

## BEGRÜNDUNG

### zur Änderung des Bebauungsplanes „HAAGMATT“

#### der Gemeinde STEINEN im Ortsteil HÖLLSTEIN

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinen hat am 05.03.1996 beschlossen, den Bebauungsplan „HAAGMATT“, in Kraft getreten am 24.10.1979, zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, die Darstellungen im Planteil an den Ist-Zustand anzupassen. Dabei handelt es sich im wesentlichen um Änderungen im Bereich der Erschließungsanlagen und des Gewerbekanals.

Im einzelnen werden folgende Änderungen vorgenommen:

- **FRIEDRICHSTRASSE**

Die Friedrichstraße war im alten Bebauungsplan 1979 mit einer Breite von 6,0 m mit beidseitigen Gehwegen von je 2,0 m Breite und einem Wendehammer geplant.

Der Ausbau der Straße wurde hinsichtlich der Breite der Fahrbahn und des Gehweges auf der Südseite weitgehend beibehalten. Lediglich wurde der Gehweg ca. in der Mitte ausgebuchtet zum Erhalt eines vorhandenen, ortsbildprägenden Laubbaumes.

Die westliche Hälfte des nördlich angeordneten Gehweges wurde auf eine Regelbreite von 3,5 m verbreitert; in dieser Fläche wurden, markiert durch eine farblich abgesetzte Pflasterung 7 öffentliche Stellplätze in 3 Gruppen ergänzt und 2 Laubbäume gepflanzt. Die übrigen in der Planung enthaltenen Baumpflanzungen sind wegen der vorhandenen Hochdruckgasleitung nicht möglich. Die Breite des östlichen Teils dieses Gehweges wurde auf 1,5 m reduziert.

Der Wendehammer wurde in seiner Ausformung verändert und in seiner Lage entsprechend der Eintragung im Plan leicht nach Süden verschoben.

Die südliche Plangebietsgrenze ist an die Gehweghinterkante auf der Südseite der ausgebauten Friedrichstraße verschoben. Der kleine Überlagerungsbereich mit dem Bebauungsplan „FELDLE III“ wird mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes aufgehoben.

- **FRIEDENSTRASSE**

Die Friedenstraße ist gem. dem alten Bebauungsplan 1979 zwischen der Friedrichstraße und der Brücke über den Graben hinter der Straße In der Haagmatt mit 5,5 m Fahrbahn und 1,5 m Gehweg ausgebaut worden.

- **IN DER HAAGMATT**

Im alten Bebauungsplan 1979 war die Straße In der Hagmatt mit einer Breite von 5,5 m ohne Gehwege mit einer Wendemöglichkeit nach ca. 2/3 ihrer Länge

in Form eines kurzen Stiches und 4 öffentlichen Stellplätzen festgesetzt. Die Baugrenze war um den Stichweg und die Stellplätze herumgeführt durch entsprechenden Versatz.

Die Straße wurde in ihrer Breite entsprechend der alten Planung ausgebaut, jedoch wurden anstelle des kurzen Stiches am östlichen Ende der Straße ein Wendehammer und westlich davorliegend hier 3 öffentliche Stellplätze angeordnet.

Die Baugrenze ist dem neuen Straßenverlauf angepaßt.

- **GEWERBEKANAL**

Entlang dem Gewerbekanal müssen zur Ufersicherung neue Stützmauern errichtet werden.

Der Kanal mit Böschungen und Ufermauern ist entsprechend dem tatsächlichen Verlauf bzw. der Planung im Bebauungsplan eingetragen.

Für die Neugestaltung entlang dem Kanal wird auf der Grundlage der vorliegenden Planung rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren eingeleitet.

- **FREILEITUNG**

Die 10 kV-Freileitung Lörrach-Maulburg, die das Planungsgebiet querte, ist zwischenzeitlich abgebaut worden und deshalb nicht mehr im Bebauungsplan enthalten. Die Beschränkung der Unterbauungshöhe im Schutzbereich der ehemaligen Leitung ist damit hinfällig.

Die im Südwesten das Planungsgebiet tangierende 20 kV-Freileitung bleibt bestehen und ist nach wie vor im Bebauungsplan enthalten.

- **LEITUNGSRECHTE (LR)**

Die alte Hüfinger Wasserleitung DN 70, die das Gebiet diagonal durchquerte, ist entfallen. Ein neues Leitungsrecht ist erforderlich entlang der östlichen Planungsgebietsgrenze zwischen den Wendehämmern an der Friedrichstraße und der Straße In der Haagmatt für 2 Wasserleitungen DN 100 und DN 80 zugunsten der Gemeinde mit einer Breite von 3,0 m.

Für den durch das Planungsgebiet verlaufenden Graben, der im Bereich der Abbiegung der Friedenstraße in den Gewerbekanal mündet, war im alten Bebauungsplan ein Leitungsrecht mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Die Lage der Dole im südlichen Teil war damals nicht feststellbar und entsprechend im Plan gekennzeichnet.

Nach dem Ausbau der Friedrichstraße wurde eine neue Dole erforderlich und ist somit der Verlauf nun bekannt. Die Eintragung im Bebauungsplan ist dem tatsächlichen Verlauf angepaßt.

Beidseits des Grabens befindet sich auf Grundstück Flst.Nr. 909 eine Gruppe ortsbildprägender Gehölze und Bäume, zu deren Sicherung im Bebauungsplan eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt ist. Ebenfalls zu erhalten ist der Laubbaum am Rand des Grabens auf der Südseite der Straße In der Haagmatt.

- WASSERSCHUTZGEBIET DES TIEFBRUNNENS HÖLLSTEIN

Nach dem alten Bebauungsplan 1979 lag das gesamte Planungsgebiet innerhalb der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes des Tiefbrunnens Höllstein. In der Begründung zum alten Bebauungsplan war dargelegt, daß die Abgrenzung überprüft werde und sich eventuell Änderungen ergeben könnten. Nach der endgültigen Abgrenzung liegt das gesamte Planungsgebiet in der geplanten weiteren Schutzzone (III a) für die Trinkwasserfassungen „Wilde Brunnen“ der Stadt Lörrach.

Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „HAAGMATT“ werden nicht geändert und behalten damit auch weiterhin Gültigkeit.

Lörrach, den 04.06.1996  
ergänzt gemäß GR-Beschluß  
am 15.10.1996

Steinen, den 15.10.1996

Entwurf + Planfertigung

Der Bürgermeister

**PLANUNGSGRUPPE SÜD - WEST**  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DPL.ING.ING. H. R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT  
79639 LÖRRACH TURMSTRASSE 22 TEL 07621/2300

