einmal jährlich statt und hat sich im Dorfleben fest etabliert. Hausener Bürger bieten im gesamten Dorfbereich ihre Waren an.



Der Flohmarkt fand im Jahr 2013 bereits zum vierten Mal statt und wird von Hausener Bürgern geplant und organisiert.

*Kunst- und Kulturfest in Hausen im Wiesental:* Beim Kunst- und Kulturfest in Hausen im Wiesental (KUKUHA) zeigen Hausener Kunstschaaffende in ihren Werkstätten und Ateliers, in privaten und öffentlichen Ausstellungsräumen ihre Werke. Das Fest umfasst ein breites Spektrum an Kunst von der Malerei, Fotokunst, Schmuck über Musik, Lesungen und Tanz bis hin zum Bühnenbild. Hausen im Wiesental verfügt über ein großes Potential an Kunst- und Kulturschaaffenden. Gleich das erste Kunst- und Kulturfest im Jahre 2013 stieß auf sehr positive Resonanz. Die Idee, die Konzeption und die Realisierung des Festes stammen von Hausener Bürgern.

*Lebendiger Adventskalender:* Beim lebendigen Adventskalender, der bereits seit mehreren Jahren von Hausener Bürgern realisiert wird, trifft man sich jeden Abend im Advent vor einem anderen Haus im Dorf. Dort wird das leuchtende Kalenderfenster des jeweiligen Tages geöffnet. Am 24.12. wird das leuchtende Fenster im Hebelhaus geöffnet. Die Hebelmusik begleitet dieses stimmungsvolle Ereignis mit Weihnachtsliedern.

#### 2.4.2 Vereine

In Hausen im Wiesental gibt es 29 aktive Vereine, inklusive der vier Partei-Ortsvereine. Das Vereinsspektrum ist sehr vielfältig und umfasst Sportvereine, Fördervereine, Traditionsvereine, Kultur- und Musikvereine, karitative und humanitäre Vereine sowie Hobbyvereine.

#### 2.4.3 Gemeinschaftseinrichtungen

Die Kindertagesstätte Leuchtturm und die Grundschule bilden die Gemeinschaftseinrichtungen in Hausen im Wiesental .

#### 2.4.4 Bildung

*Kindertagesstätte Leuchtturm:* In der Kindertagesstätte Leuchtturm mit angeschlossener Kinderkrippe werden bis 75 Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren betreut. Die Kindertagesstätte bietet verlängerte Öffnungszeiten an und ist an nur 20 Tagen im Jahr geschlossen.

*Grundschule Hausen im Wiesental i. W.:* Die verlässliche Grundschule Hausen im Wiesental i. W. umfasst die Jahrgangsstufen 1 bis 4. Die Grundschule bietet Kernzeitbetreuung ab 7 Uhr und bis 13:15 Uhr an. Weiterführende Schulen finden sich in Zell und in Schopfheim.

*Volksbildungswerk:* Das Volksbildungswerk Hausen im Wiesental ist eine Außenstelle der Volkshochschule Schopfheim. Das Kursangebot des Volksbildungswerkes ist breit gefächert, umfasst die Bereiche Bewegung, Fremdsprachen, Kreativangebote, Ernährung sowie Kinderforscher-Kurse und spricht damit verschiedene Zielgruppen an.

#### 2.4.5 Grundversorgung

Die Grundversorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs ist in Hausen im Wiesental i. W. gegenwärtig als gut zu bewerten. Es gibt einen Einkaufsmarkt mit Postagentur, einen Landhandel und Getränkemarkt sowie zwei Metzgereien und eine Backstube.



#### 2.4.6 Gesundheit

Die Gesundheitsversorgung in Hausen im Wiesental ist für die nächsten Jahre gesichert. Es gibt zwei Gemeinschaftsarztpraxen, einen Zahnarzt, eine Apotheke, eine Podologische Praxis, eine Praxis für Physiotherapie und den Krankenpflegeverein. Krankenhäuser befinden sich in der Nachbarstadt Schopfheim sowie in Rheinfeldern und in Lörrach im Umkreis bis zu einer Entfernung von 18 km.

#### 2.4.7 Kultur

Die kulturellen Veranstaltungen und Angebote in Hausen im Wiesental sind stark durch die Person des Dichters, Pädagogen und Theologen Johann Peter Hebel (1760 -1826) geprägt.

*Literaturmuseum Hebelhaus Hausen im Wiesental:* Das Hebelhaus, in dem Johann Peter Hebel die Wintermonate seiner Kindheit und Jugend verbrachte und das bis heute in nahezu unveränderter Form erhalten wurde, ist heute ein modern ausgestattetes Literaturmuseum und bietet zugleich Raum für Ausstellungen, Lesungen und andere kulturelle Veranstaltungen zu unterschiedlichen Themen.

*Projekt „Das Literaturmuseum Hebelhaus als innovativer außerschulischer Lernort“:* Im Rahmen des Projektes „Das Literaturmuseum Hebelhaus als innovativer außerschulischer Lernort“ soll das Hebelhaus durch seine regionale identitätsstiftende Wirkung und die Vermittlung der Literatur als bedeutende Kulturpraktik für die südbadischen Schulen und Schulen in der Nordwestschweiz sowie Lehreraus- und -weiterbildung attraktiv und nutzbar gemacht werden. Dazu werden in Abstimmung mit dem Staatlichen Schulamt Lörrach und in enger Zusammenarbeit mit der PH Freiburg, den Kooperationsschulen sowie Hebel- und Mundartexperten multimediale museumspädagogische Angebote für drei verschiedene Schulstufen entwickelt und realisiert.

Zugleich dient das Projekt mit seinem Modellcharakter dem Anspruch, Erfahrungswerte für andere Literaturmuseen und Kultureinrichtungen im Land Baden-Württemberg zu generieren. Verantwortlich für das Projekt mit eigener Projektleitung sind die Hebelstiftung Hausen im Wiesental und die Arbeitsstelle für literarische Museen, Archive und Gedenkstätten in Baden-Württemberg in Marbach. Gefördert wird das Projekt vom Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst in Baden-Württemberg mit Mitteln aus dem Innovationsfond, vom Landkreis Lörrach mit Mitteln aus dem Fond Schlossgut Istein und von der Arbeitsgemeinschaft Literarischer Gesellschaften und Gedenkstätten e.V.. Das Projekt mit einer Dauer von März 2013 bis Mai 2014 läuft erfolgreich; das Gesamtkonzept sowie das didaktische Material für die Schulstufen sind erarbeitet. Mit den Schulen, übergeordneten Institutionen, dem Staatlichen Schulamt Lörrach sowie den wissenschaftlichen Experten und Universitäten sind die für das Projekt erforderlichen Netzwerke und Kooperationen gebildet worden. Ein Verlängerungsantrag bis Juli 2015 ist beim Innovationsfonds Kunst neu gestellt worden.

*Hebelfest:* Das Hebelfest findet jährlich am 10. Mai anlässlich des Geburtstages von Johann Peter Hebel statt und wird bereits seit 1860 gefeiert. Zentraler Bestandteil des Festes ist der Festzug, der von den in historischen Trachten gekleideten Musikern der Hebelmusik begleitet wird. Eingebunden in die Feierlichkeiten sind die „Alte Manne“ sowie



die Kinder aus der Kindertagesstätte und der Grundschule Hausen im Wiesental , die ebenfalls alle in historischen Trachten auftreten. Alle zwei Jahre wird am Hebelfest der Johann-Peter-Hebel-Preis verliehen.

*Johann-Peter-Hebel-Preis:* Der staatliche Literaturpreis des Landes Baden-Württemberg – nach dem Schiller-Preis der bedeutendste dieses Landes – wird seit 1936 jeweils am 10. Mai am Hebelfest in Hausen im Wiesental i. W. zunächst jährlich, seit 1974 alle zwei Jahre verliehen. Den mit 10.000 € dotierten Preis erhalten Schriftsteller, die durch ihr literarisches Werk dem alemannischen Sprachraum oder dem Dichter Johann Peter Hebel verbunden sind sowie solche Personen, die sich um die Pflege des Werkes von Johann Peter Hebel oder um die Literatur des alemannischen Sprachraums verdient gemacht haben.

*Johann-Peter-Hebel-Plakette:* Die Gemeinde Hausen im Wiesental i. W. verleiht seit 1960 alljährlich am Hebelabend, dem Samstag vor dem 10. Mai, die Johann-Peter-Hebel-Gedenkplakette an Menschen aus der Region, die sich durch künstlerisches Schaffen oder auf den Gebieten der Denkmal- und Heimatpflege und der Pflege und des Erhalts der Mundart besondere Verdienste um diese Landschaft erworben haben.

*Hebelwanderweg:* Der Hebelwanderweg mit einer Länge von etwa 60 km orientiert sich an Hebels alemannischem Gedicht "Die Wiese". Er verläuft auf den markierten Wanderwegen des Schwarzwaldvereins von der Wiese-Quelle am Feldberg bis zur Schifflande in Basel.

*Literarischer Radweg:* Der Radweg 07 des Literaturlandes Baden-Württemberg folgt Johann Peter Hebels Spuren, ausgehend von Lörrach über Hauingen, Brombach, Schopfheim, Hausen im Wiesental und Dossenbach bis nach Bad Säckingen, und durchquert die Landschaft und Orte, die in Hebels Literatur zu rezipieren sind.

## 2.5 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

### 2.5.1 Land- und Forstwirtschaft

Das Statistische Landesamt weist für Hausen im Wiesental im Jahr 2010 drei landwirtschaftliche Betriebe aus, damit hat sich die Anzahl der Betriebe seit 1983 von acht auf drei verringert, während im gleichen Zeitraum die landwirtschaftlich genutzte Fläche von 64 ha auf 58 ha nur geringfügig zurückgegangen ist. Somit ist auch in Hausen im Wiesental eine Konzentration auf weniger Betriebe bei gleichzeitiger Zunahme der durchschnittlichen Betriebsgrößen zu beobachten.

Die Prägung der Gemeinde durch die landwirtschaftliche Nutzung ist aber insgesamt von eher untergeordneter Bedeutung, was auch durch die stark unterdurchschnittliche Landwirtschaftsfläche (21%) abgebildet wird.

Die auf etwa 60% der Gemarkung stattfindende forstliche Nutzung nimmt hingegen einen deutlich größeren Stellenwert ein.



## 2.5.2 Gewerbe

Im Oktober 2012 wurde durch die Wirtschaftsregion Südwest GmbH in Lörrach eine durch die Gemeinde Hausen im Wiesental beauftragte Standortanalyse vorgelegt<sup>3</sup>. In Zusammenarbeit mit Verwaltung, Gemeinderat und sachkundigen Bürgern wurde eine Analyse der vorhandenen Struktur der Gemeinde vorgenommen und Handlungsoptionen für die Zukunft aufgezeigt. Die nachfolgenden Ausführungen geben eine kurze Übersicht über die Ergebnisse.

Das Gewerbe spielt in der Gemeinde Hausen im Wiesental eine wichtige Rolle, da eine Vielzahl hochinnovativer und zukunftssträchtiger Unternehmen angesiedelt sind. Auch für die Gemeindefinanzen ist dies von Bedeutung: das Gewerbesteueraufkommen beläuft sich auf rund 841.000 € (= Durchschnitt der Jahresergebnisse 2003 – 2012). Hier ist jedoch eine hohe Abhängigkeit von einem Unternehmen in einer volatilen Branche vorhanden.

Die Unternehmensstruktur zeigt eine Vielzahl (87) von kleineren Betrieben mit unter 10, fünf Betriebe mit 10-20 und drei mit 20-50 Mitarbeitern auf. Besonders hervorzuheben ist die Bedeutung des größten Arbeitgebers mit über 100 Mitarbeitern.

Zu den Stärken des Gewerbebestandes Hausen im Wiesental wird insbesondere die Lage innerhalb der Industrie- und Gewerbezone Großes Wiesental und die gute Verkehrsanbindung an das Straßen- und Schienennetz gezählt. Auch steht in Hausen im Wiesental mit dem Gebiet Bergwerk I/Zweier ein relativ großes Flächenpotential für gewerbliche Nutzungen noch zur Verfügung.

Schwächen wurden hingegen in der Firmenstruktur (ein großer Arbeitgeber) und bei den Eigentumsverhältnissen der noch verfügbaren Gewerbeflächen ausgemacht, da in beiden Fällen eine Abhängigkeit von jeweils einem großen Akteur gegeben ist und die Gemeinde hier wenig Einfluss auf die Entwicklung ausüben kann.

Hervorgehoben wurde in diesem Zusammenhang auch, dass der gesamte Bereich Tourismus-Fremdenverkehr-Gastgewerbe nur stark unterdurchschnittlich vertreten ist. Gerade hier ist angesichts der Lage Hausen im Wiesentals in einer attraktiven Fremdenverkehrsregion noch viel Entwicklungspotential auszumachen.

## 2.5.3 Tourismus und Erholung

- *Radwege, Wanderwege*

Durch Hausen im Wiesental verläuft der regional bedeutsame Wiesental - Radweg, der von Lörrach über Schopfheim und Hausen im Wiesental bis nach Todtnau führt.

Neben einigen Schwarzwaldwanderwegen verläuft der literatur-touristische Hebel-Wanderweg durch Hausen im Wiesental. Er führt insgesamt knapp 60 km überwiegend an dem Fluss Wiese entlang von der Quelle am Feldberg bis zum Rhein und wird von Informationstafeln zu Johann-Peter Hebel begleitet.

<sup>3</sup> Wirtschaftsregion Südwest: Standortanalyse Hausen im Wiesental im Wiesental, Finale Fassung Oktober 2012





Abbildung 5 - Schilder an der Gresgener Ebene (Privat)

- *Sehenswertes*

Im Zentrum von Hausen im Wiesental befindet sich das Hebelhaus. Dort ist das gemeindeeigene Heimatmuseum und ein Literaturmuseum für den Schriftsteller und Dichter Johann Peter Hebel, untergebracht. Es ist auch ein beliebter Ort für Trauungen und kleine kulturelle Veranstaltungen wie z.B. Lesungen o.ä..



Abbildung 6 Hebelhaus mit Bauerngarten





Die 1738 erbaute evangelische Pfarrkirche mit ihrem rechteckigen Grundriss ist aufgrund der Lage nicht geostet sondern in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet. Im Jahre 1894 wurde die neugotische Kirche im Oberdorf erbaut und bildet mit den umliegenden Häusern und dem alten Schulgebäude einen ansprechenden Ortskern

Weiter südlich in der Gemeinde wird von der Firma Brennet eine Parkanlage unterhalten, welche durch ehrenamtliche Bürger gepflegt wird.

Übernachtungsmöglichkeiten gibt es in Hausen im Wiesental nur im Gasthaus Läubin, auch diese sind jedoch nicht im Gastgeberverzeichnis aufgeführt. Die Statistik weist für Hausen im Wiesental im Jahr 2011 keine Gästekünfte oder Gästeübernachtungen sowie keine Beherbergungsstätten ab 9 Betten aus.

## 2.6 ÖKOLOGISCHE SITUATION

### 2.6.1 Naturraum und Lage

Die Gemeinde Hausen im Wiesental im Wiesental befindet sich etwa im mittleren Bereich des Wiesentals und im südlichen Teil des Naturparks Südschwarzwald. Somit ist die 514 ha große Gemeindefläche dem Naturraum Hochschwarzwald Nr. 155 zuzuordnen.

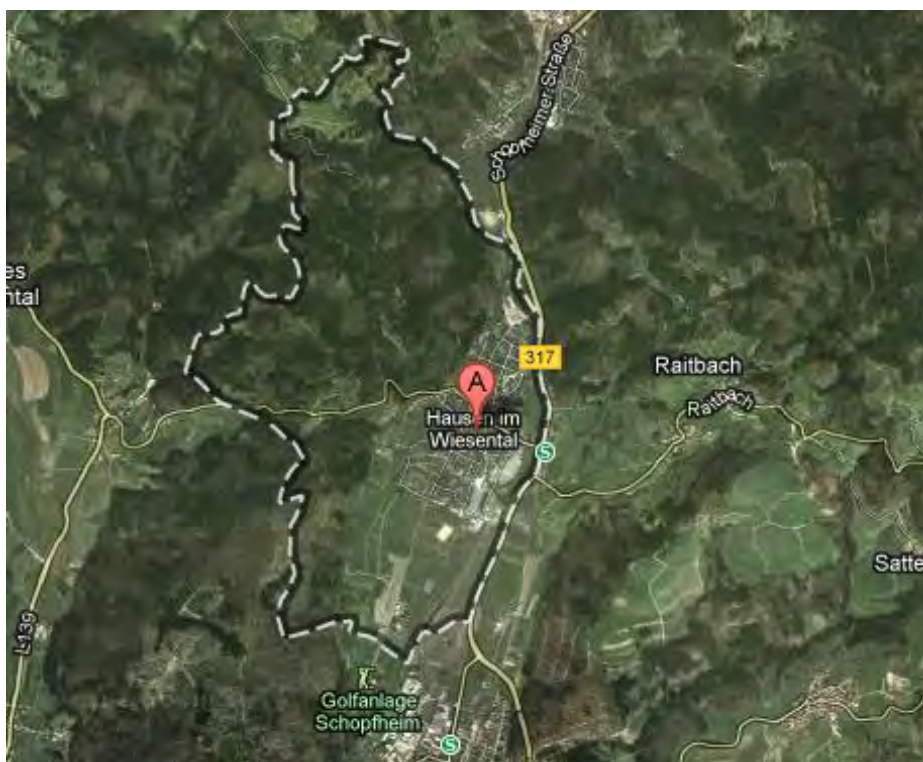


Abbildung 7 - Luftbild Hausen im Wiesental im Wiesental (Googlemaps)

Im Westen und Osten wird Hausen im Wiesental von Bergrücken und Hügeln eingefasst, wobei die höchste Erhebung der im Nordwesten liegende Tannenbühl mit 727 m ü. NN ist. Der westliche Bergrücken fällt mit den Erhebungen Knobel, Köhlsberg und Maiberg Richtung Schopfheim-Fahrnau ab und liegt mit den niedrigsten Punkt der Gemeinde bei 385 m ü. NN.



Ebenso verläuft auf der Ostseite der Bergrücken vom Glaskopf über den Blaßberg südlich zum Alzenbühl und Langenfirst. Weiter östlich im Hintergrund befindet sich die Hohe Möhr.

Landschaftsprägend ist die am Feldberg entspringende Wiese. Geologisch und landschaftlich gesehen fließt die Wiese durch zwei unterscheidbare Bereiche. Bis Zell fließt die Schwarzwaldwiese durch das vom Feldberggletscher ausgebildete schmale Kerbtal mit kristallinem Grundgestein aus Granit. In Hausen im Wiesental geht das Zeller Bergland mit seinen Graniten in die Weitenauer Vorbergzone mit Rotliegendem und Buntsandstein über. Die Muldentäler sind hier deutlich breiter und in der letzten Eiszeit hat der Feldberggletscher hier breite Schotterterrassen abgelagert.

Ab Hausen im Wiesental öffnet sich das Wiesental auf ca. 1,5 km Breite und der Unterlauf der Wiese fließt nun in der breiten und aufgeschotterten Aue weiter bis nach Basel – Kleinhüningen, wo sie in den Rhein mündet. Die Wiese wird durch mehrere Stauwehre zur Erzeugung von Strom durch Wasserkraftanlagen genutzt.

Nahezu 60% der Gemeindefläche sind bewaldet. An den hier befindlichen Hanglagen sind Braunerden und podsolige Braunerden als Bodentyp vorhanden.

Der gesamte westliche Gemeindebereich ist aufgrund der steilen Hanglagen bewaldet, während der östliche und südliche Teil mit dem Talraum der Wiese entweder als Siedlungsfläche oder durch die Landwirtschaft genutzt wird.

Südlich der Siedlungsfläche sind ausgedehnte Grünlandnutzungen vorhanden. Hier haben sich braune Auenböden und Auengley aus den abgelagerten Wiesenschotter ausgebildet.

Klimatisch ist der Bereich von Hausen im Wiesental mit Jahresdurchschnittstemperaturen von ca. 8,5° C und Niederschlagsmengen von ca. 1200 mm/Jahr noch als klimatisch begünstigter Raum einzustufen. Mit zunehmender Höhenlage nehmen die Jahresdurchschnittstemperaturen relativ schnell auf Werte von 5° bis 6° C ab und die Niederschlagsmengen auf bis zu 1300 mm/Jahr zu, was neben den steilen Hanglagen eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weitgehend unrentabel macht.

Die Faktoren Boden, Geländesteigungen und Klima bestimmen somit die naturräumliche Zuordnung und die Nutzung des Gemeindegebietes als Industriestandort mit wenig ausgeprägter landwirtschaftlicher Nutzung.





**Abbildung 8: Streuobstwiese mit Grünlandnutzung südlich von Hausen im Wiesental**

## 2.6.2 Schutzgebiete

- *FFH – Gebiete / Vogelschutz-/ Naturschutz-/ Landschaftsschutzgebiet*

Hausen im Wiesental gehört zum Naturpark Südschwarzwald. Dieser umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Knapp 63 ha im Südwesten der Gemarkung gehören zum insgesamt 2.500 ha großen FFH-Gebiet „Röttler Wald“ (Schutzgebiets Nr.: 8312341). Die vorhandenen Buchenaltbestände bieten verschiedenen heimischen Tier- und Pflanzenarten einen wertvollen Lebensraum. Dazu gehören unter anderem die Gelbbauchunke, der Hirschkäfer, verschiedene Fledermäuse, die Helm-Azurjungfer und das Grüne Gabelzahnmoos.

Auf dem Gemarkungsgebiet sind keine Vogelschutz-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.



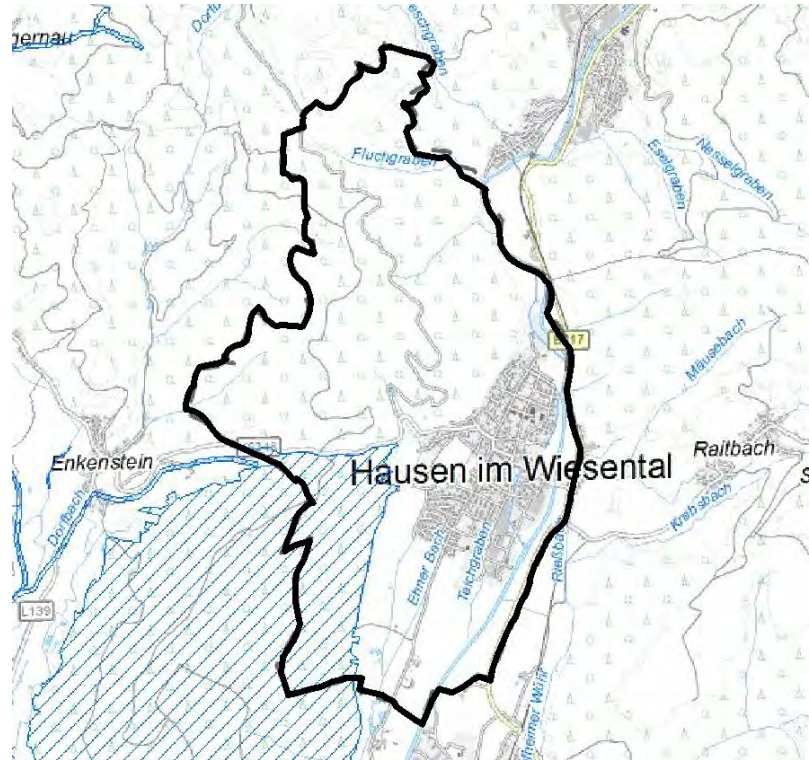


Abbildung 9 - FFH\_Gebiet (LUBW 2013)

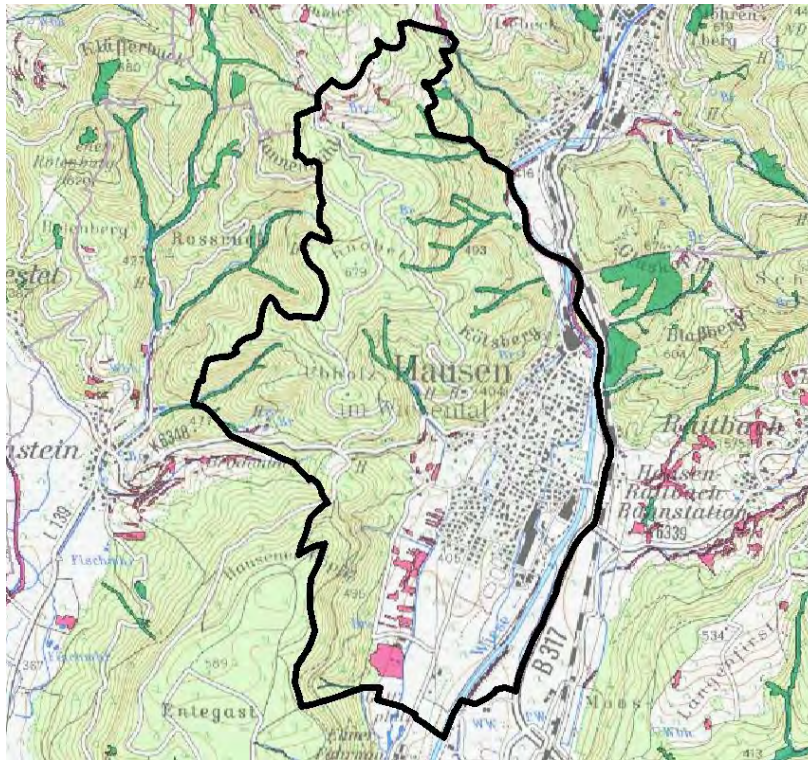
- nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope

Auf der Gemarkung Hausen im Wiesental sind mehrere nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope kartiert. Während es sich im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche im südlichen Gemeindegebiet um Nasswiesen, Feuchtgebiete, Feldgehölze, ein Seggenried und einen Magerrasen handelt, sind in den nördlichen Waldbereichen überwiegend die Bachläufe und die begleitenden Gehölzgalerien als nach § 30 LWaldG besonders geschützte Waldbiotope kartiert.

Auf der im Norden gelegenen größeren Grünlandfläche befinden sich mehrere Steinriegel und eine Feuchtfläche mit einer Feldhecke.

Regional bedeutsame Biotope sind im Regionalplan nicht dargestellt.





**Abbildung 10 - §30 Biotope und Waldbiotope (LUBW 2013)**  
 (rot = Offenlandbiotope / grün = Waldbiotope)



**Abbildung 11 Offenlandbiotop nördlich von Hausen im Wiesental**



## - *Wasserschutzgebiete*

Im Gemeindebereich von Hausen im Wiesental sind 3 Wasserschutzgebiete für die Trinkwasserversorgung von Hausen im Wiesental, Zell und Schopfheim ausgewiesen.

Im Norden überlagert noch das Wasserschutzgebiet Tiefbrunnen Zell (Nr. 336166) die Gemarkungsgrenze.

Nahezu der gesamte Talraum von Hausen im Wiesental, einschließlich der Siedlungsbereiche ist als Wasserschutzgebiet WSG Tiefbrunnen Hausen im Wiesental (Nr. 336016) ausgewiesen. Der Tiefbrunnen Hausen im Wiesental liegt sogar in der eigentlichen Siedlungsfläche. Die Schutzgebietszone I wird als kleiner Park und Grünfläche genutzt. Die Zone II nimmt schon relativ große Flächen der Siedlungsbereiche ein.

Eine weitere Quelfassung des WSG Schopfheim (Nr. 336017) liegt südlich von Hausen im Wiesental bzw. nördlich des Schopfheimer Ortsteils Fahrnau. Die Schutzzone II reicht bis an den südlichen Ortsrand von Hausen im Wiesental heran.

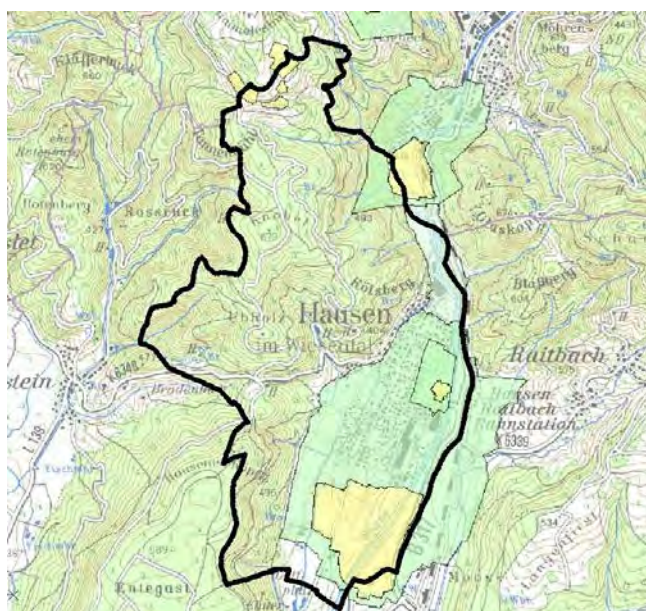


Abbildung 12 - Wasserschutzgebiete (LUBW 2013)



Abbildung 13 Gewerbekanal im Ortskern



## *-Waldfunktionen*

Neben der Nutzfunktion stehen die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes im Vordergrund. Anhand der Waldfunktionenkarte konnten folgende Schutzwaldkategorien festgestellt werden

In den gesamten Waldflächen des Gemeindegebietes sind große Teilflächen als Bodenschutzwald ausgewiesen, so dass sich hier Einschränkungen im Hinblick auf die forstwirtschaftliche Nutzung ergeben.



**Abbildung 14 - Bodenschutzwald**

Wasserschutzwald spielt im Hinblick auf die Grundwasserqualität eine entscheidende Rolle. Das Grundwasser im Wald wird üblicherweise wenig bis kaum durch anthropogene Einwirkungen belastet. Ebenso kann der lockere und stark durchwurzelte Waldboden eine große Menge an Wasser aufnehmen und speichern. Im Gemeindegebiet sind zwei Flächen als Wasserschutzwald ausgewiesen.

Teilflächen der Waldgebiete unmittelbar nördlich und östlich von Hausen im Wiesental sind als Erholungswald der Stufe II ausgewiesen. Auch hier ist von einer eingeschränkten forstwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Das gesamte nördliche Waldgebiet um Hausen im Wiesental ist als Klimaschutzwald ausgewiesen und bewahrt somit die Siedlung vor Kaltluftschäden und nachteiligen Windeinwirkungen. Ebenso trägt der Klimaschutzwald einen wichtigen Beitrag zur Luftreinhaltung bei.



### 2.6.3 Kulturlandschaftspflege

Das Gemeindegebiet von Hausen im Wiesental ist in die nordwestlichen Waldflächen und die südlichen und östlichen Flächen mit dem Siedlungsbereich von Hausen im Wiesental sowie den landwirtschaftlichen Nutzflächen gegliedert.

#### *- Waldfläche*

Die Kulturlandschaftspflege im Bereich der Waldflächen (ca. 307 ha) erfolgt über die forstwirtschaftliche Nutzung, die über das Landeswaldgesetz zu einer ordnungsgemäßen und nachhaltigen Bewirtschaftung verpflichtet ist.

Da für die Waldflächen in regelmäßigen Abständen von 10 Jahren Forsteinrichtungspläne erstellt werden, die eine nachhaltige und angepasst forstwirtschaftliche Nutzung der Waldflächen regeln und die auch die bereits genannten Natura 2000 Schutzgebiete, die § 30 Biotope und Waldfunktionen berücksichtigen müssen, ist im Hinblick auf die Waldflächen und die Kulturlandschaftspflege nur ein relativ geringes Konfliktpotential zu erwarten.

#### *- Landwirtschaftliche Nutzflächen*

Im Bereich von Hausen im Wiesental gibt es noch einen Vollerwerbslandwirt sowie zwei Nebenerwerbslandwirte, die 58ha der insgesamt 106 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen bewirtschaften. Insbesondere zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung, dem Naturschutz sowie der Erholungsnutzung ergeben sich immer wieder Spannungsfelder mit erheblichem Konfliktpotential. Während die landwirtschaftliche Nutzung zunehmend nur noch über den Einsatz von großen Maschinen und moderner Technik bei gleichzeitig möglichst großen und zusammenhängenden Flächen rentabel möglich ist, sind gerade die kleinstrukturierten Flächen mit einem lebhaften Wechsel von Streuobst, Hecken, Feldgehölzen, Äckern und Grünlandflächen für den Naturschutz und die Erholungseignung von Bedeutung.

Eine solche kleinstrukturierte Landschaft ist im Gemeindegebiet von Hausen im Wiesental noch in weiten Teilen vorhanden, was durch die Vielzahl der kartierten Biotope im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen entsprechend dokumentiert ist.

Die Landwirte spielen hierbei als „Landschaftspfleger“ eine bedeutende Rolle, denn nur über den Erhalt von intakten und gepflegten Streuobstwiesen, Grünlandflächen usw. durch die landwirtschaftliche Nutzung kann langfristig die typische Kulturlandschaft im Bereich von Hausen im Wiesental gesichert werden.

In diesem Zusammenhang sind auch oder gerade die Nebenerwerbslandwirte von großer Bedeutung. Ein weiterer Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe geht zwangsläufig mit der Aufgabe der Bewirtschaftung von Flächen oder mit einer Intensivierung der Nutzung nach Übernahme der Flächen durch Vollerwerbslandwirte einher.





## - Wasserkraftnutzung

Relativ große Flächen beansprucht die Wiese, die oberhalb von Hausen noch relativ naturnah und in weit geschwungenen Mäandern fließt. Kurz oberhalb von Hausen erfolgt jedoch die erste Ausleitung für die Wasserkraftnutzung im Baugebiet Bergwerk durch die Firma Brennet. Im Bereich Zweier fließt das Wasser wieder zurück in die Wiese, um unmittelbar danach über den Gewerbekanal bzw. den Teichgraben, der fast durch den gesamten Ortsbereich fließt, wieder entnommen zu werden. Am Gewerbekanal sind 2 Wasserkraftwerke angesiedelt. Nach dem Entnahmebauwerk für den Gewerbekanal mit einer Höhe von ca. 8 m fließt die Wiese in einem massiv ausgebauten und geraden Abschnitt mit seitlichen Hochwasserdämmen. Der tiefe Einschnitt und das breite Flussbett bilden hier die westliche Grenze des Siedlungsbereichs.

Im Bereich der Neumatt mit dem erst vor kurzem fertiggestellten „Schneckenkraftwerk“ fließt der Gewerbekanal wieder in die Wiese. Das hier vorhandene Wehr mit einem Absturz von ca. 6 m wird für den Betrieb des modernen Schneckenkraftwerks genutzt. Der Großteil des Wassers fließt über die beiden Schnecken und ein kleines Umgehungsgerinne. Nur bei Hochwasser wird das eigentliche Wehr überströmt.

Unterhalb des Neumattwehrs ist die Wiese bis zum Erreichen der Gemarkungsgrenze ebenfalls stark mit einem Doppeltrapezprofil und begleitenden Hochwasserdämmen ausgebaut.

## 2.7 GEMEINDEFINANZEN

Die finanzielle Lage der Gemeinde Hausen im Wiesental ist von einem stark schwankenden und zumeist im Landesvergleich eher unterdurchschnittlichem Steueraufkommen geprägt. Die Schwankungen ergeben sich insbesondere dadurch, dass die Gewerbesteuer-einnahmen maßgeblich von einem großen Betrieb abhängig sind. Für Hausen im Wiesental sind deshalb der Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer und die Schlüsselzuweisungen besonders wichtig. Große Investitionen waren und sind ohne Ausgleichsstock- und sonstige Fördermittel nicht zu finanzieren. Die Schuldenlast je Einwohner hat sich von 1998 (595 €/E) bis 2009 auf 1.051 €/E erhöht und konnte aber seitdem kontinuierlich zurückgeführt werden auf 910 €/E im Jahr 2011. Die weitere Rückführung der Pro-Kopfverschuldung zur Begrenzung der Belastung nachfolgender Generationen bleibt eine vorrangige kommunalpolitische Zielsetzung. Der Hebesatz für die Gewerbesteuer lag in Hausen im Wiesental im Jahr 2012 auf dem Niveau der umliegenden Nachbargemeinden.



### 3 HANDLUNGSFELDER

#### 3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG WOHNEN

##### 3.1.1 Aktivierung des innerörtlichen Potentials

Etwa 73 % des ermittelten innerörtlichen Potentials an Wohnbauflächen entfallen auf Baulücken. Hiervon wiederum entfällt ein großer Anteil von 40 % allein auf das neu erschlossene, aber noch unbebaute Plangebiet „Zweier“ am nördlichen Ortsrand. Die übrigen Baulücken verteilen sich auf die älteren Baugebiete „Gern-Dellen 2“, „Unterdorf“ und „Oberdorf“ sowie auf die unbeplante Innerortslage. Auf die Aktivierung dieses Potentials hat die Gemeinde am wenigsten Einfluss, da das Baurecht hier bereits besteht und keine Maßnahmen mehr erforderlich sind. Ob und wann diese Flächen genutzt werden können, hängt ausschließlich von den jeweiligen privaten Eigentümern ab. Auch im Zuge der erst kürzlich durch die Landesregierung nochmals verschärften Anforderungen an den Bedarfsflächennachweis wurde den Kommunen kein Rechtsinstrument zur Aktivierung des innerörtlichen Potentials an die Hand gegeben. Über die unterschiedliche Besteuerung von bebauten und unbebauten (baureifen) Grundstücken könnte beispielsweise ein Anreiz zur Bebauung gesetzt werden.

Etwa 12 % des Potentials liegen auf innerörtlichen Grünflächen ohne öffentliche Nutzung. Dies ist der Bereich, den die Gemeinde durch bauleitplanerische Maßnahmen beeinflussen kann. Da es sich hier aber ausschließlich um Bestandsnutzungen handelt, ist der Einfluss der Gemeinde wiederum sehr eingeschränkt, sie ist auf die freiwillige Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer angewiesen. Die Gemeinde wird mit den ihr zur Verfügung stehenden Instrumenten diese Entwicklung fördern.

Die südliche Fläche im Bereich „Gern-Dellen 2“ soll im Zusammenhang mit dem bereits für die FNP-Fortschreibung angemeldeten Plangebiet „Gern-Dellen 3“ überplant und für die Wohnbebauung erschlossen werden. Der bisher für diese Fläche geltende Vorbehalt für eine Friedhofserweiterung ist aufgegeben worden.

Die nördliche Fläche im Bereich „Oberdorf“ steht hingegen weiter unter dem Vorbehalt der privaten Mitwirkungsbereitschaft.

Brachflächen konnten in der Gemeinde Hausen im Wiesental nicht festgestellt werden.

Die festgestellten Nachverdichtungsflächen schließlich erbringen kein flächenmäßig messbares Potential. In der Größenordnung sind diese Bereiche der überdurchschnittlich großen Grundstücke mit eher geringem Überbauungsgrad ohnehin von untergeordneter Bedeutung. Als Mittel zur Baulandgewinnung können sie auch deshalb nicht gelten, weil mit ihnen allenfalls Erweiterungen in der bestehenden Bausubstanz erreicht werden. Gleichwohl wird die Gemeinde – wo dies erforderlich wird – auch planerisch durch Änderung von bestehenden Bebauungsplänen die Nachverdichtung unterstützen, soweit sie von den Eigentümern gewünscht wird.



Als weitere Gruppe wurden die unternutzten Flächen diskutiert, also die Flächen im Dorf, die in der gewachsenen Gemengelage einen hohen Besatz an Schuppen, Nebenanlagen, ehemaligen Ökonomieteilen oder Wirtschaftsgärten aufweisen und die von daher durchaus erhebliche Flächenreserven aufweisen können.

In Hausen im Wiesental gibt es eine solche Fläche jedoch nur an einer Stelle südlich der Mitteldorfstraße, insgesamt erbringt auch diese Flächenkategorie keinen nennenswerten Beitrag zur Innenentwicklung.

Die sogenannten „falsch genutzten“ Flächen konzentrieren sich in der Gemeinde Hausen im Wiesental auf den Bereich zwischen Bündtenfeldstraße, Teichstraße, Hebelstraße und Zweierweg. In diese Kategorie entfallen zwei Gewerbebetriebe in gewachsener Gemengelage, von denen einer bereits weitgehend leer steht (Autokabel). Auch die Gemeinde selbst mit ihrem Gemeindebauhof im Zweierweg sowie mit dem zwischenzeitlich durch die Gemeinde erworbenen „Sutter-Areal“ ist an diesen Flächen beteiligt. Es handelt sich hier genau um den Bereich, für den die Gemeinde das geplante Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ abgegrenzt hat. Wenn es gelingt, die hier als „falsch genutzt“ eingestuft Flächen mit den Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung einer Umnutzung zuzuführen, können etwa 0,4 ha Fläche in ortszentraler Lage für Aufgaben einer zukunftsorientierten Daseinsvorsorge entwickelt werden.

Das Thema Leerstand trifft gegenwärtig nur auf drei Flächen zu, eine davon ist wiederum das „Sutter-Areal“ innerhalb des geplanten Sanierungsgebietes, welches die Gemeinde selbst entwickeln wird. Ein weiterer Leerstand betrifft das historische „Herrenhaus“ am nördlichen Ortsrand, welches in privater Regie saniert und künftig einer Nutzung im Bereich Gastronomie/Beherbergung zugeführt werden soll. Beim dritten Leerstand handelt es sich um das sogenannte „Fleig-Haus“, hier hat mittlerweile ein Eigentumswechsel stattgefunden, so dass eine neue Nutzung absehbar ist.

Im Zuge des demographischen Wandels und der fortschreitenden Überalterung wird sich die Gemeinde jedoch darauf einstellen müssen, dass Fälle von längerfristig leerstehenden Gebäuden zunehmen werden. Gerade im Altbaubestand können sich daraus schwierige Fragen ergeben. Einerseits sind die alten Gebäude prägender Bestandteil des Ortsbildes, andererseits wird auch bei einem Umbau auf die Wirtschaftlichkeit zu achten sein, insbesondere dann, wenn Denkmalschutzanforderungen zu berücksichtigen sind. Gerade in diesem Bereich wird eine Beratung und Unterstützung der Bauherren/Eigentümer durch die Gemeinde sehr wichtig sein, sei es in baugestalterischer Hinsicht oder bei der Erschließung von Fördermöglichkeiten. Der Erhaltung des Ortsbildes ist dabei ein hoher Stellenwert einzuräumen.

### 3.1.2 Außenentwicklung

Rein rechnerisch könnte die Gemeinde Hausen im Wiesental bis zum Jahr 2030 ihren Bedarf an Wohnbauflächen von 3.88 ha zu zwei Dritteln aus dem vorhandenen Innenentwicklungspotential (2,60 ha) abdecken. Faktisch wird dies aber nicht gelingen, weil die beschriebenen Widerstände in eigentumsrechtlicher und planungsrechtlicher Hinsicht nur die Realisierung eines Teils dieser Flächen zulassen werden.



Es wird also trotz aller Bemühungen um die Innenentwicklung auch künftig eine Außenentwicklung geben müssen. Hierzu kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan noch eine Wohnbaufläche im Bereich „Mauren/Innere Riedmatt“ mit etwa 2,80 ha entwickelt werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde über die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schopfheim-Hasel-Hausen im Wiesental-Maulburg lediglich eine kleinere Ergänzungsfläche mit ca. 0,65 ha am südlichen Ortsrand zur Erweiterung des Baugebietes „Gern-Dellen 2“ zur Fortschreibung des Regionalplanes angemeldet.

### 3.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG GEWERBE

#### 3.2.1 Aktivierung des innerörtlichen Potentials

Mit der bereits abgeschlossenen Sanierungsmaßnahme im Gebiet „Bergwerk I“ am nördlichen Ortsrand steht in Hausen im Wiesental eine ca. 1,2 ha große, neu erschlossene Gewerbefläche zur Verfügung. Allein diese Fläche bildet 80 % des festgestellten innerörtlichen Potentials im Bereich Gewerbe ab. Leider hat die Gemeinde letztlich wenig Einfluss auf die Aktivierung dieser Flächen, da sie im Privatbesitz sind. Die Möglichkeiten der Gemeinde, die Neustrukturierung in diesem Bereich zu fördern, sind mit dem Abschluss der Sanierungsmaßnahme ausgeschöpft.

Auch im südlichen Gewerbegebiet „Krummatt“ stehen nach dem Brand des Baumwolllagers 2011 erhebliche Flächenreserven für eine neue Nutzung zur Verfügung.

#### 3.2.2 Außenentwicklung

Eine weitere Außenentwicklung im gewerblichen Bereich ist nicht vorgesehen.

### 3.3 WIRTSCHAFT UND ARBEIT

Bei der im Oktober 2012 durch die Wirtschaftsregion Südwest GmbH in Lörrach zusammen mit der Gemeinde Hausen im Wiesental und sachkundigen Bürgern durchgeführten Standortanalyse wurden Ziele und Handlungsoptionen für den Wirtschaftsstandort Hausen im Wiesental formuliert. Die Arbeitsgruppe beschäftigte sich mit den Fragen:

- Was ist 2025 das Profil des Wirtschaftsstandortes Hausen im Wiesental i.W.?
- In welchen Bereichen werden die größten Entwicklungsmöglichkeiten des Wirtschaftsstandortes Hausen im Wiesental gesehen?
- Welches sind die wichtigsten Herausforderungen für den Wirtschaftsstandort Hausen im Wiesental i.W.?

Die nachfolgenden Ausführungen basieren auf der Dokumentation dieser Arbeit<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Wirtschaftsregion Südwest: Standortanalyse Hausen im Wiesental im Wiesental, Finale Fassung Oktober 2012



### 3.3.1 Tourismus

Die Geschichte der Gemeinde Hausen im Wiesental ist eng verbunden mit dem Namen des bekannten Dichters, Pädagogen und Theologen Johann Peter Hebel (1760-1826), der Jahre seiner Kindheit in Hausen im Wiesental verbracht hat und dessen Heimathaus in Hausen im Wiesental erhalten ist. Mit dem Hebelhaus verbinden sich viele kulturelle Aktivitäten und das Thema „Hebel“ bietet der Gemeinde ein Alleinstellungsmerkmal auch im Bereich Tourismus.

Der Tourismus soll aber auch abgesehen vom Thema „Hebel“ gestärkt werden, um auch in diesem Bereich Arbeitsplätze zu schaffen. Dazu sollen Gastronomie und Fremdenverkehr ausgebaut und Übernachtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Hausen im Wiesental liegt in einer attraktiven Ferienregion und dieses Potential kann noch erschlossen werden. Private Initiativen im Bereich Gastronomie und Fremdenverkehr, wie z.B. die geplanten Einrichtung eines Hotels bzw. einer Gaststätte im sanierten „Herrenhaus“, sind daher zu begrüßen und nach Möglichkeit auch von der Gemeinde zu unterstützen.

Als Handlungsoptionen zur Stärkung des Tourismus wurden formuliert:

- „Südwärts“ stärker nutzen
- Infoveranstaltung für Bürger über Möglichkeiten im Tourismus anbieten
- Tourismuskonzept entwickeln
- Erscheinungsbild an Bundesstraße und im Dorf verbessern
- Marketing: Internetauftritt, Wanderwegekonzept, Ergänzungen zu Hebel

### 3.3.2 Technologie

Hausen im Wiesental ist Standort mehrerer kleiner und mittelständiger Unternehmen, die technologieorientiert sind. Das bedeutet eine hohe Innovationsbereitschaft, hohe Ingenieursdichte und hohe Technologievielfalt. Die Zusammenarbeit unter den Firmen, aber auch mit der Verwaltung und den Bürgern ist gut und soll weiter ausgebaut werden.

Als Handlungsoptionen zur Stärkung des Technologiestandortes wurden formuliert:

- Marketing: Veranstaltungen wie Tag der offenen Tür in örtlichen Betrieben anbieten, Internetvermarktung ausbauen
- Mietflächen auch für kleinere Betriebe schaffen
- Leitsystem/Hinweisbeschilderung/Erscheinungsbild für Gebiet „Krummatt“ verbessern
- Dienstleistungen der Wirtschaftsregion Südwest nutzen

### 3.3.3 Standortfaktoren

Die Lage Hausen im Wiesentals an der Straßen- und Bahnverkehrsachse des Wiesentales und im Einzugsgebiet der Agglomeration Basel bietet gute Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften. Die Vielfalt von Handwerk und Industrie ist zu erhalten und weiter auszubauen.



Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohn- und Industriegemeinde anzustreben. Eine gute Verkehrsanbindung ist eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Gewerbes im Ort wie auch für die Wohngemeinde.

Als Handlungsoptionen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes wurden formuliert:

- Verkehrsleitsystem einführen
- Weitere Anbindung im Süden am Gewerbegebiet vorsehen
- LKW-Wendeplatz ausschildern
- Sozialen Standard ausbauen durch Anbieten von Seniorenwohnen, Kindertagesstätten, Vereinbarkeit von Beruf und Familie verbessern
- Attraktivität des Wohnstandortes erhöhen
- Breitbandanbindung optimieren durch weiteren Ausbau des Glasfasernetzes
- Öffentlichkeitsarbeit ausbauen

### 3.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr/Mobilitätsverbesserung

Die Gemeinde Hausen im Wiesental verfügt über gute Anbindungen an Schiene, Straße, Busverkehr und auch Radwege. Die Anbindung an das Fernstraßennetz erfolgt direkt über die B 317 an die A 98 ab Lörrach (23 km). Die ICE-Anbindung erfolgt über den Badischen Bahnhof Basel über die S-Bahn (33 Min.). Der S-Bahnanschluss ist über die S 6 nach Basel mit Haltepunkt Bahnhof Hausen im Wiesental gegeben, in den Abendstunden allerdings teilweise eingeschränkt nur bis Schopfheim. An den Busverkehr ist Hausen im Wiesental mit 5 Haltestellen auf der Buslinie 7300 (Schopfheim-Titisee) angeschlossen. Die nächsterreichbaren Flughäfen sind der Euroairport Basel (38 km, 35 Min.) und der Flughafen Zürich-Kloten (82 km, 60 Min.). Der Wiesetalradweg verläuft direkt durch die Gemeinde.

Trotz der insgesamt als gut einzustufenden ÖPNV-Versorgung gibt es Verbesserungsbedarf. Bei der S-Bahn-Anbindung soll auf eine verkürzte Taktung in den Abendstunden und an den Wochenenden hingewirkt werden.

Als Handlungsoptionen zur Mobilitätsverbesserung wurden formuliert:

- Einführung eines Halbstundentaktes bei der S-Bahn zwischen 05:00 und 24:00 Uhr
- Einbindung der Gemeinde in das Radwegekonzept des Landkreises

## 3.4 INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

### 3.4.1 Grundversorgung

Durch die Backstube, zwei Metzgereien, einen Lebensmittelladen sowie einen Landhandel mit Lebensmittelangebot und Getränkemarkt ist in Hausen im Wiesental eine gute Grundversorgung gegeben. Die Betriebe klagen über die im ländlichen Raum üblichen Probleme wie z.B. die hohe Quote an Auspendlern, die ihre (Groß-)Einkäufe „auf dem Weg“ tätigen.



Auch fehlt es in der Bevölkerung oft am Bewusstsein für die Bedeutung der Dorfläden. Die Diskussionen in den Arbeitsgruppen haben jedoch deutlich gemacht, wie wichtig der Erhalt einer Grundversorgung vor Ort ist.

In Hausen im Wiesental scheint der Bestand mittelfristig dennoch gesichert zu sein. Allerdings steht bei einigen Betrieben innerhalb des Planungshorizonts auf Grund des Alters der derzeitigen Inhaber eine Übergabe an. Aus heutiger Sicht wird es wohl nur schwer gelingen, Betriebsnachfolger zu finden. Letztlich hängt dies immer von einer wirtschaftlichen Existenzfähigkeit ab. Die Inhaber von heute sind gefordert, ihren Betrieb zukunftsfähig zu machen.

Die Gemeinde soll die Betriebe auf diesem Weg unterstützen:

- indem sie bei ihren Veranstaltungen „vor Ort“ einkauft;
- indem sie versucht, auch durch gemeinsame Aktionen, in der Bevölkerung ein Bewusstsein für die Bedeutung der örtlichen Grundversorgung zu bilden und die Bürgerschaft mit in die Verantwortung zu nehmen (damit unter anderem Stammkundenschaft vergrößern; Vereine zum Vor-Ort-Einkauf anregen);
- indem sie den Betreibern beratend zur Seite steht;
- gegebenenfalls mit den Betroffenen nach Alternativlösungen sucht (Verbünde, Genossenschaften, Partnerschaft, Ehrenamt, Bestellservice u. a.)

### 3.4.2 Dienstleistungen

Angesichts der demografischen Entwicklung und der mit ihr verbundenen Zunahme an mobilitätsbeschränkten älteren Menschen wird es mittelfristig immer wichtiger werden, möglichst vielfältige, auch neu nachgefragte (z.B. Gartenpflege, Transporthilfen, Büro- und Ämterunterstützung) Dienstleistungen im Ort anbieten zu können. Es ist auch von allgemeinem Interesse, dass die bestehenden Bank- und Postdienstleistungen erhalten bleiben. Die Gemeinde sollte dahingehend all ihren politischen Einfluss geltend machen.

In der Gemeindeverwaltung soll der eingeschlagene Weg der interkommunalen Zusammenarbeit fortgesetzt und nach Erforderlichkeit auch noch um weitere Aufgabengebiete erweitert werden.

Unabhängig davon besteht aber der kommunalpolitische Wille, auch mittelfristig eine „selbständige“ Verwaltung mit einem möglichst kompletten Bürgerdienst (dazu wird allgemein beispielsweise gezählt: Pass- und Meldewesen, Sozialanträge, etc.) vor Ort dauerhaft vorzuhalten.

Als Handlungsoptionen zur Sicherung bedarfsgerechter Dienstleistungen wurden formuliert:

- Modernisierung des Rathauses mit den Zielsetzungen: Einrichtung eines Bürgerbüros, Schaffung eines barrierefreien Zugangs, gute Arbeitsbedingungen für eine moderne Verwaltung, Energieeffizienz
- Raum für einen Bürgersaal/Bürgertreff schaffen



Die derzeitige medizinische Versorgung mit zwei Gemeinschaftsarztpraxen, einem Zahnarzt, einer Apotheke, einer Podologischen Praxis, einer Praxis für Physiotherapie und dem Krankenpflegeverein wird als zufriedenstellend bis gut eingestuft. Eine Krankenhausversorgung ist in der Nachbarstadt Schopfheim gegeben.

In diesem Bereich besteht mittelfristig kein Handlungsbedarf, auf die Erhaltung der bestehenden Versorgung wird hinzuwirken und auf erkennbare Veränderungen – wie etwa den allgemein im ländlichen Raum zu beobachtenden Rückzug der Hausärzteversorgung rechtzeitig zu reagieren sein.

### 3.4.3 Kleinkindbetreuung/Bildung/Ausbildung

Kindergarten und Grundschule sind wichtige Standort- und Integrationsfaktoren und werden deshalb als Einrichtungen von „höchster“ Priorität angesehen. Beide Einrichtungen sollen erhalten bleiben und ihre Attraktivität möglichst noch erhöhen. Dies bedeutet insbesondere, dass die Öffnungszeiten des Kindergartens weiterhin flexibel und bedarfsgerecht gestaltet werden sollen, soweit dies finanziell in angemessener Relation möglich ist. Auch die Kernzeitbetreuung in der Schule soll beibehalten werden. Und schließlich könnte ein weiterer Ausbau der Kooperation zwischen den beiden benachbarten Einrichtungen dazu beitragen.

Im Bildungsbereich wird die interkommunale Zusammenarbeit praktiziert: Bei der Kleinkindbetreuung U 3 stellt die Gemeinde Hausen im Wiesental der Stadt Zell im Wiesental Betreuungsplätze im Rahmen einer hierüber getroffenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Verfügung. Mit den Klassen 5-7 im Hausener Schulgebäude war Hausen im Wiesental bis 2013 Außenstelle der Werkrealschule Zell .Aufgrund des Schülerrückgangs ist dieses Modell aber zwischenzeitlich ausgelaufen. Darüber hinaus ist in Hausen im Wiesental eine Außenstelle der Volkshochschule Schopfheim angesiedelt.

Als Handlungsoptionen zur Stärkung des Bildungsbereiches wurden formuliert:

- Technikorientierte Zusammenarbeit mit Kindern fördern
- Bildungsangebote vertiefen
- Betreuungsangebote verbreitern und bedarfsgerecht anpassen (Mittagessen, Ganztagesbetreuung)

### 3.4.4 Soziale Versorgung/Altenversorgung

Der Krankenpflegeverein in Hausen im Wiesental mit derzeit 186 Mitgliedern leistet vielfältige Dienste für die älteren oder kranken Mitmenschen. Diese Einrichtung soll weiter ausgebaut werden. Eine stationäre Pflegeeinrichtung mit zehn bis zwölf Plätzen zur Tagespflege soll in absehbarer Zeit verwirklicht werden.

Ortsnahes, altengerechtes Wohnen und Pflege sind eine wesentliche Zielsetzung für die Entwicklung der kommenden Jahre. Der Bedarf für die Schaffung eigener Einrichtungen im Dorf ist vorhanden.





Als Handlungsoptionen zur Stärkung der sozialen Versorgung/Altenversorgung wurden formuliert:

- Einrichtung einer stationären Pflegeeinrichtung/Tagespflege mit 10 bis 12 Plätzen
- Schaffung von seniorenrechtlichen/barrierefreien Wohnungen in ortszentraler Lage

### 3.4.5 Straßen, Plätze, Grünanlagen

In Hausen im Wiesental gilt in der gesamten Ortslage eine Tempobeschränkung auf 30 km/h. Das Potential einer auch baulichen und gestalterischen Verkehrsberuhigung ist aber in vielen Bereichen noch nicht ausgeschöpft. Gerade weil Hausen im Wiesental keine eindeutige zentrale Ortsmitte aufweist, sondern die verschiedenen Einrichtungen der Grundversorgung und Daseinsvorsorge, der öffentlichen Verwaltung, der Kirchen, der Bildungseinrichtungen und Veranstaltungsräume eher divers verteilt sind, käme einer gestalterischen Aufwertung der Straßenräume, Plätze und Grünanlagen eine zentrale Bedeutung zu.

Die Schaffung und Verbesserung von fußläufigen Verbindungen, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, die Aufwertung des Ortsbildes insgesamt soll ein zentrales Entwicklungsziel werden. Eine hierzu bereits durchgeführte Bestandsaufnahme zeigt den Handlungsbedarf. Die abgeschlossene Sanierung der Bergwerkstraße kann dabei als Gestaltungsmaßstab gelten. Da in diesem Bereich erhebliche Investitionen erforderlich sind, kann dieses Ziel nur abschnittsweise und über einen längeren Zeitraum gestreckt umgesetzt werden.

Die öffentlichen Maßnahmen sollen durch private Initiativen ergänzt werden. Hier ist insbesondere die Gastronomie gefragt, die durch Außenbestuhlung oder eine Gartenwirtschaft zusätzliche Anreize zur Freiraumnutzung setzen könnte.

Als Handlungsoptionen zur Aufwertung der Straßen, Plätze und Grünanlagen wurden formuliert:

- Platzgestaltung im Bereich Schule/Halle; „Bürgerplatz“
- Straßenraumgestaltung und Verkehrsberuhigung vor allem zur Verbindung der verschiedenen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- Gestaltung von Naherholungsbereichen, Wegevernetzung, Einbeziehung des Gewässers (Wasser erlebbar machen)

## 3.5 KULTURELLES LEBEN

### 3.5.1 Bürgerschaftliches Engagement

Bürgerschaftliches Engagement wird auch zukünftig einen wichtigen Beitrag zum sozialen und kulturellen Miteinander in der Gemeinde leisten; an den bestehenden Angeboten und Aufgaben soll festgehalten werden. Es wird davon ausgegangen, dass bürgerschaftliches Engagement in der Gemeinde zukünftig wahrscheinlich zunehmen wird, sei es als Bürgerhilfe, die Nachbarschaftshilfe im Bereich der haushaltsnahen Dienstleistungen anbietet oder in anderen Bereichen, die zur weiteren Belebung der Gemeinde führen.



Angedacht wurde auch die Bildung einer Genossenschaft zur Realisierung spezieller bürgernaher Projekte.

### 3.5.2 Vereinspflege

Die bestehenden Vereine sollen unterstützt werden, da auch sie zum aktiven Dorfleben beitragen. Bedarf besteht in der Verfügbarkeit von Räumen. Es werden funktionale Räume gewünscht, die die Vereine möglichst im Wechsel nutzen können.

### 3.5.3 Kulturelle Angebote

*Das Literaturmuseum Hebelhaus Hausen im Wiesental* soll sich insgesamt stärker als Ort für kulturelle Veranstaltungen etablieren, sowohl für Veranstaltung, die in direktem Zusammenhang mit Johann Peter Hebel stehen, als auch für andere kulturelle Angebote. Bisher ist das Hebelhaus organisatorisch an die Verwaltung angehängt. Angestrebt wird, dass das Hebelhaus eine eigenständige betriebliche Institution mit konkretem Aufgaben- und Verantwortungskatalog – Verwaltung, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit u.a. – wird.

Um das Literaturmuseum Hebelhaus Hausen im Wiesental in der Öffentlichkeit und bei den verschiedenen Zielgruppen entsprechend zu positionieren, bedarf es eines Marketingkonzeptes. Mit gezielten PR-Maßnahmen kann das vorhandene Potential ausgeschöpft werden. So könnten durch direkte Verbindungen mit anderen Museen zu einem Museumsnetzwerk gemeinschaftliche Angebote geschaffen werden, die sich wiederum auf die touristische Attraktivität Hausen im Wiesentals positiv auswirken würden. Denkbar sind auch andere Kooperationspartner wie etwa aus der Gastronomie, um zielgruppenorientierte Veranstaltungskonzepte zu realisieren.

*Das Projekt „Das Literaturmuseum Hebelhaus als innovativer außerschulischer Lernort“:* Um die Nachhaltigkeit des innovativen außerschulischen Lernortes im Hebelhaus zu sichern, ist es unerlässlich, den bislang erfolgreichen Verlauf des Projektes (siehe unter 2.4.7) in einer zweiten Phase praktisch zu erproben und den Lernort strukturell sowohl in der regionalen Schullandschaft als auch im Museum selbst noch stärker zu verankern. Um diese Anforderungen erfüllen zu können, wurde ein Antrag auf Projektverlängerung gestellt. Ziele für die Projektverlängerung sind:

- Bildung von Bildungspartnerschaften mit bereits kooperierenden und weiteren Schulen aus einem größeren Einzugsgebiet als bisher
- Qualitative Optimierung des Lernmaterials durch begleitende Erprobung des museumspädagogischen Angebots mit Schulklassen während eines ganzen Schuljahres
- Entwicklung eines Moduls „außerschulische Literaturvermittlung“ im Rahmen der Lehrerbildung in Zusammenarbeit mit dem Staatlichen Schulamt Lörrach und weiteren Bildungspartnern
- Zielgruppengerechte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, um das außerschulische Potential des Museums lebendig zu machen



## 3.6 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, ÖKOLOGIE

### 3.6.1 Zukunftsfähige Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt mit einem Vollerwerbslandwirt und zwei Nebenerwerbslandwirten im Hinblick auf den wirtschaftlichen Stellenwert nur noch eine untergeordnete Funktion ein. Dennoch kommt der landwirtschaftlichen Nutzung der vor allem südlich von Hausen im Wiesental gelegenen Flächen ( ca. 58 ha) insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung ein besonderer Stellenwert zu, da gerade die kleinparzellierte Landschaft mit Äckern, Wiesen, Streuobst usw. ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und eine hohe Erholungseignung bedingen.



**Abbildung 15 Blick auf die landwirtschaftlichen Flächen südlich Hausen im Wiesental (Privat)**

Die örtliche Landwirtschaft sollte nach Möglichkeit erhalten und gefördert werden. Die Aufgabe der Gemeinde kann hierbei bei der Unterstützung der Landwirte beim Flächentausch oder möglichem Grunderwerb liegen. Gerade in der modernen Landwirtschaft ist ein wirtschaftlicher Betrieb oft nur bei ausreichend großen Nutzungseinheiten mit zusammenhängenden und möglichst hofnahen Grundstücken möglich.

Hierbei kann die Gemeinde ggf. ihr Vorkaufsrecht nutzen, wenn landwirtschaftliche Grundstücke verkauft werden und die Flächen an die Landwirte verpachten.



Der Grundstückskauf ist auch im Hinblick auf die Bereitstellung von erforderlichen Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen oder von Tauschflächen im Zusammenhang mit der Entwicklung weiterer Baugebiete sinnvoll.

Eine weitere Möglichkeit, die örtlichen Landwirte zu fördern, ist die Vergabe von Mäh- und Pflegearbeiten von Grün- und Biotopflächen an die Landwirte. Diese haben in der Regel eine entsprechende Maschinenausstattung und solche Pflegeaufträge können zu einer gewissen Grundsicherung der Betriebe beitragen und gleichzeitig die Arbeitsbelastung des Bauhofs ggf. reduzieren.

### 3.6.2 Ökologische/ökonomische Forstwirtschaft

Die forstlichen Nutzflächen nehmen mit ca. 307 ha nahezu 60 % der gesamten Gemarkungsfläche von Hausen im Wiesental in Anspruch. Dies sind vor allem die westlichen und teilweise sehr steilen Hangbereiche. Der Gemeindewald umfasst ca. 152 ha, also etwa die Hälfte der Gesamtwaldfläche.

Für die Gemeindewaldflächen wird im 10 jährigen Rhythmus die Forsteinrichtung erstellt, in der die nachhaltige Entwicklung und Pflege der Waldflächen über die jährlichen Hiebssätze usw. geregelt wird.

Der Hiebsatz aus der Forsteinrichtung von 2003 bis 2012 wurde leicht überschritten, so dass der Hiebsatz für die Forsteinrichtung 1013 bis 2022 etwas reduziert wird. Dennoch wird mit einem positiven Betriebsergebnis gerechnet. In den letzten Jahren konnten durchschnittlich ca. 15.000,- € über den Wald erwirtschaftet werden.

Der Gemeindewald weist derzeit einen Buchenaltholzüberhang auf, der durch entsprechende Hiebsmaßnahmen und anschließende Naturverjüngung abgebaut werden soll. Der Nadelholzanteil ist mit ca. 45% vorgesehen. Dies ist nur bei entsprechender Jungbestandspflege mit einer Mischwuchsregulierung und Herausnahme der Buchenverjüngung möglich.

Insgesamt wird durch die Forsteinrichtung eine nachhaltige und auch im Hinblick auf die Ökologie sowie die besonderen Waldfunktionen (Wasserschutzwald, Klimaschutzwald, Erholungswald Stufe 2) eine positive Entwicklung prognostiziert werden.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Forsteinrichtung zur Berücksichtigung des Alt- und Totholzkonzeptes die Ausweisung von 2 Waldrefugien berücksichtigt. Waldrefugien sind kleinere Waldparzellen, die zur Entwicklung von Alt- und Totholzbeständen nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt werden. Absterbende Bäume und Totholz werden hier zur Förderung von Waldvogelarten (z.B. Spechte, Käuze) sowie einer reichhaltigen Insektenfauna im Wald belassen. Die Ausweisung dieser Waldrefugien ist als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Ökokontoverordnung oder als Ausgleich für die Entwicklung von Baugebieten anrechenbar.

Auf die Privatwaldbesitzer hat die Forsteinrichtung hingegen keinen Einfluss. Die Bewirtschaftung bleibt dem jeweiligen Eigentümer überlassen. Derzeit sind jedoch auch für den Privatwald keine Fehlentwicklungen wie z.B. die Übernutzung von Beständen erkennbar.



### 3.6.3 Nachwachsende Rohstoffe/alternative Energie

Die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen über Biogasanlagen, Herstellung von Biotreibstoffen oder die Versorgung von Hackschnitzelheizungen hat in den letzten Jahren verstärkt zugenommen.

Aufgrund der kleinparzelligen Landwirtschaft eignen sich die Flächen auf der Gemarkung Hausen im Wiesental nicht für die großflächige landwirtschaftliche Nutzung und die Herstellung von Biosprit. Eine Nutzung im Rahmen einer Biogasanlage wäre denkbar, derzeit sind jedoch keine Entwicklungen in diese Richtung bekannt.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wäre eine Intensivierung der Landwirtschaft auch eher kritisch zu sehen.

Die Nutzung der Waldflächen zur Gewinnung von Brennholz erfolgt sowohl in den gemeindeeigenen Flächen als auch im Privatwald, wobei hierzu nicht das hochwertige Stammholz sondern eher Holz aus Pflegehieben herangezogen wird.

Diesbezüglich bietet ggf. auch die Entwicklung des neuen Ortszentrums eine weitere Perspektive für die Gemeinde, da hier ggf. auch ein Nahwärmenetz mit einer Hackschnitzelheizung für die gemeindeeigenen Gebäude sowie angrenzende Private aufgebaut werden könnte. Dies böte der Gemeinde die Gelegenheit, sich über den eigenen Wald als „Selbstversorger“ von den fossilen Brennstoffen zu lösen und gleichzeitig sinnvolle Maßnahmen gegen den Klimawandel zu ergreifen.

### 3.6.4 Erhalt der Kulturlandschaft

Das Thema „Erhalt und Kulturlandschaft“ ist eng verbunden mit dem Thema „Landwirtschaft“. Die gesamte Fläche südlich von Hausen im Wiesental mit der kleinparzelligen Nutzung ist als typische und erhaltenswerte Kulturlandschaft einzustufen.

Der Erhalt dieser Kulturlandschaft ist jedoch primär abhängig vom Erhalt der letzten landwirtschaftlichen Betriebe, mit einer entsprechenden Nutzung der einzelnen Flächen. Allerdings wird es für die Landwirte zunehmend schwerer, ihren Betrieb bei solch kleinen und ungünstigen Flächenzuschnitten wirtschaftlich zu betreiben. Die Entwicklung tendiert auch in der Landwirtschaft immer weiter zu größeren Flächen, größeren Maschinen und Ställen, um die gleichbleibenden oder gar sinkenden Preise für die landwirtschaftlichen Produkte aufrecht erhalten zu können.

Langfristig wird ein Erhalt der Kulturlandschaft nur möglich sein, wenn es gelingt, für die örtliche Landwirtschaft (auch die Nebenerwerbslandwirte) zum einen ausreichend große und zusammenhängende Flächen für eine wirtschaftliche Produktion zur Verfügung zu stellen und zum anderen den Landwirten über Pflegeaufträge, Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen weitere Verdienstquellen zu erschließen.

### 3.6.5 Natur- und Landschaftsschutz

Die Ausweisung der europäisch bedeutsamen FFH – Gebiete beschränkt sich auf die Waldflächen südwestlich von Hausen im Wiesental. Derzeit ist die Aufstellung des Managementplans für diese Flächen noch nicht absehbar.



Da jedoch in den Waldflächen ohnehin nicht mit Bauvorhaben oder sonstigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist und die Bewirtschaftung großer Flächenteile ohnehin über die Forsteinrichtung geregelt ist, sind für das FFH - Gebiet keine besonderen Schutzmaßnahmen notwendig.

Auffällig sind hingegen die flächig ausgewiesenen § 30 Biotop im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen südöstlich von Hausen im Wiesental, zwischen dem westlich vorhandenen Waldrand und dem Burichweg. Hierbei handelt es sich überwiegend um Feucht- und Nasswiesen, die sich hier durch drückendes Hangwasser ausbilden. Diese Biotopflächen gilt es unbedingt zu erhalten. Die Pflege und der Erhalt dieser Nasswiesen ist für den Naturschutz von immenser Bedeutung, da diese Flächen nicht nur im Hinblick auf die Vegetationsbestände sondern auch für die Amphibienfauna und für eine Vielzahl von Insekten wie z.B. Libellen, Rückzugs- und Lebensräume darstellen, die landesweit stark zurückgehen.

Der Erhalt dieser Fläche ist jedoch nur über eine entsprechend Mahd und den weitgehenden Verzicht auf Düngung möglich. Gleichzeitig muss das vorhandene Grabensystem offen gehalten werden, um die Flächen überhaupt pflegen zu können. Dies macht aber die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen zunehmend uninteressant. Teilweise sind auf brachgefallenen Flächen schon Sukzessionsstadien mit aufkommenden Sträuchern usw. erkennbar.

Für den Erhalt dieser Flächen und Biotopstrukturen sollten sowohl von kommunaler Seite als auch über den Landschaftspflege – Zweckverband entsprechende Pflegeverträge oder Maßnahmen unter Einbeziehung der örtlichen Landwirte ergriffen werden.

Eine weitere hohe Bedeutung für den Naturschutz haben die vorhandenen Streuobstwiesen. Da diese aber keinen gesetzlichen Schutzstatus als Biotopflächen genießen, war auch für diese Nutzungsform die Entwicklungstendenz rückläufig. Die derzeit noch vorhandenen Bestände sind in der Regel mit einer Nutzung als Kleingartenfläche mit Gerätehütten verbunden, was im Hinblick auf die Biotopfunktion der Bestände eher als nachteilig einstufen ist. Des Weiteren zeigen die vorhandenen Bestände Überalterungserscheinungen sowie schlechte Pflegezustände auf. Das Obst wird oft nicht mehr genutzt oder geerntet. Dieser Tendenz sollte ebenfalls über Vergabe von Pflegeverträgen oder auch von Pflegepatenschaften entgegen gewirkt werden.

Der Erhalt und die langfristige Sicherung der Streuobstbestände sowie insbesondere der damit verbundenen Vogelfauna ist nur bei einer dauerhaften Pflege sowie der Verjüngung und Nachpflanzung der Bestände möglich.

Ein weiteres Aufwertungspotential im Hinblick auf den Naturschutz besteht im Bereich des Fließgewässers Wiese. Hier sollten bei den beiden Wehranlagen Bergwerk und Teichgraben die ökologische Durchgängigkeit für die Fischfauna hergestellt werden. Die Wiese ist Teil des europäischen Lachsprogramms, für das die Durchgängigkeit vom Rhein flussaufwärts eine hohe Priorität genießt.

Des Weiteren könnten die Uferbereiche im trapezförmig ausgebauten Hochwasserprofil renaturiert und naturnah gestaltet werden. Beispiele für solche Maßnahmen werden im Bereich Lörrach über die „Wiesionen“ seit einigen Jahren erfolgreich umgesetzt.



Allerdings handelt es sich bei der Wiese um ein Gewässer I. Ordnung, so dass hierfür eigentlich die Landesverwaltung zuständig ist. Darüber hinaus müssen entsprechende Abstimmungen mit den Kraftwerksbetreibern erfolgen.

### 3.6.6 Naherholung

Auf die Bedeutung des Landschaftsbildes mit der kleinparzellierten Nutzung wurde bereits mehrfach eingegangen, so dass dieser Gesichtspunkt hier nicht mehr näher erläutert wird.



Abbildung 16 Neues Wasserkraftwerk mit Schneckengetriebe und Fischtreppe (Privat)

### Wegebeziehungen / Rundwege

Die Naherholungsnutzung konzentriert sich für die Gemeinde Hausen im Wiesental sehr stark auf die landwirtschaftlichen Flächen südlich des Ortes. Dies ist durch mehrere Faktoren begründet. In Richtung Osten stellt das Fließgewässer Wiese und die weitgehend parallel verlaufende B 317 mit der hohen Verkehrsbelastung eine Trennlinie dar. Die westlich vorhandenen große Waldgebiete bieten zwar eine Vielzahl von Waldwegen, diese werden aber aufgrund der steilen Topographie weitgehend gemieden, auch wenn z.B. der Sättle Weg aus dem Baugebiet Bergwerk eine spannende und mit Aussichtspunkten bestückte Alternative zu den sonstigen Rundwegen bildet.

Dennoch werden die vielen Rundwegmöglichkeiten in der weitgehend ebenen Fläche südlich von Hausen im Wiesental bevorzugt. Hier können die verschiedenen Wirtschaftswege entlang des Waldrands, entlang der Wiese, auf dem Burichweg über vorhandene Querspangen verbunden und als Rundweg kombiniert werden.



Leider fehlt derzeit eine Brückenverbindung über die Wiese auf der Höhe des Fahrnauer Kraftwerks oder im Bereich des neuen Schneckenkraftwerks, um auch die Flächen östlich der Wiese für die Naherholung sinnvoll erschließen zu können. Derzeit können diese Flächen nur über die kleine Brücke in Fahrnau erreicht werden, was aber die Wegstrecke deutlich verlängert und damit vermutlich für die Naherholung eher uninteressant macht.

Richtung Norden bzw. nach Zell sind keine besonderen Naherholungsnutzungen erkennbar. Für eine Rundwegnutzung fehlt hier die Verbindung zwischen dem Sportplatz von Zell bis zur neuen Wiesenbrücke nördlich von Hausen im Wiesental.

### **Innerörtliche Wegeverbindungen**

Insbesondere der südliche und landwirtschaftlich genutzte Bereich von Hausen im Wiesental bietet eine Vielzahl von Wegeverbindungen. Innerhalb der Ortschaft oder in direkter Randlage fehlt jedoch eine direkte Wegverbindung von Rathaus in Richtung Teichstraße sowie eine auch für ältere Leute sicher begehbare Wegtrasse entlang der Wiese in Richtung Baugebiet Zweier oder Wiesenstraße.

### **Radverkehrskonzept Landkreis Lörrach**

Vom Landkreis Lörrach wurde über mehrere Jahre ein Radverkehrskonzept entwickelt, in dem auch die Wegverbindungen über die Gemarkung Hausen im Wiesental eine entscheidende Rolle spielen.

In dem Konzept wurden für unterschiedliche Nutzergruppen verschiedene Trassenführungen entwickelt. Die Pendler (Schüler, Berufstätige usw.) nutzen die Wege regelmäßig und sind weniger an den landschaftlichen Schönheiten sondern eher an einem schnellen Fortkommen sowie einer gefahrlosen Verkehrsführung interessiert. Hierfür sind auf der Gemarkung Hausen im Wiesental die Trasse Golfplatz, Burichweg – Bergwerkstraße Richtung Zell und die Trasse östlich der Wiese mit der Querung der B 317 über die Brücke beim Fahrnauer Tunnel - Wirtschaftsweg Dürrenwald und dann die Querung der B 317 beim Bahnhof Hausen im Wiesental mit der Fortsetzung entlang der Wiese bis zum Baugebiet Zweier und von dort mit der vor beschriebenen Trasse nach Zell ausgewiesen.

Als Basisroute wird aber auch eine Verbindung über das Gewerbegebiet Fahrnau mit einer neuen Brückenverbindung beim Kraftwerk Fahrnau und Nutzung des Wirtschaftswegs auf der Westseite der Wiese und durch das Gewerbegebiet von Hausen im Wiesental bis zur Bergwerkstraße vorgeschlagen.

Als Verdichtungsnetz werden innerhalb von Hausen im Wiesental verschiedene Straßenzüge überdacht.

### **Maßnahmen**

Insgesamt würde die Realisierung des Radwegekonzeptes mit der Brücke beim Kraftwerk Fahrnau sowie den weiter angedachten Wegeführungen eine deutliche Verbesserung der Naherholungsnutzungen bewirken, zumal diese Brücke auch für die fehlende Wegverbindung auf der Ostseite der Wiese eine Realisierungschance eröffnen könnte.





Da diese Maßnahme aber aus Kostengründen nur in Zusammenarbeit mit dem Landkreis realisiert werden kann, sollte das Augenmerk der Gemeinde vor allem auf die Wegverbindungen im Bereich des Rathauses sowie zwischen Wiesenbrücke und Baugebiet Zweier liegen.

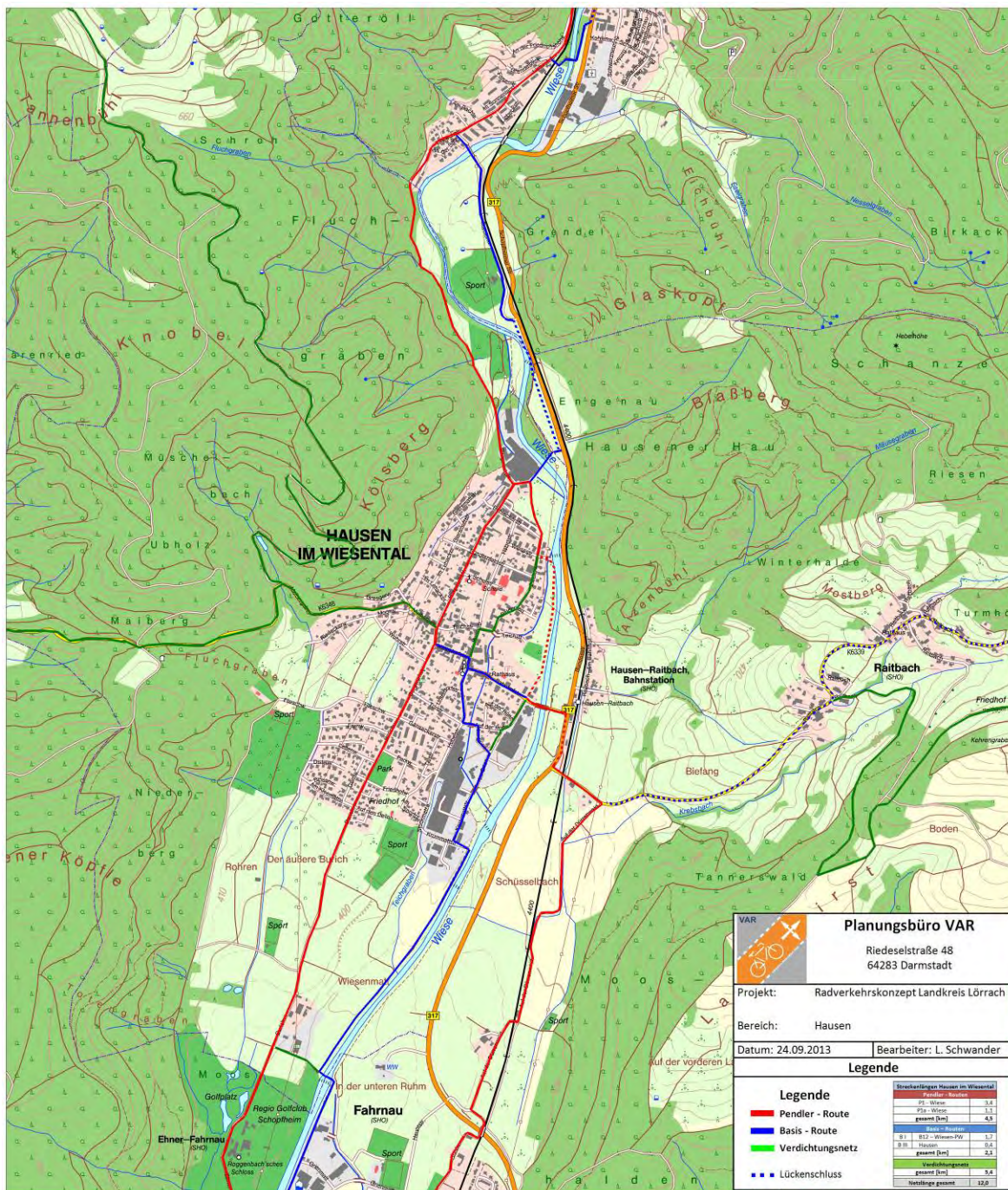


Abbildung 17 Ausgeschilderte Radwege in Hausen im Wiesental



## Wiesenstrand

Bei den Bürgerworkshops wurde mehrfach auf die Nutzung der Grünflächen und der Wiese als Badebereich oberhalb des Neumattwehrs mit den neuen Schneckenturbinen hingewiesen.

Eine weitere Entwicklung der Fläche als Badestrand ist aufgrund des unmittelbar südlich vorhandenen Kraftwerks als sehr kritisch einzustufen, da hier ein erhöhtes Gefahren- und Unfallpotential durch den Kraftwerksbetrieb besteht.

Möglich wäre hier jedoch die Schaffung einer Badestelle, die keinen direkten Anschluss an die Wiese hat. Der Uferbereich der Wiese bliebe als kleiner Damm erhalten. Hinter dem Damm könnte ein Badeteich ausgegraben werden, der über die Wiese oder über den Kraftwerkskanal mit Frischwasser versorgt würde. In die Gestaltung könnte auch die Überschwemmungsfläche südlich des Kraftwerkkanals mit einbezogen werden.

### 3.7 GEMEINDEFINANZEN

Durch die positive Entwicklung der Einnahmen in den Jahren 2012 und 2013 wird sich der Rücklagenstand zum 31. Dezember 2013 auf rund 1 Million € anheben. Damit wird die geforderte Mindestrücklage um rund 910.000 € überschritten werden.

Der Schuldenstand der Gemeinde wird zu Ende des Jahres 2013 voraussichtlich rund 1.594.000 € betragen. Hinzu kommen die Schulden des Eigenbetriebes Kommunal Wohnbau Hausen im Wiesental i.H. von rund 433.000 €. Die Gesamtverschuldung wird per 31. Dezember 2013 daher erwartungsgemäß bei circa 2.027.000 € liegen, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von etwa 883 € entspricht. In den vergangenen vier Jahren konnte der Schuldenstand um rund 574.000 € gesenkt werden, obwohl neue Kredite in Höhe von circa 485.000 € aufgenommen wurden. Die Senkung des Schuldenstandes war nur durch hohe Sondertilgungen möglich.

In den Jahren 2014 und 2015 werden sich die hohen Steuerkraftsummen negativ auf die Finanzsituation der Gemeinde auswirken. Es werden hohe Umlagezahlungen (FAG-Umlage und Kreisumlage) geleistet werden müssen und man wird weniger Schlüsselzuweisungen erhalten. In den Jahren 2014 und 2015 wird ein Haushaltsausgleich daher nur durch Rücklageentnahmen von rund 500.000 € möglich sein. Die restlichen 410.000 € aus der Rücklage könnten für erforderliche Investitionen wie z.B. Straßensanierungen, Eigenanteil Landessanierungsprogramm, energetische Sanierung des Hallendaches, Umbau barrierefreies Rathaus, Erschließung Erweiterungsfläche beim Friedhof u.a. verwendet werden.

Nach jetziger Finanzplanung können die Rücklagen in den Jahren 2016 und 2017 um rund 240.000 € erhöht werden. Für die anstehenden Baumaßnahmen werden entsprechende Zuschusseinnahmen aus Fachfördertöpfen und dem Ausgleichstock eingeplant. Weitere Kreditaufnahmen sind hier bisher nicht eingeplant, sollten aber in Teilbereichen angesichts der jetzigen Darlehenskonditionen in Erwägung gezogen werden. Eine vollständige Finanzierung der Investitionen aus Eigenmitteln ist nicht möglich. Die Gemeinde ist auf eine ergänzende Finanzierung aus Zuschüssen und Krediten angewiesen.



## 4 UMSETZUNGSSTRATEGIEN

Aus den in Kap. 3 beschriebenen Handlungsfeldern lassen sich – gerade auch im Lichte der engagierten Diskussionen in den Arbeitsgruppen – folgende Themen- bzw. Aufgabenblöcke herausbilden, an denen sich die gemeindliche Entwicklung der kommenden Jahre ausrichten soll.

### 4.1 ORTSBILDAUFWERTUNG

Für eine gestalterische Aufwertung des Ortsbildes sind in Zukunft erhebliche Anstrengungen erforderlich. Straßenzüge und Gehwege sind in einigen Abschnitten stark sanierungsbedürftig und sollen nach dem Vorbild der bereits sanierten Bergwerkstraße (Abschnitt Nord) saniert und aufgewertet werden. Die Aufenthaltsqualität im Straßenraum erhält somit einen höheren Stellenwert, Fußgänger und Radfahrer erhalten mehr Bewegungsflächen, die Barrierefreiheit wird hergestellt. Die Infrastruktur unter der Straßenoberfläche wird saniert, wo dies erforderlich ist. Dabei ist der weitere Ausbau des Glasfasernetzes zu berücksichtigen. Die Straßenbeleuchtung ist mit dem Ziel einer hohen Energieeffizienz zu erneuern. Die innerörtlichen Grünstrukturen sind auszubauen und zu vernetzen, sie tragen wesentlich zur Aufenthaltsqualität bei. Ein einfaches und übersichtliches Verkehrsleitsystem erleichtert die Orientierung und macht nicht zuletzt auch auf die touristischen Ziele aufmerksam. Im Rahmen einer fachlichen Bestandsaufnahme wurde der Bestand bereits erhoben und im Hinblick auf die Dringlichkeit der Sanierung bewertet. Aufgrund der hohen Kosten können die Maßnahmen nur abschnittsweise und über einen längeren Zeitraum gestreckt realisiert werden.

### 4.2 SANIERUNGSGEBIET

Im Sanierungsgebiet „Ortsmitte-Bürgerzentrum“ bündeln sich bereits jetzt wichtige Einrichtungen des öffentlichen Lebens in der Gemeinde. Durch Umstrukturierungen, frei werdende Grundstücke und die Entwicklung im Schulbereich wird es möglich, diesen Ansatz weiter zu vertiefen und zu einem generationsübergreifenden Begegnungsraum zu entwickeln. Die Bereitstellung altersgerechten Wohnraums, die Einrichtung einer Tagespflege, die Verbreiterung des Bildungs- und Betreuungsangebotes, die Bereitstellung von Räumen für die Jugend- und Vereinsarbeit wurden als Zukunftsaufgaben erkannt. In der Bündelung dieser Angebote und Nutzungen liegt auch die Chance, notwendige Versorgungsstrukturen wie z.B. die Schulverpflegung, ein Begegnungscafé usw. auch unter vertretbaren wirtschaftlichen Aspekten aufzubauen. In der Begegnung zwischen Alt und Jung, zwischen sportlichen und kulturellen Aktivitäten können sich vielfältige Impulse für ein aktives Gemeindeleben entfalten. Dazu ist es erforderlich, Flächen und Gebäude umzunutzen, die Erschließung zu verbessern und den Freiraum für die geplanten Nutzungen neu zu gestalten. Alle Einrichtungen sollen künftig barrierefrei erreichbar sein. Im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes sollen bereits Anfang 2014 die Möglichkeiten hierzu aufgezeigt und diskutiert werden. Dieses Konzept wird dann Grundlage für einen aufzustellenden Bebauungsplan sein.



### 4.3 NAHERHOLUNG

Bei der Verbesserung der Naherholungsnutzung wird noch großes Potential gesehen. Mit der Ergänzung und Vernetzung der vorhandenen Wege und Anbindung an das innerörtliche Wegenetz kann die Naherholungslandschaft rund um Hausen im Wiesental besser erlebbar gemacht werden. Verbesserungsmöglichkeiten ergeben sich sowohl für die Fußgänger wie für die Radfahrer. Das für den Landkreis Lörrach entwickelte Radverkehrskonzept ließe sich auf der Gemarkung Hausen im Wiesental ideal in eine Weiterentwicklung der Naherholungslandschaft einbinden.

Die Gemeinde Hausen im Wiesental kann sich auf der Grundlage dieses mit einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung erstellten integrierten Entwicklungskonzeptes den Zukunftsaufgaben stellen. Selbstverständlich ist – mit Blick auf den langen Planungshorizont bis 2030 – hierin vor allem eine Orientierung zu sehen, die im Laufe der Zeit auch immer wieder zu überprüfen und an aktuelle Entwicklungen anzupassen ist.

Hausen im Wiesental, den 20.12.2013



Martin Bühler  
Bürgermeister

Wehr, den 20.12.2013



Till O. Fleischer  
Freier Stadtplaner



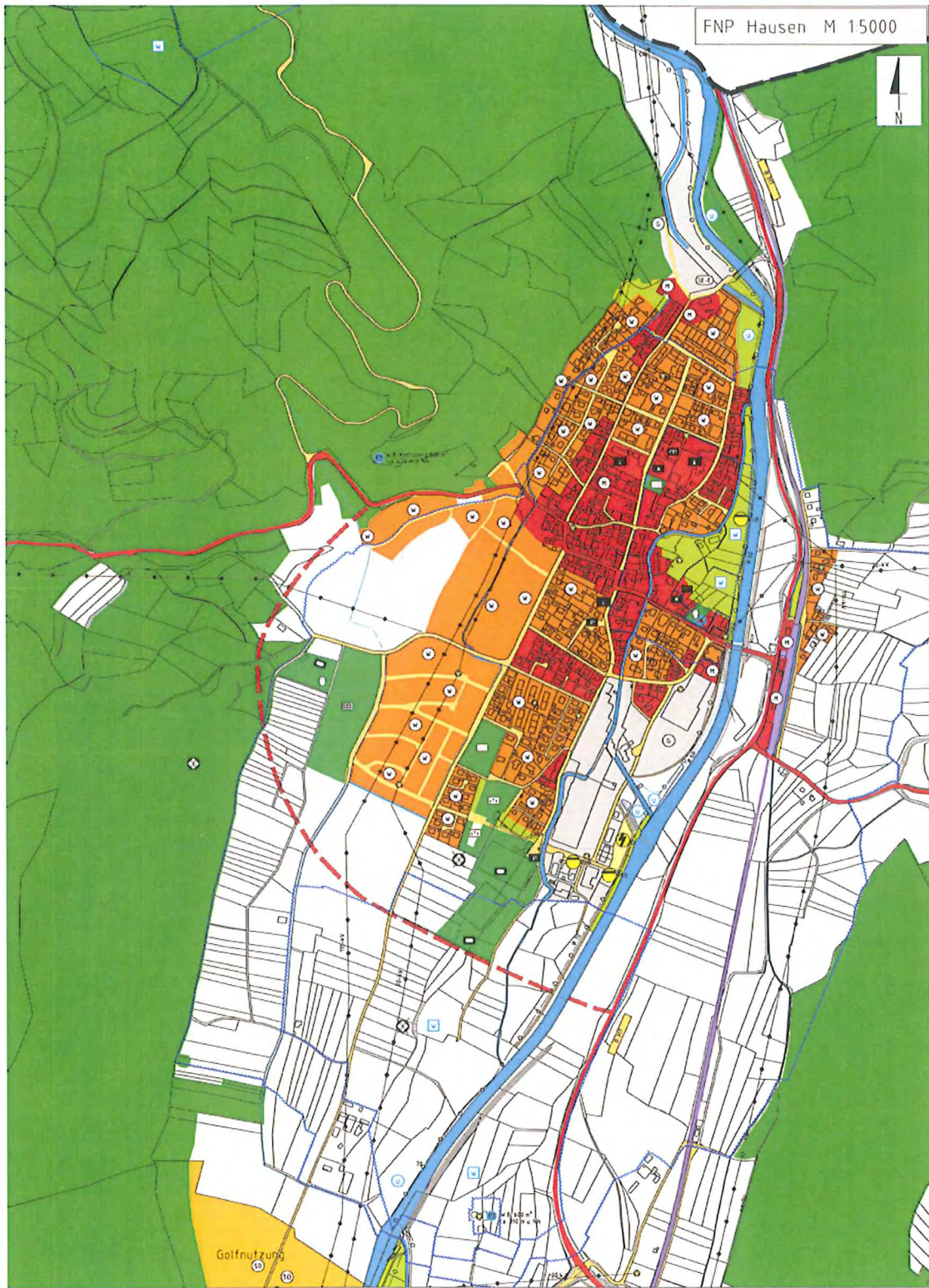
## 5 VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN, TABELLEN UND PLANANLAGEN

Abbildung		Seite	
	1	Historische Siedlungsentwicklung	8
	2	Flächennutzung in der Gemeinde	12
	3	Zu- bzw. Abnahme der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr	13
	4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Geschlecht	16
	5	Schilder an der Gresgener Ebene	23
	6	Hebelhaus mit Baumgarten	23
	7	Luftbild Hausen im Wiesental	24
	8	Streuobstwiese mit Grünlandnutzung	26
	9	FFH – Gebiet	27
	10	§ 30 Biotop und Waldbiotop	28
	11	Offenlandbiotop nördlich von Hausen im Wiesental	28
	12	Wasserschutzgebiete	29
	13	Gewerbekanal im Ortskern	29
	14	Bodenschutzwald	30
	15	Blick auf die landwirtschaftlichen Flächen südlich Hausen im Wiesental	42
	16	Neues Wasserkraftwerk mit Schneckengetriebe und Fischtreppe	46
	17	Ausgeschilderte Radwege in Hausen im Wiesental i.W.	48

Tabelle		Seite	
	1	Siedlungs- u. Verkehrsflächen in der Gemeinde	12
	2	Bevölkerungsstruktur 2011	14
	3	Bevölkerungsstruktur 2001	14
	4	Bevölkerungsentwicklung seit 1871	15
	5	Geburten, Sterbefälle, Zu- und Fortzüge	15
	6	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Arbeitslose	16

Plananlagen	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	unmaßstäblich
	Siedlungsstruktur	M. 1:2500
	Gewerbestructur	M. 1:5000



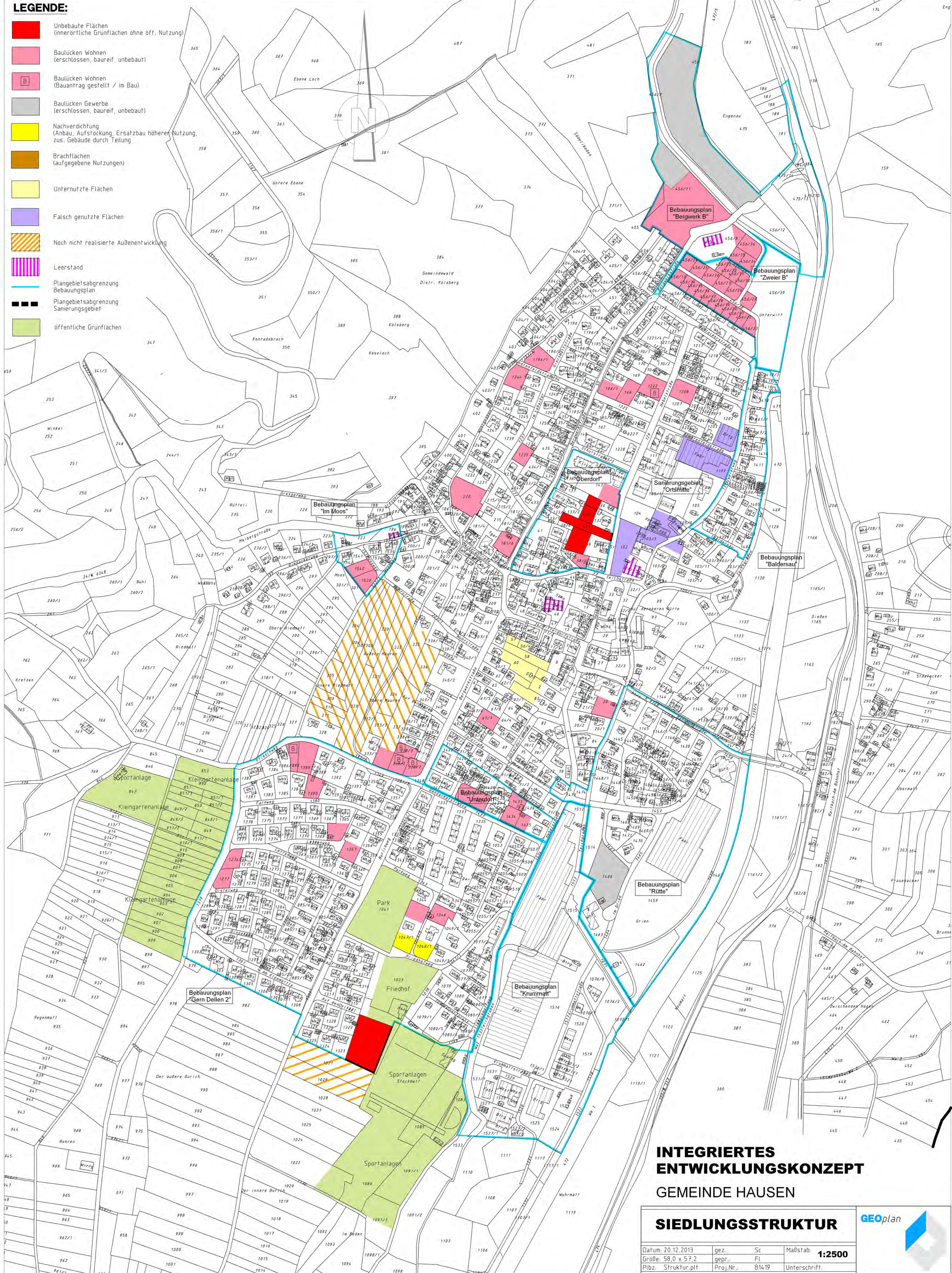


AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

UNMAßSTÄBLICH

**LEGENDE:**

- Unbebaute Flächen  
(innerörtliche Grünflächen ohne öff. Nutzung)
- Baulücken Wohnen  
(erschlossen, baureif, unbebaut)
- Baulücken Wohnen  
(Bauantrag gestellt / im Bau)
- Baulücken Gewerbe  
(erschlossen, baureif, unbebaut)
- Nachverdichtung  
(Anbau, Aufstockung, Ersatzbau höherer Nutzung,  
zus. Gebäude durch Teilung)
- Brachflächen  
(aufgegebene Nutzungen)
- Unternutzte Flächen
- Falsch genutzte Flächen
- Noch nicht realisierte Außenentwicklung
- Leerstand
- Plangebietsgabengrenzung  
Bebauungsplan
- Plangebietsgabengrenzung  
Sanierungsgebiet
- öffentliche Grünflächen

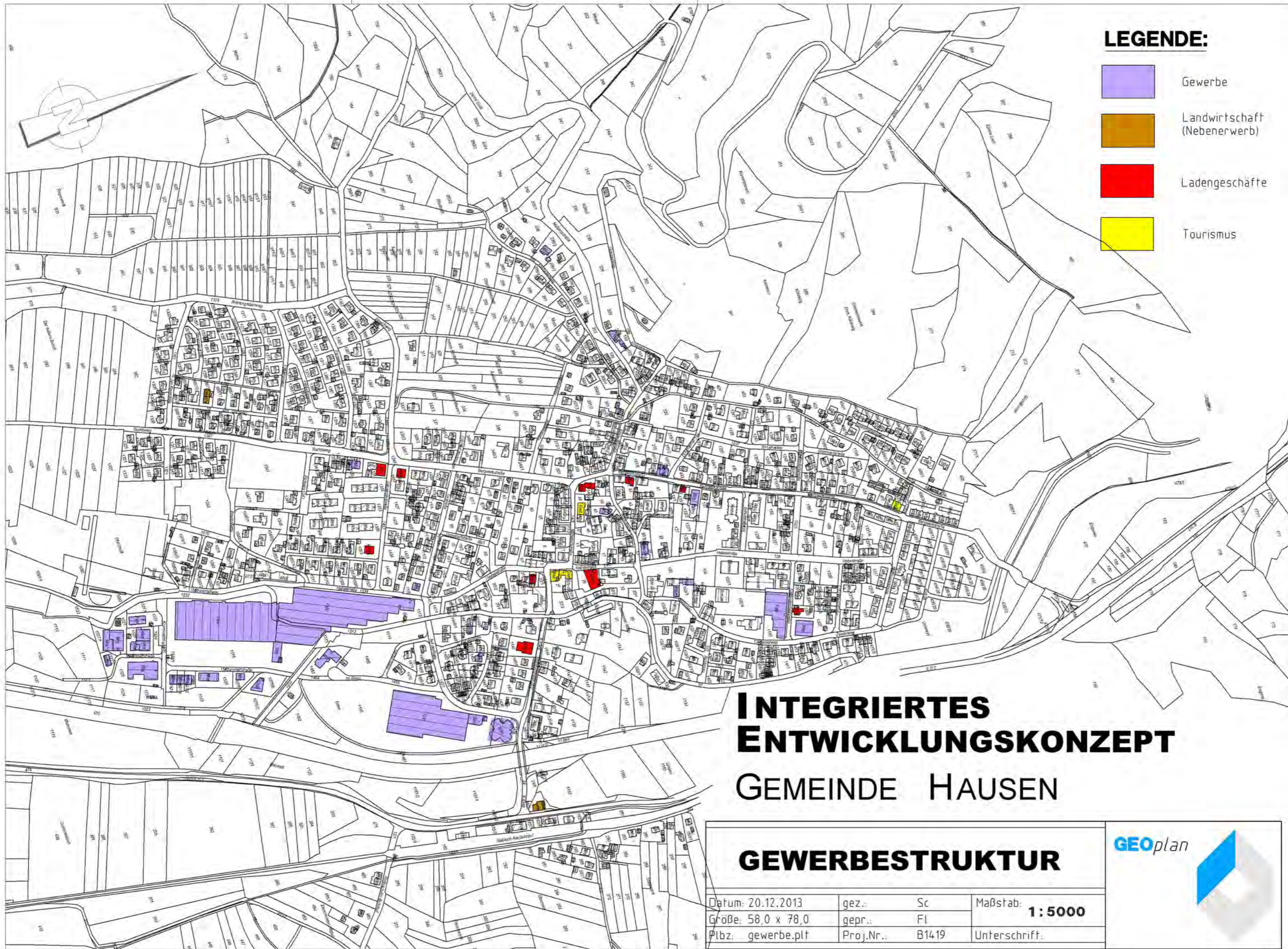


**INTEGRIERTES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
GEMEINDE HAUSEN**

**SIEDLUNGSSTRUKTUR**



Datum: 20.12.2013	gez.:	Sc	Maßstab: <b>1:2500</b>
Größe: 58,0 x 57,2	gepr.:	Fl	
Plbz: Struktur.plf	Proj.Nr.:	B1419	Unterschrift:



**LEGENDE:**

- Gewerbe
- Landwirtschaft (Nebenerwerb)
- Ladengeschäfte
- Tourismus

**INTEGRIERTES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
GEMEINDE HAUSEN**

**GEWERBESTRUKTUR**

Datum: 20.12.2013	gez.: Sc	Maßstab: <b>1 : 5000</b>
Größe: 58,0 x 78,0	gepr.: Fl	
Plbz: gewerbe.plt	Proj.Nr.: B1419	Unterschrift:

