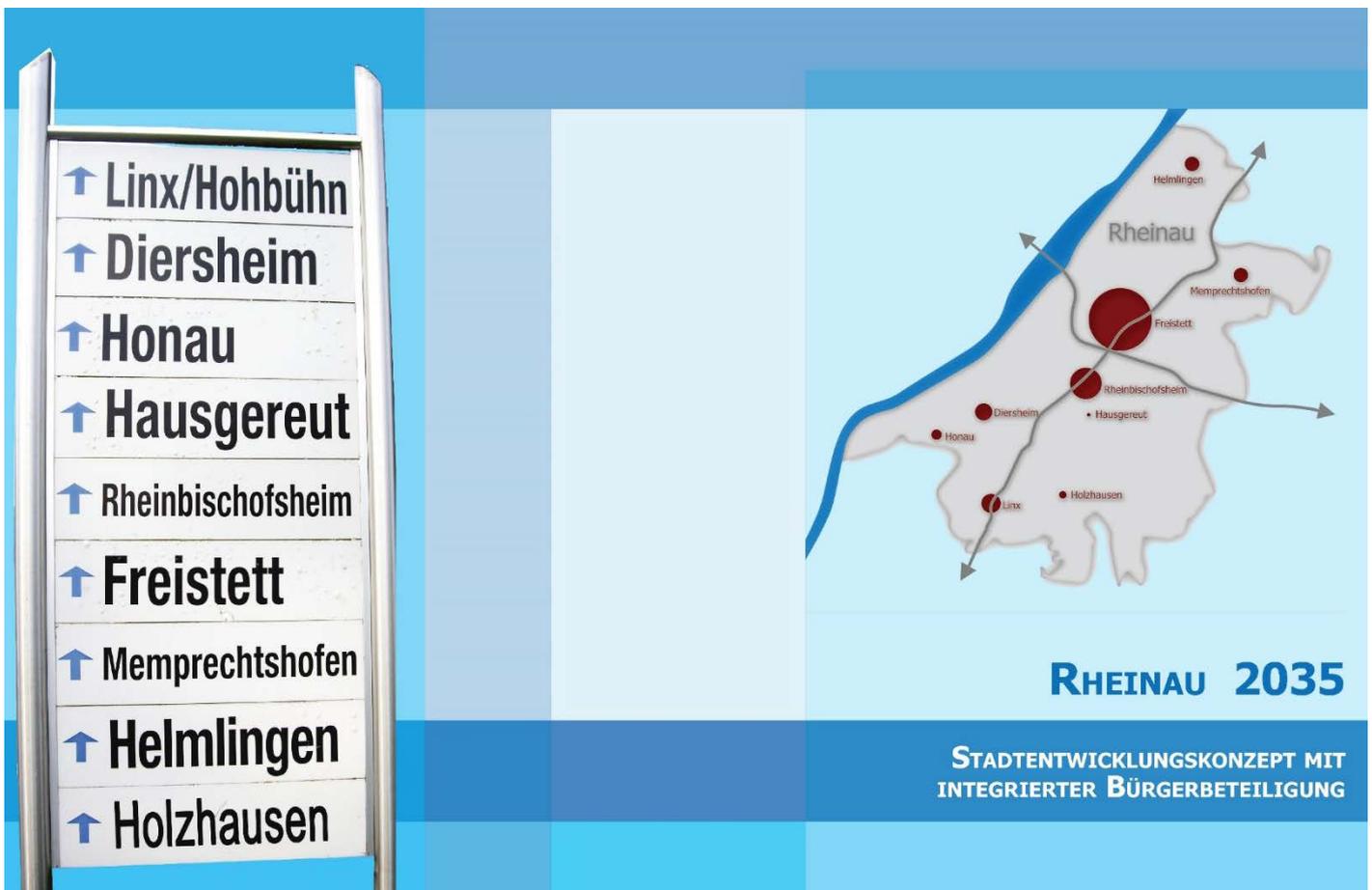


## Schreiberplan

### Stadt Rheinau Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Fortschreibung zum Zieljahr 2035



## Schreiberplan

### Stadt Rheinau Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Fortschreibung zum Zieljahr 2035

#### 1. Ausgangslage

Ein Stadtentwicklungskonzept soll einerseits Wege zur Erreichung positiver Lebensbedingungen in der Gemeinde aufzeigen. Gleichzeitig soll es widersprüchliche und kontraproduktive Maßnahmen vermeiden helfen.

Zusammen mit dem Gemeinderat und den Ortschaftsräten hat das Büro *Schreiberplan* ab dem Jahr 2012 ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rheinau 2030“ erarbeitet, das vom Gemeinderat im Juli 2014 verabschiedet wurde. „Integriert“ steht für eine prozessintegrierte Bürgerbeteiligung, die in mehreren Schritten durchgeführt wurde. Unmittelbar anschließend wählte das Gremium seinerzeit aus den zahlreichen Vorschlägen 85 für die Stadtentwicklung Rheinaus relevante Maßnahmen aus und ordnete jeder einzelnen Maßnahme eine Priorität von 1 bis 3 zu. Einige Maßnahmen blieben ohne Priorität. Das Ergebnis dieses Arbeitsschritts wurde tabellarisch zusammengefasst. Das gesamte Planungs- und Entscheidungsverfahren wurde in einem 129-seitigen Bericht zusammengefasst, der seither Handlungsanweisung und Hintergrund für stadtplanerische Entscheidungen ist.

Stadtentwicklung kann je nach Schwierigkeitsgrad oder finanzieller Machbarkeit Zeiträume von mehr als einer Wahlperiode in Anspruch nehmen. Um zeit- und mittelraubende „Schlingerkurse“ zu vermeiden, sollen die jeweiligen **Leitbilder des ISEK** in ihrer Grundaussage möglichst unangetastet bleiben. Die darauf aufbauenden **Entwicklungsziele** sollen bei geänderten Rahmenbedingungen angepasst oder ergänzt werden. Solche Verschiebungen können beispielsweise erforderlich werden

hinsichtlich gesellschaftlicher Megatrends wie Umwelt- und Klimaschutz und technologischer Entwicklung, aber auch hinsichtlich regionaler und örtlicher Veränderungen wie „zentrale Funktionen“ oder sonstige politischer Vorgaben. Selbst ein ganz spezifisches örtliches Problem wie z.B. das „Ladensterben“ in den Ortskernen kann eine sehr hohe Brisanz darstellen. Flexibel ist ein Stadtentwicklungskonzept bei den einzelnen **Maßnahmen**, weil die Ziele ggf. auch mittels anderer Maßnahmen, als die bis dato empfohlenen, erreicht werden können.

## 2. Verfahren der Fortschreibung

In regelmäßigen Abständen von in der Regel 5 Jahren sollen die Gremien möglichst zeitnah nach den Wahlen das ISEK fortschreiben und das Zieljahr entsprechend neu festlegen. Mit diesem Procedere wird im Übrigen sichergestellt, dass auch die neu gewählten Gremienmitglieder über das ISEK in Kenntnis gesetzt werden.

Die im Jahr 2019 durchzuführende Überprüfung und ggf. Neuausrichtung und Anpassung zum Zieljahr 2035 dient somit der Aktualisierung und darüber hinaus der Erfolgskontrolle. Alle Ziele und Maßnahmen sowie deren Priorität sind zu prüfen und bei Bedarf den veränderten Bedingungen anzupassen. Gegebenenfalls sind neue Ziele und Maßnahmen zu diskutieren und in das ISEK einzubinden.

Grundlage für die Fortschreibung des ISEK zum Zieljahr 2035 waren der Ausgangsbericht aus dem Jahr 2014 und die daraus abgeleitete Maßnahmentabelle. Diese wurde im Vorfeld ergänzt mit Anmerkungen der Verwaltung und Anmerkungen der Planer zum aktuellen Stand.

Am 26. Oktober 2019 hat dann das Gremium in einer ganztägigen Klausurtagung die in 8 Themenschwerpunkte gegliederte Maßnahmentabelle und die zugehörigen Kategorien der Priorität diskutiert und aktualisiert. Dabei sind die Aktualisierungen rot eingetragen. In einigen Bereichen wurden Maßnahmen weiter ausdifferenziert und unterschiedlich priorisiert. In der Tabelle wurden die Prioritäten mit dreierlei Farbtönungen hervorgehoben. Maßnahmen, welchen keine Dringlichkeit zugeordnet wurde und solche, die als abgeschlossen gelten können, wurden nicht farbig hervorgehoben. Abgeschlossene Maßnahmen wurden mit dem Zeichen + versehen. Die überarbeiteten Tabellen sind dem Anhang zu entnehmen.

### 3. Erfolgskontrolle

Durch die erwähnte Ausdifferenzierung ergaben sich anstatt 85 nunmehr 91 aufgelistete Maßnahmen. Nach Abschluss der Klausurtagung zeigt nachfolgende Tabelle die Häufigkeit von Priorisierungen in den einzelnen Themenschwerpunkten und die jeweilige Anzahl von „abgeschlossenen“ Maßnahmen auf.

Schwerpunkt		Rang Stand 26.10.19				
		ges.	3	2	1	-
C 1. Der Rhein und seine Auenwälder	16	9	2	4	-	1
C 2. Offene Landschaft, Landwirtschaft	8	5	1	1	1	-
C 3. Verkehrssystem	13	6	-	2	1	4
C 4. Soziales, Bildung, Kultur	14	6	1	1	3	3
C 5. Die „Rheinauer Mitte“	6	2	4	-	-	-
C 6. Die Ortschaften nördl. von Freistett und südl. von Rheinbischofsheim	11	4	2	2	3	-
C 7. Rheinbischofsheim	9	3	2	-	-	4
C 8. Freistett	14	2	5	3	2	2
<b>Anzahl Maßnahmen</b>	<b>91</b>	<b>37</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>14</b>

Priorität: 3 = hohe Dringlichkeit  
 2 = mittlere Dringlichkeit  
 1 = geringe Dringlichkeit  
 - = keine Dringlichkeit  
 + = erfüllt

Selbstverständlich kann aus der numerischen Übersicht keine qualitative Bewertung des Erfolgs der letzten 5 Jahre abgeleitet werden. Überschlägige Gewichtungen sind aber für das erste Drittel des vorgegebenen Zeitrahmens bis zum Zieljahr 2030 durchaus erkennbar. Einige Maßnahmen betreffen wiederkehrende Sachverhalte und werden deshalb kaum jemals als abgeschlossen gelten können. Auch sind Maßnahmen aufgelistet, die als „Jahrhundertprojekte“ anzusehen sind und voraussichtlich nicht bis 2035 abzuschließen sind. Solche langfristigen Maßnahmen sollen dauerhaft im Bewusstsein der Entscheidungsträger verhaftet bleiben, und wenn dies nur der Vermeidung kontraproduktiver Entwicklungen dient.

## 4. Diskussionsschwerpunkte

Bestimmte Sachverhalte wurden im Rahmen der Klausurtagung besonders intensiv diskutiert. Zum Teil wurde Handlungsbedarf formuliert, der sich unmittelbar auf die anstehenden Haushaltsberatungen auswirken kann. Nachfolgend sollen diese Punkte etwa chronologisch wiedergegeben werden.

### 4.1 Brückenkopf Rhein und Vernetzung

Die wünschenswerte städtebauliche Aufwertung dieser wichtigen Eingangssituation kommt nicht voran. Im Gegenteil tragen aktuelle Aktivitäten des Eigentümers weiter zur Verschlechterung bei. Ohne eine Neuordnung der LKW-Parkierung und die Entfernung der ehemaligen Zollabfertigungsanlagen ist hier eine zukunftsfähige Entwicklung nicht zu erreichen. Das für Rheinau dringend erforderliche Hotel (> 80 Betten mit Tagungsbereich) wird aktuell nicht diskutiert, so dass der Stadt auch keine konkreten Investorenanfragen vorliegen.

Der neue Fuß- und Radwegsteg über den Rhein wird begrüßt. Die Weiterführung zur neuen Rampe Richtung Freistett über den Parkplatz ist allerdings unattraktiv und gefährlich. Vermisst wird eine Anbindung der Rheindammwege nach Norden und Süden. Hinweisschilder und Wegweiser auf dem südlichen Dammweg sollen künftig auf wichtige Punkte wie „Funktion des Kraftwerks“, „Schifffahrt“ oder „Auwald Niederterrasse“ aufmerksam machen.

### 4.2 Wasserflächenkonzept

Viele Diskussionsbeiträge bezogen sich auf den Schutz bzw. die Nutzung der Wasserflächen in Rheinau. Das ISEK listet hierzu eine ganze Reihe von Maßnahmen auf, die mit höheren Dringlichkeiten versehen sind. Ein zeitnah zu erstellendes, ganzheitliches Entwicklungskonzept für die Wasserflächen (einschließlich Kiesabbau) soll die unterschiedlichen Aspekte aufgreifen und untereinander abwägen. Ergebnis sollte eine begründete Handlungsanweisung sein.

### 4.3 Landschaft

Alle Teilnehmer waren sich darin einig, dass die Landschaft und insbesondere die Auwälder der Rhein-Niederterrasse einen sehr hohen, schützenswerten Rang einnimmt. Dies schließt einen sanften und gelenkten Tourismus nicht aus. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten „Hochflächen“ weisen z.T.

erhebliche strukturelle Mängel hinsichtlich ökologischer Leistungsfähigkeit und Erholungseignung auf. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob eine schonendere Wirtschaftsweise und eine verstärkt regionale Vermarktung die aktuelle Entwicklung aufhalten und dem Trend der Verbraucher entsprechen könnte. Bestimmte bodenzehrende und grundwasserschädigende Monokulturen, die überdies mit übergroßen Schlägen zu den beklagten Strukturmängeln beitragen, wurden von einer Mehrzahl der Teilnehmer kritisch gesehen. Generell sollte die Energiegewinnung (auch Photovoltaik) auf landwirtschaftlichen Flächen räumlich gesteuert werden. Wünschenswert wäre zu diesem Thema eine geeignete Gesprächsebene mit den Landwirten. In diesem Zusammenhang wurde die Notwendigkeit eines „Biotopverbunds“ erkannt. Dabei werden in die Landschaft lineare und punktuelle Biotopstrukturen eingebracht, die untereinander vernetzt sind bzw. die noch vorhandenen Strukturen untereinander verbinden. Vernetzte Strukturen sind ökologisch leistungsfähiger als „Inselbiotope“ und tragen zur Erhaltung der Biodiversität bei. Nicht zuletzt könnten solche Verbundmaßnahmen in das „Ökokonto“ der Stadt Rheinau eingebucht werden.

#### 4.4 Ortschaften nördlich von Freistett und südlich von Rheinbischofsheim

Es wurde deutlich, dass die traditionellen „Dorfgemeinschaften“ noch immer ihre sozialen und kommunikativen Kompetenzen aufweisen. So konnte im Rahmen der Diskussion festgestellt werden, dass eine ganze Reihe von vorgeschlagenen Maßnahmen des ISEK in diesen Bereichen eigentlich als „erfüllt“ gelten können. Selbstverständlich ist der eine oder andere siedlungsstrukturelle oder verkehrliche Mangel erkennbar. Der Gemeinderat erwartet hierzu auch Vorschläge aus den Ortschaftsräten. Über den „Eigenbedarf“ hinaus sollen die Ortschaften nicht wachsen. Teure Infrastruktureinrichtungen der Gesamtstadt sollen zentral und gut erreichbar verortet werden. Besonderes Gewicht nahm die Frage der Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in den Ortschaften ein. Obwohl hierzu einige positive Beispiele zu verzeichnen sind, wird dieses Problem auch künftig vorrangig mit dem Auto gelöst werden – mit allen Nachteilen. Weniger mobile Mitglieder der Gesellschaft werden diesbezüglich künftig vermehrt auf Nachbarschaftshilfe oder Lieferservices angewiesen sein.

#### 4.5 Freistett und Rheinbischofsheim

Das sukzessive Verschwinden von tradiertem Einzelhandel und „bürgerlicher“ Gastronomie wirft die Frage auf, wie den dadurch entstehenden Versorgungslücken und dem einhergehenden Bedeutungsverlust der Ortskerne in Rheinau begegnet werden kann.

Das ISEK weist darauf hin, dass die bisherigen Inhaber oder Betreiber kaum Nachfolger finden werden. Gründe dafür liegen in den zu kleinen Verkaufsflächen auf meist sehr kleinen Grundstückparzellen, in der übergroßen räumlichen Streuung der Angebote (Lage!) und im modernen Kundenverhalten. Lösungsansätze liegen somit in geeigneten städtebaulichen Strategien zur räumlichen Konzentration eines nachfrageorientierten Einzelhandels und zur Bereitstellung ausreichend großer Verkaufsflächen. Das Konzept „Rheinauer Höfe“ aus dem ISEK wurde in diesem Zusammenhang erläutert und ausführlich hinterfragt. Man war sich im Klaren, dass diese Entwicklung einen sehr langen Atem erfordert, dass aber auch nichts geschehen sollte, was der Realisierung der Rheinauer Höfe entgegenwirken könnte. Deshalb sollen zunächst in einem grundsätzlichen Strukturkonzept die städtebaulichen Grundlagen, der angestrebte Nutzungsmix über alle Geschosse und die innere Erschließung geklärt werden.

Der städtebauliche Entwurf zur zentralen Anordnung öffentlicher und privater Einrichtungen und Angebote der Gesamtstadt in der „Rheinauer Mitte“ zwischen Rheinbischofsheim und Freistett wurde vor wenigen Tagen vom Gemeinderat einstimmig verabschiedet. Er dient als Grundlage für die Erstellung eines entsprechenden Bebauungsplans ab dem Jahr 2020. Dabei werden in Rheinbischofsheim-Nord auch bestehende Gewerbegebiete arrondiert und Erschließungsprobleme gelöst.

#### 4.6 Tendenzen

Aus dem Teilnehmerkreis und von Seiten der Verwaltung wurde die Frage aufgeworfen, ob Rheinau langfristig weiter wachsen solle oder nicht. In diesem Zusammenhang ist die landesplanerische Höherstufung der zentralörtlichen Bedeutung Rheinaus sowie die Sicherung von Infrastruktur und Einkommen zu beachten. Andererseits kann sich weiteres Wachstum schädlich auf die natürlichen Lebensgrundlagen auswirken, insbesondere wenn es mit Flächenverbrauch einher geht. Wie könnte also ein qualitätvolles, nachhaltiges Wachstum aussehen? Sollte man eher den Stillstand anstreben?

Diese Fragen sollen in einer weiteren Klausurtagung des Gemeinderats diskutiert werden. Hierzu sollen fachliche Berater eingeladen werden.

#### 4.7 Klimaschutz

Das in der gesellschaftspolitischen Diskussion zunehmend bedeutsame Thema Klimaschutz hatte in der Entstehungszeit des ISEK und in der damit verbundenen Bürgerbeteiligung noch nicht den heutigen Stellenwert.

Die Teilnehmer sind sich aber weitgehend darin einig, dass sich ein Großteil

kommunalpolitischer Entscheidungen direkt oder mittelbar auf das Klima auswirken kann. Auch wenn eine rechnerische Überprüfung der CO<sub>2</sub> – Relevanz einer jeden Entscheidung nicht leistbar wäre und an der Sache wohl vorbeiginge, will sich der Gemeinderat dem Thema Klimaschutz verstärkt annehmen.

Man ist übereingekommen, eine diesbezügliche Diskussion anzustoßen, indem zunächst der Jugendgemeinderat um die Erarbeitung eines „Statements Klimaschutz“ gebeten wird.

Februar 2020

#### **Anhang:**

Aktuelle Maßnahmenübersicht zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Rheinau zum Zieljahr 2035

## Stadt Rheinau | Fortschreibung SEK Rheinau 2030 | GR-Klausur am 26.10.2019

Schwerpunkt C 1: Der Rhein und seine Auwälder							
Nr.	Maßnahme	S.	Rang		Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 1.1	Die Nutzungspotenziale des Grenzübergangs Rheinau/Gambsheim werden aktiviert, der Brückenkopf wird neu definiert und gestaltet. Die Stadt präsentiert sich am Brückenkopf.	55	3		Gespräche mit dem Eigentümer Hauser über die Gestaltung des Areals und Errichtung eines Hotels wurden geführt. Neubau eines Cafés/Bistros mit Verkaufsraum wurde zwischenzeitlich errichtet. Einbindung des Areals in grenzüberschreitende Einrichtung mit Frankreich. Infoschild Passage 309 wurde errichtet.	Das "große Zeichen" (z.B. Hotel) und die Präsentation der Stadt ist bisher nicht erreicht. Ggf. ist der B-Plan zu ändern.	Zunächst könnte auch ein Zeichen an der Fischtreppe entstehen (evtl. Touristinfo Rheinau + Gambsheim)
C 1.2	Die frühere Zollabfertigungsanlage und der LKW-Parkplatz stehen zu Disposition.	55	3		Zum LKW-Parkplatz wurde noch keine Alternative gefunden. Zollabfertigungsanlage siehe C 1.1	Die Baulichkeiten der Abfertigungsanlage tragen nicht zu einer positiven Adressbildung bei. Für den LKW-Parkplatz ist ein neuer Anlauf wünschenswert.	
C 1.3	Der Rheinbrücke wird nordseitig ein neuer Fuß- und Radweg angefügt.	55	-	+	Radwegbrücke über den Rhein wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und freigegeben		
C 1.4	Der Dammweg wird mit der neuen Fuß- und Radwegbrücke nach Nord und Süd möglichst direkt verknüpft. Fußgänger und Radfahrer werden über Salmenkopf und Mühlbach direkt nach Freistett (Rheinstraße) eingeführt. Die Durchwegung im Gewerbegebiet wird entsprechend aufgewertet.	55	3		Radwegverknüpfung von der Radwegbrücke über das Hauser-Areal, MSC-Verkehrsübungsplatz bis Einmündung Rheinstraße ist fertiggestellt. Planung Sanierung "Rheinstraße" mit beidseitigem Gehweg liegt vor. Eine weitere Anbindung über den Damm nach Norden ist zu prüfen. Anbindung Richtung Süden ist weiter zu prüfen.	Weiterführung auf den Dammweg fehlt	
C 1.5	Beim Brückenkopf wird ein Hotelstandort mit Bezug zum Rhein entwickelt. In Verbindung mit dem Hotel entsteht ein Aussichtspunkt (Turm). Die derzeitigen Freizeitanlagen (Minigolf, Skateanlage etc.) am Badesee Rheinau gehen in diese Standortüberlegung ein.	55	2		Gespräche mit dem Eigentümer Hauser wurden geführt. Eine Umsetzung ist noch nicht erfolgt. Einrichtung Wohnmobilstellplatz ist geplant.	Vom Eigentümer kommt kein eigenes Konzept, die Stadt sollte die Planung konkretisieren (s. a. 1.1).	Der Hotelstandort wird weiterhin angestrebt
C 1.6	Der GE-Bereich nördlich der Straße „Im Salmenkopf“ wird unter Berücksichtigung der dortigen Altwasser so geordnet, dass freie Kontaktkorridore aus Freistett zum Rhein entstehen.	56	-2	1	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Machbarkeitsstudie erforderlich	
C 1.7a	Die Rheindämme von Karcherhafen bis „Landsend Nord“ werden künstlerisch aufgewertet.	56	1		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Denkbar wäre eine "Ausschreibung" zur Erlangung von Leihgaben, die Aufstellung erfolgt durch die Stadt.	Siehe auch C 2.5.
C 1.7b	Eine Weiterführung des Fuß- und Radwegs zum Badesee Rubenkopf und nach Helmlingen wird angestrebt.	56	1			Weiterführung des Fuß- und Radwegs mit Machbarkeitsstudie anstoßen.	Umsetzung mit Unterstützung "Integriertes Rheinprogramm" denkbar.
C 1.7c	Der Rhein-Dammweg nach Süden und das Kraftwerk sollen auf Tafeln erläutert und mit Wegweisern versehen werden.	56	3				

C 1.8	Der Peterhafen wird als Yachthafen mit entsprechender Infrastruktur und Gastronomie ausgebaut. Weitere Wassersportangebote sind hier Wasserski, Rudern etc. Auch die Möglichkeit eines Anlegers für Touristenschiffe soll geprüft werden.	56	<b>3</b>		Die Verwaltung führt derzeit Gespräche mit einem möglichen Investor bezüglich dem Wasserflächenkonzept "Peterhafen". Beteiligung Bezirksbeirat/Gemeinderat im Spätjahr 2019 noch vorgesehen	Chancen wahrnehmen	
C 1.9	Die beeindruckend weite Wasserfläche des Rheins südlich der Brücke wird erlebbar. Zwischen Brücke und Karcherhafen entsteht dafür ein Hochpunkt, falls dies beim Hotel nicht erreichbar ist.	57	<b>2</b>		Wurde noch nicht näher betrachtet. Grenzüberschreitendes Gesamtkonzept.	Nachdem das Hotel eher nicht zu erwarten ist, sollte der alternative Hochpunkt konkretisiert werden.	
C 1.10	Die südlichen Teilorte erhalten auf Höhe Rheinwaldstraße einen zentralen Rheinaufgang mit Infrastruktur und Bezug zum Baggersee Sallengrund (Diersheim).	57	<b>1</b>		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Wäre mit geringen Mitteln zu realisieren.	
C 1.11	Die Badenutzung wird auf bestimmte Baggerseen konzentriert, geeignet erscheinen hierfür die größeren und tieferen Seen (Wasserqualität). Sämtliche Altarme und Fließgewässer sind zum Baden ungeeignet. Hier hat Naturschutz absolute Priorität.	57	<b>3</b>		Wurde schon so praktiziert und soll auch für die Zukunft beachtet werden	Empfohlen wird eine Bestandsaufnahme der Infrastruktur an den für die Badenutzung freigegebenen Baggerseen.	
C 1.12	Der Kiesabbau ist für die Stadt ein wesentlicher Wirtschaftszweig. Die Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden über den Abbau erfolgt mit Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Fahrerschließung der Abbauflächen soll so gegeben sein, dass Ortschaften möglichst wenig belastet werden.	58	<b>3</b>		Kiesabbau wurde im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes mit den vom Kiesabbau betroffenen Stadtteilen beraten. Erweiterung der Kiesabbauflächen "Peterhafen" Feistett und Kieswerk Diersheim, vor Neuaufstellungsbeschluss wurde berücksichtigt. Kieswerk Honau wird derzeit in einem wasserrechtlichen Antrag die Tiefenbaggerung geprüft. Diskussion zum Thema "Kiesstrategie" steht noch aus, insbesondere im Bezug auf Maiwaldfläche.	Das Thema "Kiesstrategie" sollte umfassend und transparent angegangen werden.	
C 1.13	Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden. An den großen Baggerseen sollen Zonen für Bagger- bzw. Badebetrieb definiert werden. Dem Arten- und Biotopschutz ist (auch im Rahmen der Rekultivierung) Rechnung zu tragen. Ökologisch besonders wertvolle Uferzonen sollen nicht erschlossen werden.	58	<b>3</b>		Wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und dem beabsichtigten Wasserflächenkonzept mit beachtet	Es geht auch um bestehende Baggerseen, die kein Planaufstellungsverfahren durchlaufen. Das beabsichtigte Wasserflächenkonzept sollte angegangen werden.	
C 1.14	Das vorliegende Konzept zur Entwicklung der Wasserflächen schlägt eine Vielzahl von Ideen und Anregungen vor, die es vertiefend zu untersuchen gilt.	58	<b>3</b>		Wird im Rahmen des Wasserflächenkonzeptes ausgearbeitet.	Siehe 1.11 und 1.13	

Schwerpunkt C 2: Offene Landschaft, Landwirtschaft						
Nr.	Maßnahme	S.	Rang	Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 2.1	Die Wasserläufe sind zu erhalten. Wo möglich sollen Sie mit Ufervegetation begleitet werden, die zu einer Biotopvernetzung führen. Nährstoffeintrag ist durch extensiv bewirtschaftete Abstandsstreifen zu vermeiden. Auch das Grundwasser soll nicht belastet werden. Es soll untersucht werden, ob geeignete Flächen wieder vernässt werden können.	59	3	Gewässerrandstreifen werden - soweit diese im Eigentum der Stadt Rheinau stehen - in entsprechend fördernder Weise pachtvertraglich behandelt. Weitere Maßnahmen auf privaten Grundstücken sind von städtischer Seite bisher nicht bearbeitet worden (z.B. Fördermaßnahmen).	Es fehlt ein Biotopvernetzungskonzept als Grundlage für z.B. Ausgleichsmaßnahmen. Die Wiedervernässung geeigneter Flächen bringt bei geringem Aufwand hohen ökologischen Nutzen.	
C 2.2a	Die Bewirtschaftung soll in möglichst kleinteiligem Wechsel erfolgen. Schläge über 5 ha Größe und großräumige orthogonale Rasterstrukturen sollen vermieden werden. (Die Stadt kann hier mit eigenen Flächen Vorbild sein). Dies gilt auch für Kulturen zur Gewinnung alternativer Energien.	59	-2 3	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 entschieden, eine Grundsatzentscheidung zur Umsetzung der Maßnahme zurückzustellen, die Neuverpachtung 2018 der landwirtschaftlichen Flächen der Stadt Rheinau auf weitere neun Jahre abzuschließen und in den kommenden neun Jahren ein Grundsatzkonzept, in Absprache mit den Landwirten, zu erarbeiten - kurze Vorstellung zur weiter beabsichtigten Vorgehensweise durch die Verwaltung ist möglich.	Von den neun Jahren sind bereits 20% verstrichen. Das angestrebte Grundsatzkonzept sollte so konkret werden, dass Maßnahmen im Jahr 2026 umgesetzt werden können.	
C 2.2b	Voltaikanlagen auf Flächen der freien Landwirtschaft sollen eher vermieden werden. Zu begrüßen sind Voltaikanlagen auf geeigneten siedlungsnahen Flächen und ggf. in Nachbarschaft zu Straßenzügen.		3			
C 2.3	Zur räumlichen Strukturierung der ansonsten reliefarmen freien Landschaft sollen gezielt Baumhaine und kleinere Waldpartien aufgebaut werden. Zusammen mit dem linearen Biotopverbund dienen diese auch dem Artenschutz und der Biodiversität. Alle Waldsäume sollen besonders artenreich strukturiert sein.	59	3	vgl. C 2.2	Siehe 2.1 und 2.2	
C 2.4	Die Erschließung der Feldflur soll auf bestimmten Linien verbessert und ergänzt werden, um die Erreichbarkeit für die Landwirte zu verbessern und um sinnvolle Rund- und Wanderwege für Fußgänger und Radfahrer zu generieren.	59	2	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Die vorgeschlagene Maßnahme zielt vorrangig auf die Naherholungseignung der Rheinauer Landschaft ab. Ohne entsprechende Planung ist das Ziel nicht zu erreichen.	
C 2.5	Entlang der Niederterrassenkante des Rheins entsteht in der Landschaft und durch Freistett hindurch ein durchgängiger Erlebnisweg, der sich zusammen mit dem Dammweg zu einem attraktiven Rundwanderweg schließt.	59	-2 3	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Siehe 2.4, der angesprochene Rundweg ist mit geringem Aufwand zu realisieren.	Zunächst wäre die Bestandsattraktivität herauszuarbeiten. Siehe auch C 1.7c
C 2.6	Es soll geprüft werden, ob Rheinau zu einem Standort für umweltschonende Fischzucht entwickelt werden kann.	60	(-)	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Eine Besprechung mit den Fachverbänden und den zuständigen Behörden könnte den Stein ins Rollen bringen. Fisch als Alternative zu Fleisch wird stärker nachgefragt.	Thema sollte angestoßen werden, auch Fachleute aus der Bürgerschaft einbeziehen

C 2.7	Biologisch einwandfreie Produkte der Land- und Fischwirtschaft sollen nicht nur regional vermarktet werden, sondern auch zu einem positiven Ruf der Stadt beitragen.	60	<b>1</b>	Neues Förderprogramm im Rahmen der landwirtschaftlichen Verpachtung: Für landwirtschaftliche Betriebe mit dem EU-Bio-Siegel wird der gültige Pachtpreis dauerhaft um 50 % gemindert	Das Entgegenkommen bei Pachtpreisen könnte letztlich in ein Vermarktungskonzept münden.	siehe auch C 2.6 Produkte aus Rheinau als "Marke" präsentieren
-------	--	----	----------	---	---	---

Schwerpunkt C 3: Verkehrssystem							
Nr.	Maßnahme	S.	Rang		Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 3.1	Der Schwerlastverkehr in Nord-Süd-Richtung soll auf das deutsche und französische Autobahnnetz verwiesen werden. Die B 36 soll dadurch deutlich entlastet werden, Maßnahmen zur Verkehrssicherheit und -beruhigung sowie Straßenraumgestaltung in den Ortsdurchfahrten unterstützen dieses Ziel.	61	3		Hier wurde ein LKW-Lenkungskonzept "Neuried-Kehl-Rheinau-Willstätt" ausgearbeitet und vom Gemeinderat verabschiedet. Antragsbearbeitung wurde durch das Landratsamt als Genehmigungsbehörde zurückgestellt. Umsetzung des Lärmaktionsplans (nachts 30 km/h)	Aktuelle Zählungen würden den Effekt des "Lenkungs-konzepts" verdeutlichen.	
C 3.2	Die Emissionen der L 87 werden durch begleitende Schutzpflanzungen und womöglich Lärmschutzwälle reduziert.	61	<del>3</del> 1		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Die Maßnahmen sind vorrangig als Vorgriff auf die Arrondierung dort vorhandener Siedlungs-ränder gedacht.	Maßnahmen im Zusammenhang mit FNP-Fortschreibung.
C 3.3	Für den grenzüberschreitenden LKW-Verkehr kann letztlich kein völlig ausreichendes Parkierungsangebot dargestellt werden. Es wird eine gut auffindbare Parkierungsmöglichkeit mit entsprechender Infrastruktur angestrebt (auch als Ersatz für den Entfall auf dem Brückenkopf)	61	3		Hier fanden Gespräche von der Verwaltung mit einem evtl. Investor statt. Es wurde jedoch kein geeigneter Standort für einen großen LKW-Parkplatz mit entsprechender Infrastruktur in der Nähe des Rheinübergangs an der L 75 gefunden. Beteiligung des Regierungspräsidiums erfolgte (Landesstraße)	Frage: stellt sich das Problem auch auf französischer Seite?	Auf französischer Seite wird dem Problem mit Verboten begegnet.
C 3.4	Überörtlicher Verkehr soll auf den dafür vorgesehenen klassifizierten Straßen bleiben. Schleichwege werden unterbunden (z.B. Freistett-Nord).	61	3		Gemeindeverbindungsweg "L75/Einmündung Kronenstraße" wurde baulich für den Verkehr durch "Berliner Kissen" und verengte Einmündung umgestaltet.	Erfolgskontrolle durch Zählungen	In einem ersten Schritt sollen diejenigen Straßen (-abschnitte) markiert werden, die das Problem aufweisen. Anschließend Gesamtkonzept erstellen.
C 3.5	Es soll geprüft werden, ob die Maiwaldstraße und die Verbindungsstraße zum Salmenkopf (Höfnerbrücke bis Einmündung Glockenloch) für den motorisierten Fahrverkehr unterbrochen werden kann. Dieser Verkehr wäre dann über die L 87 abzuwickeln.	61	1		Wurde noch nicht weiter geprüft.	Hier handelt es sich um ein Gewöhnungsproblem. Ein halbjähriger Probelauf könnte helfen.	Thema ist langfristig im Zusammenhang mit einer "Osttangente Freistett" zu sehen
C 3.6	Die Straßenräume in den Ortsdurchfahrten bieten ausreichend breite Zonen für Fußgänger. Die Hauptfußgängerquerungen werden auf Sicherheit überprüft.	62	-	+	Gehwegverbreiterung in Rheinbischofsheim im Bereich des Hofguts. Weitere Querungshilfen wurden gebaut (z.B. Rheinbischofsheim, Honau, Memprechtshofen).	Damit sind wesentliche Engpässe und Gefahrenstellen verbessert.	
C 3.7	Das Fuß- und Radwegnetz innen und außen wird auf Schlüssigkeit überprüft. Die wichtigen Schul- und Versorgungswege sollen nicht umwegig geführt sein.	62	<del>3</del>	+	Das Fuß- und Radwegnetz wurde weiter ausgebaut.	Eine gesonderte Themenkarte Radwegnetz würde sehr schnell die Schwachstellen herauskristallisieren.	Alle Schwachstellen sind beseitigt

C 3.8	Alle Teilorte werden auf freier Strecke mit durchgängigen von der Fahrbahn getrennten Fuß- und Radwegen untereinander verbunden. Die wesentlichen Schulwege haben dabei Vorrang.	62	-	+	Alle Teilorte sind direkt oder indirekt mit Radwegen verbunden. Die Schulen sind über die Radwege sicher zu erreichen.	Dann könnte die Maßnahme 3.8 gestrichen werden.	
C 3.9	Die Taktung und Versorgungsdichte des ÖNV soll verbessert werden. Die Linienführungen werden überprüft, insbesondere stellt sich die Frage nach der Bedienung der Rheinstraße bis Salmenkopf und der Maiwaldstraße (über Bosch-Areal).	62	3		Die Linienführungen Richtung Kehl, Achern und Bühl wurden erweitert. Ein Rufauto, welches die Linie nach Achern ergänzt, wurde eingeführt. Anbindung Einkaufszentrum Freistett durch Rufauto. Bearbeiten des Themas durch Arbeitskreis ÖPNV. Überörtliche Zusammenarbeit Thema Mobilitätskonzept (z.B. Car-Sharing, E-Mobilität).	Wenn die überörtlichen Anbindungen funktionieren, könnte man jetzt noch die innerörtliche Erreichbarkeit prüfen.	Die technischen Voraussetzungen für eine Haltestelle im Bosch-Areal sind gegeben.
C 3.10	Niederflurbusse und entsprechend angepasste Haltestellen ermöglichen auch weniger beweglichen Menschen eine problemlose Nutzung.	63	3		Umsetzung des Programms ist mittelfristig im Haushalt eingeplant (34 Bushaltestellen). Teilweise (Hauptstraße / Busbahnhof) bei Neubau der Hauptstraße bereits umgesetzt.	Laufende Programme weiterführen	Im Haushalt ist dafür eine erhebliche Summe eingestellt.
C 3.11	Die Bus-Zubringerfunktion zum Schienennetz nach Achern, Gamsheim und Kehl wird untersucht und ggf. verdichtet.	63	3		Anbindung an Achern und Kehl siehe C 3.9. Anbindung an Gamsheim nicht vorhanden. Beteiligung an Potentialstudie des LRA auf der Achse: Achern-Gamsheim.	Achse Achern-Gamsheim hat auch hinsichtlich der Unterzentrumsfunktion Rheinaus erhöhte Bedeutung (auch Anbindung Einkaufsschwerpunkt Freistett)	
C 3.12	Das Parkierungsangebot für PKW in Freistett wird geordnet und bei Bedarf erweitert.	63	-	+	Parkplätze wurden an der Hauptstraße, Schwimmbadstraße und an der Freiburger Straße eingerichtet.	Das Parkplatzangebot in Freistett ist vergleichsweise gut, in der Rheinstraße sehr gut. Dennoch ist in der Rheinstraße ab Kreuzung Hauptstraße ein fortschreitendes Ladensterben zu beobachten.	
C 3.13	Der Rhein als Schifffahrtsstraße bedient den Tourismusverkehr und den Kiestransport.	63	-		Wasserflächenkonzept. Verhandlungen mit dem Kehler Hafen laufen.	Es fehlt ein leistungsfähiger und attraktiver Landungspunkt.	Landungspunkte in der Umgebung beachten.

Schwerpunkt C 4: Soziales, Bildung, Kultur							
Nr.	Maßnahme	S.	Rang		Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 4.1	Die jüngere Generation wird mit gezielten Verbesserungen am Ort gehalten. Schüler und junge Erwachsene haben ihre Treff- und Kommunikationsorte. Sie haben die Möglichkeit, sich in Rheinau auch mit auswärtigen befreundeten Gruppen zu treffen.	64	3		Schaffung eines Kleinspielfeldes in Zusammenarbeit mit dem Jugendgemeinderat.	Sport ist gut, was darüber hinaus Attraktivität für junge Leute bringt, sind nutzungsoffene, innerörtliche Kommunikationszonen mit Einladungscharakter, auch mit EG-Nutzungsmöglichkeiten.	
C 4.2	Die Kommunikationstechnologie ist in Rheinau immer auf dem Stand der Technik.	64	3		Glasfaserleitungen wurden auf den Stand der Technik bis zu den Kabelverzweigerstationen in den Ortsteilen verlegt. Die Telekom erweitert derzeit mit Vectoring auf Bandbreiten bis zu 250 Mbit/s in verschiedenen Stadtteilen. Verhandlungen für flächendeckendes Vectoring laufen. Erschließung der Neubaugebiete erfolgt grundsätzlich in Glasfaserausbau ins Gebäude. Derzeit wird mit der "Breitband Ortenau" eine Verlegung von Glasfaser im Industriegebiet Freistett sowie eine Anbindung aller Schulen an das Glasfasernetz geprüft.	Dieser Handlungsbedarf sollte vorrangig abgebaut werden.	
C 4.3	Junge Menschen formen die Stadt mit, indem sie ihre Kommunikationsorte weitgehend selbst gestalten und betreiben. Der Jugendgemeinderat wird in Fragen der Stadtentwicklung regelmäßig gehört.	64	3		Wird von der Verwaltung bei den entsprechenden Projekten/Planungen (z.B. Rheinau-Mitte, Schulentwicklung, ÖPNV) berücksichtigt. Mitglieder des Jugendgemeinderates sind in Arbeitskreisen vertreten.	Siehe 4.1, wünschenswert wären verstärkt auch Eigeninitiativen der jungen Generation.	
C 4.4	Familien mit Kindern finden ein leistungsfähiges und qualitativvolles Betreuungs- und Bildungsangebot vor. Es können jedoch nicht in jedem Teilort alle Einrichtungen angeboten werden. Die Standards sind stets auf Höhe der Zeit. Die Einrichtungen sind auf möglichst kurzen und sicheren Wegen erreichbar.	64	-3	+	Angebote werden ständig an die Bedarfe angepasst. Neues Modulgebäude in Freistett wird erstellt und zwei weitere in Planung. Erstellung einer Rahmenkonzeption mit einheitlichen Qualitätsstandards für alle Kindergärten. Permanente hohe Investitionen in die Schulen (z.B. Digitalisierung).	Mit derlei wichtigen Fortschritten sollte sich die Stadt nach außen vermarkten.	
C 4.5	Rheinau fördert die Erwachsenenbildung und unterstützt den Austausch mit den französischen Nachbarn.	65	-3	+	Städtepartnerschaft mit der französischen Nachbargemeinde "Gamsheim" wurde gegründet. Unterstützung von VHS-Angeboten.	Auftrieb für diese auch landespolitisch gewollte Zusammenarbeit könnten auch gemeinsame Projekte sein, die aus der jeweiligen Bevölkerung getragen werden.	

C 4.6	Rheinau entwickelt aus der Bevölkerung und den Vereinen heraus ein Kulturprofil, das auch überörtliches Echo findet. Hierzu wird eine Gesprächsebene eingerichtet, an der Kulturschaffende, Vereine und Bürger beteiligt sind.	65	1	+	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Die angeregte Gesprächsebene sollte von der Stadt installiert werden mit dem Ziel eines "Selbstläufers"	Das vielfältige Angebot richtet sich eher an Besucher aus Rheinau. Überörtliche Bedeutung nicht leistbar.
C 4.7	Auch Senioren und Jugendliche sind Mitglieder der Familien. Die Altersstufen sollen nicht unnötig getrennt, sondern eher zusammengeführt werden.	65	3		Angebote durch Seniorenrat vorgeschlagen und teilweise umgesetzt.	Das Konzept "Rheinau - Mitte" hebt ausdrücklich auf diesen Aspekt ab. In den Ortschaften könnten Lokalitäten für Nachbarschaftshilfe, auch für Hausaufgabenbetreuung und "Rufgroßeltern" eingerichtet werden.	
C 4.8	Ältere Menschen finden geeigneten Wohnraum in einem barrierefreien Umfeld. Altersgerechte Wohnungen werden bei Bedarf betreut und befinden sich unter einem gemeinsamen Dach mit Familienwohnungen und weiteren Betreuungseinrichtungen (Mehrgenerationenhäuser). Jüngere Familien nehmen ältere Menschen auf.	66	3		Barrierefreies Bauen wird bei Umnutzung und Neubau von Gebäuden entsprechend der LBO beachtet. In der Bauleitplanung werden grundsätzlich Grundstücke für Mehrgenerationenhäuser ausgewiesen. Große Angebote sollen im Neuland II (Bosch-Areal) entstehen.	Diese Bemühungen sind dann erfolgreich, wenn der Begriff "Mehrgenerationenhaus" klar definiert ist und wenn die Stadt als Anbieter dieser Grundstücke die Einhaltung dieser Kriterien garantiert.	Begriff soll klar definiert und mit Referenzen hinterlegt werden.
C 4.9	Die Senioren organisieren sich in Selbsthilfegruppen. In geeigneten Treffpunkten wirken sie der Vereinsamung entgegen. Jüngere ehrenamtliche Helfer leisten dabei Unterstützung.	66	3	-	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Dafür soll die Stadt geeignete Räumlichkeiten (barrierefrei) anbieten. Die entsprechende Organisation kann mit fachlicher Unterstützung des LRA erfolgen. Siehe 4.8	
C 4.10	Häusliche Pflege wird unterstützt von ehrenamtlichen Helfern.	66	2	-	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Anzustreben wäre ein Netzwerk aus Jung und Alt, siehe auch 4.7, 4.8, 4.9 u. a.	
C 4.11	Nachbarschaftshilfe und Netzwerke werden öffentlich unterstützt.	67	2		Finanzielle Unterstützung des DRK für Nachbarschaftshilfe. Antrag der IG Handel für weitere Maßnahmen.	Siehe 4.5 bis 4.10, ein möglichst umfassendes Konzept sollte von der Stadt mit interessierten BürgerInnen und Institutionen initiiert werden. Die inhaltliche Diskussion und Planung wäre mit Hilfe einer externen Moderation zu bewerkstelligen. Die ersten Schritte sollten sichere Erfolgsaussichten haben.	
C 4.12	Die älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger bilden einen „Seniorenbeirat“, der den Gemeinderat in einschlägigen Fragen berät.	67	-	+	Seniorenrat ist gebildet.	Der Seniorenbeirat sollte jährlich berichten.	
C 4.13	Gemeinderat und Verwaltung werden von einem „Behindertenbeirat“ oder einem Behindertenbeauftragten beraten.	67	3	-	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Ein solcher Beauftragter könnte auch interkommunal installiert werden.	Diese Fragen werden jeweils projektbezogen von Fachleuten begleitet
C 4.14	Die ärztliche Versorgung wird sichergestellt. In einem Ärztehaus wird auch eine ambulante (Facharzt-) Praxis angeboten.	67	3		Praxisübernahmen in Linx und Rheinbischofsheim durch junge Ärzte. Derzeitige Überlegungen zur Einrichtung einer schnellen "Hilfe vor Ort".	Hilfreich wäre die Bereitstellung einer Ambulanzpraxis für die turnusmäßige fachärztliche Versorgung.	Eine Möglichkeit für die Ambulanzpraxis wäre auch im geplanten Pflegeheim Bosch-Areal denkbar

Schwerpunkt C 5: Die "Rheinauer Mitte"						
Nr.	Maßnahme	S.	Rang	Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 5.1	Zwischen Freistett und Rheinbischofsheim wird östlich der L 75 die "Rheinauer Mitte" entwickelt, eine städtebaulich und freiräumlich gegliederte Fläche für unterschiedlichste zentrale Einrichtungen.	68	3	Das "Rheinaukarree" wurde als "Rheinau-Mitte" weiterentwickelt. Der städtebauliche Entwurf soll im Spätjahr 2019 im Bezirksbeirat/Ortschaftsrat Rheinbischofsheim und Gemeinderat gemeinsam verabschiedet werden.	Diese Projekt hat Vorbildcharakter und trägt wesentlich zur Attraktivität und Zukunftssicherung des Standorts Rheinau bei.	Städtebaulicher Entwurf beschlossen. Erstellen des Bebauungsplans "Rheinau-Mitte" ab 2020
C 5.2	Die Gewerbestruktur nördlich Rheinbischofsheim wird ergänzt und als Siedlungsrand ausgeformt. Den nördlichen Abschluss bildet ein neuer Komplex aus Feuerwehr, Rettungswesen, Polizei und Bauhof.	68	2	Ist im städtebaulichen Entwurf "Rheinau-Mitte" berücksichtigt.	Siehe 5.1	siehe C 5.1
C 5.3	Südlich der vorhandenen Sportanlagen von Freistett entsteht das „Karree“ mit ergänzenden Spielfeldern und einem differenzierten Freizeit- und Bewegungsangebot wie z.B. Kleinspielfeldern, Bolzplatz, freien Rasenflächen, Lauf- und Geschicklichkeitsparcours und vor allem einem „FunSPORTpark“ für unterschiedliche Altersgruppen. Die innere Erschließungsstruktur soll künftige Trends ermöglichen.	68	2	Ist im städtebaulichen Entwurf "Rheinau-Mitte" berücksichtigt.	Siehe 5.1	siehe C 5.1
C 5.4	Eine angemessen große, multifunktionale Fläche ermöglicht die Ausrichtung gemeinsamer Feste in der Stadt.	68	2	Ist im städtebaulichen Entwurf "Rheinau-Mitte" berücksichtigt.	Siehe 5.1	siehe C 5.1
C 5.5	Nördlich der geplanten öffentlichen Baulichkeiten Feuerwehr und Bauhof wird ein extensiv gestalteter Kinderspielplatz mit Café und weiterer Infrastruktur entwickelt.	69	3	Ist im städtebaulichen Entwurf "Rheinau-Mitte" berücksichtigt.	Siehe 5.1	siehe C 5.1
C 5.6	Das „Rheinaukarree“ erhält eine gesonderte Anbindung an die L 75, wodurch auch das neue Gewerbegebiet Rheinbischofsheim-Nord erschlossen wird. An der L 75 wird eine Bushaltestelle angeordnet.	69	2	Ist im städtebaulichen Entwurf "Rheinau-Mitte" berücksichtigt.	Siehe 5.1	siehe C 5.1

Schwerpunkt C 6: Die Ortschaften nördlich von Freistett und südlich von Rheinbischofsheim							
Nr.	Maßnahme	S.	Rang	Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19	
C 6.1	Die Ortschaften arbeiten selbstbewusst ihre Standortqualitäten heraus. Sie entwickeln eigene Vorschläge zum „Leben auf dem Dorf“ in einer sich schnell verändernden Welt.	70	3		Hier sollten die Ortschaftsräte Möglichkeiten prüfen.	Die Ortschaftsräte sollten dabei die (junge) Bevölkerung einbeziehen.	
C 6.2	Die Ortschaften führen ihre traditionelle Nutzungsstruktur einer Mischung von Wohnen und Arbeiten fort. Betriebe mit wachsendem Störpotenzial oder solche mit größerem Erweiterungsbedarf werden ggf. ausgelagert. Die Stadt hält hierfür geeignete Flächen vor, um die Betriebe in Rheinau halten zu können.	70	3		Wird derzeit aktuell im Stadtteil Helmlingen mit der Umsiedlung der Fa. Förster aus der Ortsmitte in das in Aufstellung befindlichen Baugebietes "Dörnau-Erweiterung" verfolgt. Weitere Planungen in Diersheim und Membrechtshofen.	Diesbezügliche Abfragen unter den Gewerbetreibenden schaffen Planungssicherheit.	
C 6.3	Nutzungsschwerpunkt der Ortschaften ist das Wohnen. Insbesondere junge Familien sollen vorhandene Gebäude übernehmen und nach ihren Vorstellungen ausbauen können. Die Stadt unterstützt den Generationenwechsel in den Dörfern.	70	<del>3</del> -		Wird grundsätzlich von im Rahmen des § 34 BauGB gefördert im evtl. Sanierungsgebiet beachtet.	Die Stadt könnte diesbezüglich als "Katalysator" auftreten und z.B. mit Ausübung von Vorkaufsrecht in Sanierungsgebieten oder auch mit Unterstützung entsprechender Kaufangebote und -verhandlungen die Ansiedlung junger Familien fördern. Die Homepage der Stadt könnte als "Marktplatz" fungieren. Die Vergabekriterien für den Betroffenenkreis sollten klar sein.	Aktuell kein Handlungsbedarf, da sehr knappe Marktsituation
C 6.4	Die Versorgung der Ortschaften mit Waren des täglichen Bedarfs muss sichergestellt sein. Bestehende Anbieter werden unterstützt und ggf. räumlich zusammengeführt. Dienstleister wie Post, Paketservice usw. ergänzen diese Angebote.	71	3		Wird beachtet, siehe Hofladen im Stadtteil Rheinbischofsheim mit Post und Rathaus Honau mit s'Lädle.	Wünschenswert für alle Ortschaften.	Vorschläge aus den Ortschaften werden vom GR wohlwollend aufgenommen. Betrachtung in drei Zonen durchführen: Nord, Mitte und Süd.
C 6.5	Alle Ortschaften profitieren von der jeweils aktuellen Medientechnologie.	71	3		Breitbandversorgung	Siehe 4.2	
C 6.6	Die Stadt unterstützt die Bildung von Arbeitsplatzgemeinschaften für Kreative, Freiberufler oder HomeworkerInnen.	71	2		Startups in der Rheinau-Mitte. Unterstützung von Privatinitiativen (Hofgutareal)	Bezahlbare Räumlichkeiten können hierfür auch in Bestandsgebäuden kleiner Ortschaften interessant sein.	
C 6.7	Bürgerschaftliches Engagement zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Ortschaften wird gefördert.	72	<del>2</del> -		Unterstützung von Projekten in den Ortschaften (z.B. Bouleplatz Linx, Baggerseeareal Membrechtshofen)	Ortschaftsräte können hierfür z.B. jährliche "Anhörungen" durchführen.	Wird auch in Zukunft so gehandhabt
C 6.8a	In allen Ortschaften wirken die öffentlichen Straßen-, Platz- und Hofräume oft vernachlässigt. Maßvolle Bau-, Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen können diesem Defizit entgegenwirken.	72	2		Wird von der Verwaltung als Grundsatz beachtet. Siehe als neueste Maßnahme Ausbau "Neue Straße" im Stadtteil Helmlingen. Von den Ortschaften vorgeschlagene Maßnahmen werden regelmäßig finanziell begleitet.	Siehe auch 4.1 bis 4.3	
C 6.8b	In die Maßnahmen C 6.8a sollen bei Bedarf auch private Flächen einbezogen werden können.		1				

C 6.9	Zur Deckung des Baulandbedarfs für den Wohnungsbau sollen zwar auch geeignete Außenbereichsflächen entwickelt werden, vorrangig sollen aber ungenutzte Potenziale im Innenbereich aktiviert werden.	72	<del>3</del> -	Baulückenkataster ist eingerichtet und wird fortgeführt. Im Zuge des Bauplanungsrechts wird in Zusammenarbeit mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Ortenaukreis großzügig eine weitere hintere Bebauung auf den Grundstücken zugelassen. Aktive Steuerung über Vorkaufsrecht.	Frage: ist das Baulückenkataster öffentlich einsehbar? Nachverdichtung öffentlich thematisieren.	Kataster ist auf Anfrage einsehbar. Bedarf an Wohnbauflächen soll vom GR in Zusammenhang mit Gewerbestandort Rheinau zeitnah diskutiert werden.
C 6.10	Der Stadtteil Linx erfährt darüber hinaus eine spezielle Entwicklung. Der dortige überregional bedeutsame Fertighaushersteller sollte sich nach außen öffnen und vorbildliches Bauen im Dorf präsentieren. Diesbezüglich entwickelt die Stadt mit dem Unternehmen eine zukunftsfähige Strategie.	72	1	Wurde noch nicht näher betrachtet.	Linx wäre prädestiniert für die reale Demonstration zum Thema „Bauen im Bestand mit Fertighäusern“	

Schwerpunkt C 7: Rheinbischofsheim							
Nr.	Maßnahme	S.	Rang		Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 7.1	Der historische Ortskern wird unter besonderer Beachtung des Galgenbachs saniert. Öffentliche Räume werden mit hoher Aufenthaltsqualität attraktiv gestaltet.	73	3		Siehe C 7.2	Siehe 7.2	
C 7.2	Im weiteren Verlauf wird der Holchenbach gestalterisch hervorgehoben, insbesondere der Bereich „Gumpen“ eignet sich als Verweil- und Erlebnispunkt.	74	-2 3		Wird derzeit im Rahmen der Förderung "Wasserrahmenrichtlinie" mit dem Landratsamt - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - ein Konzept beraten.	Das Thema Holchenbach/Gumpen ist das wasserbauliche Kernstück, wichtig ist ebenso die Einbindung in den öffentlichen Raum.	
C 7.3	Die zentrale Querung der L 75 sollte sicherer werden. Die Zahl der Straßen- Einmündungen könnte hier ggf. reduziert werden.	74	-	+	Wurde noch nicht weiter geprüft.	Sollte von einem Verkehrsplaner beantwortet werden.	
C 7.4a	Die Ortsdurchfahrt ist städtebaulich und verkehrlich zu verbessern. Durchgängige Fußwege müssen beidseitig in ausreichender Breite angeboten werden.	74	-	+	Querungshilfe höhe der Katholischen Kirche. Gehwegsverbreiterung Ecke Hofgut/Restaurant. Baulückenschließung durch Gemeindehaus der Katholischen Kirche und geplante Zahnarztpraxis. Absicherung von Bauverpflichtung über Vorkaufsrechte (Schwanenareal beidseits der L 75)	Weitere Baulücken und Fehlnutzungen sind zu thematisieren.	
C 7.4b	Baulücken im Straßenraum und störende Grundstücksnutzungen sollten langfristig geheilt werden.			2			Handlungsbedarf besteht insbesondere im Bereich der Tankstelle
C 7.5	Die Durchwegung des neuen Wohnbaugebiets am Galgenbach soll zur historischen Mitte schlüssig angebunden werden.	75	-1 2		Wurde noch nicht weiter geprüft.	Die etwas ins "Abseits" geratene historische Ortsmitte könnte dadurch aktiviert werden. Auch die vorhandenen Angebote entlang der Ortsdurchfahrt könnten profitieren.	
C 7.6	Der reizvolle Blick von Westen auf die Ortslage und die Kirche soll nicht durch neue randliche Allerweltshäuser gestört werden.	75	-	+	Wurde im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Es wurde deshalb das Baugebiet "Quan" entwickelt und beabsichtigte Erweiterungsfläche "Weiherstraße" aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.	Maßnahme kann aus dem Katalog gestrichen werden.	
C 7.7	Ein bauliches Zusammenwachsen mit Hausgereut ist möglich, allerdings bedürfen die vorhandenen Grünflächen und die Kirche in Hausgereut besonderer Beachtung.	75	-2	+	Erweiterung Fa. Ruhsi mit Bebauungsplanerweiterung "Götzenbühn" und dem zukünftigen Neubaugebiet "Westendstraße" im Stadtteil Hausgereut ist dieser Ansatz aufgenommen.	Maßnahme kann aus dem Katalog gestrichen werden.	Kirche Hausgereut leider keine Einflussmöglichkeiten der Stadt
C 7.8	Die nutzungsstrukturellen Besonderheiten im Nordosten von Rheinbischofsheim sollten städtebaulich und erschließungsplanerisch überarbeitet werden. Die Schulen und ihr Umfeld sollten möglichst nicht von Gewerbeverkehr belastet sein. Vorhandene Gewerbegrundstücke sollten zukunftsfähig entwickelt und ggf. erweitert werden. Ihre Erschließung sollte nicht mehr über die Lichtenberger Straße bzw. die Forsthausstraße, sondern künftig von dem neuen Knoten L 75 "Rheinau-Mitte" erfolgen.	76	3		Wurde im städtebaulichen Konzept "Rheinau-Mitte" beachtet	Das damit verbundene Verkehrskonzept steht noch aus.	Das Stadtentwicklungskonzept zeigt einen Lösungsvorschlag für die innere Erschließung Lichtenberg-/ Forsthausstraße auf, der im Rahmen des B-Plan-Verfahrens geprüft wird

Schwerpunkt C 8: Freistett							
Nr.	Maßnahme	S.	Rang		Anmerkung Verwaltung	Anmerkung Planer	Notizen aus Klausur am 26.10.19
C 8.1	Der zentrale Punkt im Kreuzungsbereich Haupt-/ Rheinstrasse wird in seiner Bedeutung gestärkt.	77	2		Nutzungsanfragen von Leerständen in diesem Bereich werden unterstützt.	Längerfristig ist hier eine positive Entwicklung erst mit Umsetzung der "Rheinauer Höfe" zu erreichen.	Das Projekt "Rheinauer Höfe" soll über ein Strukturkonzept angeschoben werden.
C 8.2	Innerhalb des gegebenen Stadtgrundrisses, jedoch nicht zwingend unter Beibehaltung der Parzellenstruktur, soll der kommerzielle Schwerpunkt entlang der südlichen Hauptstraße gestärkt und ergänzt werden.	77	3		Wurde bereits mit der Neubebauung "Penny" begonnen.	Entwicklung weiterführen.	
C 8.3	Der Marktplatz wird als Treff- und Aufenthaltsort weiterentwickelt. Er soll mit der Einfügung eines Cafés sowie weiteren Sitz- und Spielmöglichkeiten aktiviert werden. Nördlich der Sparkasse soll ein Ärztehaus/Therapiezentrum entstehen.	77	2		Café wird in der ehemaligen Apotheke, Rheinstr. 12, eingerichtet.	Café in der Alten Apotheke wird hier nicht weiterhelfen, Ärztehaus siehe auch 4.14	siehe C 8.1
C 8.4	Zentraler „Dreh- und Angelpunkt“ zwischen Marktplatz und südliche Hauptstraße wird eine neue hofartige Bebauung des Quartiers Hauptstraße/Rheinstraße/Freiburger Straße unter teilweiser Einbeziehung von Bestandsgebäuden. In diesen „Rheinauer Höfen“ wird überwiegend gewohnt und gearbeitet. In den Erdgeschossen zur Rheinstraße und zur Freiburger Straße liegen flexible Räumlichkeiten für bürgerschaftliche Aktivitäten und für die Erwachsenenbildung.	78	2		Im Hinblick auf eine Entwicklung "Rheinauer-Höfe" wurde zur Sicherung des Grunderwerbs eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen. Erwerb des Gebäudes Rheinstraße 8 für eine mögliche Erschließung des Gebietes.	Sicherer Hintergrund zu den genannten Aktivitäten sollte ein "Städtebaulicher Entwurf" sein.	siehe C 8.1
C 8.5	Das Grundstück Rheinstraße 26 westlich der Sparkasse wird für künftige öffentliche oder soziale Nutzungen reserviert.	78	-	+	Das Grundstück Rheinstr. 26 wird von der Verwaltung derzeit als möglicher Standort für den Neubau der Grundschule gesehen.	Entspricht dem Ziel.	siehe C 8.1
C 8.6	Die südliche Ortseinfahrt im Zuge der Hauptstraße sollte auf der rechten Seite durch einen qualitätvollen Neubau angemessen formuliert werden.	78	<del>3</del>	+	Mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Hauptstraße-Süd" wurde bereits der Neubau des "Penny-Marktes" dementsprechend realisiert.	Die positive Entwicklung sollte durch entschiedene Grünstrukturen ergänzt werden.	Grünmaßnahmen sind beauftragt.
C 8.7	Zwischen AWO-Pflegeheim und Einmündung Rheinstraße entsteht ein Geschäftshaus mit zeitgemäßem Einzelhandelsangebot.	79	1		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Frage: sind mit den Eigentümern diesbezügliche Gespräche geführt worden?	Die Stadt soll eine Kaufmöglichkeit prüfen.
C 8.8	Die nördliche Hauptstraße (ab Heimatmuseum) erfährt eine neue Straßenraumgestaltung und hat geringere Schwerlastverkehrsmengen zu bewältigen. Die begrünte Straße wird für städtisches Wohnen wieder attraktiv. Hierzu werden Sanierungsmaßnahmen gefördert.	79	<del>3</del> 1		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Die für den Straßenraum charakteristische, nahezu geschlossene, traufständige Bebauung sollte grundsätzlich beibehalten werden. Geklärt werden sollte die Frage der Erdgeschossnutzung bei fortschreitendem "Ladensterben".	Die Neugestaltung der Straße ist abgeschlossen. Beidseitig sollen die Gebäude zukunftsfähig nutzbar sein (ggf. Sanierungsgebiet).

C 8.9a	Die Maiwaldstr. ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße und schließt sich über die Neuländerstr. und eine Durchfahrt zur Erschließung des Bosch-Areals mit der Turnhallenstr. zu einer Erschließungsschleife, die auch vom Linienbus bedient wird. Ob eine Durchfahrt zur Stadthalle, zugunsten von Fußgängern, Radfahrern und Bus, künftig unterbrochen werden kann, soll verkehrlich geprüft werden. Die Stadthalle wird mit dem Zentrum Freistett durch eine kräftige zweireihige Baumallee verknüpft.	79	<del>3</del> -		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Die schöne, aber auch am Ortsrand stehende Stadthalle sollte besser an die Ortsmitte angebunden werden, und zwar für den ÖNV sowie für Fußgänger und Radfahrer. Das direkte städtebauliche Gegenüber der Stadthalle sollte nach Umzug von Feuerwehr und Bauhof mit synergetischen Nutzungen belegt werden.	Die Maßnahme soll im Zusammenhang mit einer etwaigen "Osttangente" und Anbindung L 87 erneut geprüft werden.
C 8.9b	Das "Bosch-Areal soll eine Bushaltestelle erhalten.		3				Die Haltestelle ist technisch vorgesehen.
C 8.10	Im Ortsgefüge von Freistett finden sich zahlreiche Baulücken, Abbruchgrundstücke und sonstige unternutzte Liegenschaften. Diese Potenziale sollten entwickelt werden, bevor Neubaugebiete im größeren Umfang entstehen. Besonders zu erwähnen sind hier beispielsweise größere Grundstücke in der nördlichen Ortseinfahrt einschließlich Alte Apotheke und gegenüber Busbahnhof sowie das Boschareal, die sich allesamt zur Bebauung mit verdichteten Wohnformen eignen.	80	-		Dies wurde durch die Planung "Frammelsberger / Umnutzung Gärtnerei Vogler", Entwurf städtebauliches Konzept "Manßhardt-Areal" sowie Bebauungsplan "Neuländ II" berücksichtigt. Sanierung Sternen und Schwanen. Schließung Baulücke neben Anwesen Werkzeug-Karcher.	Positive Entwicklung weiter verfolgen.	
C 8.11	Sorgfältig untersucht werden müssen die kleinteiligen Strukturen zwischen Zieglerstraße und Krämerstraße. Die dortigen Grünzusammenhänge, die sich über den Mühlbach hinweg bis zum Salmenkopf erstrecken, stellen einen besonderen Wert dar, der auch für den erwähnten „Niederterrassenweg“ von Bedeutung ist.	80	1		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Um hier Fehlentwicklungen zu vermeiden, wäre ein Konzept hilfreich.	siehe auch C 1.7c und C 2.5
C 8.12	Der Bereich Tiefental-/Kanalstraße birgt erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten für zentrumsnahes Wohnen. Die Kanalstraße entlang des Galgenbachs ruft nach einer gestalterischen Aufwertung insbesondere des Zusammenhangs Weg/Gewässer und führt auf attraktive Weise zum Versorgungsbereich Hauptstraße Süd. In Fortsetzung Tiefentalstraße sollte nach Süden eine sichere Querung der L87 angeboten werden.	80	2		Wurde noch nicht näher betrachtet.	Bei weiterem Bedarf an Wohnbaufläche wäre zunächst dieser Bereich zu entwickeln (keine grüne Wiese!).	Im Rahmen einer FNP-Fortschreibung soll dieser Bereich vorrangig als gepl. Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Siehe auch C 3.2
C 8.13	Zur L87 ist der südliche Ortsrand Freistett städtebaulich-landschaftsgestalterisch zu definieren. Dabei sollen auch Belange des Immissionsschutzes Beachtung finden.	80	2		Städtebauliche Entwicklung zuerst im Neuländ II (Bosch-Areal). Prüfung südlicher Ortsrand zurückgestellt.	Siehe 8.12	Maßnahmen erst mit C 8.12