

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Eckacker III/Badstraße, 7838 Freiamt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Freiamt beabsichtigt die Erstellung des Bebauungsplanes Eckacker III/Badstraße, um die Bebauung eines Teiles von Flst. Nr. 95 zu ermöglichen und den Gebäudebestand auf Flst. Nr. 95 abzusichern.

Ferner sind die Flächen des Kurhauses Freiamt, Flst. Nr. 95/37 und der Badstraße, Flst. Nr. 95/36, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind, durch diesen Bebauungsplan rechtlich abzusichern.

Neben dem landwirtschaftlichen Anwesen der Familie Mack auf Flst. Nr. 95 gibt es dort 19 Bauplätze, von denen durch einen Kaufvertrag 8 Bauplätze der Erbengemeinschaft Mack zufallen. 11 Bauplätze hat die Gemeinde Freiamt erworben, sie wird diese bis auf den für die Neuapostolische Kirchengemeinde vorgesehenen Bauplatz nur an Einwohner abgeben, die diese innerhalb von 5 Jahren überbauen. Zugunsten der Gemeinde wird im Grundbuch eine Auflassungsvormerkung eingetragen, die den Käufer verpflichtet, das Grundstück zum Kaufpreis ohne Verzinsung desselben an die Gemeinde Freiamt zurückzugeben, falls er der vertraglichen Bauverpflichtung nicht nachkommt. Sollte der Bauplatz mit einem Gebäude innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluß weiter veräußert werden, muß der Käufer zum Ausgleich für den Marktpreis eine Nachzahlung auf den Kaufpreis an die Gemeinde Freiamt entrichten.

Das Baugebiet entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Emmendingen mit den Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen, der vom gemeinsamen Ausschuß der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft am 28. Juni 1984 beschlossen und vom Regierungspräsidium Freiburg mit Erlaß Nr. 13/70/1514 vom 08. Mai 1985 genehmigt wurde. Der Flächennutzungsplan ist nach Bekanntmachung in allen Mitgliedsgemeinden seit 19. Juni 1985 rechtskräftig. Im gesamten Planungsgebiet wird Prägung durch Beherbergungsbetriebe und Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung erwartet. Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung der Baulandabgrenzung im Flächennutzungsplan. Diese Überschreitung steht jedoch mit den Grundzügen des Flächennutzungsplanes in Einklang und ist mit dem Entwicklungsgebot und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart.

Ein wichtiger Grund für die Erweiterung ist auch der, die östlich davonliegende Bebauung an der Gartenstraße, die drei- und mehrgeschossig derzeit unmittelbar an die freie Landschaft angrenzt, mit den neuen Gebäuden etwas zuzudecken, damit das Siedlungsgebiet insgesamt sich harmonischer in die Landschaft einfügt.

2. Erschließung

Die neue Verbindungsstraße von der Badstraße zur Langestraße ist zur Erschließung des Baugebietes Eckacker und zur Anbindung dieses Baugebietes an den überörtlichen Verkehr (L 113) dringend erforderlich, von den Bewohnern des Baugebietes und vom Gemeinderat seit Jahren gefordert. Außerdem erschließt diese neue Straße die Verbindung zum Haupteinkaufszentrum in der Ortsmitte Ottoschwanden und ermöglicht den Zugang der Schüler aus dem Baugebiet Eckacker zum öffentlichen Personennahverkehr und zur Schulbusverbindung der Gemeinde Freiamt auf der L 113. Bisher ist hierzu eine Umleitung von rd. 1000 m bis zur Einmündung der L 113 in

*sie wird

die L 110 im Bereich Eckacker (bei den Hexenhäuschen) erforderlich. Diese Verbindung zur Einmündung der L 113 in die L 110 ist schmal, (4 m Fahrbahn ohne Gehweg), unbeleuchtet und wird, da zum Außenbereich gehörend, schnell befahren. Sie ist für die Schüler (überwiegend Grundschüler) zu gefährlich.

In die Trasse der neuen Straße wurde zudem bereits die Druckleitung für die Wasserversorgung Freiamt vom Pumpwerk Meiselewald zum Wasserhochbehälter Hoheck, die Falleitung vom Wasserhochbehälter Hoheck zum Wasserhochbehälter Meiselewald, die 20 KV Starkstromleitung von der Trafostation der Gemeinde Freiamt an der Badstraße bis zum Pumpwerk Meiselewald und die Steuerleitung der Wasserversorgung Freiamt für die verschiedenen Einrichtungen hierzu verlegt.

Die Erschließung des Baugebietes, dient der Befriedigung des Eigenbedarfes der Erbgemeinschaft Mack für die volljährigen Kinder.

Die Erschließung des Baugebiets ermöglicht die Errichtung einer Neuapostolischen Kirche. Die Gemeinde Freiamt ist durch früheren Erwerb eines Grundstückes der Neuapostolischen Kirche vertraglich verpflichtet, dieser ein Baugrundstück zu beschaffen.

Mit der Erschließung dieses Baugebietes wird der Erbgemeinschaft Mack die Erbteilung ermöglicht.

Das Baugebiet liegt in der künftigen erweiterten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen beim Kurhaus Freiamt und Meiselewald.

Das Grundstück wird durch die genannte neue Straße erschlossen. Der Schmutzwasserhauptsammler liegt bis zur südwestlichen Ecke des Stalles des landwirtschaftlichen Anwesens Flst. Nr. 95 der Erbgemeinschaft Mack. Dasselbe gilt für den Regenwasserkanal, der westlich von Flst. Nr. 95 in den Herrlachebach mündet. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über Graben/Sägplatz/Reichenbach zum Hauptklärwerk Freiamt im Ortsteil Keppenbach. Die Versorgung mit Wasser erfolgt über die bereits in Flst. Nr. 95 liegende Wasserleitung vom Hochbehälter Hoheck vorbei am Tiefbrunnen Kurhaus Freiamt zum Ortsteil Mußbach.

3. Kosten

a) Kanalisation	rd. 100.000 DM
b) Wasserleitungsanschluß	rd. 50.000 DM
c) Straßenbau	rd. 125.000 DM

Somit ist mit Erschließungskosten von rd. 275.000 DM zu rechnen, die durch Anschlußbeiträge von rd. 237.000 DM überwiegend abgedeckt sind. Diese Erschließungskosten werden durch einen Pauschalbetrag, der für die 11 Bauplätze der Gemeinde Freiamt dem Kaufpreis aufgeschlagen wird, finanziert.

4. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlagen für die regelmäßige Überbauung und die Erschließung bilden.


Hiesinger
Bürgermeister

Geändert durch den Gemeinderatsbeschluß der öffentlichen Sitzung am 13. März 1990.


Hiesinger
Bürgermeister

