

**Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften  
Nr. 10 R „Leuserütte“, 1. Änderung**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat in seiner Sitzung am 25. Oktober 2010 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Leuserütte“ zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Überplanung der Grundstücke Flurstück Nr. 743, 749 und 152 im Stadtteil Rippolingen. Diese bisher als Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Grundstücke sollen der Bildung von 8 Wohnbaugrundstücken dienen. Damit wird dem derzeitigen Baulandbedarf des Stadtteiles Rippolingen Rechnung getragen, da das ursprüngliche Baugebiet Leuserütte voll umfänglich bebaut ist.

Der Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes erfährt nur eine geringfügige Erweiterung um das östlich angrenzende Grundstück Flurstück Nr. 152. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der neu zu bildenden Baugrundstücke orientieren sich weitgehend an den Vorschriften des bereits bestehenden Bebauungsplangebietes. Auf Grund der vorhandenen topografischen Situation soll auf dem Baugrundstück Nr. 1 nur ein Gebäude zulässig sein, dessen Obergeschoss als Dachgeschoss ausgebildet ist. Bei den übrigen Baugrundstücken sind beide im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Gebäudevarianten möglich.

Alle weiteren Gestaltungsvorschriften sind in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt.

Bereits im Vorfeld der Überplanung wurde die Bebauungsplanänderung intensiv mit der zuständigen Naturschutz- und Forstbehörde erörtert. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Eingriffsdiskussion wurde vertraglich gesichert, dass die Grundstücke Flurstück Nr. 127 und 127/1 im Gewann „Ob dem Mättlerain“ im Norden von Rippolingen als Mähwiesenausgleichsfläche zur Verfügung stehen. Dies betrifft jedoch nur den Ausgleich für das Grundstück Flst.-Nr. 9/7, das derzeit noch nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist und im Parallelverfahren des Flächennutzungsplanes erörtert wird. Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichtes diskutiert und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Belange des Waldabstandes wurden in der Vorplanung mit der Forstbehörde des Landratsamtes Waldshut einvernehmlich abgestimmt.

Über einen Teil des künftigen Baugebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine 20-kV-Hochspannungsleitung des Versorgungsunternehmens Energiedienst Rheinfelden. Um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden, wurde vereinbart, dass im Bereich des Baugebietes eine Erdverkabelung der Stromleitung in der künftigen Erschließungsstraße erfolgt bzw. die Leitung in einer durch Leitungsrechte gesicherten Trasse verlegt wird.

Die Baugebietserweiterung in östlicher Richtung weicht nur unwesentlich von der derzeitigen Baugebietsausweisung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen, Herrischried, Murg und Rickenbach ab. Die Bebauungsplanänderung ist daher noch aus der Flächennutzungsplanung abgeleitet. Im Rahmen des derzeit laufenden FNP-Fortschreibungsverfahrens wird der Bauleitplan entsprechend angepasst.

Weitere Auswirkungen sind durch die vorgenannte Bebauungsplanänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 27.02.2012

Stadtverwaltung

  
Alexander Guhl  
Bürgermeister