



Gemeinde Rümmingen



Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“

Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“

Stand:

Beschluss des Gemeinderats vom 25.07.2011

Inhaltsverzeichnis	Seite
Vorbemerkung	3
Zum Verfahren	3
1. Lage im Raum	5
2. VORGEORDNETE PLANUNGEN	
2.1 Regionalplan 2000	6
Strukturkarte (Auszug)	6
Raumnutzungskarte (Auszug)	7
2.2 Natur- und Landschaftsschutz	7
Schutzgebiets-Karte der LUBW	8
2.3 Flächennutzungsplan (FNP), Auszug aus dem FNP M 1 : 5.000, Stand: 23.02.2010, des Büros für Bauleitplanung (BfB), Lörrach	10
2.4 Rechtskräftige Bebauungspläne	11
Übersichtskarte der Bebauungspläne	13
2.5 Örtliches Entwicklungskonzept 1984	14
3. WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN	
3.1 Demographische Entwicklung	14
3.1.1 Wie sieht die Bevölkerungsentwicklung für Rümmingen aus?	16
3.1.2 Wohngebäude und Wohnungen in Rümmingen	17
3.1.3 Beschäftigte	18
3.1.4 Fazit	18
3.2 Kommunale Finanzen	19
4. ÖRTLICHE STRUKTUR	
4.1 Ortsbild	20
Luftbild M 1: 3.000, (Befliegung aus dem Jahr 2010)	21
4.2 Ortsmitte	22
4.2.1 Haus Dorfstraße 2 und 4	22
Fotoblatt (Gebäude der Gemeinde, Bestand Nov. 2009)	23
4.2.2 Möschlin-Areal	24
4.3 Infrastruktur	24
4.3.1 Öffentliche Einrichtungen	24
4.3.2 Weitere Einrichtungen und Institutionen	26
4.3.3 Wirtschaftsstruktur / Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen	27

4.3.4	Verkehrsstruktur	29
	a) Ortsumfahrung / Straßenverkehr	29
	Übersichtsplan der Trassenvarianten (RAPP Regioplan)	30
	b) Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)	31
	Busverkehr	32
	Regio-S-Bahn	32
	c) Radwege / überörtliche Fußwege	33
	d) Sonstige Technische Infrastruktur	33
4.4	Soziale Aspekte der Entwicklung	34
5.	ZIELE UND MASSNAHMEN	
5.1	Zielfindung, Stärken- / Schwächenanalyse	35
5.2	Ableich und Ergänzung der Entwicklungsziele	35
5.2.1	Handhabung der Ziel- und Maßnahmenliste	35
5.2.2	Weitere Flächenentwicklung	36
5.2.3	Baulücken	37
5.2.4	Leerstände	37
5.3	Gesamtliste der Ziele und Maßnahmen	37
5.4	Planteil des Entwicklungskonzepts	41

ANHANG

als separater Ergänzungsband:

- 1) Vergleichende Darstellung (Synopsis)
der Stärken-/ Schwächenanalysen, Stand: 09.05.2011
- 2) Vergleichende Darstellung (Synopsis):
Ziele / Maßnahmen, Stand: 09.05.2011

Das Luftbild auf dem Titelblatt
wurde im April 2006 von Erich Meyer, Hasel, aufgenommen.

Vorbemerkung

Die Gemeinde Rümplingen hat die Lörracher Stadtbau-GmbH im Oktober 2009 mit der Ausarbeitung des Entwicklungskonzepts „Rümplingen 2025“ beauftragt.

Ziel ist die Erarbeitung eines Leitbilds für die weitere integrierte und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde, die dem Gemeinderat als Grundlage und „Leitfaden“ bei anstehenden Entscheidungen dienen kann.

Im Konzept werden mittel- und längerfristig wünschenswerte und realisierbare kommunale Entwicklungsziele definiert und darauf aufbauende strukturverbessernde Maßnahmen entwickelt.

Das Entwicklungskonzept „Rümplingen 2025“ soll einen Realisierungshorizont von etwa 15 - 20 Jahren berücksichtigen.

Der Gemeinderat und die Bürger waren in die Ausarbeitung des Konzepts einzubinden.

Zum Verfahren

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Entwicklungskonzepts „Rümplingen 2025“ haben sich Verwaltung und Gemeinderat bereits seit 2009 mit der Bestandserfassung der aktuellen Situation, den gesetzlichen Rahmenbedingungen und den finanziellen Spielräumen und Möglichkeiten des kommunalen Handelns befasst, u. a. in der Klausurtagung vom 20. / 21. November 2009.

In einem weiteren Schritt wurde im Frühjahr 2011 eine umfassende Beteiligung der Bürger durchgeführt.

Der Ablauf gestaltete sich wie folgt:

- Freitag, 4. Februar 2011: öffentliche Informations- und Auftaktveranstaltung in der Gemeindehalle,
- Samstag, 5. Februar: Treffen der drei eingerichteten Arbeitsgruppen „Mobilität“, „Soziales“ und „Ortsentwicklung“ und vertiefte Aufbereitung und Beratung der jeweiligen Themen, jeweilige Stärken- und Schwächenanalyse,
- Montag, 21. Februar: Ergänzende Beratung in der zusammengelegten Arbeitsgruppe „Ortsentwicklung/ Mobilität“, Erarbeitung von Zielen und Vorschlägen für Maßnahmen,
- Mittwoch, 23. Februar: Ergänzende Beratung in der Arbeitsgruppe „Soziales“, Erarbeitung von Zielen und Vorschlägen für Maßnahmen,
- Montag, 28. März: Abschließendes Treffen der AG „Ortsentwicklung / Mobilität“, Gliederung der Ziele / Maßnahmen nach Prioritäten,
- Mittwoch, 30. März: Abschließendes Treffen der AG „Soziales“, ebenfalls Gliederung der Ziele / Maßnahmen nach Prioritäten.

Parallel dazu hatte die AG „Kinder und Jugendliche“ eigene Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge für diesen spezifischen Bereich erarbeitet.

Die Beteiligung der Bürger wurde – auch auf ausdrücklichen Wunsch von Verwaltung und Gemeinderat – bewusst ergebnisoffen durchgeführt. Die zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden Diskussionsergebnisse aus der Klausurtagung des Gemeinderats wurden zunächst nicht offengelegt, um der Diskussion keine Richtung vorzugeben.

Einzelne Gemeinderäte haben jedoch nicht nur an der internen Beratung in ihrem Gremium teilgenommen, sondern sich zusätzlich auch in die Gespräche mit den Bürgern eingebracht.

Insgesamt haben 42 Bürger an der Erarbeitung des Konzepts mitgewirkt, weitere 20 hatten an der Eröffnungsveranstaltung und an der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 9. Mai 2011 teilgenommen.

Die Moderation der Gesprächsrunden erfolgte durch Bürgermeisterin Daniela Meier, den beigezogenen Verkehrs- und Erschließungsplaner Dipl. Ing. Kurt Sängler, der RAPP Regioplan GmbH, Lörrach, und den Unterzeichner.

Als Anhang sind die vergleichenden Zusammenfassungen (Synopsen) der bis zu diesem Zeitpunkt erarbeiteten Beratungsergebnisse aus den Arbeitsgruppen (Stand 9.5.2011) und des Gemeinderats (Stand Klausurtagung) zur **Stärken-/Schwächenanalyse** und für **Ziele und Maßnahmen** in einem separaten Ergänzungsband abgedruckt.

Grundsätzlich zeigte sich eine weitgehende Übereinstimmung in der Bewertung der Gesamtsituation, außerdem eine große Affinität der jeweils formulierten Zielvorstellungen und der gewünschten Maßnahmen, auch wenn die Ergebnisse der Arbeitsgruppen im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu einzelnen Themenbereichen detaillierter ausfiel, bedingt durch die zeitlich intensivere Behandlung, und die Gewichtung teilweise differierte.

Der Gemeinderat hatte sich auf dieser Grundlage in öffentlicher Sitzung vom 9. Mai 2011 nochmals mit einzelnen Entwicklungszielen beschäftigt; das Ergebnis ist unter dem Kapitel 5. „ZIELE UND MASSNAHMEN“ in das hier vorliegende Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“ eingegangen.

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wurden, soweit möglich, bereits in den Kapiteln, die sich mit den vorrangigen Fachplanungen, den Rahmenbedingungen und der Beschreibung der relevanten Strukturen befassen, konzeptionelle Schlussfolgerungen aufgezeigt und formuliert.

Nachdem sich keine grundsätzlichen Änderungen mehr ergeben hatten, wurde der Konzept-Entwurf zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 25.07.2011 vorgelegt. Zum Abschluss der Beratung hat der Gemeinderat in dieser Sitzung das Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“ einstimmig beschlossen.

1. Lage im Raum

Die Gemeinde Rümmingen liegt im äußersten Südwesten Deutschlands im Dreiländereck Deutschland / Frankreich / Schweiz, vor den Toren der Stadt Basel.



Naturräumlich erstreckt sich die Gemarkungsfläche mit 445 ha über beide Flanken des hier bereits aufgeweiteten unteren Kandertals, das sich aus dem südlichen Schwarzwald zur Rheinebene vorschiebt und im Gemeindegebiet nur noch mäßige Höhenunterschiede zwischen Talsohle (275 m ü. NN) und den Rändern (im Südwesten bis zu 454 m ü. NN) aufweist.

Die Landschaft ist geprägt durch Intensiv-Landwirtschaft (Getreide, Obstbau, Reben) und Weidflächen, auf dem südöstlich angrenzenden Höhenrücken zwischen dem Kandertal und dem Wiesental stockt artenreicher Mischwald.

Politisch gehört die Gemeinde zum Landkreis Lörrach; sie ist Mitglied des Gemeindeverwaltungsverbandes „Vorderes Kandertal“, zusammen mit den Gemeinden Binzen, Eimeldingen, Fischingen, Schallbach und Wittlingen.

Die Großen Kreisstädte Lörrach und Weil am Rhein sind in wenigen Autominuten über die K 6354 über den Sattel zum Wiesental, die sog. „Lucke“, bzw. über die L 134 und die Bundesstraße B 3 zu erreichen.

Die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen A 98 und A 5, beide mit direkten Übergängen zur Schweiz, führt zu einer optimalen Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

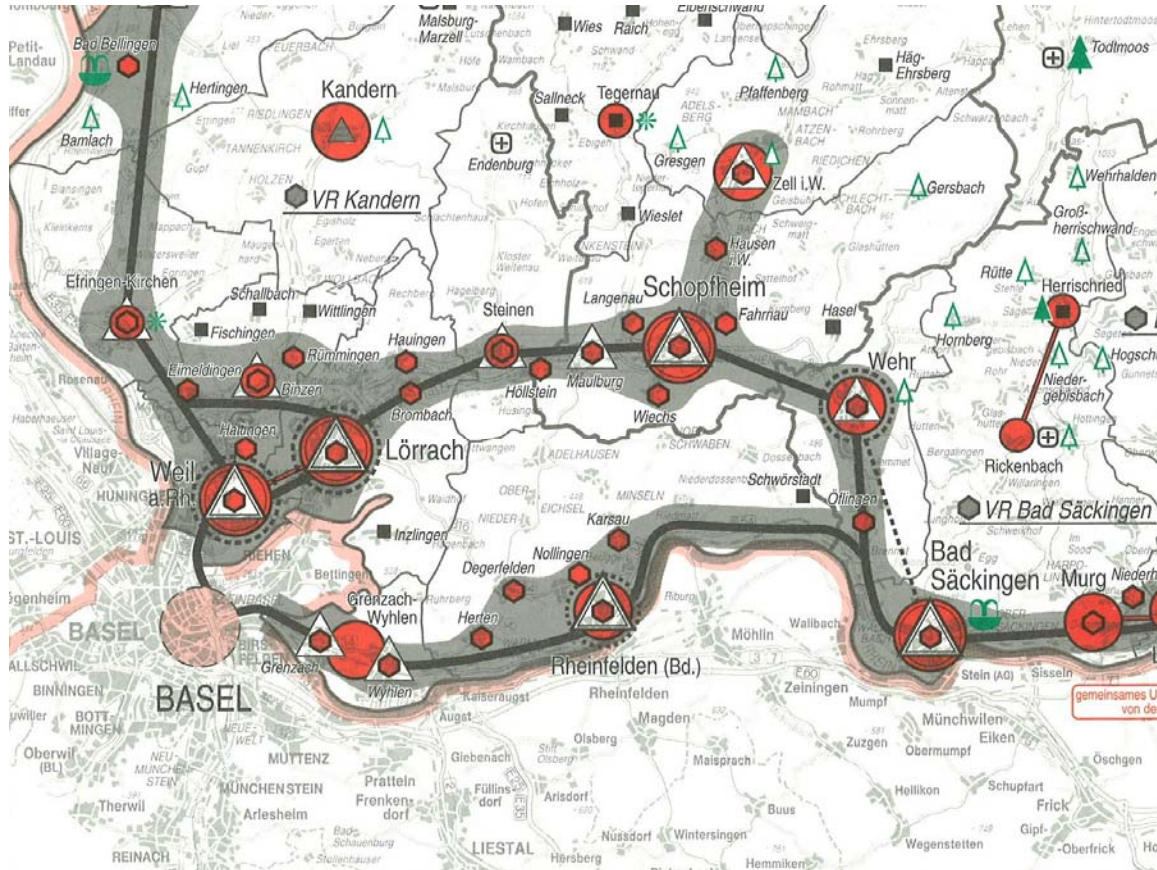
Auch der internationale Flughafen Basel - Mulhouse liegt quasi vor der Tür.

Die Rüminger Bürger schätzen besonders, dass ihr Ort trotz der zentralen Lage innerhalb der Region noch einen ländlichen Charakter und ein landschaftlich schönes Umfeld hat.

2. VORGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Regionalplan 2000

Die Gemeinde Rümmingen gehört zur Region Hochrhein-Bodensee.



Ausschnitt aus der **Strukturkarte** des Regionalplans (ohne Maßstab)

Nach dem **Regionalplan 2000** des Regionalverbandes Hochrhein – Bodensee liegt die Gemeinde in der Entwicklungsachse Weil am Rhein - Lörrach - Schopfheim und innerhalb der Randzone um die Agglomeration Basel - Lörrach - Weil am Rhein (Trinationaler Eurodistrikt).

Rümmingen ist nach Plansatz 2.3.1 als „Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse“ mit der Funktionszuweisung „Wohnen“ ausgewiesen und ist „Entlastungsort“ für (das gemeinsame Oberzentrum) Lörrach / Weil am Rhein.

Damit verbunden ist ein stärkerer zulässiger Einwohnerzuwachs, als dies in einer Gemeinde mit ausschließlicher Eigenentwicklung möglich wäre, nur auf dieser Grundlage war etwa die Entwicklung des großen Wohngebiets auf dem ehemaligen Tonwerke-Areal denkbar.

Die Erfüllung der Vorgaben aus dem Regionalplan und der damit verbundene, zu erwartende Einwohnerzuwachs sichern der Gemeinde zugleich eine Mindestausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Angeboten des täglichen Bedarfs.

Die **Raumnutzungskarte** des Regionalplans enthält weitere planungsrechtlich relevante Aussagen:



Auszug aus der Raumnutzungskarte West des Regionalplans (ohne Maßstab)

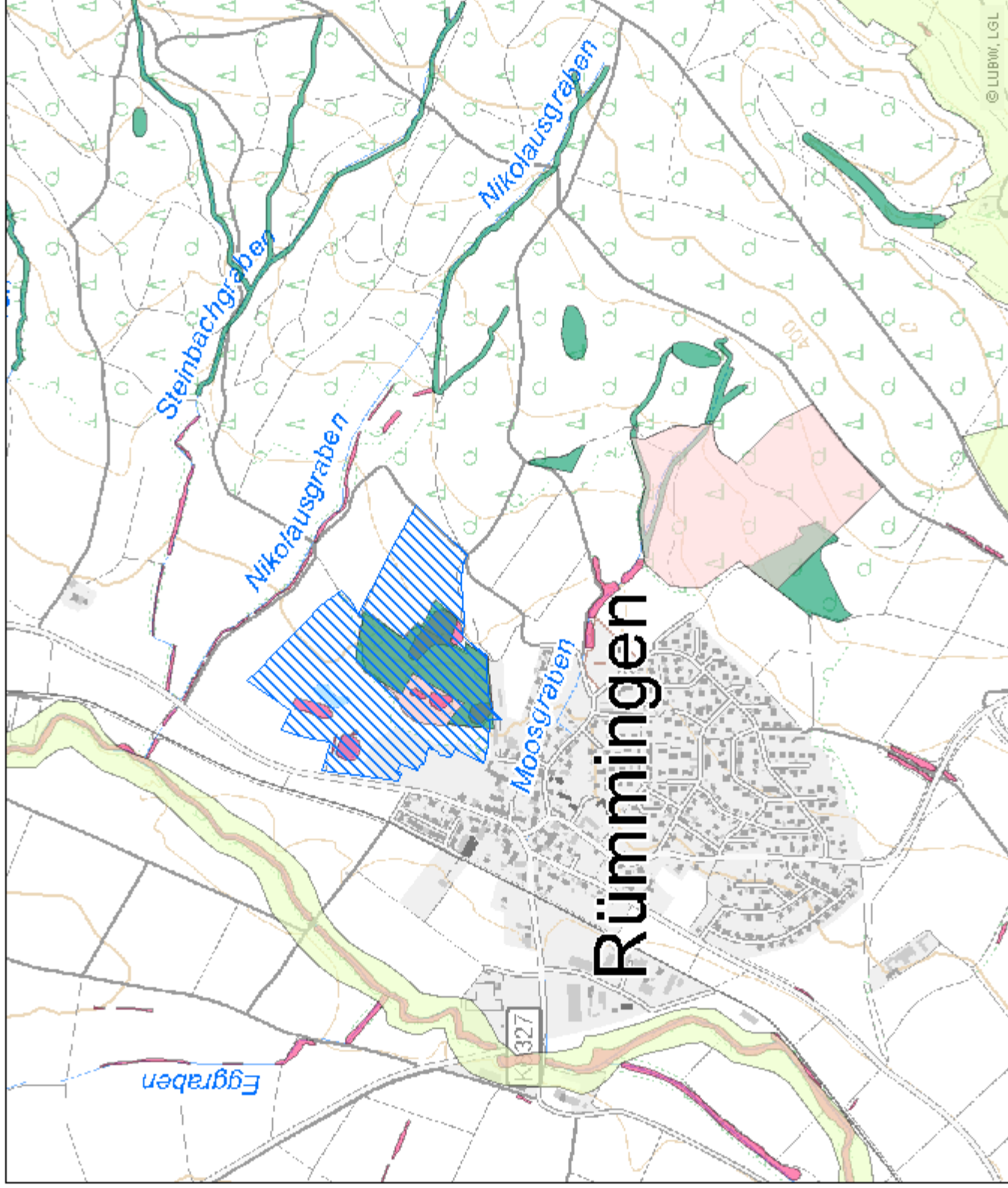
- Die Grünzäsuren zwischen Rümmingen und Binzen und Wittlingen engen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ebenso ein, wie der Regionale Grünzug westlich und östlich des Ortes und die Überschwemmungsfläche zwischen der bestehenden Ortslage und der Kander.
- In der Raumnutzungskarte sind nachrichtlich auch andere zu beachtende Schutzflächen dargestellt; relevant ist insbesondere das Wasserschutzgebiet nordwestlich der L 134.

Weitere im Regionalplan nachrichtlich dargestellte und sonstige rechtlich ausgewiesene Schutzgebiete und flächenhafte Naturdenkmale werden im folgenden Abschnitt noch gesondert behandelt.

Die genannten weitgehenden Einschränkungen stehen durchaus in einem gewissen Widerspruch zur gleichzeitigen Ausweisung von Rümmingen als „Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse“ und als „Entlastungsort“.

2.2 Natur- und Landschaftsschutz

Die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (**LUBW**) Baden-Württemberg zur Verfügung gestellte folgende Übersicht zeigt wesentliche, bei der gemeindlichen Entwicklungspolitik zu beachtende, gesetzlich definierte Schutzflächen. Sie wurden auch in den Planteil des Entwicklungskonzepts aufgenommen, dort wurde zusätzlich auch noch ein Wasserschutzgebiet berücksichtigt.



Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

FFH-Gebiet

Vogelschutzgebiet

Biotop

Kartierungstyp

Kartierung § 32 NatSchG

Offenland

Waldbiotopkartierung

Naturdenkmal

Flächenhaftes Naturdenkmal

Naturdenkmal Einzelgebilde

0 100 200 300 m

Grundlage:

- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL
- www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Maßgeblich sind:

- das **FFH-Gebiet** (Flora-Fauna-Habitat, von europäischer Bedeutung) „Tüllinger Berg und **Tongrube Rümmlingen**“, Nr. 8311341 (ehemalige Tonabbaustätte als Lebensraum seltener und streng geschützter Amphibienarten). Die Abgrenzung wurde im Bebauungsplan-Verfahren „Tonwerke“ noch modifiziert.
- das **Naturschutzgebiet (NSG) „Rümminger Moos“**, Nr.-NSG 3.011, (sumpfiges Waldgebiet an flach geneigtem Westhang des Röttler Waldes; feuchter Eichen-Hainbuchen-Wald mit schönen alten Eichen und mehreren geschützter Amphibienarten),
- das **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kandertal“**, Nr.-LSG 3.36.005 („eine der schönsten Tallandschaften der oberen Markgräfler Vorbergzone“),
- mehrere kartierte **Offenland-Biotop**e gemäß § 32 NatSchG bzw. LWaldG, unter anderem am oberen Moosgraben und am Nikolausgraben (in der Karte rot bzw. grün dargestellt),
- mehrere kartierte **Waldbiotop**e gemäß § 32 NatSchG, unter anderem ebenfalls am Nikolausgraben und innerhalb des bereits genannten FFH-Gebietes auf dem ehemaligen Tonwerke-Areal (in der Karte dunkelgrün dargestellt).

Es wird ersichtlich, dass die bauliche Entwicklung der Gemeinde in Richtung Nordosten nach derzeitiger Rechtslage mit dem Baugebiet „Tonwerke“ ein definitives Ende gefunden hat.

Im Übrigen sind die aufgeführten und in der Karte abgebildeten Schutzflächen und Einzel-Biotop e ggf. auch bei baulichen Einzelmaßnahmen und bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu beachten.

2.3 Flächennutzungsplan

Der maßgebliche Flächennutzungsplan (**FNP**) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) „Vorderes Kandertal“ wurde vom Büro für Bauleitplanung BfB, Lörrach, erarbeitet und nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg am 21.07.1998 rechtswirksam. Seit dieser Zeit fand keine generelle Novellierung mehr statt.

Es hatte sich als ausreichend und zweckmäßig erwiesen, punktuelle Änderungen des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchzuführen, sofern bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Abweichungen von dieser Fassung des FNP erforderlich wurden.

Dieses Verfahren wurde auch von der Raumordnungsbehörde mitgetragen, weil in der Planfassung von 1998 bereits alle größeren Entwicklungsflächen enthalten waren und nur noch Modifizierungen in Einzelfällen anstanden, etwa bei der Umnutzung des als gewerbliche Fläche dargestellten Areals der Tonwerke zu einem Wohn- bzw. Mischgebiet und einer kleineren Teilfläche zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden im Einzelfall entsprechend dem Ergebnis der Bebauungsplanverfahren fortgeschrieben.

In einer der letzten Sitzungen des GVV wurde beschlossen, auch künftig so zu verfahren und vorläufig von einer Gesamtfortschreibung des FNP abzusehen.

Aus diesem Grund zeigt der Teilplan des FNP für die Gemeinde Rümmlingen, Stand: 7. Änderungsfassung vom 13.12.2009, rechtswirksam seit dem 23.02.2010, auch keine relevanten Entwicklungspotentiale mehr auf. Die Baugebiete „Unter der Lörracher Straße“ und „Tonwerke“ wurden auf der Grundlage rechtskräftiger Bebauungspläne bereits weitgehend realisiert bzw. in Angriff genommen.

2.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Die bauliche Entwicklung von Rümmingen lässt sich sehr gut nachverfolgen anhand der rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne.

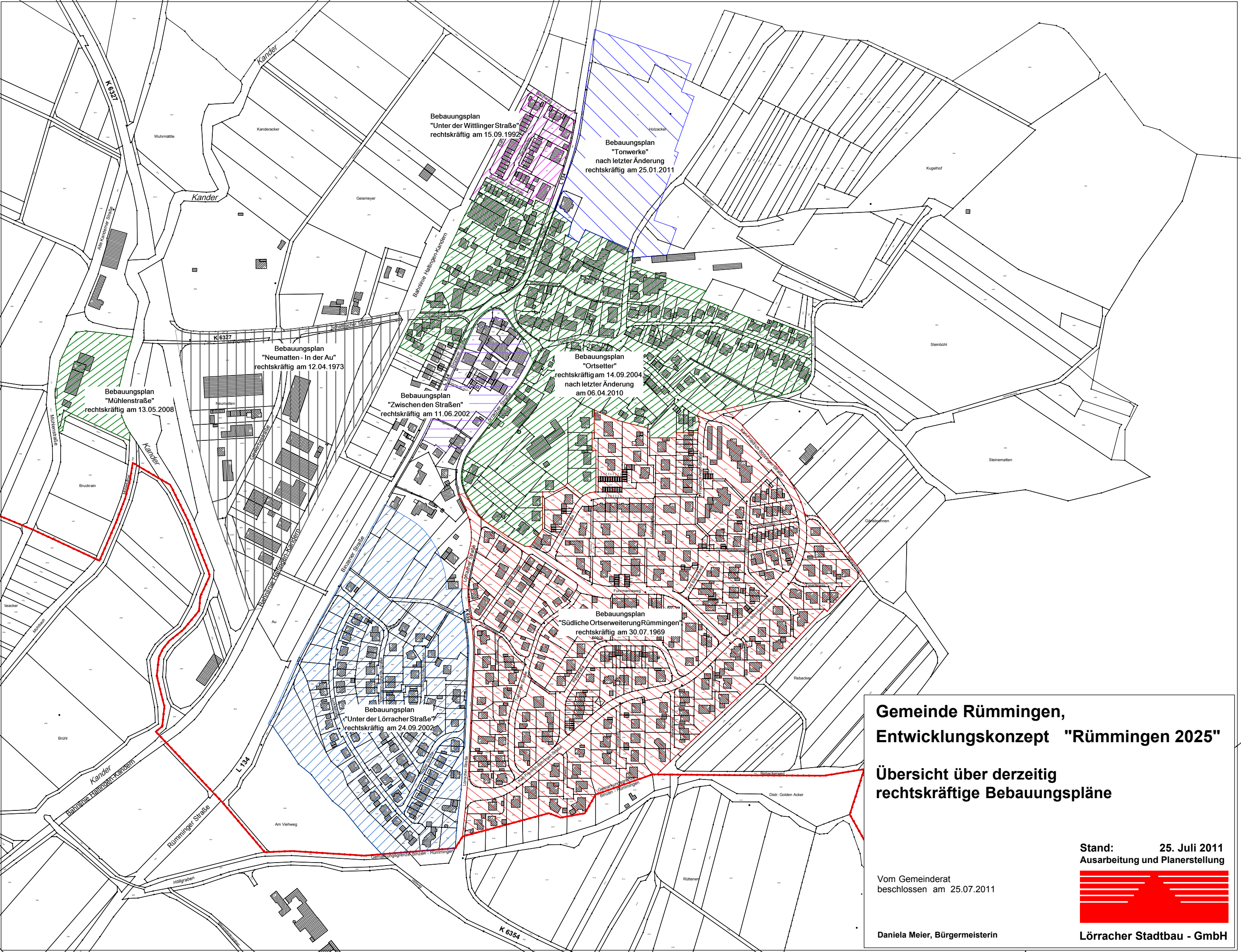
- **Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung Rümmingen“**,
Gesamtfläche ca. 16,30 ha, rechtskräftig am 30. Juli 1969.
Dieser Bebauungsplan bildete die planungsrechtliche Grundlage für die seinerzeitige außerordentlich starke bauliche Entwicklung des Ortes; das Plangebiet umfasste damals fast die doppelte Fläche des historischen Ortskerns. Das Gebiet wurde überwiegend von Neubürgern angenommen, die ihren Arbeitsplatz in Lörrach hatten und haben. Es war die Grundlage für die bis heute anhaltende, recht intensive Beziehung zu Lörrach.
- **Bebauungsplan „Neumatten-In der Au“**,
Gesamtfläche ca. 5,65 ha, rechtskräftig am 12. April 1973.
Um Gemengelage im Dorf zu entzerren und der Abwanderung örtlicher Betriebe entgegenzuwirken, entwickelte die Gemeinde ein Gewerbegebiet westlich der Kandertal-Bahnlinie, deutlich abgerückt vom historischen Ortskern. Im Gebiet konnten im Laufe der Zeit zehn Gewerbe- und Handwerksbetriebe untergebracht bzw. neu angesiedelt werden.
Nach der Aufgabe eines Betriebs konnte der Gemeindeverwaltungsverband „Vorderes Kandertal“ vor einem Jahr ein ca. 1 Hektar großes Grundstück erwerben, um dort den Verbandswerkhof unterzubringen.
Da der Werkhof nur etwas mehr als die Hälfte des Grundstücks beansprucht, wird derzeit versucht, die nicht benötigte nördliche Teilfläche an einen oder zwei geeignete Gewerbebetriebe weiter zu veräußern.
- **Bebauungsplan „Unter der Wittlinger Straße“**,
Gesamtfläche ca. 1,06 ha, rechtskräftig am 15. September 1992.
Es handelt sich um ein vergleichsweise kleines aber kompaktes Baugebiet für Doppel- und Reihenhäuser zur baulichen Abrundung des Ortes in Richtung Norden, westlich der Wittlinger Straße (L 134).
- **Bebauungsplan „Zwischen den Straßen“**,
Gesamtfläche ca. 1,18 ha, rechtskräftig am 11. Juni 2002.
Es handelte sich dabei um die Überplanung eines bereits überwiegend bebauten Innenbereichs, um städtebaulich unerwünschte Entwicklungen zu verhindern. In erster Linie sollte eine zu intensive Folgenutzung leerfallender landwirtschaftlicher Gebäude unterbunden werden. Mit der Planung wurde bereits 1996-97 begonnen, das Verfahren jedoch erst 2002 zum förmlichen Abschluss gebracht.
- **Bebauungsplan „Ortsetter“**,
Gesamtfläche ca. 10,12 ha, rechtskräftig am 14. September 2004.
Auch bei diesem Bebauungsplan ging es um die Abwehr vergleichbarer städtebaulich unerwünschter Entwicklungen. Darüber hinaus sollten Nutzungskonflikte zwischen der noch in der Ortslage bestehenden Landwirtschaft und der heranrückenden Wohnbebauung planungsrechtlich bewältigt werden.
Die unmittelbar angrenzenden Bebauungspläne „Unter der Wittlinger Straße“ und „Südliche Ortserweiterung Rümmingen“ wurden in den Randbereichen teilweise überlagert, hier wurde die zulässige Art der Nutzung modifiziert.

Auch dieses Bebauungsplanverfahren wurde bereits Ende der neunziger Jahre eingeleitet und konnte erst nach längerem Verfahrensablauf zum Abschluss gebracht werden.

Der Bebauungsplan erfuhr im Jahr 2010 eine punktuelle Änderung zur Sicherung des zum Kindergarten gehörenden Kinderspielplatzes.

- **Bebauungsplan „Mühlenstraße“**,
Gesamtfläche ca. 0,93 ha, rechtskräftig am 13. Mai 2008.
Es handelt sich um die Standortsicherung für einen am Ort ansässigen Landwirtschafts- und Gartenbaubetrieb, der innerhalb der historischen Ortslage keine Expansionsmöglichkeiten mehr hatte.
Das überplante Areal liegt zwar am westlichen Ortsrand, nimmt jedoch Bezug auf einen der größten noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde.
- **Bebauungsplan „Unter der Lörracher Straße“**,
Gesamtfläche ca. 8,66 ha, 76 Bauplätze, rechtskräftig am 24. September 2002.
Mit diesem Bebauungsplan wurde die Grundlage für eine größere bauliche Arrondierung des Ortes im Südwesten geschaffen. Das Gebiet liegt zwischen der Lörracher Straße (K 6354) und der Binzener Straße (L 134); einbezogen sind landwirtschaftliche Grünflächen unter der 380-KV-Hochspannungs-Freileitung, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind.
Grundlage waren im Vorfeld langwierige Verhandlungen zwischen den ursprünglichen Grundstückseigentümern und der Gemeinde zum Erwerb aller Flächen. Die Gemeinde wollte entsprechend ihrer kommunalpolitischen Zielsetzung preisgünstige Grundstücke für Familien mit Kindern zur Verfügung stellen. Dieses Ziel wurde erreicht.
Derzeit stehen nur noch wenige Grundstücke zum Verkauf, überwiegend entlang der Binzener Straße, weil hier zunächst noch nicht klar war, wie die neue überörtliche Verkehrssituation sich im Detail darstellen wird.
- **Bebauungsplan „Tonwerke“**,
Gesamtfläche ca. 3,17 ha, ca. 70 Wohnungen und eine Gewerbefläche, nach letzter Änderung rechtskräftig am 25.1.2011.
Auslöser für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war die Aufgabe des Betriebsstandorts Rümplingen durch die Tonwerke Kandern.
Aufbauend auf einen städtebaulichen Vertrag hat die Gemeinde hier in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer einen Wettbewerb zur Erlangung geeigneter Entwürfe durchgeführt.
Auf der Grundlage des Entwurfs des Architekten Detlef Würkert, Lörrach, wurde der Bebauungsplan „Tonwerke“ ausgearbeitet und im Jahr 2010 erstmalig zur Rechtskraft gebracht. Daran schloss sich eine Änderung im sog. vereinfachten Verfahren an, die bereits im Januar 2011 abgeschlossen werden konnte.
Vorgesehen und im Plan festgesetzt ist eine stringent gegliederte Bebauung mit Einzel- und Reihenhäusern sowie, angelehnt an den Geländeversprung zum historischen Ortsbereich, drei Geschosswohnungsbauten.
Eine kleine eingeschränkte Gewerbefläche dient als Puffer gegenüber dörflichen Nutzungen und zur Abschirmung gegen die L 134.
Zwischenzeitlich wurden die ehemaligen Betriebsgebäude abgebrochen; der Baugrund wurde aufbereitet und soweit erforderlich, saniert.

Die Lage der Plangebiete ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Bebauungsplan
"Unter der Wittlinger Straße"
rechtskräftig am 15.09.1992

Bebauungsplan
"Tonwerke"
nach letzter Änderung
rechtskräftig am 25.01.2011

Bebauungsplan
"Neumatten - In der Au"
rechtskräftig am 12.04.1973

Bebauungsplan
"Ortsetter"
rechtskräftig am 14.09.2004
nach letzter Änderung
am 06.04.2010

Bebauungsplan
"Mühlenstraße"
rechtskräftig am 13.05.2008

Bebauungsplan
"Zwischen den Straßen"
rechtskräftig am 11.06.2002

Bebauungsplan
"Südliche Ortserweiterung Rümmlingen"
rechtskräftig am 30.07.1969

Bebauungsplan
"Unter der Lörracher Straße"
rechtskräftig am 24.09.2002

**Gemeinde Rümmlingen,
Entwicklungskonzept "Rümmlingen 2025"**

**Übersicht über derzeit
rechtskräftige Bebauungspläne**

Stand: 25. Juli 2011
Ausarbeitung und Planerstellung

Vom Gemeinderat
beschlossen am 25.07.2011



Daniela Meier, Bürgermeisterin

Lörracher Stadtbau - GmbH

Aktuell sind etwa 90 % der Siedlungsfläche von rechtskräftigen Bebauungsplänen überzogen.

Bei den Siedlungsbereichen außerhalb von Bebauungsplänen handelt es sich zum Teil um Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB, zum Teil (nördlich der Schallbacher Straße) um einen sog. ‚Außenbereich im Innenbereich‘ i.S.v. § 35 BauGB.

Im Hinblick auf die Nutzung von Entwicklungsreserven und die auch in Rümmingen anstehenden demographischen Veränderungen sollte geprüft werden, ob im ältesten und größten Plangebiet „Südliche Ortserweiterung“ einzelne Festsetzungen modifiziert werden sollen, um die Übernahme der älteren Gebäude für junge Familien attraktiver zu machen, die zeitgemäße Wohnvorstellungen verwirklichen wollen.

Derzeit befinden sich keine Bebauungspläne im Verfahren.

Das Regierungspräsidium Freiburg hatte als zuständige Raumordnungsbehörde bereits anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans „Tonwerke“ darauf hingewiesen, dass eine Inangriffnahme neuer Flächen erst möglich sein wird, wenn dieses Baugebiet belegt ist.

2.5 Örtliches Entwicklungskonzept 1984

Im Auftrag der Gemeinde hatte die Planungsgruppe Süd-West, Lörrach, im Juli 1984 ein „Örtliches Entwicklungskonzept“ erstellt.

Es bildete die Grundlage für die Förderung von Einzelmaßnahmen im damaligen Dorfentwicklungsprogramm des Landes Baden-Württemberg.

Das Konzept hatte sich wesentlich nur mit den räumlich und gestalterisch wirksamen Aspekten der städtebaulichen Entwicklung im historischen Ortskern und dessen unmittelbarem Umfeld beschäftigt.

„Die Dorfentwicklung will das Verständnis über die Qualitäten der überkommenen dörflichen Bauweise fördern und das Bewusstsein ... bei den Dorfbewohnern und Handwerkern stärken. Insbesondere werden Vorschläge für eine angemessene Gestaltung bei Um- und Neubauten unterbreitet, da das Ortsbild als Ganzes ebenso wie jedes einzelne Haus Kulturgüter darstellen und unbedachte bauliche Veränderungen dem Gesamtbild schaden können.“ (Dorfentwicklungskonzept 1984)

Das Konzept beschäftigte sich u.a. auch mit der Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bausubstanz und der Ortsbildverbesserung durch die Gestaltung von Straßenräumen und Maßnahmen der Grünordnung.

Thematisiert wurde aber auch die Durchschneidung des Ortes durch die stark befahrenen Durchgangsstraßen mit den negativen Folgewirkungen und die in der damaligen Fassung des FNP bereits enthaltene Umgehungsstraße.

Die sachgerechte Erneuerung und Modernisierung historischer Bausubstanz bleibt ein anhaltend wichtiges Ziel, die hierzu im Dorfentwicklungskonzept enthaltenen Gestaltungsvorschläge und Empfehlungen sind auch heute noch anwendbar. Ansonsten ist das Konzept weitgehend überholt.

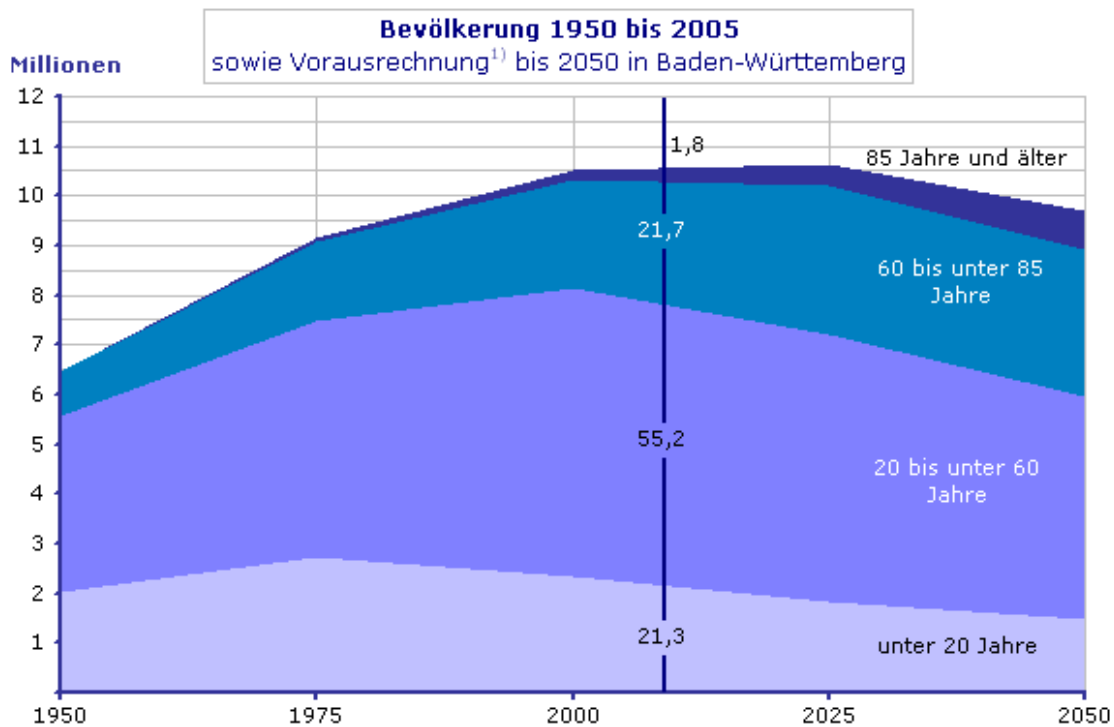
3. WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Demographische Entwicklung

Vor einer Beschäftigung mit den spezifischen Entwicklungsperspektiven für Rümmingen empfiehlt sich ein Blick auf den bis etwa zum Jahr 2025 zu erwartenden allgemeinen Trend der demographischen Entwicklung innerhalb des Landes und der Region.

Als Quellen dienen das umfassende Datenmaterial und die darauf aufbauenden Prognosen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg.

Die Problematik zeigt sich bereits auf Landesebene in der folgenden Grafik:



1) Landesvorausrechnung Basis 2005; Variante 1: Wanderungsgewinne von jährlich 17.000 Personen.

Die Bevölkerung entwickelt sich insgesamt rückläufig. Die Altersanteile verschieben sich dramatisch. Der Anteil der über 60-jährigen wird sich selbst unter Berücksichtigung jährlicher Wanderungsgewinne von heute 23,5 % bis zum Jahr 2050 auf 38,5 % erhöhen.

Das Fazit: wir werden weniger und „grauer“.

Die Tendenz bestätigt sich auch für den **Regierungsbezirk Freiburg**:

Dort rechnet das Statistische Landesamt von 2005 bis 2014 mit einem kontinuierlichen Anstieg um 15.713 Einwohner (+ von 0,7 %). Ab dem Jahr 2014 geht die Einwohnerzahl bis 2025 um 17.955 Einwohner (d.h. um 0,8 %) zurück.

Auch hier zeigt die Voraussrechnung eine erhebliche Verschiebung bei den einzelnen Altersgruppen. In der Altersgruppe 65+ gibt es einen erheblichen Zuwachs: Der Anteil der 65-jährigen und älter wird bis 2025 von 18,5 auf 24,1 % steigen.

Ähnlich verhält es sich im **Landkreis Lörrach**:

Auch hier wird zunächst mit einem kontinuierlichen Anstieg bis 2011 um 1.159 Einwohner (+ von 0,52 %) und einem danach folgenden Rückgang um 3.003 Einwohner (-1,35 %) von 2011 bis 2025 gerechnet.

Per Saldo sinkt die Einwohnerzahl von 2005 bis 2025 um 1.844 Einwohner (- 0,83 %).

Der Rückgang ist sehr unterschiedlich nach Altersgruppen. Die Voraussrechnung zeigt einen kontinuierlichen Rückgang bei den Altersgruppen unter 15 sowie 15 – 18 und 25 – 40 Jahren. Der Rückgang in der Altersgruppe 18 - 25 Jahren tritt bereits ab dem Jahr 2010 und in der Altersgruppe 40 - 65 ab 2013 ein.

Ein kontinuierlicher Anstieg wird auch im Landkreis bei der Gruppe der 65-jährigen und Älteren vorausgesagt.

Natürlich werden sich **Teilgebiete** unterschiedlich entwickeln. So ist zu erwarten, dass die verstädterten Zonen und die südlichen grenznahen Teile sowohl des Regierungsbezirks als auch des Landkreises Lörrach noch bis etwa 2015 / 2025 leichte Bevölkerungszunahmen aufweisen werden; danach wird aber auch hier eine Stagnation bzw. ein allmählicher Rückgang eintreten. Die Zeiten großen Wachstums sind dann auch hier vorbei.

Nach der Statistik hat in Baden-Württemberg die **Zahl der Haushalte** von 1961 bis 2006 um 2.333.865 (+ 88,9 %) zugenommen. Die durchschnittliche **Haushaltsgröße** betrug 1961 noch 2,9 Personen, im Jahr 2006 nur noch 2,2.

Die Bevölkerungszahl stieg im gleichen Zeitraum um 2.979.599 Einwohner oder 38,4 %. Hier schlagen sich der stark gewachsene Anteil der Einpersonen-Haushalte und der Trend zur Ein-Kind-Familie nieder.

Etwa im gleichen Zeitraum stieg der durchschnittliche **Wohnflächenbedarf pro Kopf** von ca. 24 m² auf ca. 42 m². Selbst bei insgesamt abnehmender Bevölkerung führen diese beiden Faktoren daher zu steigenden Wohnungszahlen und -größen.

Alle drei Entwicklungstendenzen treffen auch für Rümmingen zu.

3.1.1 Wie sieht die Bevölkerungsentwicklung für Rümmingen aus?

Das Landesamt für Statistik stellt Bevölkerungsprognosen unter Berücksichtigung von Wanderungen nur für Gemeinden ab 5.000 Einwohnern zur Verfügung. Daher gibt es für Rümmingen keine entsprechenden Zahlen. Zuzüge, z.B. in neue Wohngebiete sind in die Vorausberechnungen nicht eingerechnet.

Der Wanderungssaldo dient als wichtige Vergleichsgröße zwischen regionalen Einheiten, um zu beurteilen, ob die Gemeinde über- oder unterdurchschnittlich von Wanderungsgewinnen profitiert oder von Wanderungsverlusten betroffen ist. Auch hierzu gibt es für Rümmingen keine Angaben; es ist jedoch offensichtlich, dass Zuwanderungen, insbesondere im neuen Baugebiet „Tonwerke“, für die Entwicklung der Gemeinde eine entscheidende Rolle spielen werden.

Einfluss auf die Wohnortwahl der gewünschten Zuzügler haben Faktoren wie die Nähe zum Arbeitsplatz, seine gute Erreichbarkeit, ein ausreichendes Angebot an angemessenem Wohnraum und Infrastruktur-Einrichtungen, insbesondere Kinderbetreuung, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote.

Für Familien ist ein familiengerechtes Umfeld von Bedeutung.

In nackten Zahlen stellt sich die Bevölkerungsentwicklung wie folgt dar:

<u>Jahr</u>	<u>Bevölkerungsstand</u>	<u>Veränderung</u>
1950:	392 Einwohner	
1961:	501 Einwohner	+ 109
1970:	595 Einwohner	+ 94
1987:	1.274 Einwohner	+ 680
1997:	1.480 Einwohner	+ 206
2000:	1.503 Einwohner	+ 23
2003:	1.502 Einwohner	- 1
2007:	1.678 Einwohner	+ 176
2008:	1.660 Einwohner	- 18
31.12.2010	1.636 Einwohner	- 24

Deutlich wird die mit der Besiedlung der „Südlichen Ortserweiterung“ verbundene rasante Entwicklung in den 70er und 80er Jahren, gefolgt von den Auswirkungen des kleineren Baugebiets „Unter der Wittlinger Straße“ und der Auffüllung innerörtlicher Baulücken in den Neunzigern.

Nach einer zeitweiligen Stagnation ist die Bevölkerung dann zwischen 2003 und 2007 von 1.500 auf das bisherige Maximum (1.678 Einwohner) angewachsen, erklärbar durch die Realisierung des Baugebiets „Unter der Lörracher Straße“.

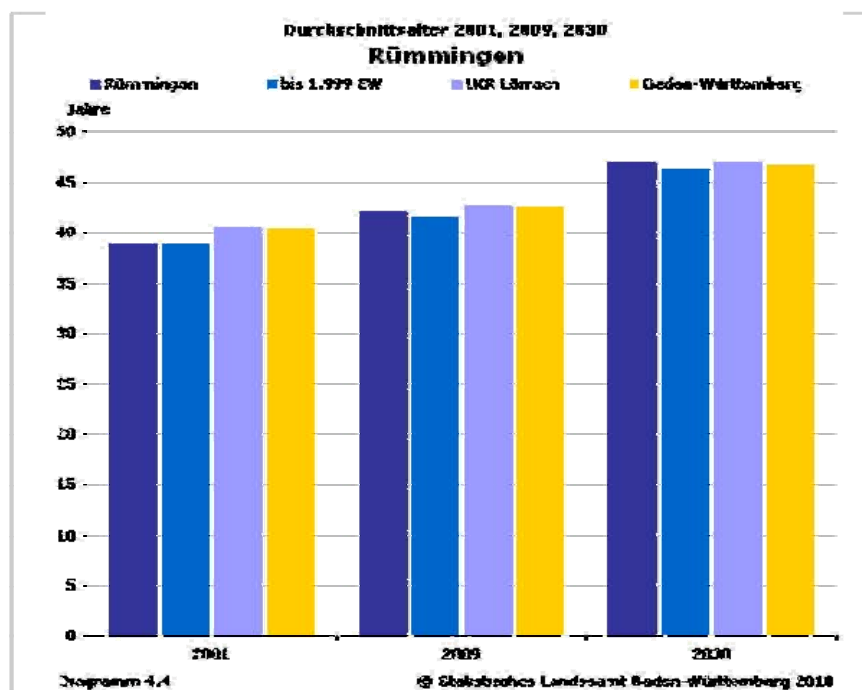
Nach der Prognose der Statistiker wird die Einwohnerzahl **ohne Berücksichtigung von Wanderungen** bis zum Jahr 2024 um ca. 4 % auf rund 1.560 Einwohner **senken**.

Dem wird jedoch die Realisierung des Baugebiets „Tonwerke“ entgegenwirken.

Auch die Entwicklung des **Durchschnittsalters** der Rümmlinger Bürger entspricht dem Trend, sowohl des Landes Baden-Württemberg, als auch des Landkreises Lörrach,

- 1997 37,8 Jahre,
- 2001 38,9 Jahre,
- 2009 41,8 Jahre,
- 2030 47,5 Jahre (prognostiziert)

Auch hier spiegelt sich der abnehmende Anteil der unter 25-jährigen und die starke Zunahme der Bevölkerungsgruppe 65 und älter wider, vgl. auch die folgende Grafik:



3.1.2 Wohngebäude und Wohnungen in Rümmlingen:

Jahr	Wohngebäude	WE gesamt	Wohnfläche in m ² / EW
1991	323	553	42
2001	388	679	45
2007	451	747	46

Auch hier liegt die Gemeinde voll im Trend. Weil der Wohnflächenbedarf pro Kopf stetig steigt, bewirken zusätzliche Wohnungen keine proportionale Zunahme der Einwohner.

3.1.3 Beschäftigte

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig **Beschäftigten am Arbeitsort** Rümmingen war von 2003 bis 2010 leicht rückgängig (von 193 auf 175).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig **Beschäftigten** (Einwohner) **am Wohnort** stieg im gleichen Zeitraum von 410 auf 445. In den Zahlen sind die Freiberuflichen nicht erfasst.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Berufspendler*) über die Gemeindegrenzen seit 2003

Rümmingen (Kreis Lörrach)

	insgesamt	weiblich	männlich
2003			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	193	34	159
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	410	206	204
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	170	21	149
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	387	193	194
2004			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	201	37	164
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	413	207	206
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	176	24	152
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	388	194	194
2005			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	198	40	158
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	427	213	214
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	168	23	145
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	397	196	201
2006			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	192	39	153
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	448	231	217
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	165	23	142
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	421	215	206
2007			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	193	37	156
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	433	217	216
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	161	21	140
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	401	201	200
2008			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	207	43	164
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	468	233	235
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	175	27	148
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	436	217	219
2009			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	178	40	138
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	439	216	223
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	152	28	124
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	413	204	209
2010			
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	175	38	137
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	445	217	228
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	154	27	127
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	424	206	218

Vorläufige Zahlen. Quelle: Bundesagentur für Arbeit
Pendler über die Gemeindegrenzen jeweils zum 30.06.
[Berufspendler seit 2003 über die Landesgrenze](#)

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2010

Dementsprechend hat im gleichen Zeitraum die Zahl der **Berufseinpender** nach Rümmingen leicht (von 170 auf 154) abgenommen, die der **Berufsauspendler** ist leicht gestiegen (von 387 auf 424).

3.1.4 Fazit:

- Mittel- bis langfristig wird auch in Rümmingen
 - die Einwohnerzahl zurückgehen
 - und sich der Altersaufbau verschieben.

Dieser Effekt wird jedoch wegen der noch zu erwartenden Belegung des Baugebiets Tonwerke später eintreffen als anderswo.

- Mit dem steigenden Anteil wesentlich älterer Menschen entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Hilfestellungen im Alltag, Betreuung und Pflege.
- Andererseits bleiben die älteren Mitbürger häufig rüstiger und aktiver als frühere Generationen. Sie können möglicherweise auch für ehrenamtliche gemeinnützige Aufgaben gewonnen werden.
- Mit dem kontinuierlichen natürlichen Ausscheiden der Generation der jetzt über 65-jährigen (die sind im Jahr 2025 nämlich 14 Jahre älter!) werden tendenziell die von diesem Personenkreis bewohnten Immobilien frei. Das betrifft primär die älteren Neubaugebiete und den historischen Ortsetter.
- Für diese Alt-Immobilien sollte ein Generationswechsel in Form einer Folgenutzung durch junge Familien angestrebt werden. Die Gebäude, insbesondere die historischen Gehöfte sollten erhalten, aber saniert und an heutige Wohnbedürfnisse angepasst werden.
- Ergänzend sollten auch Wanderungsgewinne durch kleinere Wohnbaugebiete für den gleichen Personenkreis realisiert werden.
- Dies gelingt jedoch nur, wenn ein Mindestangebot an Infrastruktur-Einrichtungen erhalten bleibt oder nach Möglichkeit noch ausgebaut wird.
- Da die Zahl der potentiellen Akteure im besten Alter tendenziell abnimmt, dürfen Maßnahmen zur Sicherung / Verbesserung der Situation in allen in der Klausurtagung und in den Arbeitsgruppen diskutierten Handlungsfeldern nicht auf die lange Bank geschoben werden.

3.2 Kommunale Finanzen

Wichtigste Einnahmequelle der Gemeinde Rümplingen ist der kommunale Anteil an der Einkommensteuer (2011 mit rd. 35 % der Gesamteinnahmen). Daran wird deutlich, dass Rümplingen in erster Linie Wohnstandort ist. Der Anteil der Gewerbesteuer – meist die wichtigste Einnahmequelle der Gemeinden - ist demgegenüber völlig untergeordnet, er macht nur rd. 4,5 % aus.

Wegen dieser Finanzstruktur wirkt sich der demographische Wandel bzw. ein Rückgang der Einwohnerzahl doppelt und unmittelbar auf die Gemeindefinanzen aus, sowohl bei den Ausgaben (steigende Soziallasten) als auch bei den Einnahmen.

Schrumpft der Anteil der Einwohner im Erwerbsalter, die zum Wirtschaftswachstum beitragen, schrumpfen auch die Steuereinnahmen / Schlüsselzuweisungen, die zur Finanzierung wichtiger Ausgaben benötigt werden.

Tendenziell wird die von der Gemeinde abzuführende Kreisumlage aufgrund zunehmender Sozialausgaben und der Einführung des neuen Haushaltsrechts (Einführung bis 2016) weiterhin steigen.

Die vom Bund angekündigten Steuerentlastungen sowie die vom Land beschlossenen „Aufgabenpakete“ im Bereich Bildung und Betreuung belasten die Haushalte der Kommunen zusätzlich jährlich.

Aufgrund der finanziellen Anspannung der Haushalte des Bundes und der Länder ist nicht mit einer Erhöhung des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer zu rechnen, ohnehin ist diese Einnahmenquelle sehr konjunkturabhängig.

Bereits in naher Zukunft stehen für die Gemeinde Rümplingen z.T. kostenintensive **Anschaffungen und bauliche Investitionen** an, die ganz oder anteilig von der Gemeinde zu finanzieren sind, u. a. energetische und anderweitige Sanierung der kommunalen Gebäude, Ausbau oder Sanierung der technischen Infrastruktur (Schneller Internet-Zugang DSL, Abwassersystem, Wasserversorgung), und Aus-

stattung von Feuerwehr und Verbandswerkhof, Rückbau der entlasteten Durchgangsstraßen nach Realisierung der Teil-Ortsumfahrung.

Hierfür können teils auch die noch zu erwartenden Erlöse aus Grundstücksverkäufen eingesetzt werden.

Jährlich wiederkehrende kostenintensive (d. h. **laufende**) **Ausgaben** sind:

Unterhalt der bestehenden Infrastruktur-Einrichtungen, ggf. **Ausbau** der Betreuungsangebote in Kindergarten und Grundschule, sowie die **Verbesserung** des öffentlichen Personennahverkehrs.

Alle drei Ausgabenbereiche betreffen wichtige Standortfaktoren.

Daraus ergeben sich folgende Schlussfolgerungen und Optionen:

- Handlungsfähigkeit sichern: Festlegung der künftigen Leitlinien/Ansatzpunkte der Kommunal- und Finanzpolitik und der konkreten Handlungsmaßnahmen für die Gemeinde,
- offensive Vermarktung der noch verbliebenen Wohnbaugrundstücke der Gemeinde, wie bereits erfolgreich angelaufen,
- Sparsames Wirtschaften, aber zukunftsorientiert und nachhaltig handeln und investieren. Das Hauptaugenmerk der Kommunal- und Finanzpolitik muss auf den Bereichen liegen, die die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger in Rümmingen sichern und verbessern sowie jungen Menschen einen Anreiz bieten, hierher zu ziehen und sich niederzulassen.
- Einsparpotential des Verwaltungshaushalts kontinuierlich prüfen (erweist sich allerdings nach den starken Einsparungen in den Vorjahren als sehr schwierig).
- Einnahmepotential ebenfalls kontinuierlich prüfen: Gebühren- und / oder Steuererhöhungen sollten immer nur als allerletztes Mittel ergriffen werden.

4. ÖRTLICHE STRUKTUR

4.1 Ortsbild

Die bauliche Struktur des Ortes und seine Einbettung in die Landschaft sind aus dem folgenden Luftbild (Orthofoto aus dem Jahr 2010) klar erkennbar.

Um den historischen Ortskern mit der noch deutlich ablesbaren landwirtschaftlichen Bausubstanz lagern sich im Osten und Süden die bereits angesprochenen klassischen Neubaugebiete. Sie bestehen überwiegend aus typischen Einzelhäusern mit einer, maximal 2 Wohnungen unter geneigten Satteldächern.

Bereichsweise sind auch Reihen- und Doppelhäuser zu erkennen. Bei den beiden größeren Gebäuden östlich des alten Ortskerns handelt es sich um 8-geschossige Hochhäuser, die den Entwicklungsvorstellungen und –euphorien der 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts entspringen und sicherlich keinen Maßstab für die künftige bauliche Entwicklung bilden.

An der Nahtstelle zwischen dem alten Dorf und dem großen Neubaugebiet im Südosten sind Schule, Kindergarten, Gemeindehalle und Rathaus angeordnet.

Das Baugebiet „Tonwerke“ am nördlichen Siedlungsrand ist erkennbar am aufgeschütteten Recycling-Material aus dem Abbruch der ehemaligen Betriebsgebäude und der Aufbereitung des Baugrunds.

Das abgerückte Gewerbegebiet westlich der L 134 und der Kandertalbahn ist ablesbar an der Größe und baulicher Ausformung der Gebäude.

Das Siedlungsgefüge hat einen allseitigen unmittelbaren Bezug zum angrenzenden Naturraum bzw. zu landwirtschaftlich genutzten naturnahen Landschaftsteilen. Schutzgebiete hoher Qualität reichen im Norden und Osten bis an die Ortslage.



  	50m	50m	Lagebez.		 N	geo SERVICE www.regiodata-gmbh.de
	GVV Vorderes Kandertal R 3398069 H 5278985		Bemerkung			
			Maßstab	1:3000		
			Datum	16.07.2011 17:00 Uhr		
			Bearbeiter	Arens		

4.2 Ortsmitte

In den Diskussionen wurde das Thema Dorfkern / Ortsmitte wiederholt thematisiert.

Die Suche nach der Mitte hat nicht nur wörtliche Bedeutung, sondern beschäftigt offensichtlich auch wegen der großen Bedeutung für das Selbstverständnis und die Außenwirkung von Rümplingen und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Dorf.

Es kristallisierte sich heraus, dass der **Dorfkern** von der großen Mehrheit der Bürger wie der Gemeinderäte **im Bereich Dorfstraße / Scherer-Brunnen / Schlachthaus** gesehen wird. Dies spiegelt sich auch in den zahlreichen Veranstaltungen wieder.

Das traditionelle Zentrum ist ablesbar am baulichen Ensemble um den Schererbrunnen und den zentralen Kinderspielplatz, mit Kirche, evangelischem Gemeindehaus, dem alten Sparkassengebäude, Schlachthaus und Gemeinschaftsgefrieranlage; auch der Kindergarten liegt im Blickfeld und das Rathaus gleich anschließend. Zudem ist dieser Bereich durch markante historische Anwesen geprägt, von denen einzelne bereits vorbildlich saniert sind. Auch der Straßenraum war im Zuge des Dorfentwicklungsprogramms in den 80er Jahren bereits gestaltet, die Randbereiche gepflastert worden.

Als gewisses Problem gesehen wurde ein Mangel an Stellplätzen in der Dorfstraße.

Das Umfeld im Einmündungsbereich der Schallbacher Straße mit Dorfladen und Gaststätte gehört nach dem Ergebnis der Diskussion zwar ebenfalls zum erweiterten Zentrum; beide Bereiche sollen jedoch unabhängig voneinander entwickelt werden.

Hierbei spielen zwei Objekte eine wichtige Rolle:

4.2.1 Haus Dorfstraße 2 und 4 (Flurstücke Nr. 120 teils und 122; vgl. Fotoblatt)

Das historische Doppelhaus Dorfstraße 2 und 4 ist im Besitz der Gemeinde.

Das Wohnhaus Nr. 2 steht im vorderen Bereich seit Längerem leer. Es ist sanierungsbedürftig. Der hintere Teil ist zu Wohnzwecken vermietet.

Für die Gemeinde stellt sich die Frage nach der künftigen Nutzung.

Die Bürger waren mehrheitlich der Meinung, das Gebäude zu erhalten und dort eine öffentliche Nutzung unterzubringen. Konkret vorgeschlagen wurde die Einrichtung eines Museumsraums (etwa zur Erinnerung an die bekannten ehemaligen Bürger Neff, Schnauer und Scherer). Auch die Einrichtung einer Kinder- und Jugendbibliothek wäre denkbar, oder eine Vereinsnutzung. Gegebenenfalls könnte die Sanierung bzw. der Umbau analog der Bürgerstiftung in Lörrach (Altes Rathaus in Stetten) realisiert werden.

Ein Abbruch des Hauses, um dort einen Dorfplatz zu schaffen, wurde kritisch gesehen. Zum einen würde ein Identität stiftendes und raumbildendes Gebäude aus dem Dorfkern entfernt, zum anderen würde wegen des Parkierungsdrucks in der Dorfstraße der Platz über kurz oder lang zum Parkplatz bzw. zur Vorfahrt für die Kindergarten-Eltern mutieren.

Dagegen spielt die **Scheune auf dem** von der Dorfstraße abgerückten **Gemeindegrundstück** Flurstück Nr. 125/1 keine wichtige Rolle bei der gewünschten Aufwertung und Gestaltung des Dorfkerns.

Das Anwesen grenzt zwar an das Außengelände des Kindergartens an, ein konkreter Bedarf für eine öffentliche oder sonstige kommunale Nutzung besteht derzeit jedoch nicht. Es spricht daher aktuell nichts dagegen, das Gebäude an einen geeigneten Interessenten, etwa für einen Umbau zu Wohnzwecken, zu veräußern.

Fotoblatt

Bestand November 2009



**Nutzungsüberlegungen
anstehend:**

Vorsorglich
von der Gemeinde
erworben:

Das Möschlin-Areal an
der Kreuzung Wittlinger /
Schallbacher Straße



An der Dorfstraße:

Sparkassengebäude
(Vordergrund) und
Schlachthaus mit An-
bau der Gemeinschafts-
Gefrieranlage



Wohngebäude
Dorfstraße 2 und 4
westlich der Kirche

4.2 2 Mösclin-Areal (Flurstück Nr. 68, vgl. Fotoblatt)

Die Gemeinde hat das aufgegebene landwirtschaftliche Gehöft in städtebaulich wichtiger, zentraler Lage (im Kreuzungsbereich Wittlinger - / Schallbacher Straße) vor wenigen Jahren vorausschauend erworben. Eine Umnutzung des Gebäudekomplexes bzw. eine ggf. erforderlich werdende sinnvolle Neubebauung des Areals ist wegen des Grundstücks-Zuschnitts und der unmittelbar angrenzenden privaten Wohngebäude nicht einfach.

Trotzdem war es eine richtige Entscheidung des Gemeinderats, dieses Schlüsselgrundstück zu erwerben, um an diesem strategisch wichtigen Punkt Einfluss auf die Bebauung und Nutzung ausüben zu können.

Es soll eine neue attraktive Nutzung angestrebt werden in Richtung (alternativ):

- Gastronomie,
- Übernachten / Hotel,
- Einkaufen,
- Dienstleistung,
- Betreutes Wohnen,

gegebenenfalls auch in Kombination einzelner dieser Nutzungen.

Im Sinne einer besseren **Außenwirkung des Dorfs** wurde ergänzend auch vorgeschlagen, die Ortseingänge als „Visitenkarten“ attraktiver zu gestalten und den Internet-Auftritt der Gemeinde zu verbessern.

4.3 Infrastruktur

4.3.1 Öffentliche Einrichtungen

- **Öffentliche Verwaltung:**

Täglich besetztes Rathaus als zentrale Anlaufstelle in der Ortsmitte; spezielle Verwaltungsaufgaben werden durch den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Vorderes Kandertal mit Sitz im Rathaus Binzen wahrgenommen.

- **Schulen:**

Jede Verbandsgemeinde hat eine Grundschule (Verbandsschule) mit kleinen, überschaubaren Klassengrößen. Das ist pädagogisch sinnvoll und erspart den Kindern lange Schulwege.

Der Geburtenrückgang in den kommenden Jahren wird zu einer Änderung der Grundschulversorgung innerhalb des Verbandes führen.

Einzelne Räume des Schulgebäudes stehen auch für Veranstaltungen der Gemeinde und zu Vereinszwecken zur Verfügung.

Die nächste Werkrealschule befindet sich in Binzen (Träger ist der GVV), sonstige weiterführende Schulen (Realschulen / Gymnasien) liegen in unmittelbarer Nähe: (Lörrach – Weil am Rhein – Kandern).

Die Volkshochschule (VHS) Weil am Rhein, Außenstelle Vorderes Kandertal, bietet Veranstaltungen zur Erwachsenenbildung an.

- **Kommunaler Kindergarten:**

im Ortszentrum, direkt neben dem Rathaus, Ganztagesbetreuung für Kinder ab 2 Jahren, derzeit drei Gruppen;

Nach Beschluss des Gemeinderats wird ab Herbst 2011 ergänzend eine betreute Spielgruppe für Kinder ab einem Jahr eingerichtet werden.

- **Jugendraum**

im Untergeschoß des Rathauses, soll erhalten und auch weiterhin genutzt werden.

- **Gemeindehalle**

Die Gemeindehalle wird für den Schulsport sowie für sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen der Gemeinde und der Vereine genutzt.

Sie ist insofern der gesellschaftliche Mittelpunkt des Dorfes; vielleicht noch mehr als das Rathaus.

Die Halle wurde in den 60er Jahren als beispiellose Gemeinschaftsaktion des ganzen Dorfes errichtet, daher sind immer noch starke positive Emotionen mit ihr verbunden.

Sie ist jedoch in die Jahre gekommen und weist mittlerweile erhebliche funktionale Mängel auf; neben der völlig unzureichenden Energiebilanz ist sie für einige Sportarten nicht geeignet. Der Küchenbereich entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen.

Der Aufwand für die energetische Sanierung und die dringend erforderlichen funktionalen Verbesserungen wurde vom eingeschalteten Architekt auf ca. 500.000 Euro geschätzt. Vor einer Entscheidung sollte wegen dieser Größenordnung der Kosten geprüft werden, ob alternativ über einen Abriss und Neubau nachgedacht werden muss. Wahrscheinlich würde ein Neubau jedoch trotz potentieller Förderung einen deutlich höheren Eigenanteil der Gemeinde erfordern.

- **Sportanlagen**

Neben dem befestigten Pausenhof bei Grundschule und Gemeindehalle, der auch als öffentlicher (Ball-) Spielplatz zugänglich ist, verfügt die Gemeinde über ein größeres zusammenhängendes Sportareal an der Kander nördlich der Schallbacher Straße.

Es umfasst einen neu angelegten Fußballplatz (Kleinspielfeld), einen Beachvolleyballplatz, ein Boule-Spielfeld und einen großen Reitplatz, den die Reitsport- und Pferdefreunde Rümplingen e.V. von der Gemeinde gepachtet haben und bewirtschaften.

Die Tennisplätze im Nordosten des Areals werden mit dem zugehörigen Vereinsheim vom Tennisclub Rümplingen betrieben, das Vereinsheim bei den Sportanlagen vom Turn- und Sportverein (TSV) 72 Rümplingen e.V.

Die Sportanlagen liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Kandertal“ und im Überschwemmungsbereich der Kander (dessen genaue Abgrenzung liegt uns nicht vor). Sie dürfen jedoch wegen der zu erhaltenden Retentionsflächen nicht aufgefüllt werden, daher entsteht von Zeit zu Zeit ein nicht zu vermeidender erhöhter Unterhaltsaufwand.

- **Feuerwehr / Rettungsdienst**

Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Rümplingen im Gewerbegebiet.

Um wegen der vielen Berufs-Auspendler auch werktags einsatzfähig zu bleiben, kooperiert die Rümplinger Wehr mit den Kameraden in Binzen.

Die Wehr wird unterstützt durch die Jugendfeuerwehr, hier wird auch der künftige Nachwuchs ausgebildet.

Die Wehr organisiert im Bedarfsfall auch den für Rümplingen zuständigen Rettungsdienst (**DRK**, Ortsverein Wollbach), sofern er nicht direkt in Anspruch genommen wird.

- **Werkhof des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“**
Der Verbandswerkhof konnte 2009 von Binzen nach Rümplingen verlagert und in der ehemaligen Niederlassung einer regionalen Brauerei im Gewerbegebiet untergebracht werden. Auf dem Areal wurde auch ein Recyclinghof des GVV mit Wertstoff-Sammelstelle eingerichtet.
Der Werkhof erledigt Unterhalts-, Pflege- und kleinere bauliche Arbeiten für die angeschlossenen Mitgliedsgemeinden.
- **Das ehemalige Sparkassengebäude an der Dorfstraße** (Flurstück Nr. 8, Fotoblatt)
Die Sparkasse hat das Grundstück von der Gemeinde gepachtet. Der dort aufgestellte container-ähnliche Bau mit aufgesetztem, flachgeneigtem Satteldach enthält derzeit keine Bankfiliale mehr, sondern nur noch einen Bankomat.
Im Übrigen werden die Räume von der Theatergruppe Rümplingen für Proben und zur Unterbringung von Requisiten genutzt. Das Grundstück ist mit einem Überfahrtsrecht zugunsten des rückwärtig angrenzenden Nachbarn belastet.
Bei der Beratung des Entwicklungskonzepts wurde vom Gemeinderat die Frage: ‚Abbruch und neue eigenständige Folgenutzung‘ diskutiert.
Es wurde festgestellt, dass alternative Nutzungen wegen der vergleichsweise geringen Fläche im Zusammenhang mit den unmittelbar benachbarten Gebäuden der Gemeinde (vgl. den folgenden Abschnitt) zu sehen und mit der Sparkasse als Eigentümerin des Gebäudes abzustimmen sind. Da kein akuter Handlungsbedarf besteht, kann das Gebäude aus Sicht der Gemeinde bis auf weiteres wie bisher genutzt werden.
Bei erforderlichen Unterhaltsaufwendungen oder künftigen Veränderungen sollte die äußere Gestaltung möglichst im Sinne der Ortsbildpflege verbessert werden.
- **Schlachthaus und Gemeinschafts-Gefrieranlage** (Flurstück Nr. 11, Fotoblatt)
Beide Gebäude gehören der Gemeinde. Das alte Schlachthaus wird nur noch sporadisch nicht-gewerblich genutzt (Reservierung über die Gemeinde).
Dagegen ist die Gemeinschafts-Gefrieranlage im unmittelbar angebauten Gebäudeteil immer noch voll ausgelastet; sie wird von einer privaten Teilnehmergemeinschaft als Mieter betrieben.
Gemeinderat und Bürger waren der Auffassung, dass die Gebäude zum vertrauten Dorfbild gehören und erhalten bleiben sollen. Falls die Gefrieranlage von den derzeitigen Nutzern aufgegeben würde, könnte auch über alternative Nutzungen nachgedacht werden, wegen der Größe der Gebäude wohl aber nur „im Doppelpack“.
- **Friedhof mit Friedhofskapelle:**
Die Kapazität des Friedhofs reicht für die überschaubare Zukunft aus.
Die Friedhofskapelle wurde auch für kulturelle Veranstaltungen (Lesungen, Konzerte) konzipiert und früher auch so genutzt.

4.3.2 Weitere Einrichtungen und Institutionen

- **Evangelische Kirchengemeinde Rümplingen**
Die Evangelische Kirchengemeinde Rümplingen ist selbständig, bildet jedoch mit der Kirchengemeinde Binzen einen Gemeindeverband mit einem gemeinsamen Pfarrer (mit Dienst- und Verwaltungssitz in Binzen).
In der Ortsmitte ist die Gemeinde baulich gleich zweimal präsent: mit dem historischen Kirchengebäude und dem vor wenigen Jahren erstellten Gemeindehaus auf dem anschließenden Grundstück. Es wird nicht nur für interne Veranstaltungen genutzt, sondern steht zu bestimmten Anlässen auch einem breiteren Publikum zur Verfügung.

- **Katholische Kirchengemeinde Haltingen und Rümmingen**

Die Betreuung der wesentlich kleineren katholischen Gemeinde erfolgt durch die Pfarrei in Haltingen. Sie hat keine eigenen Räumlichkeiten in Rümmingen.

- **Soziale Dienste**

Die kirchlich orientierten Einwohner von Rümmingen nehmen als Ansprechpartner für die Kranken- und Altenpflege, die Tagespflege und für die Nachbarschafts- und Familienhilfe überwiegend die Diakoniestation Weil am Rhein – Vorderes Kandertal mit Sitz in Weil am Rhein und die katholische Sozialstation in Weil am Rhein in Anspruch, die aber auch anderen Hilfesuchenden zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus gibt es in der Nachbarschaft eine Vielzahl anderer privater Anbieter derartiger sozialer Dienstleistungen und ambulante Pflegedienste.

- **Vereine und private Gruppen**

Wesentliche Träger des gesellschaftlichen, sportlichen, kulturellen und sozialen Lebens in der Gemeinde sind die über 20 Vereine, Clubs, Cliques und Gruppen. Sie sind überwiegend auf lokaler Ebene tätig, einige haben sich aber auch mit Gleichgesinnten aus Nachbargemeinden zusammengeschlossen.

Für einzelne Aktivitäten müssen / können Interessierte auf Angebote aus Nachbargemeinden ausweichen, z.B. zum FC Wittlingen.

Die vollständige Liste mit den jeweiligen Ansprechpartnern ist auf der Homepage der Gemeinde zu finden.

Die Gemeinde unterstützt die Vereine durch die Bereitstellung von Infrastruktur und Hilfestellung bei der Organisation von Veranstaltungen; darüber hinaus stellt sie ihnen für eine definierte Zahl von Veranstaltungen pro Jahr ihre Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung.

Auch an den Vereinen geht der demographische Wandel nicht spurlos vorüber. Bei einigen treten bereits Nachwuchsprobleme auf, bei anderen zeichnen sie sich ab.

4.3.3 Wirtschaftsstruktur / Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen

Rümmingen war seit historischer Zeit ein typisches Bauern- und Handwerkerdorf. Anders als im benachbarten Wiesental hatte sich hier im Kandertal weder die Textil- noch die Schwerindustrie niedergelassen.

Um den bestehenden, in der Ortslage eingezwängten Betrieben mehr Luft zu verschaffen und ihrer Abwanderung entgegenzuwirken, hatte die Gemeinde Anfang der 70er Jahre das Gewerbegebiet „Neumatten – In der Au“ entwickelt und in der Folge bis zu einem Dutzend Firmen um- bzw. neu angesiedelt.

Eine kleine Gewerbefläche steht noch im Baugebiet „Tonwerke“ zur Verfügung.

Auch im Ortsetzer und in den Neubaugebieten gibt es eine Reihe kleinerer Betriebe, überwiegend Dienstleister und sog. Freie Berufe, die ihr Gewerbe auch im Wohngebiet ausüben können und deren Standorte im Planteil des Entwicklungskonzepts nicht eigens gekennzeichnet sind. Die Plandarstellung beschränkt sich auf größere Firmen und solche mit Standorten an den Hauptverkehrsstraßen.

Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen wird aktuell durch folgende Betriebe und Einrichtungen sichergestellt:

Medizinische Versorgung:

In Rümmingen praktiziert eine Heilpraktikerin.

Auf die ärztliche Versorgung hat die Kommune so gut wie keinen Einfluss (Regelung durch die Kassenärztliche Vereinigung). Im Kandertal ist das Niederlassungs-Potential für Allgemeinärzte ausgeschöpft.

Die nächsten Arztpraxen befinden sich in Binzen (Allgemein- und Zahnmedizin) und in Wollbach (Allgemeinmedizin).

Die Wege zu den beiden Krankenhäusern in Lörrach und zu den Kliniken in Basel sind kurz,

die nächste Apotheke ist schnell (in Binzen) erreichbar.

Gastronomie / Tourismus:

Nach der überraschenden Schließung der „Sonne“ im Juni 2011 steht zur Einkehr nur noch die Café- und Vesperstube beim Bruckrainhof zur Verfügung.

Zusammen mit der Museumsbahn, den Reitmöglichkeiten und Reitveranstaltungen vor Ort, dem Radwegenetz und einzelnen Ferienwohnungen besteht ohnehin nur ein rudimentäres Angebot für den Tourismus. Es sollte künftig gestärkt werden.

Grund- und Nahversorgung:

- ein kleiner Dorfladen mit Postdiensten, ergänzend:
- ein Bauern-Hofladen und zwei weitere Landwirte mit Direktverkauf von Produkten. (Ein großer Lebensmittel-Vollversorger 5 Autominuten entfernt in Binzen.)

Handel / Handwerk / Gewerbe:

- Antiquitäten,
- Autohandel (mit Werkstatt),
- Automatendrehteile,
- ein Bankomat im Filialgebäude der Sparkasse,
- Baugeschäft,
- Bauunternehmung und Bauträger- GmbH,
- 2 Fuhr- und Baggerbetriebe,
- Garten- und Landschaftsbau, Baumschule, Gärtnerei,
- Gipserei,
- Glaserei,
- Grafikbedarf,
- Haustechnik,
- Kaffeemaschinen (mit Reparatur-Service),
- Montage von und Handel mit Bauelementen,
- Pferdehandel,
- Raumausstattung.
- Schlosserei,
- Stuck- Studio.

Die größeren Betriebe haben ihren Standort meist im Gewerbegebiet. Aber z.B. auch der Garten- und Landschaftsbaubetrieb und der Bruckrainhof bieten vergleichsweise viele Arbeitsplätze.

Sonstiges / Dienstleistungen:

- Containerservice,
- EDV – Unternehmensberatung,
- Eventberatung und –organisation, Zeltverleih,
Grüngestaltung und –ausstattung von Innenräumen,
- Friseursalon,
- Hausgeräte- Kundendienst,
- Hunde-Physiotherapie,
- Hundesalon,
- Ingenieurbüro für Bauphysik, Akustik, Energie,
- Kleintransporte,
- Sachverständiger für Kfz-Wesen,

- Uhrmacherei / -reparaturen,
- Vermittlung von Transportleistungen.
- Versicherungsvertretung,

Grundsätzlich wurde festgestellt, dass aufgrund der kurzen Wege zu den Einrichtungen in der Nachbarschaft die Versorgungssituation trotz der Fälle, in denen kein Angebot direkt im Ort vorliegt, nicht schlecht ist.

Die Lage stellt sich – mindestens für den Pkw-Nutzer und den ambitionierten Velofahrer - nicht anders dar, als etwa für Bewohner einzelner Wohnquartiere oder Ortsteile der angrenzenden Mittelzentren Lörrach und Weil am Rhein.

4.3.4 Verkehrsstruktur

a) Ortsumfahrung / Straßenverkehr

Stark vom Durchgangsverkehr belastet sind die Straßenzüge Lörracher Straße (K 6354), Binzener / Wittlinger Straße (L 134) und, in etwas geringerem Umfang, die Schallbacher Straße.

Die Dorfstraße und die Karl-Friedrich-Böhringer-Straße dienen als Wohn-Sammelstraßen mit wichtiger und bleibender Erschließungsfunktion für das Altdorf und das große Baugebiet „Südliche Ortserweiterung“.

Bei den übrigen Straßen handelt es sich um Anliegerstraßen.

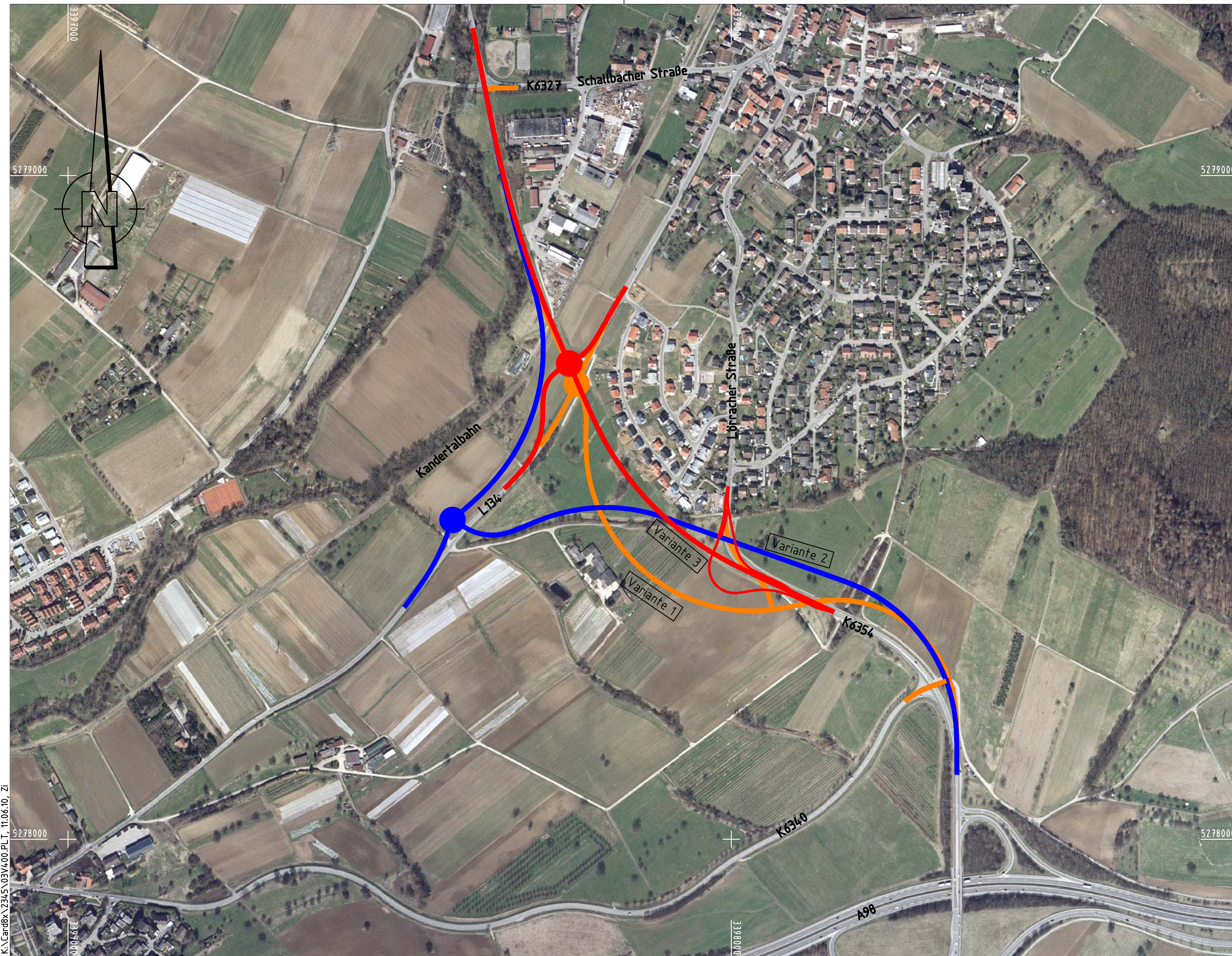
Bereits seit mehr als drei Jahrzehnten wird die Frage einer Ortsumfahrung zur Entlastung der innerörtlichen Durchgangsstraßen diskutiert. Die erforderlichen Grundstücke für eine westlich am Ort vorbeiführende Trasse wurden bereits im Flurbereinigungsverfahren in den 70er Jahren gesichert; ein anteiliger Abschnitt in den Bebauungsplan „Unter der Lörracher Straße“ einbezogen.

Im Jahr 2002 hatte das damalige Straßenbauamt Bad Säckingen das Büro Beller-Consult, Freiburg, mit einer Untersuchung für eine Teil-Ortsumfahrung zwischen der „Lücke“ und der L 134 / Binzener-/ Schallbacher Straße beauftragt.

Nachdem keine politische Einigung über den Trassenverlauf hergestellt werden konnte und die Zuständigkeit auf den Landkreis Lörrach übergegangen war, wurde 2009 das Büro RAPP-Regioplan mit der Prüfung alternativer Planvarianten für diese westliche Teil-Ortsumfahrung betraut.

Die drei Grundvarianten der Trassenführung sind dem folgenden Übersichtsplan dieses Büros (auf Grundlage des aktuellen Luftbilds) zu entnehmen; für jede Trassenführung gibt es zwei bzw. drei Untervarianten bezüglich der Ausbildung des Knotenpunktes mit der L 134 bzw. der Querung der Kandertalbahn (höhengleich, Überführungsbauwerk in Dammlage bzw. Unterführung als Trog).

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den 7 einzelnen Planungsvarianten würde natürlich den Rahmen dieser Arbeit sprengen.



K:\Card8x\2345\03V400.PLT, 11.06.10, Zi

Index	Änderungen/Ergänzungen



Landratsamt Lörrach
 Palmstraße 3, Haus 1
 D - 79539 Lörrach

Rapp Regioplan
 Rapp Regioplan GmbH Kanderner Str.14 D-79539 Lörrach
 Telefon: +49 7621 85 18 0 Fax: +49 7621 85 18 99
 www.rapp-regioplan.de e-mail: info@rapp-regioplan.de

K 6327 - Teilumgehung Rümmingen
 Übersichtslageplan
 Luftbild
 Variantenuntersuchung i.R.d. Vorplanung

Index	Datum	Bearb.	Gez.	Geprüft
	31.05.2010	DE	DE	

Maßstab 1 : 5.000	Format 58 / 30	Projekt Nr. 2345	Plan Nr. 03V400
----------------------	-------------------	---------------------	--------------------

Der momentane Stand des Verfahrens:

Nach Durchführung der Behördenvoranhörung hat sich der Kreistag am 04.05.2011 der Auffassung der beiden unmittelbar betroffenen Gemeinden Rümmingen und Binzen angeschlossen und eine Realisierung der Grundvariante **3 B** mit höhen-gleichem Bahnübergang der Kandertalbahn favorisiert - gegebenenfalls auch mit modifizierter Trassenführung.

Nun steht eine weitere Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg als Träger der Straßenbaulast für die betroffene L 134 und eine abschließende Entscheidung über die zu realisierende Variante aus.

Sowohl in den Beratungen des Gemeinderats als auch in den Arbeitsgruppen mit den Bürgern wurde klar, dass bis zur endgültigen Herstellung der Gesamtumfahrung mit weiterhin ansteigendem Verkehr in den genannten, bereits bisher stark belasteten Straßenzügen, insbesondere in der Binzener Straße, zu rechnen ist.

Einigkeit besteht insoweit, dass dieses Projekt eine sehr hohe Priorität hat.

Die Gemeinde Rümmingen hat im Verfahren klar Position bezogen. Sie will eine innerörtliche Verkehrsentlastung und wird keinesfalls einer Nullvariante zustimmen.

Es ist ihr jedoch auch bewusst, dass sie die abschließende Entscheidung nicht selbst fällen kann. Der Gemeinderat geht davon aus, dass eine Realisierung der Teil-Ortsumfahrung spätestens bis zum Jahr 2025 erfolgt.

Erst danach kann der im Sinne der Verkehrsberuhigung erforderliche Rück- und Umbau der Lörracher Straße inkl. einer Erschwerung für den Durchgangsverkehr in Angriff genommen werden.

Eine entsprechende Umgestaltung der Schallbacher, Binzener und Wittlinger Straße und des Knotens mit der Lörracher Straße ist erst nach der Fertigstellung der kompletten Ortsumfahrung in Richtung Wittlingen und einer Abstufung der betreffenden Abschnitte zu Ortsstraßen möglich.

b) Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

In allen Diskussionen zu diesem Thema wurde deutlich:

- 80 % der aktuellen ÖPNV-Nutzer sind Schüler.
- Die stetig verlängerten Öffnungszeiten des Einzelhandels und die immer weitere Spreizung der (gleitenden) Arbeitszeit können nicht durch den ÖPNV aufgefangen / bewältigt werden.
- Vorliegende Verkehrsuntersuchungen aus dem Jahr 2002 und die darauf aufbauenden Prognosen zeigen, dass ca. 2/3 des Individualverkehrs aus dem hinteren Kandertal und Rümmingen sich über den „Wittlinger“ und die „Lucke“ nach Lörrach orientieren. Nur ca. 1/3 bewegt sich weiter in Richtung Binzen bzw. in den Raum Basel / Weil.
- Mit Ausnahme von Kandern und Binzen liegt die Trasse der Kandertalbahn in allen Kandertalgemeinden deutlich abseits der Siedlungskerne.

Auch wenn man optimistisch davon ausgeht, dass das Fahrgastaufkommen im ÖPNV künftig noch wesentlich gesteigert werden kann, stellen die o. g. Punkte wesentliche Rahmenbedingungen für eine Entscheidung über den Einsatz der geeigneten Verkehrsmittel und die Linienführung dar.

Busverkehr

Derzeit bestehen folgende Busverbindungen:

- nach Lörrach (Linien 1, 2 und 15; ca. 14 Minuten Fahrtzeit, 1 – 3 Busse je Stunde),
- nach Weil am Rhein bzw. Basel, Claraplatz (Linien 15 und 55; ca. 18 - 23 Minuten Fahrtzeit, 1 - 3 Busse je Stunde),
- nach Kandern (Linien 1, 2 und 55; ca. 13 Minuten Fahrtzeit, 1 – 3 Busse je Stunde)
- nach Efringen-Kirchen (Linie 15, ca. 13 Minuten Fahrtzeit, weniger als 1 Bus pro Stunde),

und zwar werktags ab ca. 6.00 Uhr morgens bis ca. 18.00 Uhr, danach, an schulfreien Tagen und Wochenenden, insbesondere Sonntags, ist der Fahrplan ausgedünnt.

Ein großer Vorteil der bestehenden Netzverbindungen liegt darin, dass die Schüler sowohl in Kandern als auch in Weil bis unmittelbar vor den Eingang der weiterführenden Schulen transportiert werden, vom Hauptbahnhof Lörrach sind nur kurze Fusswege zu diesen Schulen erforderlich.

In den Sitzungen der Arbeitsgruppe „Mobilität“ wurden aktuelle Probleme des Busverkehrs angesprochen (Busse z.T. überfüllt, bei bestimmten Bussen zu große Einstiegshöhe für Behinderte, Ältere und Frauen mit Kinderwagen, Service und Information (für Umsteiger auf andere Linien) z.T. schlecht, mangelnde Pünktlichkeit) und Verbesserungsvorschläge gemacht.

Besonders wichtig sind den Bürgern eine Taktverdichtung und zusätzliche Angebote in den abendlichen Randzeiten und an Wochenenden.

Wegen der angesprochenen Detail-Verbesserungen sucht die Gemeinde das Gespräch mit den Betreibern.

Da die angesprochenen zusätzlichen Fahrten (Taktverdichtung) zwar grundsätzlich wünschenswert, jedoch vom Auftraggeber zu bezahlen sind, würden sie die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Rümkingen deutlich übersteigen. Daher ist ein Ausbau des ÖPNV grundsätzlich nur möglich im Verbund mit den anderen Kandertalgemeinden bzw. mit anderen „Verbündeten“.

Da das Nahverkehrskonzept des Landkreises ohnehin zur Überarbeitung ansteht, wird die Gemeinde ihre Position auch hier entsprechend einbringen.

Regio-S-Bahn

Die Gleise der Kandertalstrecke werden aktuell nur vom „Zweckverband Museumsbahn Kandertal“ genutzt. Die Fahrten der historischen Züge finden lediglich in den Sommermonaten an Wochenenden und Feiertagen zwischen den Bahnhöfen Haltingen und Kandern statt.

Um zu prüfen, ob die Strecke für einen Ausbau als Regio-S-Bahn als Ergänzung des bereits bestehenden länderübergreifenden regionalen Netzes geeignet ist, hat der zuständige Landkreis Lörrach beim Büro RAPP Trans, Basel, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis soll möglicherweise noch im Sommer, realistisch wohl erst Anfang Herbst des laufenden Jahres veröffentlicht werden.

Sowohl im Gemeinderat als auch bei den beteiligten Bürgern bestand Einverständnis, dass zunächst das Ergebnis dieser Studie abgewartet werden muss.

Es ist aber bereits jetzt klar, dass mit einer S-Bahn-Verbindung in den Raum Weil / Basel keine attraktive Verbindung nach Lörrach geschaffen werden kann.

Daher wird – unabhängig davon, ob eine Regio-S-Bahn tatsächlich eine reale, aber ohnehin nur mittel- bis langfristig zu realisierende Perspektive darstellt - eine gute Busverbindung zwischen dem Kandertal / Rümmingen und Lörrach erforderlich bleiben.

c) Radwege/ überörtliche Fußwege

In und um Rümmingen sind Radwege vorhanden, aber verbesserungsfähig. Die Richtung Kandern ist gut bedient, andere überörtliche Rad- und Fußwege führen über Hauptverkehrsstraßen bzw. sind nicht gut ausgeschildert.

Spezielle Problempunkte:

- Am Ortsausgang Lörracher Straße Richtung Lucke gefährliche Situationen beim notwendigen Überqueren der Straße, abschnittsweise sehr steil;
- Richtung Binzen wird der Radweg derzeit über die Ortsverbindungsstraße/ Mühlestraße geführt. Dort entstehen gefährliche Situationen für Radfahrer durch rasende Autofahrer bzw. wegen zu geringer Breite der Straße.

Lösungsvorschläge:

- In Richtung Lörrach neue innerörtliche Wegführung über die Dorfstraße/ Karl-Friedrich-Böhringer-Straße/ Rebackerweg zur Lucke. So läßt sich die stark befahrene Lörracher Straße umfahren, die Strecke ist zwar geringfügig länger, weist aber eine geringere Steigung auf und ist daher bequemer zu nutzen. Eine Mitnutzung durch Fußgänger / Wanderer ist ohne weiteres möglich.
- Für den Rad-/Fußweg nach Binzen ist eine sichere Wegführung zu finden.

Eine Alternative zur Mühlenstraße wäre die Radwegführung entlang der L 134. Sie könnte ggf. im Zusammenhang mit dem Bau der Teilortsumfahrung geklärt werden. Für den Bau von Radwegen direkt neben Landesstraßen ist das Land für Bau und Finanzierung zuständig.

Die Gemeinde Binzen hatte seinerzeit beim Ausbau ihrer Hauptstraße wegen des beschränkten Querprofils nach reiflicher Überlegung beschlossen, in der Ortslage keinen Radweg anzulegen bzw. auszuweisen. Falls Rümminger Schüler der Werkrealschule in Binzen daher einen neuen Radweg parallel zur L 134 nutzen wollten, würde dieser am Ortseingang von Binzen beim Knoten mit der Kreisstraße enden. Im weiteren Verlauf müssten sie dann bis zum Schulstandort an der Mühlenstraße den Gehweg oder die stark befahrene Hauptstraße / L134 nutzen.

Grundsätzlich sollte dieser Fuß-/Radweg dem Bedarf der Schüler angepasst werden, dies spricht tendenziell eher für eine eigenständige Führung entlang der Mühlestraße oder im dortigen Umfeld.

Der Radweg kann ohnehin nur gemeinsam mit der Gemeinde Binzen realisiert werden, weil der größte Teil auf ihrer Gemarkung liegt.

Die Gemeinden Rümmingen und Binzen stehen bereits im Gespräch und suchen nach Realisierungsmöglichkeiten.

d) Sonstige Technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die zentrale Aufgabe der Wasserversorgung wird vorrangig nicht auf kommunaler Ebene, sondern durch den **Wasserverband Südliches Markgräflerland** mit Sitz in Weil am Rhein wahrgenommen, in dem sich mehrere Kommunen, auch außerhalb des Kandertals, zusammengeschlossen haben.

Der Verband ist zuständig für die Sicherung, Aufbereitung, Vorhaltung und überörtliche Verteilung des Wasseraufkommens. Die beteiligten Kommunen sind zuständig für die Instandhaltung und den Ausbau ihrer jeweiligen Ortsnetze.

Abwasserbeseitigung

Eine ähnliche Konstellation wurde auch für die Abwasserbeseitigung gewählt. Zuständig für die überörtlichen Leitungen der Schmutz- und Regenwasserkanalisation, die Anlagen zur Behandlung und Klärung der Abwässer und die Einrichtungen zur Entlastung der natürlichen Gewässer ist der **Abwasserverband „Unteres Kandertal“** mit Sitz in Binzen.

Auch hier bleiben die beteiligten Gemeinden jeweils zuständig für ihre innerörtlichen Leitungsnetze – mit Ausnahme der Hauptkanaltrassen, der sog. „Verbandssammler“. Sie müssen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung für Unterhalt und Instandhaltung, sowie ggf. für erforderliche Ergänzungen des Netzes sorgen, etwa im Zusammenhang mit der Ausweisung von Neubaugebieten.

Internet

In den Diskussionen wiederholt angesprochen wurde der unzureichende Zugang zum Internet, verbunden mit dem Hinweis, dass es hier um einen immer wichtiger werdenden Standortfaktor für den Ort geht.

Die Gemeinde steht derzeit im Gespräch mit geeigneten Anbietern, mit dem Ziel, diesen Mischstand zu beheben und allen Bürgern schnellstmöglich einen schnellen Zugang ins Netz bieten zu können.

Hochspannungs-Freileitungen

Die diagonal über die Ortslage führenden Hochspannungs-Freileitungen an den hohen Stahlgittermasten müssen wohl bis auf weiteres ertragen werden; ein Ersatz durch neuartige Kabel-Technologien ist noch nicht in Sicht.

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Teilorts-Umfahrung ist zu prüfen, ob die Trasse der in der Talaue verlaufenden 20-KV-Freileitung im Sinne einer besseren Einfügung in das Ortsbild modifiziert werden kann bzw. ob eine abschnittsweise Verkabelung möglich ist.

4.4 Soziale Aspekte der Entwicklung

Die Arbeitsgruppe „Soziales“ hat sich – auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels - intensiv mit der gesellschaftlichen Situation und den Wünschen, Bedürfnissen und Vorstellungen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen beschäftigt und Lösungsvorschläge erarbeitet.

Es wurde konstatiert, dass im Dorf noch ein stark ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl besteht (Beleg: die jüngsten Gemeinschaftsaktionen zur Neugestaltung des Außengeländes beim Kindergarten und am Sportgelände; Sommer-Open-Air).

Andererseits nimmt tendenziell aber auch die Bereitschaft ab, sich ehrenamtlich im Gemeindeleben zu engagieren. Daher wurde diskutiert, wie diese Situation verändert und das Miteinander, das Wir-Gefühl neu belebt werden kann, und eine Vielzahl konkreter Vorschläge entwickelt.

Im Detail verweisen wir auf die zusammenfassende Darstellung der in der Arbeitsgruppe erarbeiteten Ziele und Maßnahmenvorschläge **im Anhang**.

Die Arbeitsergebnisse sind aber auch in die weiter unten folgende **Gesamtliste der Ziele und Maßnahmen** eingegangen, so dass sie an dieser Stelle nicht nochmals aufgeführt werden müssen.

5. ZIELE UND MASSNAHMEN

5.1 Zielfindung, Stärken- / Schwächenanalyse

Den Einstieg in die zunächst getrennten Diskussionen des Gemeinderats und der fachspezifischen Arbeitsgruppen der Bürger bildete jeweils eine gemeinsam unter Moderation erarbeitete Stärken-/ Schwächenanalyse.

Dieses Vorgehen war für die meisten Teilnehmer zunächst ungewohnt, führte aber schnell zu einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und einer offenen Diskussion über die strukturellen Fragestellungen und Probleme.

Auf dieser Grundlage war es anschließend möglich, Lösungsansätze zu diskutieren und Vorschläge für - z. T. sehr konkrete - Maßnahmen zu formulieren.

Die vergleichende Zusammenfassung (Synopsis) der bis zum April 2011 erarbeiteten Beratungsergebnisse der Arbeitsgruppen „Mobilität“, „Soziales“, „Ortsentwicklung“ und „Kinder und Jugendliche“ und des Gemeinderats (Stand Klausurtagung) zur **Stärken-/ Schwächenanalyse** ist diesem Entwicklungskonzept in einem separaten Ergänzungsband als **Anhang 1**), Stand 09.05.2011 beigefügt.

Sie zeigt Umfang und Tiefe der Einstiegs-Diskussion und wird hier nicht nochmals mit anderen Worten dargestellt.

Überraschend war eine sehr weitgehende Übereinstimmung in der Bewertung der Gesamtsituation durch die Kommunalpolitiker und ihre kommunalpolitisch interessierten Bürger, auch wenn einzelne Akzente unterschiedlich gesetzt wurden.

Das hängt wohl auch damit zusammen, dass wegen der vergleichsweise geringen Größe des Ortes die Dinge überschaubar bleiben.

5.2. Abgleich und Ergänzung der Entwicklungsziele

Der Gemeinderat hatte in der öffentlichen **Sitzung vom 09. Mai 2011** die Zusammenstellung (Synopsis) der bisher diskutierten Zielvorstellungen und der zugehörigen Maßnahmenvorschläge gesichtet und bewertet; die von den Bürgern in den Arbeitsgruppen gesetzten Prioritäten wurden mit den bisherigen des Gremiums verglichen.

Die Synopsis: **Ziele / Maßnahmen**, Stand 09. Mai 2011, ist ebenfalls dem separaten Ergänzungsband als **Anhang 2**) beigefügt.

Theoretisch musste sich aus der Addition der Vorschläge aus den Arbeitsgruppen und den bisherigen Beratungen im Gemeinderat eine **Gesamtschau** ergeben.

In der Praxis waren die Vorschläge auch hier weitgehend identisch, es bestand auch bezüglich der Entwicklungsziele und der formulierten Maßnahmen eine weitgehende Übereinstimmung zwischen dem Gemeinderat und den Bürgern.

Wesentlich abweichende Vorstellungen gab es nur zur künftigen Nutzung des Hauses Dorfstraße 2 / 4; im Übrigen variierte lediglich die Rangfolge der Entwicklungsziele.

Der Gemeinderat kam zu folgendem Ergebnis:

5.2.1 Handhabung der Ziel- und Maßnahmenliste

- Die Ziel- und Maßnahmenliste ist nicht als einmal fixierte, stur abzuarbeitende Programmabfolge aufzufassen, sondern flexibel und situationsbezogen anzuwenden.

Aus dem „Wunschprogramm“ soll in der kommunalen Praxis jeweils das Vorhaben realisiert werden, für das sich die Gunst der Stunde (z.B. eine passende Fördermöglichkeit oder die Verfügbarkeit über ein Grundstück) nutzen lässt.

- Es muss selbstverständlich auch möglich sein, auf aktuelle, brandneue Fragestellungen zu reagieren. Das Gremium wird sich z. B. kurzfristig mit der Frage auseinandersetzen, was die drohende Schließung des Gasthauses „Sonne“ für Rümmingen bedeutet und was die Gemeinde möglicherweise tun kann, um die Gastronomie am und für den Ort zu erhalten.
- Daher kann die bisher vorgenommene Prioritätenbildung bis auf weiteres bestehen bleiben; es gibt keinen Grund, zusätzlich zu den zwei bereits vorhandenen Listen (des Gemeinderats und der Bürger) noch eine dritte zu erstellen.
- Bezüglich des gemeindeeigenen Wohngebäudes Dorfstraße 2 und 4 sah der Gemeinderat keine Notwendigkeit, sich bereits jetzt abschließend festzulegen. Es soll vor einer Entscheidung sorgfältig geprüft werden, ob eine Erhaltung und Teil- Nutzung für einen öffentlichen Zweck (z. B. Kinder- und Jugendbibliothek, Begegnungsstätte, Museumsraum) im Hinblick auf den baulichen Sanierungs- und Unterhaltsaufwand finanziell darstellbar ist, oder ob das Gebäude verkauft oder zu Wohnzwecken vermietet werden soll.
- Auch in anderen Fällen sind Entscheidungsspielräume möglichst lange offenzuhalten, etwa dort, wo kein akuter Handlungsbedarf besteht und noch (finanzielle und andere) Gestaltungsspielräume auszuloten sind.

Das gilt spezifisch für die sensiblen Themen „künftige Bauflächen“ und „Baulücken“, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung nur angesprochen, aber nicht grundstücksbezogen diskutiert worden waren.

Sie werden **als Ergänzung** wie folgt im Entwicklungskonzept berücksichtigt:

5.2.2 Weitere Flächenentwicklung für Wohnen und Gewerbe:

- Das Regierungspräsidium hatte bereits im Bebauungsplanverfahren Tonwerke mitgeteilt, dass neue Wohngebiete erst ausgewiesen werden können bzw. mit einer Zustimmung hierzu erst zu rechnen ist, wenn das Tonwerkareal bebaut ist. Eine weitere Wohnbauentwicklung kann daher zwar ggf. vorbereitet, aber erst nach der Überbauung dieses Areals realisiert werden. Dieses Vorgehen ist auch unter strategischen Gesichtspunkten sinnvoll, damit nicht zu viele Grundstücke gleichzeitig auf den Markt gebracht werden.
- Eine Ausweisung weiterer Flächen erscheint darüber hinaus unter kommunalpolitischen Gesichtspunkten überhaupt nur sinnvoll, wenn damit auch kurzfristig bebaubare, preisgünstige Baugrundstücke für junge Familien mit Kindern zur Verfügung gestellt werden können. Dies ist nach einschlägiger Erfahrung – nicht nur der Gemeinde Rümmingen – nur möglich auf der Grundlage einer vorausschauenden kommunalen Grundstückspolitik, d.h. sofern die Gemeinde alle maßgeblichen Grundstücke vorab erwerben kann.
- Da im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV für Rümmingen keine weiteren Baugebiete dargestellt sind, müsste bereits im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium als zuständiger Genehmigungsbehörde und dem Landratsamt als Fachbehörde für Umwelt und Naturschutz ausgelotet werden, ob eine Änderung des FNP, bezogen auf konkrete Flächen, überhaupt eine Aussicht auf Genehmigung hätte, bevor Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden.
- Auf keinen Fall sollen potentiell geeignete Flächen durch eine zu früh geführte öffentliche Diskussion der Spekulation ausgesetzt werden.

5.2.3 Baulücken

Im Planteil des Entwicklungskonzepts „Rümmingen 2025“ sind Baulücken gekennzeichnet, basierend auf einer fachlichen planungsrechtlichen Abklärung.

Die zeichnerische Aufnahme in das Entwicklungskonzept stellt keinen Zwang zur Veräußerung, sondern nur eine Chance für die betroffenen Grundstückseigentümer dar.

Es handelt sich um überschaubare Zahlen:

- 12 Baugrundstücke in rechtskräftigen älteren Bebauungsplänen werden von Alteigentümern als ergänzende Grünfläche ihres Grundstücks selbstgenutzt oder für die nachkommende Generation gehortet.
- Fünf Baufenster sind zwar im rechtskräftigen Bebauungsplan „Zwischen den Straßen“ für Einzel-Wohnhäuser festgesetzt, eine Realisierung ist jedoch erst nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes möglich.
- Im Baugebiet „Unter der Lörracher Straße“ verfügt die Gemeinde nur noch über 6 zu veräußernde Baugrundstücke. Aktuell werden Gespräche mit mehreren Interessenten geführt.
- Die nördliche Teilfläche des Werkhof-Grundstücks will der Gemeindeverwaltungsverband möglichst schnell an einen oder zwei geeignete Betriebe verkaufen; die Entscheidung liegt aber nicht allein bei der Gemeinde Rümmingen.

Einzelne im Ortsbild auffallende innerörtliche Grünflächen sind in den Bebauungsplänen „Ortsetter“ und „Unter der Lörracher Straße“ als **private Grünflächen** bzw. als **Flächen für die Landwirtschaft** festgesetzt, weil sie entweder als innerörtliche Freiräume erhalten bleiben oder auch weiterhin als landwirtschaftliche Betriebsfläche genutzt werden sollen. Es handelt sich daher **nicht** um Baulücken.

Diese Flächen sind im Planteil des Entwicklungskonzepts nachrichtlich dargestellt und stehen einer Bebauung nicht zur Verfügung.

5.2.4 Leerstände

Ein Privatgrundstück an der Ecke Binzener / Schallbacher Straße mit einem leerstehenden Gehöft steht derzeit zum Verkauf, ein weiteres Gehöft an der Wittlinger Straße steht leer und in der „Sonne“ wird seit der Einleitung des Insolvenz-Verfahrens im Juni 2011 nicht mehr gewirtet.

Auch die Scheune auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Dorfstraße und die Altgebäude des Möschlin-Areals stehen leer. Alle fünf Anwesen sind im Planteil des Entwicklungskonzepts **als Leerstand** gekennzeichnet.

5.3 Gesamtliste der Ziele und Maßnahmen

Unter Berücksichtigung dieser Beratungsergebnisse und der vorangegangenen Ausführungen in den einzelnen Kapiteln des Entwicklungskonzepts ergibt sich eine **stichwortartige und thematische** Zusammenfassung der wesentlichen Ziele und Maßnahmen in der folgenden Gesamtliste.

Im Detail verweisen wir ausdrücklich auch auf die weitergehenden Ausführungen in den einzelnen Abschnitten dieses Entwicklungskonzepts sowie auf die Ziele-Maßnahmen-Listen im Anhang (Ergänzungsband, Stand 09.05.2011).

Gesamtliste Ziele / Maßnahmen		Stand: Sitzung des Gemeinderats vom 25.07.2011
Ziele	Maßnahmen	
Bauliche Entwicklung:		
<p>Baulandreserven und Baulücken nutzen</p> <p>Folgenutzung von Altgebäuden fördern (im Ortsetter und in älteren Baugebieten)</p> <p>Stilgerechte Erneuerung, Modernisierung und Umbau älterer Bausubstanz</p> <p>Entwicklungsflächen für Wohnbebauung:</p> <p>Entwicklungsflächen für Gewerbe</p> <p>Ausbau und Gestaltung der Ortsmitte (Dorfstraße und Mösclin-Areal mit Umfeld)</p>	<p>restliche Baugrundstücke der Gemeinde „Unter der Lörracher Straße“ vermarkten</p> <p>Aktives „Management“ zur Minderung / Vermeidung von Gebäudeleerstand und zur Nutzung von Baulücken (im Planteil des Entwicklungskonzepts erfasst) (Leerstandskataster, soweit datenschutzrechtlich zulässig)</p> <p>Unterstützung durch geeignete staatliche Förderprogramme</p> <p>Fläche im Tonwerke-Areal noch zu realisieren, weitere Optionen zu gegebener Zeit unter geeigneten Voraussetzungen wahrnehmen</p> <p>Fläche im Tonwerke-Areal gesichert, weitere Optionen zu gegebener Zeit unter geeigneten Voraussetzungen wahrnehmen</p> <p>Gesamtgestaltung der Bereiche Dorfstraße und Mösclin-Areal / Dorfläden an der Hauptstraßenkreuzung verbessern, Kombination aller geeigneten Maßnahmen von der Objektsanierung und -nutzung bis zur Gestaltung des Straßenraums (vgl. Ausführungen im Entwicklungskonzept). Kein Abriss von Haus Dorfstraße 2 / 4. Zur Entlastung der Dorfstraße: bessere Wegweisung zur Stellplatzanlage bei Rathaus und Schule.</p>	
Infrastruktur		
<p>Erhalt und Stärkung der öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Schule etc.)</p> <p>Zusätzlichen Bedarf prüfen (Treffpunkte, Museumsraum, Kinder- und Jugendbibliothek)</p> <p>Erneuerung und Modernisierung der kommunalen Gebäude und Anlagen, ggf. Umbau; Funktionstüchtigkeit verbessern</p> <p>Nah-/ Grundversorgung und priv. Infrastruktur sichern, erhalten und ausbauen</p> <p>Standortsicherung ortsansässiger Firmen Ansiedlung weiterer Betriebe</p> <p>Sicherung der Landwirtschaft (Direktvermarktung)</p> <p>Tourismus ausbauen</p>	<p>(Qualität optimieren, Qualität statt Quantität)</p> <p>Spezifischer Wohnbedarf älterer Menschen?</p> <p>U.a. Gemeindehalle; bei Bedarf auch Umnutzungen prüfen und realisieren</p> <p>Geeignet ist ggf. das Mösclin-Areal, aber bei Bedarf auch andere Standorte</p> <p>Aktives „Management“</p> <p>U.a. auf Verbandswerkhof- Grundstück (GVV)</p> <p>Angebote der Landwirte nutzen, bei den Direktvermarktern einkaufen, Aussiedlungen auf Wunsch unterstützen, da im Ortskern keine Erweiterungsmöglichkeiten</p> <p>Wichtigster Schritt: Gastronomie reaktivieren</p>	

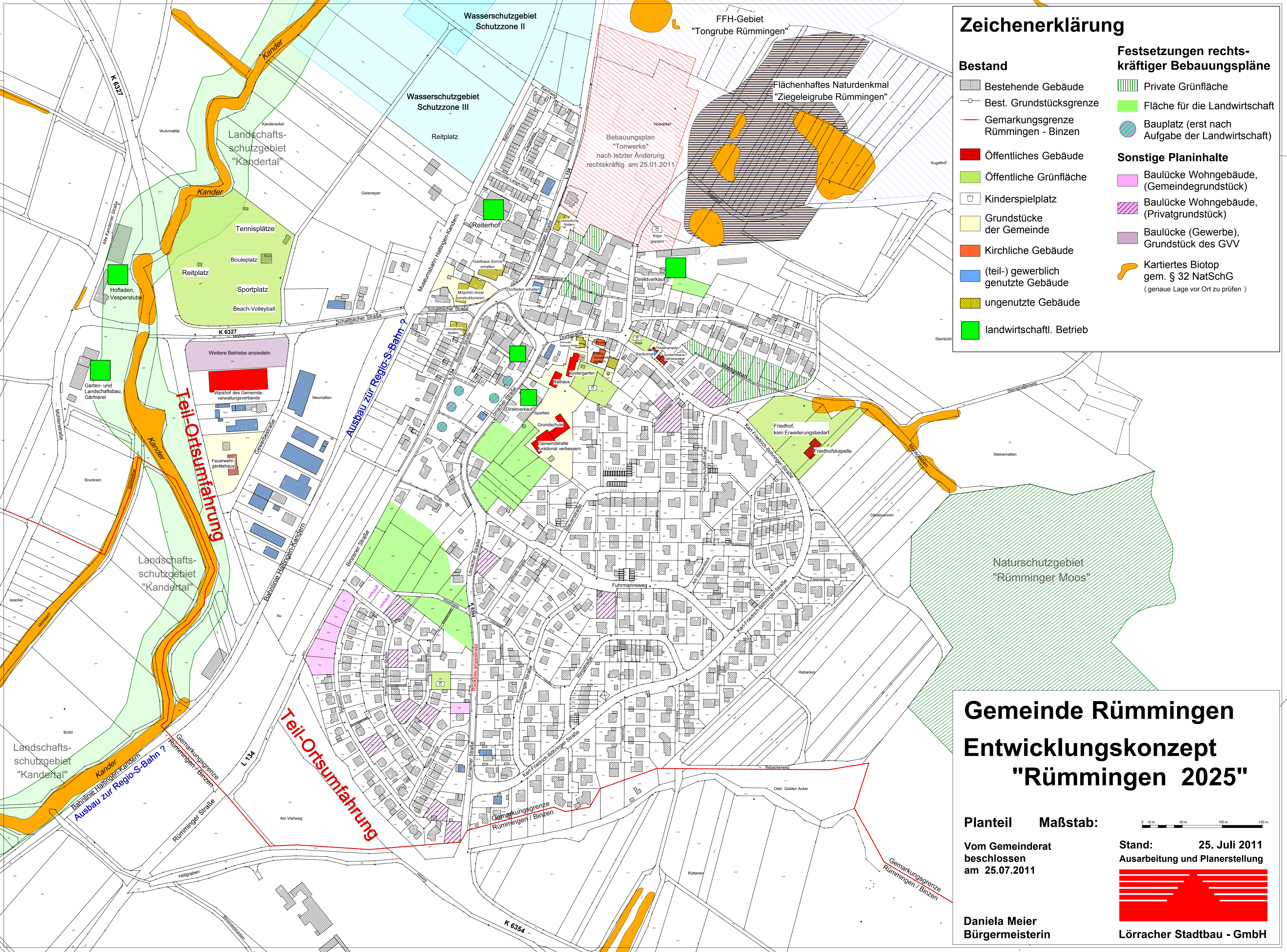
Ziele	Maßnahmen
Verkehr	
<p>Teilortsumfahrung: Bau der Teil- Ortsumfahrung, nicht in Hochlage! danach:</p> <p>Gesamt-Ortsumfahrung und</p> <p>Neuorganisation / Neugestaltung der entlasteten innerörtlichen Straßenräume, verkehrslenkende Maßnahmen</p> <p>Gefahrenpunkt Kreuzung Lörracher-, Wittlinger-, Binzener Straße entschärfen:</p> <p>ÖPNV: Busverkehr: Erhalt des Status Quo, Wünschenswerte Verbesserungen: Stärkung der Linie Richtung Lörrach, Taktergänzungen in den Abendstunden. Abklärung von Detailfragen mit SWEG gemäß formulierter Schwächen</p> <p>Regio-S-Bahn: im übergemeindlichen Kontext zu sehen</p> <p>Fuß-/Radwege:</p> <p>a. Bau / Ausweisung eines sicheren Fuß- und Radweges nach Binzen Die Wegführung ist abzustimmen.</p> <p>b. Radweg nach Lörrach neu ausschildern;</p> <p>Technische Infrastruktur</p>	<p>Einfluss wahrnehmen</p> <p>Planung einleiten</p> <p>Planung rechtzeitig vorbereiten Einzelne Maßnahmen ggf. auch im Vorgriff möglich? (fehlender Gehweg Lörracher Straße Ecke Fuhrmannsweg, Fußgängerüberweg Lörracher- oder Schallbacher Straße mit Ziel Bushaltestelle Altes Rathaus). Zu prüfen. Beschränktes Handlungsfeld für die Gemeinde, weil Landes- und Kreisstraße betroffen; Einvernehmen des RP erforderlich. Verkehrsschau – ggf. Gefahrenhinweis durch gelb blinkende Ampel ?</p> <p>Erhalt der Verbindungen</p> <p>Kein alleiniges Handlungsfeld der Gemeinde Rümmingen, Partner suchen</p> <p>Gespräche führen</p> <p>Zunächst Gutachten abwarten, danach Entscheidung über weiteres Vorgehen</p> <p>Abstimmung mit der Gemeinde Binzen</p> <p>Wegführung über Dorfstraße, Karl-Friedrich-Böhringer-Straße, Rebackerweg zur Lucke</p>
<p>Bestehende öffentliche Leitungsnetze unterhalten und ggf. ausbauen</p> <p>Internetzugang verbessern</p> <p>Potential regenerativer Energien nutzen</p>	<p>Bedarf für Erneuerung u. Ausbau prüfen</p> <p>Die Gemeinde steht bereits in Verhandlungen</p>

Ziele	Maßnahmen
Sonstiges	
<p>Selbstdarstellung der Gemeinde anhand der formulierten Stärken verbessern</p> <p>Naturräumliche Stärken erhalten</p>	<p>Etablierung der Gemeinde als familienfreundliche Kommune (Kindergarten, Grundschule, Betreuungsangebote...), Internetauftritt verbessern, Ortseingänge attraktiver gestalten</p> <p>Vgl. die Vielzahl der geschützten Flächen auf der Gemarkung (im Planteil des Entwicklungskonzepts).</p>
Soziale Entwicklung	
<p>Bürgerschaftliches Engagement:</p> <p>a) Soziales Miteinander stärken/fördern bessere Einbindung von Neubürgern</p> <p>b) Stärkere Vernetzung der Angebote</p> <p>c) Ehrenamt unterstützen</p> <p>Soziale Dienstleistungsangebote für nicht mobile Senioren fördern / initiieren / vernetzen (Dienstleistungspool)</p> <p>Jugendliche 10 – 15: Freizeitangebote/offene Jugendarbeit für Teenies ausbauen/unterstützen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Projekt- und Mitmachbörse (Ausschöpfung ggf. Projektmittelförderung LRA – BE), ▪ und Initialprojekte wie Streuobstprojekt / Lehrpfad, Patenschaften, Flohmarkt, Bücherstube, Hol- und Bringbörse, Museumsraum, ▪ durch regelmäßige Bürgeraktionen (zwei Mal im Jahr), ▪ durch Multiplikatoren <p>z.B. attraktiver Internetauftritt und anderweitige Publikationen / Broschüre,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Räume zur Verfügung stellen ▪ durch Vernetzung der ehrenamtlich Engagierten (Liste von Ehrenamtlichen zusammenstellen (Homepage/Link / Publikationen), Leute zusammenbringen, die sich ehrenamtlich engagieren, z. B. gemeinsamer Ausflug für Vereinsvorstände) ▪ Veranstaltungsangebote innerhalb der Gemeinde vernetzen (Homepage / Links zu Homepage anderer Vereine) <p>Fahr-/Servicedienste entwickeln: Einkaufen, Haushaltshilfe ... oder Service ins Haus: Arzt, Apotheke, Friseur ..., Angebote publizieren (Homepage, Infobroschüre)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ offene Jugendarbeit auch durch Jugendliche ▪ Jugendcafe 17 – 19 Uhr ▪ Jugendleiterlehrgänge organisieren ▪ Sommerlager für Altersgruppe 11+; 10-jährige aus Sommerlager vernetzen ▪ Angebote auf Homepage bzw. in Infobroschüren publizieren ▪ Bereitschaft der Einwohner stärken, offene Jugendarbeit zu unterstützen ▪ Jugendraum erhalten

Ziele	Maßnahmen
<p>Nachhilfeunterricht für Schüler z.B. durch ältere Menschen</p> <p>Angebote für 50+ und 60+ sowie generationenübergreifend aktivieren</p> <p>Wünschenswert:</p> <p>Wohnformen für Senioren / altersgerechtes generationenübergreifendes Wohnen /</p> <p>Tagespflegestätte /</p> <p>Einrichten eines Familienzentrums (Möschlin-Areal oder Haus Dorfstraße 2 / 4)</p> <p>Kulturangebote ausbauen</p> <p>Dorfgemeinschaft stärken</p>	<p>Organisatorische Mitwirkung der Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewegungsangebote / Aktivitäten allgemein/Wandern... ▪ kulturelle Angebote für Jung und Alt ▪ Hilfsbörse siehe oben ▪ Generationenpark / Bewegungspark (-geräte) <p>Kein alleiniges Handlungsfeld der Gemeinde Rümplingen, ggf. sind privatwirtschaftliche, gemeinnützige oder kommunale Partner zu suchen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bessere Nutzung vorhandener Räume (derzeit nur geringe Auslastung), z.B. das Evang. Gemeindehaus, Reaktivierung der Friedhofskapelle, ▪ Theaterfahrten fortführen, ▪ bessere Zusammenarbeit der (bereits vorhandenen) Akteure; kleine kulturelle Jahresprogramme (2-3 Veranstaltungen: Ausstellungen, Konzerte, Vorträge) zusammenstellen / anbieten und alle mit aufnehmen (z.B. Theatergruppe) <p>durch Feste und Zusammenarbeit, Sportgelände geeigneter Treffpunkt für Jung und Alt, ggf. Angebot ergänzen</p>
<p>Gesamtliste Ziele / Maßnahmen Stand: Sitzung des Gemeinderats vom 25.07.2011</p>	

5.4 Planteil des Entwicklungskonzepts

Der Planteil bildet den Abschluss des Entwicklungskonzepts „Rümplingen 2025“. Er enthält die wesentlichen flächenbezogenen Aussagen für die künftige kommunale Planung, darunter naturbedingt auch die Einschränkungen, die sich aus den Vorgaben der einschlägigen übergemeindlichen Fachplanungen ergeben. Auf eine Übertragung aller Ziele und Maßnahmen aus der vorangegangenen Liste in den Planteil konnte und musste verzichtet werden, weil er sonst völlig überfrachtet und damit nicht mehr aussagekräftig geworden wäre. Der Plan liegt im Original im Maßstab 1 : 2.000 vor und wird hier in verkleinerter Form wiedergegeben (Faktor ca. 50%).



Zeichenerklärung

Bestand	Bestehende Gebäude	Private Grünfläche
	Best. Grundstücksgrenze	Fläche für die Landwirtschaft
	Gemarkungsgrenze Rümmlingen - Binzen	Bauplatz (erst nach Aufgabe der Landwirtschaft)
Öffentliches Gebäude	Öffentliche Grünfläche	Sonstige Planinhalte
Grundstücke der Gemeinde	(teil-) gewerblich genutzte Gebäude	Baulücke Wohngebäude, (Gemeindegrundstück)
Kirchliche Gebäude	ungenutzte Gebäude	Baulücke Wohngebäude, (Privatgrundstück)
landwirtschaftl. Betrieb		Baulücke (Gewerbe), Grundstück des GVV
		Kartiertes Biotop gem. § 32 NatSchG (genaue Lage vor Ort zu prüfen)

Gemeinde Rümmlingen Entwicklungskonzept "Rümmlingen 2025"

Planteil **Maßstab:**

Vom Gemeinderat beschlossen am 25.07.2011

Stand: **25. Juli 2011**
Ausarbeitung und Planerstellung

Daniela Meier
Bürgermeisterin

Lörracher Stadtbau - GmbH

ANHANG (als separater Ergänzungsband):

- 1) **Vergleichende Darstellung (Synopsis) der Stärken-/ Schwächenanalysen,**
Stand: Vorlage zur Sitzung des Gemeinderats vom 09.05.2011
- 2) **Vergleichende Darstellung (Synopsis): Ziele / Maßnahmen,**
Stand: Vorlage zur Sitzung des Gemeinderats vom 09.05.2011

erarbeitet
im Auftrag der Gemeinde Rümplingen

mit Beteiligung
engagierter Rümplinger Bürgerinnen und Bürger

und unter Mitwirkung von
Dipl. Ing. Kurt Sänger
RAPP Regioplan GmbH, Lörrach

Stand: 25.07.2011

W. Arens

Winfried Arens, Dipl. Ing.



STADTBAU LÖRRACH