

Bebauungsplan der Stadt Säckingen Nr. 11 "Au I"

Begründung

1. Allgemein

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Altstadt Säckingens nur getrennt durch den noch unbebauten Auplatz, der als Sonderbaufläche in einem entsprechenden Bebauungsplan ausgewiesen werden sollte.

Das Gebiet wird begrenzt von der Giessenstrasse, Austrasse (Lgb. Nr. 1553), dem Hotzenweg und der Westgrenze der Grundstücke Lgb.Nr. 1475, 1476, 1477 und 1478. Das Gelände ist zum Teil überbaut. Es wird davon ausgegangen, dass der ältere Bestand bei der Erstellung von Neubauprojekten abgetragen wird. Auf dem Gelände befinden sich nicht störende Gewerbebetriebe.

Der Bebauungsplan "Au I" entspricht den Ausweisungen des festgestellten Flächennutzungsplans vom 16. 1. 1956 und den Ausweisungen des neuen in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan vom 16. 1. 1956 ist durch die fortschreitende Entwicklung überarbeitungsbedürftig geworden und wird z.Zt. überarbeitet. Über den neuen Entwurf des Flächennutzungsplans fand am 21. 2. 1968 eine Behördenbesprechung statt. Durch Vorgänge (Ausweisung eines Kurgebiets, eines Geschäftszentrums und ähnliches) die in die Flächennutzungsplanung einwirken, konnte noch nicht abschliessend über den Flächennutzungsplan befunden und dessen Offenlegung veranlasst werden.

2. Art des Baugebiets, der Bauweise und der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" i.S. des § 4 BauNVO ausgewiesen. Da angestrebt wird, in der Nähe des Innenstadtbereiches eine verdichtete Bebauung zu erstellen, die auch Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausweist werden Ausnahmen nach § 4 (3) 1 - 3 BauNVO zugelassen.

Das Gebiet stellt wegen der unmittelbaren Nähe der Innenstadt und auch wegen der Lage an der Hauensteinstrasse, die als neuer Zubringer von der neuen Rheinbrückenstrasse in die Innenstadt führt (Generalverkehrsplan Büro Seelos) ein äusserst wertvolles Baugebiet dar. Aus diesem Grunde muss es weitgehend mit mehrgeschossigen Gebäuden genutzt werden.

Die Ausweisung des Gebietes mit nur 3 - 4-geschossigen Mehrfamilienwohnhäusern erscheint nicht mehr angebracht.

Die Gestaltung der einzelnen Gebäude sollte in Gliederung und Höhenentwicklung urbanen Charakter tragen.

Für das Baugebiet ist im nördlichen Bereich eine höhenmäßig differenzierte, bis zu 6 Geschossen führende Bebauung vorgesehen. Im südlichen Bereich kann die Bebauung bis auf 4 Geschosse ansteigen. Da auf dem Baugebiet zwei 3-geschossige Gebäude neueren Datums stehen, erscheint die Herabzonung der Baukörper auf höchstens 4 Geschosse im südlichen Teil des Baugebiets geboten.

Gleichfalls sollte angestrebt werden, dass die Bebauung unmittelbar südlich des Hotzenweges auf 3 Geschosse mit Satteldach oder 4 Geschosse mit Flachdach begrenzt bleibt. Entsprechende Festsetzungen sollten im Bebauungsplan "Au II" getroffen werden.

3. Erschliessung

Die Erschliessung für die Gebäude an der Giessenstrasse ist gesichert. Erschliessungsmaßnahmen hierfür sind nicht erforderlich. Im Bereich der südlichen Bebauung muss der Hotzenweg auf ca. 9,00 m verbreitert werden. Zum Teil müssen fehlende Ver- und Entsorgungsleitungen eingebracht werden.

Die Au- und Hauensteinstrasse brauchen vorerst nicht auf die im Generalverkehrsplan vorgesehene Breite erweitert werden.

Das zwischen dem Altstadtgebiet und dem geplanten Wohngebiet "Au II" gelegene Baugebiet "Au I" soll beide Bereiche miteinander verbinden. Dabei ist unter anderem auch eine Fußgängerverbindung gedacht. Da aus städtebaulichen Erwägungen die Baukörper an der Giessenstrasse etwa an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen Lgb.Nr. 1491 und 1492, 1492/1 unterbrochen werden sollten, wird das bisherige Weggrundstück Lgb.Nr. 1490 (Salpetererweg) aufgehoben und ein neuer Weg auf der Ostseite des Grundstücks Lgb.Nr. 1491 angelegt. Der Fußgängerweg wird von einer Grünfläche umschlossen, die im südlichen Teil des Grundstücks Lgb. Nr. 1491 sich ausweitet und als Spielplatz für Kinder dient. Im Generalentwässerungsplan ist auf dem stadteigenen Weggrundstück Lgb.Nr. 1490 ein Hauptsammler ausgewiesen. Diese geringfügige Verschiebung der Kanaltrasse kann ohne Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes vorgenommen werden. Der Verbindungsweg wird als öffentlicher Weg hergestellt, während die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zu einer sorgfältigen Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen durch ein Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG verpflichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. Die Zu- bzw. Ausfahrten dieser Tiefgaragen müssen wenigstens einen Abstand von 25 m von der Kreuzung der Hauensteinstrasse/Giessenstrasse und der Kreuzung Austrasse/Giessenstrasse einhalten.

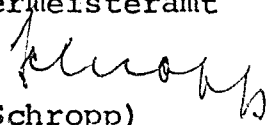
Die Kosten für die Erschliessungsmaßnahmen betragen rund DM 700 000,--, wobei die Herstellung der Austrasse eine Vorleistung auf das zu erschliessende Baugebiet "Au II" ist und die Herstellung der Hauensteinstrasse eine Vorleistung auf den im Generalverkehrsplan ausgewiesenen Stadtzubringer der neuen Rheinbrücke.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Alle bodenordnenden Maßnahmen werden im Wege freiwilliger Übereinkunft mit den betreffenden Grundstückseigentümern erfolgen.

Säckingen, den 28. 6. 1972

Bürgermeisteramt


(Schropp)

Bürgermeister-Stellvertreter