

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 44 I „OBERMOOS“

Die vorhandene Bebauung entlang der Erschließungsstraße Obermoos, unmittelbar westlich des Kreiskrankenhauses Bad Säckingen, ist geprägt durch eine kleinsiedlungsartige Doppelhausbebauung. Die Grundstücke verfügen nach Süden jeweils über ein langgezogenes Nutzgartengelände. Im Süden grenzen diese Grundstücke an die vorhandenen Wohnbauflächen entlang der Oberen Flüh an.

Bereits Anfang der 90iger Jahre bestanden Bestrebungen einstiger Bauinteressenten, diese rückwärtigen Grundstücke einer Wohnbebauung zuzuführen. In aller Regel handelt es sich dabei um die Nachkommen der Grundstückseigentümer.

Das mit dem Bebauungsplan „Obermoos“ verfolgte städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von Einzel- und Doppelwohnhäusern vor, die jeweils von einer von Osten her führenden Stichstraße mit Wendehammer erschlossen werden. Die eingeschossige Bauweise entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen bereits vorhandenen Abwasserkanal, der bereits im Südteil der betreffenden Grundstücke vorhanden ist und in die Straße Obere Flüh mündet. Dieses Abwassersystem muß jedoch aufgrund seiner schlechten Substanz erneuert werden. Auf der Grundlage des neuen Wasserrechtes soll anfallendes Regenwasser auf dem Baugrundstück versickert oder als Brauchwasser (Gartenbewässerung oder Toilettenspülung) genutzt werden.

Naturschutz

Nördlich des Baugebietes Obermoos grenzen Kleingärten und der Stadtwald, östlich die Parkanlage des Kreiskrankenhauses, südlich die Wohnbebauung Obere Flüh und westlich die Kleingartenanlage „In den Winkeln“ an. Die streifenförmigen Grundstücke am Obermoos weisen eine große räumliche Tiefe auf. Jedem vorhandenen Wohnhaus sind umfangreiche Freiflächen zugeordnet, die als Kleingärten genutzt werden. Die Kleingärten weisen neben einem üppigen Obstbaumbestand (Nußbäume, Äpfel, Birnen, Kirschen etc.) auch einzelne bauliche Anlagen (z.B. Geräteschuppen, Gartenlauben) auf.

Durch den Bau einer Erschließungsstraße sowie die wohnbauliche Nutzung gehen bisherige Grün- und Freiflächen verloren. Diese Flächen sind insbesondere für das innerstädtische Kleinklima sehr bedeutsam. In der Flächeninanspruchnahme geht eine Zunahme der Bodenversiegelung und damit eine Zunahme des oberflächigen Abflusses einher.

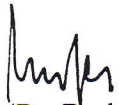
Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan vorgesehen:

1. Da der Erschließung und baulichen Nutzung der Grundstücke etwa 30 Obstbäume zum Opfer fallen, wird jeder der potentiellen Bauinteressenten verpflichtet, zwei Obstbäume zu pflanzen.
2. Garagen und sonstige Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
3. Für die Anlage von Hofflächen, Zufahrtswegen und Stellplätzen dürfen nur wasserdurchlässige Bodenbeläge (Rasenfugenpflaster, Splitfugenpflaster, Rasengittersteine, Porenpflaster, Schotterrasen oder Kies- /Splitdecken) verwendet werden.
4. Das Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern und es sind Zisternen zur Regenwassernutzung einzubauen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten. Die Finanzierung der Erschließungsaufwendungen erfolgt auf der Grundlage beitragsrechtlicher Vorschriften.

Bad Säckingen, 09.10.2000

Bürgermeisteramt



(Dr. Dr. h.c. Nufer)

Bürgermeister