

Vorlage an den Gemeinderat

Fortschreibung des Landesentwicklungsplans: Antrag auf Aufstufung zum Doppel-Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein und Antrag auf Ausweisung einer Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein

Teilnehmer: Bertram Roth, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH,
Stuttgart, zugeschaltet per Videokonferenz
Tlin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 die Absicht erklärt, im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg auf Grundlage des Gutachtens der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH die Einstufung als Doppel-Mittelzentrum gemeinsam mit der Stadt Müllheim im Markgräflerland anzustreben.

Die Landesregierung hat die Weichen für einen neuen Landesentwicklungsplan gestellt. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2002 soll fortgeschrieben und den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Zum Zeitplan erklärte die Ministerin, dass sie mit diesem Mammutprojekt in dieser Legislaturperiode soweit wie möglich vorankommen wollen. Zur Finanzierung wurden vom Landtag für die Jahre 2021 bis 2027 insgesamt 15 Millionen Euro bewilligt.

Inzwischen wurde die Studie zur zentralörtlichen Funktion von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH fortgeschrieben.

Derzeit sind folgende Anträge vorgesehen:

1. Antrag auf Aufstufung zum Doppel-Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland -Neuenburg am Rhein

Ein gemeinsames Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein in der Region Südlicher Oberrhein ist aufgrund von folgenden Kriterien

- Ausstattung der Kommunen
- Vergleich anderer Mittelzentren in Baden-Württemberg
- Zentralität
- funktionale Verflechtungen

- Entwicklungsdynamik
- Entwicklungspotenziale

sinnvoll.

Ausstattung der Kommunen

Die Auswertung der vorhandenen Infrastruktur macht deutlich, dass die Städte Müllheim im Markgräflerland und Neuenburg am Rhein aufgrund ihrer guten Ausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen gemeinsam über eine weit überdurchschnittliche Ausstattung verfügen.

- Aufgrund der Grenzlage besitzen die Städte Müllheim im Markgräflerland und Neuenburg am Rhein über zahlreiche Einrichtungen, die über die Landesgrenzen hinausreichen. Insbesondere die Einzelhandelsangebote, private Dienstleistungen und kulturelle Einrichtungen werden verstärkt von den Einwohnern der benachbarten elsässischen Gemeinden in Anspruch genommen.

Vergleich anderer Mittelzentren in Baden-Württemberg

Die herangezogenen Beispiele machen deutlich, dass die Funktionsteilung eines Doppelmittelzentrums auf zwei selbständige Gemeinden raumplanerisch durchaus sinnvoll sein kann und sich eine solche Funktionsteilung in vielen Fällen bewährt hat. In Baden-Württemberg gibt es eine ganze Reihe von Beispielen für Doppelmittelzentren mit unterschiedlich großen Partnern, die die Funktionen eines Mittelzentrums und eines Unterzentrums auf sich vereinen und aufgrund ihrer ergänzenden Aufgaben starke Mittelzentren bilden (Gaggenau-Gernsbach, Bad Krozingen-Staufen etc.).

- Die Entwicklungsdynamik der Doppelmittelzentren weisen deutliche Unterschiede auf. Während einige Zentren insbesondere im Hinblick auf ihre Einwohnerzahl deutlich gewachsen sind, sind für einige Mittelzentren starke Beschäftigtenzuwächse festzustellen. Alle Mittelzentren konnten offensichtlich ihre Zentralität in punkto Beschäftigung mehr oder weniger deutlich erhöhen. In den Interviews wurde bestätigt, dass die Partner eines Doppelmittelzentrums durchaus von der Funktion als Mittelzentrum profitieren können – beispielweise bei der Ansiedlungsentscheidung von öffentlichen Institutionen oder von Unternehmen. Die Doppelmittelzentren weisen in der Regel eine Aufgabenteilung auf (beispielweise ergänzende Funktionen als Einzelhandelsstandort/ Gesundheitsstandort - Schulstandort/Gewerbestandort), die sich gut ergänzen.

Hinsichtlich der interkommunalen Zusammenarbeit der Kommunen sind erhebliche Unterschiede festzustellen. Eine intensive Abstimmung der Planungen zwischen den Partnern ist allerdings nicht durchweg gegeben. Eine besonders starke und weit in die Vergangenheit zurückreichende Zusammenarbeit ist für die Städte Wiesloch und Walldorf festzustellen. Die Ausweisung als Doppelmittelzentrum war durchaus für einige Gemeinden Anlass dazu, ihre Zusammenarbeit zu vertiefen.

Zentralität

Die Zentralität des potentiellen Mittelzentrums Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein entspricht in etwa dem Durchschnittswert der Vergleichsräume. Aufgrund der hohen Beschäftigtenzahl und der hohen Beschäftigtendynamik erreicht das Mittelzentrum Walldorf-Wiesloch mit Abstand die höchsten Werte. Neben dem Softwareunternehmen SAP trägt aber auch das gute medizinische Angebot (PZN Wiesloch) zur hohen Zentralität des Doppelmittelzentrums bei.

Auffallend ist die steigende Zentralität des Mittelzentrums Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein in den vergangenen 10 Jahren, während die Zentralität in einigen vergleichbaren Mittelzentren zurückgegangen ist.

Verflechtungsbereiche und interkommunale Zusammenarbeit

Die Analyse des Verflechtungsbereichs macht deutlich, dass der Mittelbereich Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein über den im Landesentwicklungsplan definierten Bereich hinausgeht. Neben den Städten und Gemeinden Auggen, Badenweiler, Ballrechten-Dottingen, Buggingen, Eschbach, Heitersheim, Neuenburg am Rhein, und Sulzburg sind die Gemeinden Bad Bellingen und Schliengen in der Region Hochrhein-Bodensee funktional dem Mittelbereich Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein zuzurechnen.

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und der durchlässigen Grenze nach Frankreich werden die Angebote in Neuenburg am Rhein und Müllheim im Markgräflerland zunehmend von den Einwohnern der elsässischen Kommunen wahrgenommen. Dazu gehören die Gemeinden Blodelsheim, Rumersheim-le-haut, Bantzenheim, Chalampé, Ottmarsheim, Homburg, Petit Landau und Niffer. Die Durchlässigkeit der Landesgrenze zeigt sich beispielsweise an der hohen Kundenzahl des Einzelhandels aus den elsässischen Gemeinden, der starken Arbeitsplatzverflechtung (weit über 10 Prozent der Beschäftigten in Neuenburg am Rhein stammen aus Frankreich) und der Wahrnehmung des kulturellen und freizeitbezogenen Angebotes.

Die Gemeinden Müllheim im Markgräflerland und Neuenburg am Rhein möchten ihre gemeindeübergreifende Zusammenarbeit weiter ausbauen und intensivieren. Ausdruck dieser verstärkten Kooperation sind die Überlegungen zur Gründung einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

Die Studie verdeutlicht die intensiven regionsübergreifenden Verflechtungen und die Notwendigkeit zum Austausch und zur Verständigung über kommunale und regionale Entwicklungsperspektiven. Ein gemeinsames Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein ist ein deutliches Zeichen dafür, die Zusammenarbeit voranzubringen.

Die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit dient

- einer abgestimmten Steuerung der räumlichen Entwicklung,
- der Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen,

- dem Erhalt und dem Ausbau der öffentlichen Infrastruktur.

Entwicklungsdynamik

Müllheim im Markgräflerland und Neuenburg am Rhein, im Zentrum des Dreiländerecks Deutschland-Frankreich-Schweiz gelegen, weisen nicht nur über eine besondere geographische Lage, sondern auch über eine außergewöhnlich gute Entwicklung auf. Die Kennzahlen der verglichenen Mittelzentren werden zum Teil deutlich übertroffen. Sowohl Müllheim im Markgräflerland als auch Neuenburg am Rhein sind durch eine ungewöhnliche Entwicklungsdynamik gekennzeichnet. In allen Themenfeldern werden Spitzenwerte erzielt und die landesweiten Durchschnittswerte bei weitem übertroffen.

Entwicklungspotenziale

Müllheim im Markgräflerland und Neuenburg am Rhein verfügen in der dynamisch wachsenden Region über erhebliche Entwicklungspotenziale. Sowohl im Wohnungsbau (bspw. die Gebiete „Mittlere Riese“ in Neuenburg am Rhein und „Am langen Rain“ in Müllheim im Markgräflerland) als auch in der gewerblichen Entwicklung („Rheinpark Neuenburg“, „Industriegebiet West in Müllheim im Markgräflerland“) gibt es erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden. Hinzu kommen zahlreiche regional bedeutsame Projekte, wie der Ausbau der Rheintalbahn, die Landesgartenschau Neuenburg am Rhein 2022 oder die Neuordnung der schulischen Infrastruktur in Müllheim im Markgräflerland.

Empfehlung

Nach Auffassung der KE kann die Ausweisung eines gemeinsamen Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland – Neuenburg am Rhein empfohlen werden. Die räumliche Lage und die Ausstattung ist mit anderen Doppelmittelzentren durchaus vergleichbar. Entscheidend ist aber insbesondere der Wille der Kommunen, interkommunal intensiv zusammenzuarbeiten.

Damit dies tatsächlich auch formal besiegelt werden kann, empfiehlt sich die Ausarbeitung und Verabschiedung einer Kooperationsvereinbarung. Sie dient dazu, im Einklang mit den Interessen der Gemeinden eine verbindliche Grundlage für die künftige Zusammenarbeit zu schaffen. Neben den Kommunen können auch das Land Baden-Württemberg oder die Region Südlicher Oberrhein Vertragspartner sein.

Das Spektrum der Vereinbarung kann dabei u.a. folgende Themen umfassen:

- Siedlungsentwicklung
- Einzelhandelsentwicklung
- regionale bedeutsame Infrastruktur
- Wirtschafts- und Kulturförderung
- Ausbau der Verkehrsinfrastruktur

- Klimaschutz etc.

Der vertraglichen Vereinbarung können informelle Absprachen vorangehen, in denen eine grundsätzliche Übereinstimmung über bestimmte Zielvorstellungen herbeigeführt wird. Die Einigung darüber könnte in einem raumordnerischen Vertrag verbindlich fixiert werden. Der Vertrag sollte dabei hinreichend flexibel sein und bei geänderten Rahmenbedingungen eine Anpassung der Vertragsinhalte zulassen. Aufgrund seiner großen Flexibilität bietet ein solches Vertragswerk ausreichende Möglichkeit für maßgeschneiderte Lösungen zur Raumentwicklung.

2. Antrag auf Aufstufung der regionalen Entwicklungsachse zur Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland - Neuenburg am Rhein

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein, Stand Juni 2019, wurde in Ergänzung zu den Landesentwicklungsachsen die regionale Entwicklungsachse im Bereich Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein (Landesgrenze) festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans soll der Antrag auf Aufstufung der regionale Entwicklungsachse zur Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein gestellt werden.

Die Studie zur zentralörtlichen Funktion ist beigelegt.

Herr Bertram Roth, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stuttgart, wird die Studie in der Sitzung erläutern.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, dem Antrag auf Aufstufung zum Doppel-Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein und dem Antrag auf Aufstufung der regionalen Entwicklungsachse zur Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein zuzustimmen.

03.05.2023 / Müller, Cornelia