

Dorfentwicklung Hausen

Hausen ist mit etwa 670 Einwohnern und 270 ha Größe der kleinste Stadtteil von Singen.

Dies muss aber nicht zwangsläufig bedeuten, dass Hausen der ruhigste Stadtteil von Singen ist. Im Gegenteil, Hausen zeichnet sich durch eine hohe Aktivität der Bewohner im Dorfleben und insbesondere in den Vereinen aus.

Im Jahr 2002 hat der Ortschaftsrat von Hausen beantragt, dass für den Ort ein Dorfentwicklungskonzept zu erstellt wird.

Die Stadt Singen hat sich der „Lokalen Agenda“ verpflichtet, und für andere Stadtteile unter dieser Prämisse Dorfentwicklungskonzepte erstellt.

Auch für den Stadtteil Hausen sollte das Dorfentwicklungskonzept mit den Grundgedanken der Lokalen Agenda entstehen.

Aus diesem Grund wird für den Ort kein Dorfentwicklungs**plan** erstellt, in dem fertig dargestellte Massnahmen zusammengestellt sind, stattdessen eine **Konzeption**, die den offenen Planungsprozess und dessen Umsetzung verinnerlicht und keine fixen Massnahmen festlegt, sondern Lösungsvorschläge macht, die im Einzelnen aber noch modifizierbar und nicht voneinander abhängig sind.

Deshalb hat das Dorfentwicklungskonzept auch einen sehr weiten Zeithorizont. Es sollte von einem Zeitraum von etwa 20 Jahren ausgegangen werden.

Der Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts wurde mit dem Ortsvorsteher und dem Ortschaftsrat festgelegt und in enger Zusammenarbeit die Grundlagen erarbeitet.

Zur Lokalen Agenda:

Über die Lokale Agenda wurde schon viel und ausführlich berichtet. Da sie aber die Basis des Dorfentwicklungskonzepts ist, sollen hier in ein paar kurzen Sätzen die Grundgedanken erklärt werden.

1992 wurde der Aktionsplan Agenda 21 von über 170 Staaten u. a. auch der Bundesrepublik Deutschland verabschiedet.

Das Stichwort hieraus ist: „**Global denken – Lokal handeln**“, also die Umsetzung direkt vor Ort.

Hauptanliegen der Lokalen Agenda ist die **nachhaltige Entwicklung**.

Das heißt:

Erhalt der Lebensgrundlagen auch für künftige Generationen,

also nicht auf Kosten unserer Nachkommen leben (auch sie wollen sauberes Wasser zum Trinken, Energie zum Heizen, gesunden Boden für Lebensmittel)

Auch nicht heute auf Kosten Anderer leben, d.h. einen Ausgleich zwischen Arm und Reich schaffen.

Ein weiteres wichtiges Anliegen der Lokalen Agenda ist auch:

Eine der Grundvoraussetzungen für die Erzielung einer nachhaltigen Entwicklung über die umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung.

(Quelle: UWS Stadt Singen)

Bürgerbeteiligung

Die aus den Gedanken der Lokalen Agenda basierende Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Hausen über eine Fragebogenaktion und abendliche Diskussionsrunden organisiert.

An jeden Haushalt in der Gemeinde wurden Fragebögen verteilt in denen die Einwohner von Hausen anonym Anregungen und Wünsche zur Dorfentwicklung äußern konnten. Parallel dazu konnten sich Interessenten zu den abendlichen Diskussionsrunden mit den Themen Ortsbild und Landschaft, Verkehr und Mobilität, Soziales, Jugend und Kultur sowie Infrastruktur, Tourismus und Wirtschaft anmelden. Die Diskussionsabende fanden nach einer gut besuchten Eröffnungsveranstaltung, in der das Projekt vorgestellt wurde, allwöchentlich statt. Die Abende wurden weitgehend als Zukunftswerkstatt moderiert. Obwohl die Diskussionsabende nicht so zahlreich besucht wurden wie die Eröffnungsveranstaltung, konnten gute Ergebnisse erarbeitet werden.

Die Protokolle der Bürgerbeteiligung sind in der Anlage beigefügt.

Grundlagen

Als Grundlagen für die Konzeption dienen verschiedene vorliegende Daten, Statistiken und bereits vorliegende Planungen.

Darüber hinaus wurde ein Gutachten über das ökologische Potential des Stadtteils und der Umgebung in Auftrag gegeben, in dem die Flächen auf ihre Empfindlichkeit untersucht wurden. Die Ergebnisse des Gutachtens sind als Zusammenfassung beigefügt und, soweit relevant, in die einzelnen Maßnahmevorschlägen zugeordnet

Konzept

Das Dorfentwicklungskonzept ist in sechs Schwerpunkte unterteilt:

Ortsbild, Landschaft, Soziales, Mobilität, Strukturelles und Freizeit/ Kultur.

Die jeweiligen Schwerpunkte sind in einzelne Maßnahmevorschläge unterteilt. Diese sind jeweils in Text und /oder Plänen verdeutlicht.

Entwicklung

Der Stadtteil Hausen hat sich in Größe und Einwohnerzahl kontinuierlich entwickelt.

Die Einwohnerzahl ist seit 1961 jährlich etwa um 2 % gewachsen; somit hat sich diese in diesen Jahren fast verdoppelt.

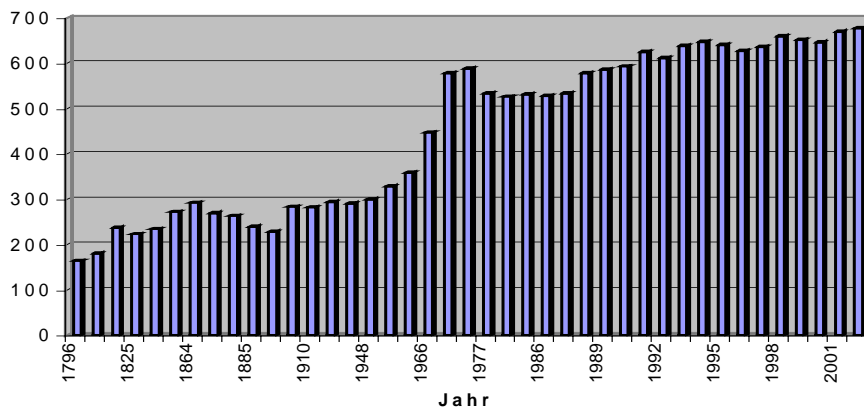
Seit 1960 wurden für Hausen drei größere neue Baugebiete erschlossen, 1963 „Hinter den Reben“, 1970 „Schlatte Eschle“ und 1979 „Auf dem Bohl“.

Entsprechend dazu haben sich die Bevölkerungszahlen entwickelt.

Anfang der neunziger Jahre wurde der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Junkerreute“ aufgestellt.

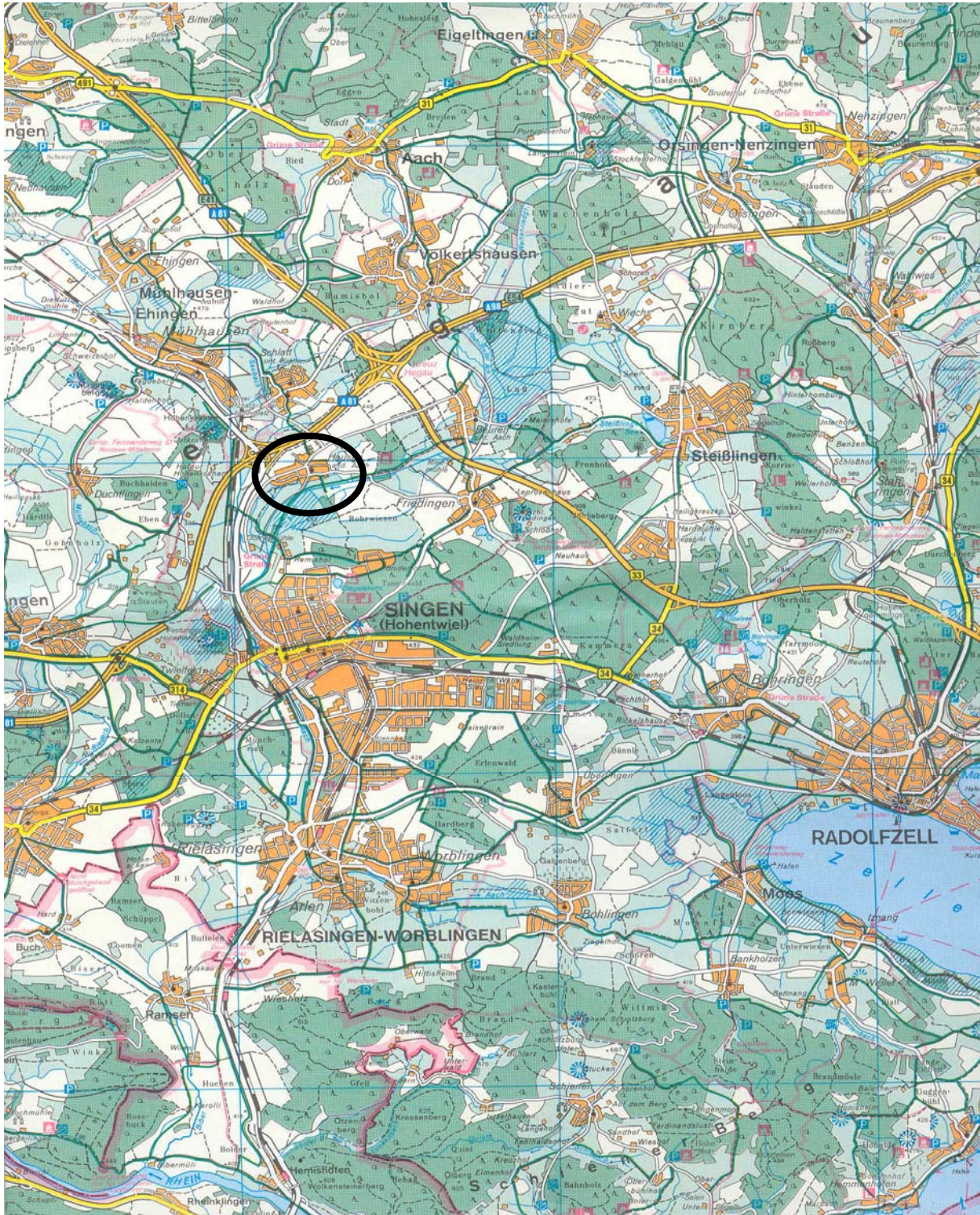
Als Dorferweiterungsfläche wurde der Bebauungsplanentwurf „Zur Sulz“ im Nordosten des Stadtteils aufgestellt. Der Bebauungsplanentwurf umfasst mit ca. 5ha und 160 Wohneinheiten eine auf lange Sicht geplante Ortserweiterung. Der Gemeinderat der Stadt Singen hat eine Vorgehensweise zur Baulandpolitik Anfang der 90er Jahre beschlossen. Diese hat die Voraussetzung, dass zur Erschließung alle Flächen von der Stadt aufgekauft werden und somit das Ziel, dass keine Baugrundstücke auf lange Sicht brach liegen können. Leider konnte die Erschließung des Gebiets bisher noch nicht gelingen.

Bevölkerungsentwicklung Hausen

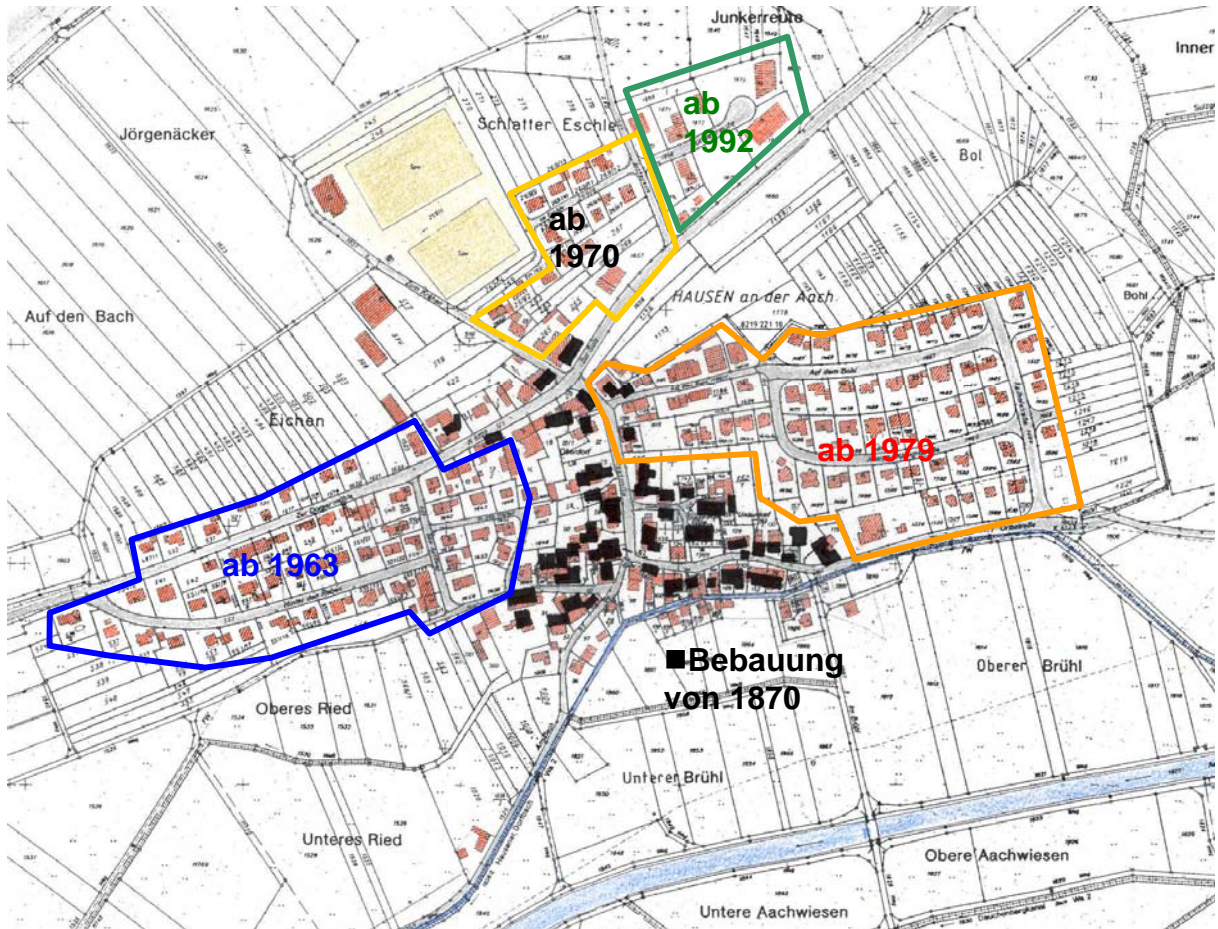


Lage des Ortes

Hausen, der kleinste Stadtteil liegt nördlich der Stadt Singen . Die benachbarten Stadtteile sind Schlatt u. Kr., Friedingen und Beuren. Nach Süden zur Stadt Singen ist Hausen über die K 6124 und über den „Ipfiweg“ bzw. Remishofstraße angebunden, der jedoch eher als Schleichweg von Ortskundigen genutzt wird und direkt in die Nordstadt führt. Zwischen Hausen und Schlatt liegt die Autobahn A81 Stuttgart –Schaffhausen mit dem Kreuz A81/B33 in unmittelbarer Nähe. Bestimmend für das Ortsbild sind die Hanglage an der Aach im Süden und die Hegauberge, besonders der Hohenkrähen im Nordwesten.



Bauliche Entwicklung von Hausen



Entsprechend dem Strukturwandel hat sich Hausen vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zum Ort entwickelt, in dem vorwiegend gewohnt wird. Im Nordosten gibt es das kleine Gewerbegebiet „Junkerreute“ in dem Handwerksbetriebe angesiedelt sind. Das Gebiet ist mittlerweile fast vollständig belegt.

Innerhalb des Ortes sind noch weitere verschiedene Handwerker und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Es gibt drei Gastronomiebetriebe. Im Norden sind Sporteinrichtungen, Sportplätze und die Eichenhalle, eine große Sporthalle mit weiteren, von Vereinen genutzten Räumen.

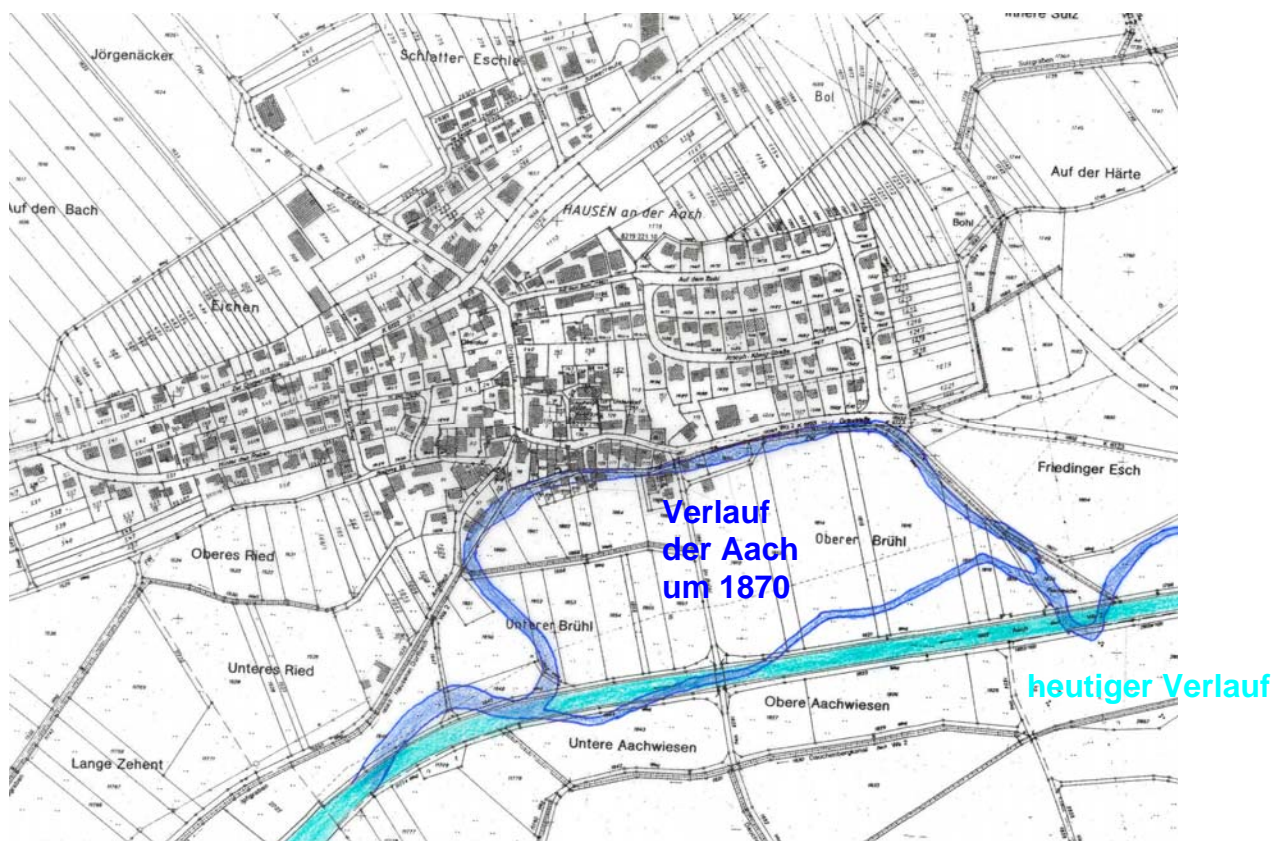
Die Aach

Hausen liegt in einer leichten Hanglage oberhalb der Aach.

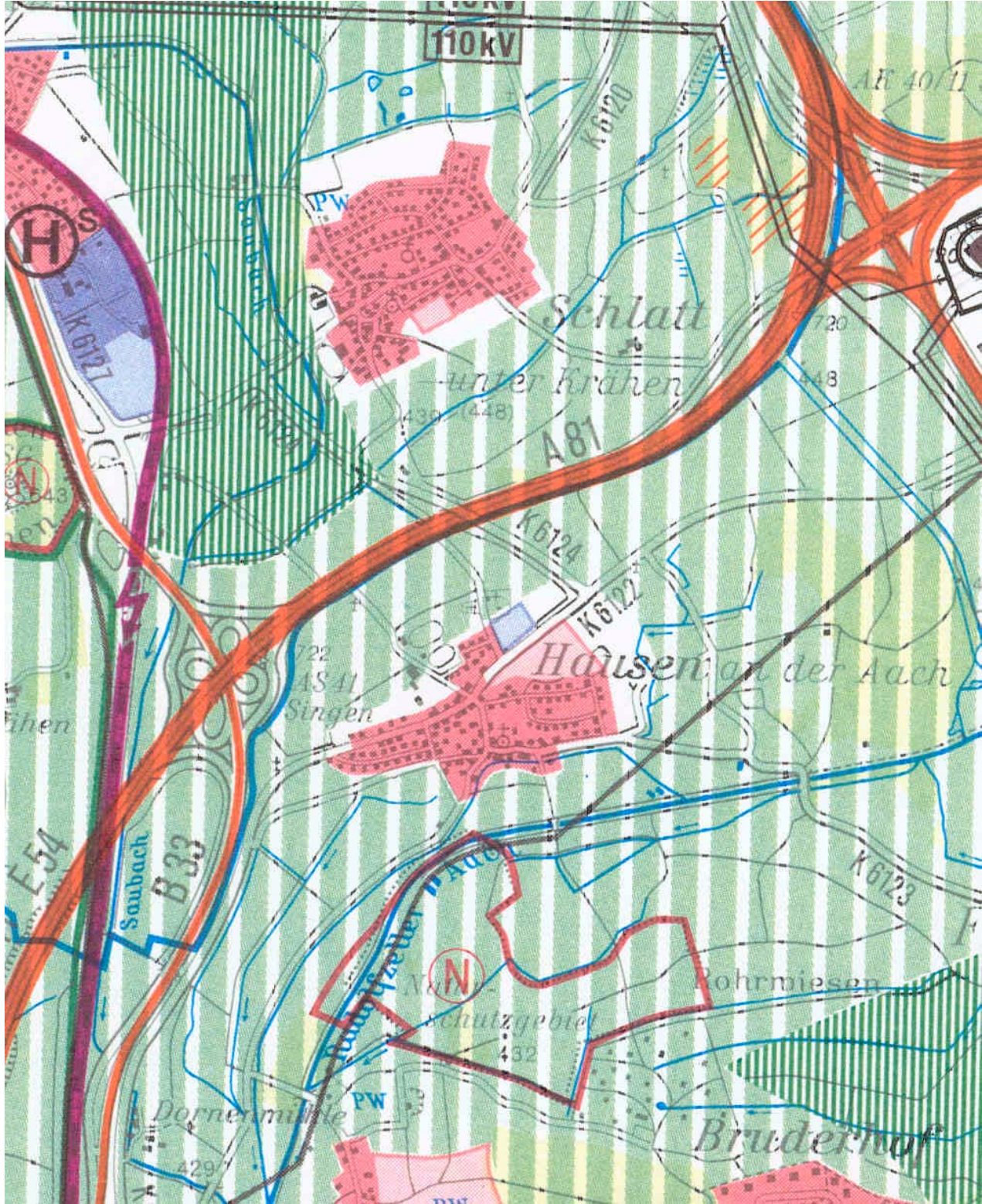
Die Aach wurde seit Mitte des letzten Jahrhunderts durch wachsende Besiedlung und intensivierete Nutzung in ihrem Lauf stark verändert. Um 1870 wurde das Flussbett, das bisher dicht am Dorf Hausen verlief, von diesem weg verlagert. Der ungefähre frühere Verlauf liegt im Bereich des Dorfbaches.

Offiziell Radolfzeller oder Hegauer Aach genannt, ist dieser Fluss überregional bekannt. Die Quelle, die größte Karstquelle Deutschlands, wird durch die Donauversickerung gespeist.

Um die ökologische Funktion der Aach und ihrer Talauwe wiederherzustellen, hat das Regierungspräsidium Freiburg ein Entwicklungs- und Pflegekonzept für die ökologische Verbesserung (wasserwirtschaftlich-ökologisches Entwicklungskonzept = **WÖK**) erstellen lassen. Von diesem Ideenbündel wurden im Oberlauf des Flusses auch im Bereich der Gemeinde Singen verschiedene Maßnahmen mit großem Erfolg verwirklicht.








Auszug Regionalplan





















Zeichenerklärung


Regionale Freiraumstruktur



	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1)
	Grünzäsur (PS 3.1.2)
	Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege / regional bedeutsame Biotope (PS 3.2.1)
	Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe / Symbol i.d.R. für Flächen kleiner 10 ha (PS 3.2.6)
	sonstige Abbaustätten: Festgestein / Kies und Sand / Lehm und Ton (PS 3.2.6.2)

Bereiche für Trassen und Infrastruktur

Bestand	Planung	Variante	
Straßenverkehr (PS 4.1.2)			
			Straßen für großräumigen Verkehr / Kategorie I
			Straßen für überregionalen Verkehr / Kategorie II
			Straßen für regionalen Verkehr / Kategorie III
			Tunnel

Bestand	Planung	
Schienerverkehr (PS 4.1.3)		
		Eisenbahnstrecke mehrgleisig
		Eisenbahnstrecke eingleisig
		Güterverkehrsstrecke
		Reaktivierung für Personenverkehr
		Tunnel
		Elektrifizierung
		Umschlagbahnhof für Containerverkehr
		Umschlagbahnhof für Rollende Straße
		Regionales Logistikzentrum
		Bahnhof oder Haltepunkt

	Bodensee-Wasserversorgung Fernleitung
---	---

	Vegetation und Gewässer Wald
	Gewässer

	Grenzen Staatsgrenze
	Landkreisgrenze

Bestand Planung



Siedlung
Siedlungsfläche (genehmigte und im Verfahren befindliche Flächennutzungs- und Bebauungspläne)



Siedlungsfläche für Gewerbe und Industrie (genehmigte und im Verfahren befindliche Flächennutzungs- und Bebauungspläne)



Bahnareal



Deponie



Kläranlage



Schutzgebiete (genehmigt bzw. im Verfahren)
flächenhaftes Naturdenkmal



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



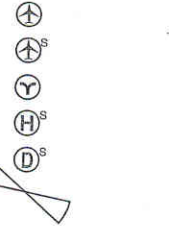
Wasserschutzgebiet



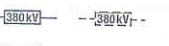
Binnenwasserstraßen und Schifffahrt



Personenschifffahrt
Kfz- und Personenfähre im Bodensee
Hafen im Bodensee



Luftfahrt
Verkehrslandeplatz
Sonderlandeplatz
Segelflugplatz
Hubschrauber-Sonderlandeplatz
Drachenfliieger-Sonderlandeplatz
An- und Abflugsektor



Elektrizitätserzeugung und -versorgung
Hochspannungsfreileitungen:
380 kV- Leitung



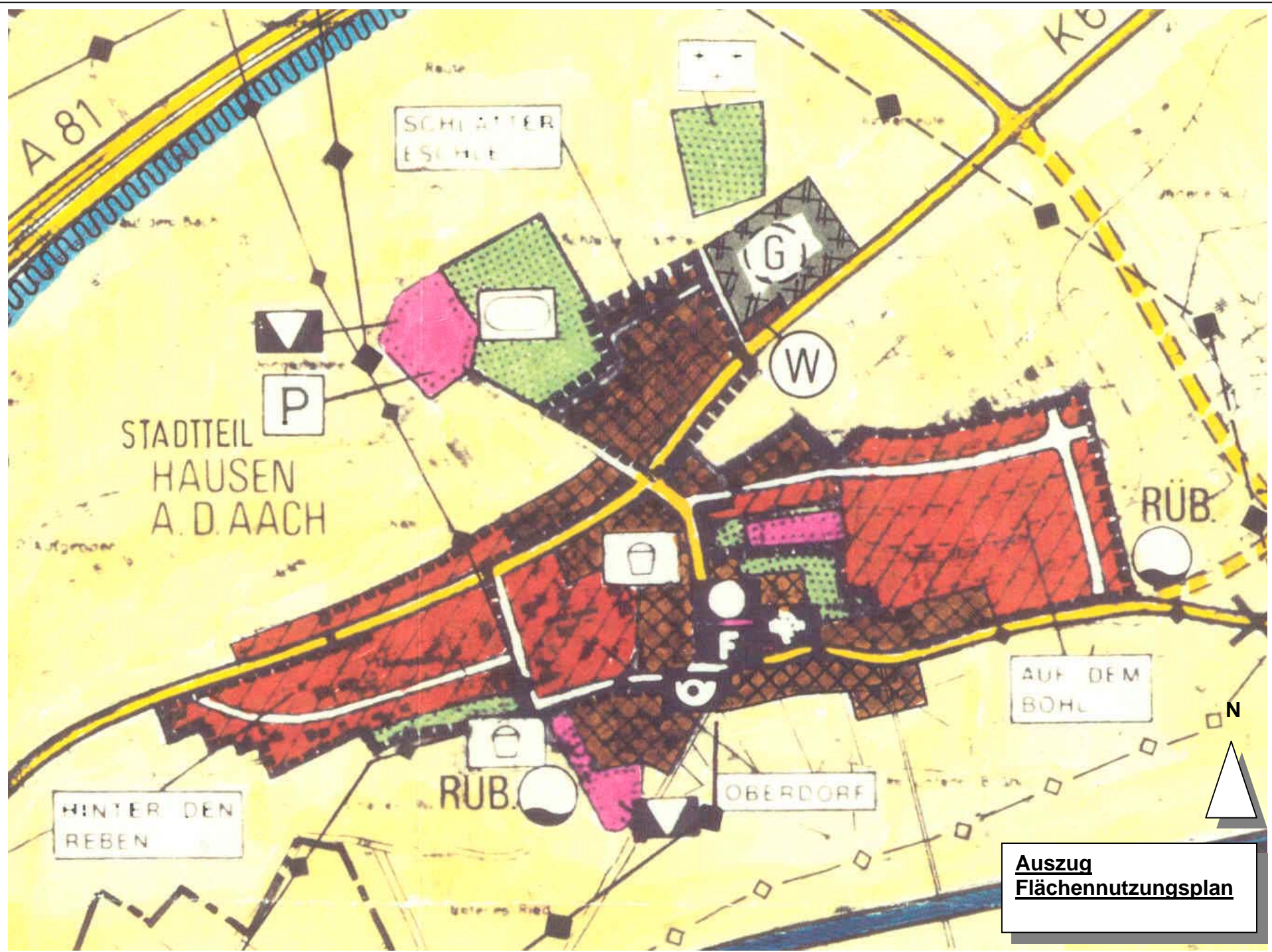
220 kV- Leitung



110 kV- Leitung



Anlagen:
Flußkraftwerk
Umspannwerk



LEGENDE

GRENZEN	
	GRENZE DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
	GEMEINDEGRENZEN
	ORTSTEILGRENZE
BAULICHE NUTZUNG (§ 1 ABS.1 Baunutzungsverordnung – BauNVO)	
	WOHNBAUFLÄCHEN
	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	SONDERBAUFLÄCHEN
	REINES WOHNGEBIET (§ 1 ABS.2 BauNVO)
	GEWERBEGEBIET (§ 1 ABS.2 BauNVO)
	SONDERGEBIET
EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
	SCHULE
	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
	SPORTPLATZ
	POST
	FEUERWEHR
	SCHÜTZBAUWERK
GRÜN- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN
	BADEPLATZ, FREIBAD
	PARKANLAGE
	GRÜNFLÄCHEN (MIT BÄUMEN UND BÜSCHEN)
	FRIEDHOF
	KLEINGARTEN
	DAUERKLEINGARTEN
	SPIELPLATZ

	920		550	VERKEHRSLÄCHEN
	B L N		B L N	BUNDESAUTOBAHN
				ORTLICHE ODER ÜBERORTLICHE HAUPTVERKEHRSSRASSE
				SAMMELSTRASSE
				ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN ODER GROSSPARKPLATZ
				FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
				ZUKUNFTIG WEGFALLENDE STRASSENTEILSTÜCKE
VER- UND ENTSORGUNG				
				FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
				ELEKTRIZITÄT
				WASSER
				AUF REGENKLAPPECKEN
				AUF REGENRÜHRSCHLECKEN
				AUF REGENRÜHRSCHLECKEN
				KLARANLAGE
				ABFALL/ALTDEPONIE/ALTLASTEN
	101-220kV		110-220kV	~ 20-kV-FREILEITUNGEN VERNEH FÜR GEPLANTE FREILEITUNGEN gem. § 5 (§ 1 2 BBOG)
				ABWASSERHAUPTSAMMLER
				GAS, TRANSITLEITUNG
LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT				
				FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
				FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
				AUF FÖRSTUNG 1, 2, 3, 4
				AUF FÖRSTUNG BEI BESONDEREM BEDARF MÖGLICH
AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN				
				FLÄCHE FÜR AUFSCÜTTUNGEN
				FLÄCHE FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN				
				WASSERFLÄCHE
				WASSERSCHUTZGEBIET (ZONE I, II, III)
NATURSCHUTZ				
				NATURSCHUTZGEBIET
				LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
				RIED / RÖHRICHT
				SUKZESSIWSFLÄCHE
SONSTIGE WACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN				
				DORFENTWICKLUNGSPLAN
				AUSSIEDLERHÖFE
				REKULTIVIERUNGSFLÄCHE
				KULTURDENKMAL
				FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL
				GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLÄNE (OHNE KERNSTADT SINGEN)



**Auszug
Landschaftsplan
(Entwurf)**

Flächen für die Ver- und Entsorgung/Altlagerungen

- Brunnen
- Wasserkraftanlagen
- Regenrückhaltebecken
- Regenklärbecken
- Altlagerungen

Flächen für die Erholung

- Parkplatz
- Feuerstelle
- Trimmdichpfad
- Waldspielplatz
- Golfplatz
- Naherholungsschwerpunkt
- Vorschlag zur Einrichtung von Naherholungsbereichen
- Vorschlag zur Einrichtung eines Flußlehrpfades
- Vorschlag zur Einrichtung von Flußerlebnissräumen

Flächen für den Natur-, Landschafts- und Klimaschutz

- Bestehende Naturschutzgebiete
- Bestehende Landschaftsschutzgebiete
- Flächenhaftes Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Biotop (§24a)
- Streuobstwiesen
- Extensiv genutztes Grünland (feucht-naß, mittel-trocken)
- Sonstige Biotop
- Vorschlag zur Ausweisung von Naturschutzgebieten
- Vorschlag zur Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten
- Vorschlag zur Ausweisung von flächenhaften Naturdenkmälern

Maßnahmen auf Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung

- Maßnahmen zur Vergrößerung des Extensivgrünlandes
- Maßnahmen zur Extensivierung von Ackerflächen
- Maßnahmen zur Extensivierung der Grünlandnutzung
- Maßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt in Defizitgebieten (Randstreifenprogramm)
- Maßnahmen zum Erhalt von Streuobstwiesen
- Maßnahmen zur Strukturanreicherung in Defizitgebieten (Pflanzung von Gehölzen, Hecken, Streuobst, Einzelbäumen)

Besondere Maßnahmen

- Beseitigung ehemaliger Kleingärten
- Einrichtung von Wasserwiesen
- Stillgewässerbiotop optimieren
- Flächen wiedervernässen
- Uferwege verlegen
- Gewässerrandstreifen an Gräben
- Verdolte Gräben öffnen
- Gewässerrenaturierung
- Gehölz- und Heckenpflanzung
- Schaffung stufiger Waldränder
- Siedlungsgrünzug erhalten und auf Durchgängigkeit entwickeln
- Zukünftig wegfallende Straßen

- Legende -

Siedlung/Verkehr

- Geplante Wohnbaufläche
- Geplante Gewerbegebiete
- Geplante Sondergebiete
- Bestehende Sondergebiete
- Aussiedlerhöfe
- Geplante Verkehrsstrassen

Grünanlagen

- Sportanlagen
- Friedhof
- Kleingärten
- Geplante sonstige Grünanlagen
- Bestehende sonstige Grünflächen

Flächen für Rohstoffe

- Bestehende Kiesabbaugebiete
- Geplante Kiesabbaugebiete

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Fließgewässer
- Stehende Gewässer
- Verlandete Gewässer
- Fischweiher, Teich
- Wanderbarriere für Fische
- Bewertungsstufen für Fließgewässer
- Überschwemmungsgebiete
- Bestehende Wasserschutzgebiete
- Geplante Wasserschutzgebiete

Spezielle landschaftspflegerische Maßnahmen

- Grünzäsur
- Siedlungsbegrenzung
- Bedarfsgerechte Ausweisung von Neubaugebieten
- Erhalt und Anlage von Grünflächen im Ortsbereich und am Ortsrand

Bereiche für die Folgeplanung

- Grünordnungsplan
- Rekultivierungsplan
- Pflege- und Entwicklungsplan
- Landesgartenschau

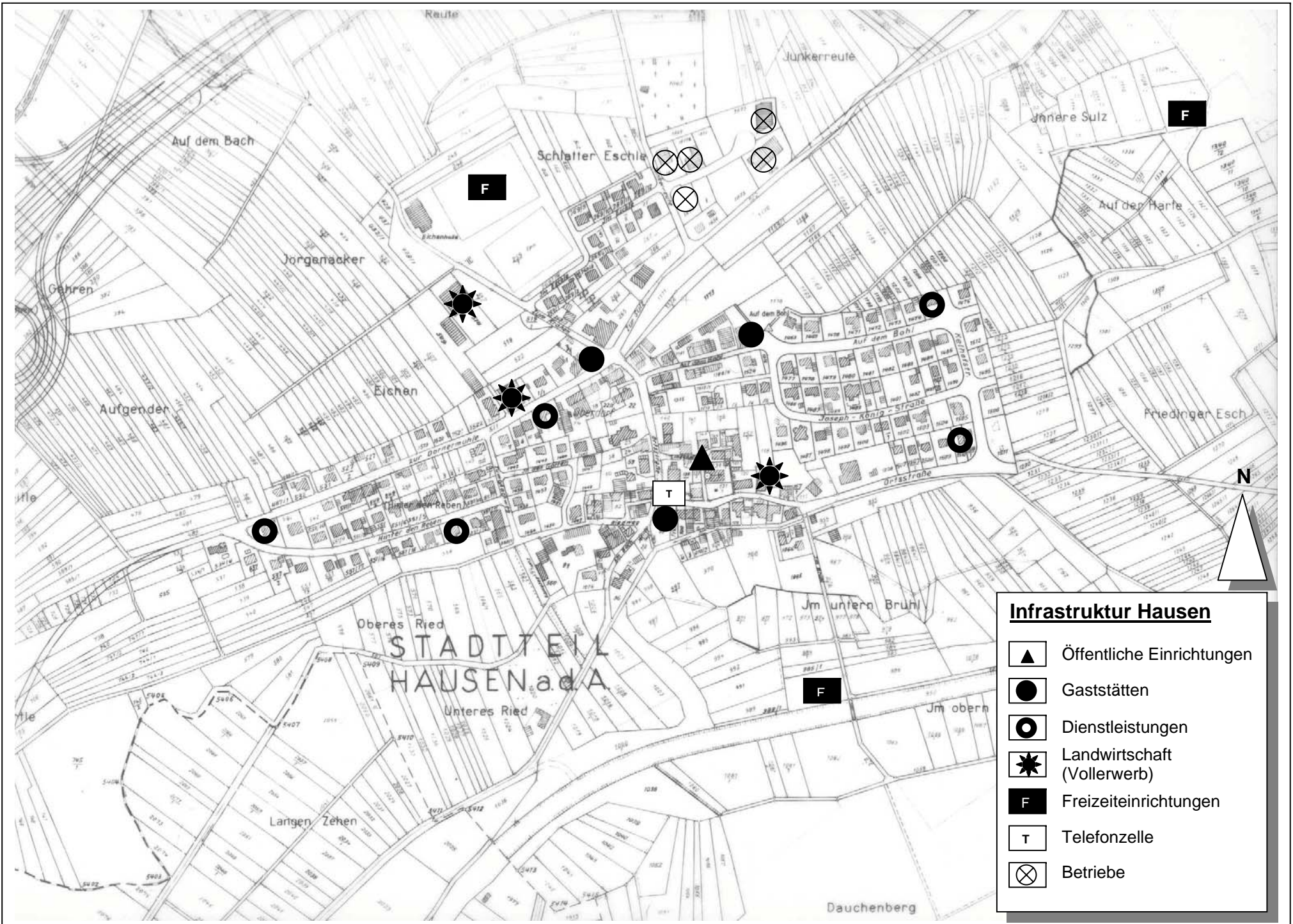
Maßnahmen der Forstwirtschaft

- Geeignete Aufforstungsflächen nach Aufforstungskonzept der Stadt Singen
- Vordringliches Umwandeln von standortfremden Forsten und Feldgehölzen in naturnahe Laubwälder
- Besondere Maßnahmen in Schonwäldern

Maßnahmen zur Pflege von ökologisch wertvollen Biotopen (§24a NatSchG BW)

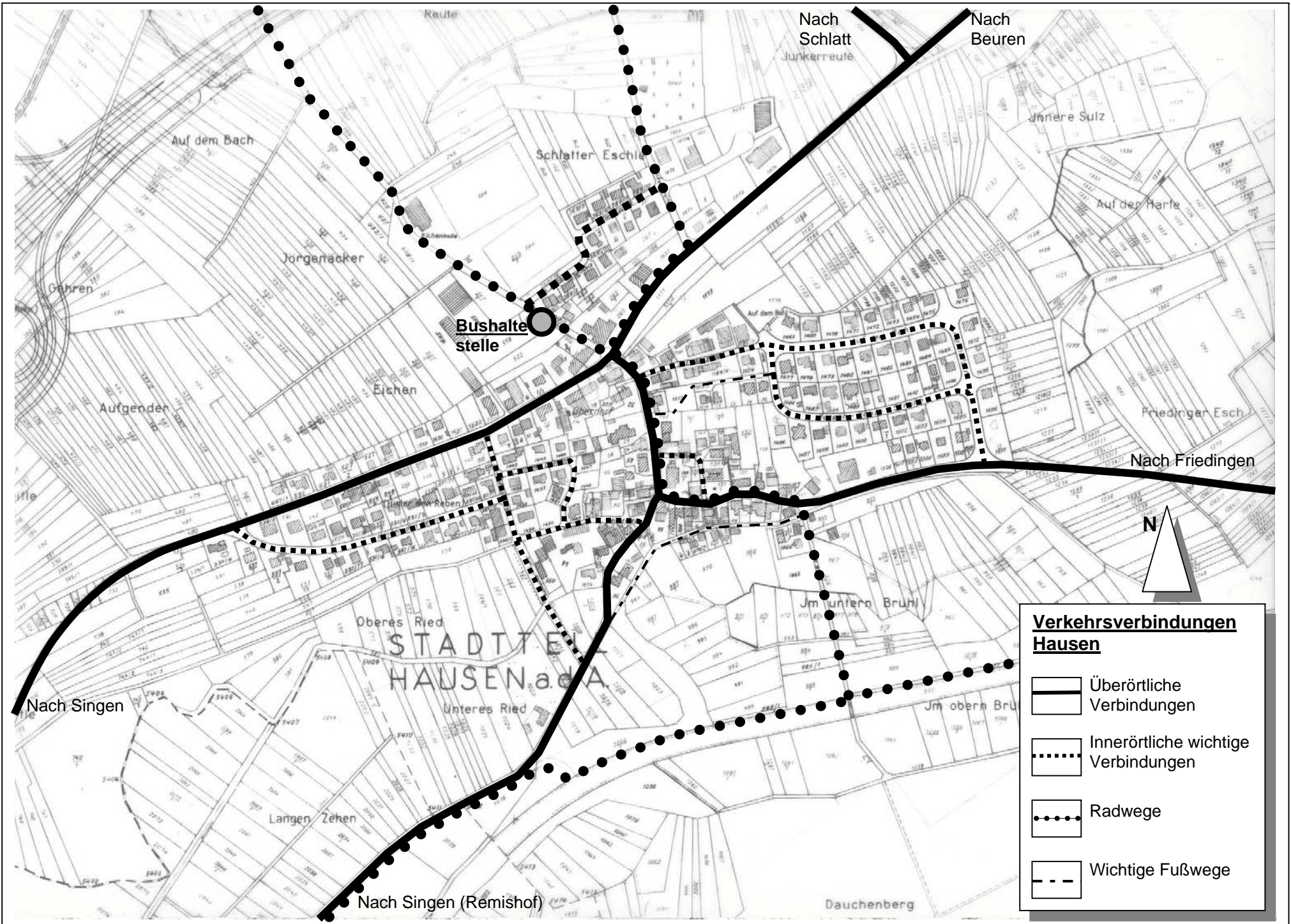
- Maßnahmen zum Schutz der Moore
- Maßnahmen zum Erhalt der Naßwiesen und Seggensümpfe
- Maßnahmen zum Erhalt von Streuwiesen
- Maßnahmen zum Erhalt von Halbtrockenrasen
- Sukzession überlassen









Infrastruktur Hausen

-  Öffentliche Einrichtungen
-  Gaststätten
-  Dienstleistungen
-  Landwirtschaft (Vollerwerb)
-  Freizeiteinrichtungen
-  Telefonzelle
-  Betriebe



Verkehrsverbindungen Hausen

-  Überörtliche Verbindungen
-  Innerörtliche wichtige Verbindungen
-  Radwege
-  Wichtige Fußwege