

BEGRÜNDUNG

für den Erlass einer Abrundungssatzung mit der Bezeichnung "Am Ziel Nord" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

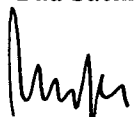
Die Abrundungssatzung "Am Ziel Nord" umfaßt die Grundstücke Flst. Nr. 232, 233, 233/1 sowie den östlichen Teilbereich des Grundstückes Flst.Nr. 536 des Stadtteiles Rippolingen. Für die noch unbebauten Grundstücke liegen seit geraumer Zeit dringende Bauwünsche junger einheimischer Familien vor, die jedoch bislang an bauplanungsrechtlichen Hindernissen gescheitert sind. Im Rahmen der derzeitigen Beratungen über die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde als Konfliktlösung die Aufstellung einer gemeindlichen Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorgeschlagen, wobei der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend angepaßt werden soll.

Die am nördlichen Ortsrand des Stadtteiles Rippolingen gelegenen Grundstücke grenzen unmittelbar an den bebauten Innenbereich an. Die Fläche dieser vorliegenden Abrundungssatzung beschränkt sich auf einzelne Außenbereichsgrundstücke, sodaß von einem selbständigen Baugebiet nicht ausgegangen werden kann. Durch die Größe der beabsichtigten Abrundung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Ferner ist die Erschließung dieses Bereiches gesichert.

Die Ausführung der künftigen Bauvorhaben orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung im Sinne des § 34 BauGB, die einen prägenden Einfluß auf die neugeschaffenen Baugrundstücke ausübt. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird im Geltungsbereich der Abrundungssatzung ein "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Ferner ist ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des neuzubildenden Grundstückes Flst.Nr. 536 (West) ausgewiesen. Die Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung erfolgt durch Baulastübernahme.

Bei den in die Abrundungssatzung einbezogenen unbebauten Außenbereichsgrundstücken handelt es sich um Wiesenflächen, die in ökologischer Hinsicht nur von untergeordneter Bedeutung sind und deren Bebauung keinen weitgehenden Eingriff in Natur und Landschaft verursachen. Ferner sind die betreffenden Flächen nur von geringer landwirtschaftlicher Bedeutung, so daß eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Struktur des Stadtteiles Rippolingen nicht zu befürchten ist.

Bad Säckingen, den 01.07.1996


(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 27 JUN 1996



LEHRERSTADT WALDSHUT