

Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften Nr. 34/1 „Dürerstraße Nord“

Zur Realisierung eines wichtigen Einzelhandelsprojektes in der Bad Säckinger Innenstadt muss die seit vielen Jahren existierende städtische Notunterkunft für Obdachlose und Asylberechtigte in Anschlussunterbringung beseitigt werden. Um der Unterbringungspflicht weiterhin nachzukommen, hat die Stadt Bad Säckingen Alternativstandorte auf stadteigenen Grundstücksflächen geprüft. In die Überlegungen wurden zunächst die städtischen Grundstücke an der Schaffhauser Straße (Flst.-Nr. 457/1 und 458), die Parkplatzfläche im Feuerwehrgerätehaus Obersäckingen sowie eine Fläche im Bereich des Fun-Parkes am Murger Weg eingebunden und näher untersucht. Nach eingehenden Diskussionen, unter Berücksichtigung verschiedener Vor- und Nachteile (enorme Lärmschutzmaßnahmen an der B 34/Schaffhauser Straße, zwingende Parkplatzflächen für Feuerwehrangehörige, eklatante Projektkosten durch fehlende Ver- und Entsorgungsleitungen) ist der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen zur Auffassung gelangt, dass ein topografisch abgesetzter, südlicher Grundstücksteil Flurstück Nr. 1670/26 (Waldfriedhof) gut geeignet ist. Die Fläche ist deutlich vom Gesamtgrundstück getrennt und an die Gemeindestraße Dürerstraße unmittelbar angebunden.

Die Umgebungsbebauung ist südlich und östlich durch Wohngebäude geprägt. Die Fläche ist städtebaulich gut integriert und somit in das infrastrukturelle Netz der Stadt Bad Säckingen eingebunden. In der Nähe befinden sich mehrere Schuleinrichtungen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Das Plangebiet ist darüber hinaus gut mit Mitteln des ÖPNV erschlossen (City-Bus, SBG-Bushaltestelle), was für die künftigen Nutzer, die meist nicht über eigene Pkw verfügen, von besonderer Bedeutung ist.

Das geplante Gebäude, das der Unterbringung von ca. 30 Personen dienen soll, soll 2-geschossig und in Modulbauweise erstellt werden. Als planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), die Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich. Ferner wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung der geplanten Bebauung durch die Firma ProECO Umweltplanung, Consulting & Services GmbH eingeholt. Die aufgrund dieser Untersuchungen vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Bad Säckingen auf Flächen, die sich in ihrem Eigentum befinden. Die Anlage der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 07.08.2015 vorgeschlagenen drei Reptilien-Habitaten innerhalb eines 5 m breiten, nördlich an das Plangebiet angrenzenden Streifens (planexterne Maßnahme), die manuelle Beseitigung der Laubhaufen vor der Winterruhe sowie das Umsetzen eventuell vorhandener Reptilien erfolgen im September und damit bereits vor Schaffung von Baurecht.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt werden.

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Säckingen, sodass eine zeitnahe Realisierung des Bebauungsplanes sichergestellt ist. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Förderprojekt des Landes zur Unterbringung von Asylberechtigten.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung als Wohnbaufläche angepasst werden. Dies ist im derzeit laufenden Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes möglich (siehe auch § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Aussagen des Regionalplanes 2000 stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen.

Weitergehende Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 09.11.2015

Stadtverwaltung



Alexander Guhl
Bürgermeister