

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Nr. 12 W „STEINENHÄLDELE“

Bereits im Jahr 1999 wurde durch den Ortschaftsrat des Stadtteiles Wallbach angeregt, für das im nordöstlichen Bereich des Stadtteiles Wallbach angrenzende Gebiet „Steinhäldele“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohngebäude zu schaffen.

Plangebiet:

Der Geltungsbereich des künftigen Baugebietes umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Diese liegt räumlich im Bereich zwischen der Hochrheinbahnlinie im Westen und der Wallbacher Umgehungsstraße B 34.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits mehrere Wohngebäude mit Nebenanlagen sowie ein Betrieb des Bauhandwerks auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1468/1 vorhanden.
Das Plangebiet liegt in Zone III des zukünftigen Wasserschutzgebietes Nagelfluh I + II sowie Tiefbrunnen Wallbach.

Erschließung:

Das Baugebiet ist durch die Vogesenstraße und Steinenstraße an die öffentlichen Verkehrswege angeschlossen. Seit Oktober 2004 sind die bestehenden und künftigen Baugrundstücke an das Kanalisationsnetz des Stadtteiles Wallbach angeschlossen. Durch die bereits vorhandene Bebauung sind die weiteren Versorgungseinrichtungen vorhanden

Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen, Herrischried, Murg und Rickenbach, seit Inkrafttreten der 2. Änderungsfassung am 06. Juli 2006 als Wohnbau- bzw. Mischbaufläche ausgewiesen.

Künftige Bebauung:

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 10 Wohngebäuden auf den bisher unbebauten Flächen vor. Ferner wird die vorhandene Bebauung im Bestand übernommen und erhält eine städtebauliche Regelung durch bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen. Ferner sollen sich die künftigen Neubauvorhaben in die vorhandene Bebauung einfügen.

Naturschutz:

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des beiliegenden Umweltberichtes formuliert und finden Eingang in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Steinhäldele.

Auswirkungen:

Weitere Auswirkungen sind durch die vorliegende Planung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 23.06.2008
Stadtverwaltung

Martin Weissbrodt
Bürgermeister