

BEGRÜNDUNG

für den Erlaß einer erweiterten Abrundungssatzung mit der Bezeichnung "Gerholz" gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahme G.

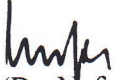
Die Abrundungssatzung "Gerholz" umfaßt die Grundstücke Flst. Nr. 28/1, 28/2 und 26/südlicher Teil des Stadtteiles Wallbach. Für die noch unbebauten Grundstücke liegen seit geraumer Zeit dringende Bauwünsche junger einheimischer Familien vor, die jedoch bislang an bauplanungsrechtlichen Hindernissen gescheitert sind. Im wirksamen Flächennutzungsplanes sind die vorgenannten Grundstücke als Bauflächen ausgewiesen.

Die Grundstücke grenzen unmittelbar an den bebauten Innenbereich des Stadtteiles Wallbach an. Die einbezogenen Flächen sind durch überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Ferner wird die Einbeziehung ausschließlich zu Gunsten von Wohnvorhaben durchgeführt. Die Abrundungssatzung beschränkt sich auf einzelne Außenbereichsgrundstücke, so daß von einem selbständigen Baugebiet nicht ausgegangen werden kann. Durch die Größe der beabsichtigten Abrundung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden Privatgrundstücke und wird per Baulastübernahme gesichert.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird im Geltungsbereich der Abrundungssatzung ein "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

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 Wallbach nicht zu befürchten ist.

Bad Säckingen, den 13.01.1998


(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am

29. JAN. 1998



LANDRATSAMT WALDSHUT