

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 W "Stöckacker"

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat bereits im Jahre 1980 die Aufstellung des teilweise bebauten Bebauungsplanes "Stöckacker" im Stadtteil Wallbach beschlossen. Aus verschiedenen Gründen (Erschließung, Bebaubarkeit einer ehemaligen Kiesgrube etc.) wurde das Bebauungsplanverfahren nicht weitergeführt.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1992 als Fläche mit gewerblicher Nutzung ausgewiesen.

Um eine aussagefähige Planungsgrundlage für das bereits überwiegend gewerblich bebaute Gebiet zu erhalten, ist nun die Aufstellung des Bebauungsplanes "Stöckacker" vorgesehen.

Die ehemalige Kiesgrube auf dem Grundstück Flst.Nr. 542 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Nach Mitteilung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist dieses Areal zunächst einer technischen Altlasten-Erkundung zu unterziehen. Erst danach können aussagefähige Planungs-festsetzungen für dieses aufgefüllte Kiesgrubengrundstück getroffen werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen den tatsächlichen Bestand und orientieren sich an den angrenzenden Bebauungsplänen "Industriegebiet Wallbach" (GE) und "Wallbach Süd III" (MI). Da das nördlich der Rheinvogtstraße angrenzende Baugebiet rechtskräftig als Mischgebiet ausgewiesen ist, sind keine unzumutbaren Immissionskonflikte zu erwarten.

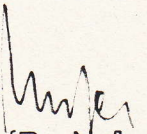
Um eine städtebaulich unerwünschte Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Planbereich auszuschließen, werden diese auch nicht ausnahmsweise gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO zugelassen. Das bestehende Gebiet ist so strukturiert, daß die Ansiedlung von Spielhallen, Diskotheken etc. dem Baugebietscharakter zuwiderlaufen würde. Vielmehr steht durch das bereits vorhandene Squash- und Fitnesscenter und der Möglichkeit zur Errichtung weiterer Sporteinrichtungen ein beträchtlicher Anteil des Plangebietes für die Ausübung von Freizeitaktivitäten zur Verfügung.

Auswirkungen:

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes sind keine neu hinzutretende Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet bereits vorhanden ist. Die Erschließung ist ebenfalls Bestand.

Bad Säckingen, den 30.05.1994

Bürgermeisteramt


(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 28. JUNI 1994
 LANDRATSAMT WALDSHUT