

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Südhang Hünerberg" nördlich der Wallbrunnstraße und östlich bzw. südlich des Hünerbergwegs

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich des Plans

Das Plangebiet wird begrenzt von der Wallbrunnstraße, dem Hünerbergweg von der Wallbrunnstraße bis zum Gewinn "Ober-
eck", sowie vom Feldweg Lgb.Nr. 1359 zwischen Gewinn
"Schlatt" und Homburger Wald. Die genauere Abgrenzung
ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

1.2 Anlaß der Planaufstellung

Bei dem am 12.11.1966 in Kraft getretenen Bebauungsplan
"Südhang Hünerberg" sind aufgrund des Beschlusses des
Technischen Ausschusses vom 8.7.1970 die als öffentliche
Verkehrsfläche festgelegten Garagenzufahrten als Privat-
gelände ausgewiesen worden. Im Laufe des Verfahrens hat
man sich weiterhin entschlossen, den Geltungsbereich des
Plans auf die angrenzenden Waldflächen des Hünerberges
und die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Hüner-
bergsattels auszudehnen, um durch entsprechende Fest-
setzungen eine weitere Streubebauung in diesen Flächen
zu vermeiden und den Anschluß zu den Bebauungsplänen im
Bereich des Nordhang Hünerberg herzustellen.

1.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die Einstufung der Bauflächen entspricht dem Flächennut-
zungsplan hinsichtlich Abgrenzung und Nutzung.

1.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans:

BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), Gesetz
zur Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221),
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
berichtigt am 20.12.1968 (BGBl. I 1969 S. 11), Plan-
zeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), Landesbau-
ordnung in der Fassung vom 20.6.1972 (GBl. S. 352).

1.5 Änderung bzw. Aufhebung bestehender Bebauungspläne und Vorschriften:

Nordhang Hünerberg Bebauungsplan mit Nachtragsplan
Blauenblickweg vom 16.7.1963 bzw. 10.10.1967, Obereck
Bebauungsplan vom 1.9.1965 und Südhang-Hünerberg Bebau-
ungsplan vom 12.11.1966.

1.6 Zeitliche Abwicklung

Für den östlichen Teil des Bebauungsplangebiets ist die Umlegung "Südhang Hünenberg I" im Gange.

Der Ausbau des Ufhabiwegs und der Straße Am Sonnenrain ist in diesem Bereich bereits abgeschlossen. Im kommenden Frühjahr soll der St. Albanweg ausgebaut werden, so daß hier die Umlegung Zug um Zug durchgeführt werden kann. Die Fortführung der Umlegung auch im mittleren Teil sowie im westlichen Teil entlang des Karl-Keller-Wegs soll in weiteren Schritten folgen.

2. Bebauung

2.1 Einordnung der Baugebiete

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Wohngebiet bildet den städtebaulichen Abschluß unterhalb der Grünflächen des Hünenbergsattels und der Hünenbergkuppe entlang der Wallbrunnstraße. Die Waldflächen auf der Hünenbergkuppe sind als Fläche für die Forstwirtschaft, die Freiflächen am südlichen Abhang und am Hünenbergsattel sind als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Flächen sollen künftig hauptsächlich der Naherholung dienen.

2.2 Städtebauliche Gestaltung

Die Bebauung wurde nach Geschoszahl und Bauweise überwiegend aus dem Bebauungsplan von 1966 übernommen, lediglich unterhalb des Hünenbergsattels und aus Gründen des Lärmschutzes entlang der Wallbrunnstraße wurde die Bebauung von 3 auf 2 Vollgeschosse reduziert.

2.3 Gliederung der Baugebiete

Vorgesehen sind:

1. Eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten.
2. Entlang der Wallbrunnstraße und dem Hünenbergweg allgemeines Wohngebiet.
3. Die übrigen Bauflächen wurden als reines Wohngebiet festgesetzt.

Diese Festsetzungen tragen auch der durch den bisherigen Bestand gegebenen Art der Nutzung Rechnung.

2.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung hält sich im Rahmen der Werte der Baunutzungsverordnung.

3. Verkehr

3.1 Äußere Verkehrserschließung

Der Äußeren Verkehrserschließung dienen die Wallbrunnstraße (B 316) sowie Ufhabiweg und Hünenbergweg als Wohnsammelstraßen.

3.2 Innere Verkehrserschließung

Der inneren Verkehrserschließung dienen der Karl-Keller-Weg, die Straße Am Sonnenrain, der St. Albanweg, der Ufhabiweg, die Holzgasse, der Holdenweg und der Scherrbrunnenweg.

Der Ausbaustandard dieser Straßen entspricht Wohnstraßen und ist je nach Bedeutung und Länge der Straße nochmals differenziert. Zwischen der Wallbrunnstraße und der Straße Am Sonnenrain ist ein Fußwegnetz angeordnet, das eine vom Fahrverkehr weitgehend getrennte Fußgängerverbindung ermöglicht (sowohl zum Kindergarten als auch zur Bushaltestelle an der Wallbrunnstraße bzw. von dieser Bushaltestelle zum Naherholungsgebiet Hünenbergsattel und Homburger Wald).

3.3 Ruhender Verkehr

Zum ruhenden Verkehr werden im Bereich des Bebauungsplans nur entlang des Ufhabiwegs Parkierungsflächen ausgewiesen (Geschoßwohnungsbau), im übrigen Teil des Bebauungsplans werden keine öffentlichen Parkplätze benötigt, da Stellplätze und Garagen gemäß § 69 LBO von den Grundstückseigentümern nachzuweisen sind (Einfamilienhausgebiet).

3.4 Öffentlicher Nahverkehr

Die städtischen Omnibuslinien werden im Zuge des noch einzurichtenden Ringverkehrs mit dem Wohngebiet Salzert an der Wallbrunnstraße erreicht.

4. Versorgung und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge des Straßenausbaues hergestellt bzw. sind bereits vorhanden. Die Abwässer werden zur Klärung dem Wieseverbandssammler zugeführt, für die Behandlung der Oberflächenwasser wird z.Zt. eine generelle Planung erstellt.

5. Öffentliche und private Folgeeinrichtungen

Vorgesehen sind ein Kindergarten sowie drei neue Trafostationen und zwei Bushaltestellen. Südlich der Wallbrunnstraße wird ein Teil der Fläche angeschnitten, die für ein Regenwasserauffangbecken an der alten Rheinfelder Straße vorgesehen ist.

6. Grün- und Freiflächen

Als öffentliche Grünfläche sind entlang des oberen Randweges zwei Kinderspielplätze vorgesehen. Darüberhinaus sind die festgesetzten land- und forstwirtschaftlichen Flächen, insbesondere der Hünerbergkopf mit seinem viel verzweigten Wanderwegenetz als Frei- und Naherholungsfläche von Bedeutung.

7. Lärmschutz

In der Auswertung der Verkehrszählung von 1975 hat das Straßenbauamt Säckingen für die Wallbrunnstraße / B 317 eine Verkehrsbelastung von 9.500 PKW-Einheiten pro 24 Stunden ermittelt, abzüglich 36,5 % hier später nicht mehr auftretenden Durchgangsverkehrs (gepl. A 98). Der Durchgangsverkehr ergibt einen durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von 6.000 KFZ/24 h. Entsprechend den Forderungen der DIN 18005 und den Vorausberechnungsrichtlinien des IM Baden-Württemberg vom 11.5.1970 (Gem. Amtsblatt Nr. 19/1970, S. 286) wurde ein Tagesverkehr (TV) von 340 KFZ pro Stunde und ein Nachtverkehr (NV) von 69 KFZ pro Stunde errechnet. Nach den Vorausberechnungsrichtlinien wurde ein äquivalenter Dauerschallpegel in ca. 25 m Abstand von tags 65 dB (A) und nachts 58 dB (A) ermittelt. Der Planungsrichtpegel für WA (Allgemeines Wohngebiet) beträgt z.Zt. tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A), für WR (reines Wohngebiet) tagsüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A).

Dementsprechend wurde entlang der B 316 im Bereich östlich der Einmündung Ufhabiweg ein Lärmschutzwall vorgesehen. Zwischen Ufhabiweg und der geschlossenen Bebauung ist entlang der B 316 eine Lärmschutzwand zu errichten. Für die Wohngebiete oberhalb der Holzgasse kann davon ausgegangen werden, daß die Lärmeinwirkung der B 316 aufgrund der Topographie und durch die Abschirmung der untenliegenden Gebäude nicht mehr zum Tragen kommt.

8. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche des Plangebiets	ca. 35,878 ha
Flächengliederung:	
Reines Wohngebiet (WR)	12,411 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	6,613 ha
Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten)	0,207 ha
Fläche für die Landwirtschaft	6,042 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	4,256 ha

Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplätze)	0,300 ha
Öffentliche Verkehrsflächen und Grünflächen	5,840 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	0,209 ha

9. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung im Plangebiet betragen ca. DM 7.260.000,--
diese gliedern sich wie folgt:

9.1 Straßenbau einschließlich Beleuchtung	ca. DM 5.250.000,--
9.2 Kanalisation	ca. DM 1.130.000,--
9.3 Wasserversorgung	ca. DM 600.000,--
9.4 Grunderwerb (erfolgt im Umlegungsverfahren)	
9.5 Lärmschutzanl. entlang der Wallbrunnstraße östl. Ufhabiweg	ca. DM 140.000,--
9.6 Lärmschutzanl. entlang der Wallbrunnstraße westl. Ufhabiweg	ca. DM 140.000,--

10. Bodenordnung

Zur Erschließung und Bebauung des Gebiets ist bereits ein Umlegungsverfahren "Südhang Hünerberg I" eingeleitet worden. Zur gegebenen Zeit wird der übrige Bereich des Bebauungsplans in weiteren Umlegungsverfahren baureif gemacht.