

angezogen am 1. 10. 1990



Stadtrat, WALDSHUT

STADT BAD SÄCKINGEN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 82/1 "HINTER DER KIRCHE I"

2. Änderung

Stadt Bad Säckingen - Landkreis Waldshut

Aufgrund der §§ 1 - 4 und 8 - 10 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), §§ 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51) und vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen am 29.03.1993 die 2. Änderung des

BEBAUUNGSPLANES Nr. 82/1 "Hinter der Kirche I"

als

S a t z u n g

beschlossen.

§ 1 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist:

- 1) Begründung
- 2) Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung)
- 3) Rechtliche Festsetzungen (Text)

angezeigt am

1. APR. 1993



BEWAUNGSAMT WALDSHUT

§ 2 INHALT DER ÄNDERUNG

- 1) Der Rechtsplan nach § 1 wird zeichnerisch (durch ein eingearbeitetes Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 02.01.1992.
- 2) Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden ergänzt durch die Bebauungsvorschriften nach § 3.
- 3) Dem Bebauungsplan der Stadt Bad Säckingen Nr. 82/1 "Hinter der Kirche I" ist für den gesamten räumlichen Geltungsbereich die Baunutzungsverordnung (BauNV0) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 ff) sowie die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit geltenden Fassung zugrunde zu legen.

§ 3 BESTANDTEILE DES GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLANES

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- 1) Begründung vom 26.01.1987/28.09.1987 und der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 02.01.1992.
- 2) Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung) vom 28.09.1987 und eingearbeitetes Deckblatt vom 14.01.1992.
- 3) Rechtliche Festsetzungen (Text) vom 26.01.1987/28.09.1987 und 02.01.1992.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

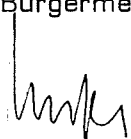
Ordnungswidrig i.S. des § 74 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Bad Säckingen, 29.03.1993

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 29.03.1993



BÜRGERMEISTERSAMT WALDSHUT

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN Nr. 82/1
"Hinter der Kirche I", 2. Änderung

Bei der Festsetzung des Sondergebiets (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan "Hinter der Kirche I", 1. Änderung und Erweiterung i.d.F. vom 28.09.1987 wurde zum Schutz des traditionellen Einzelhandels im innerörtlichen Bereich mit seinen gewachsenen Strukturen die Verkaufsfläche für Einzelhandelswaren und Dienstleistungen auf maximal 2.000 m² begrenzt. Außerdem müssen zumindest auf der Hälfte der Verkaufsfläche Lebensmittel angeboten werden.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, alle Bebauungspläne alten Rechts darauf hin zu überprüfen, ob dort nicht Flächenbegrenzungen oder Flächenausschlüsse auszusprechen sind, um den postulierten Schutz der innerörtlichen Bereiche dauerhaft sicherzustellen.

Marktuntersuchungen der Firma Handelsbetriebe GmbH & Co. KG Rhein-Neckar-Regionalverwaltung- 7530 Pforzheim ergaben zwischenzeitlich unzweifelhaft, daß weitere Verkaufsflächen im Familia-Markt Bad Säckingen, Schaffhauser Straße 90, Flst.-Nr. 1260/2, benötigt werden, um das Sortiment des Familia-Marktes an die Notwendigkeiten und die Nachfrage der Verbraucher anzupassen und die Ware käuferorientiert anbieten und verkaufen zu können.

Hauptsächlich ist der weitere Ausbau des gesamten Getränkebereichs im Hinblick auf die Einschränkung der Einwegflasche und die Entwicklung hin zum Pfandflaschenbereich, vor allem bei den nichtalkoholischen Getränken wie Mineralwasser, Säfte, Markengetränke usw., notwendig.

Außerdem können von der Kundschaft gewünschte umfangreiche Dienstleistungen wie:

- Reinigungsannahme,
- Schlüsseldienst/Schuhreparatur,
- Vergrößertes Angebot an Zeitungen und Zeitschriften, an Tabakwaren mit offenem Tabak, Pfeifen und Zubehör sowie Geschenkartikeln,
- Elektro-Großgeräte, Elektroreparaturen
nicht angeboten werden.

Für die weitere Ausnutzung des vorhandenen Bestandes sowie für die beabsichtigte Betriebserweiterung werden folgende zusätzliche Verkaufsflächen beansprucht:

1.) zusätzliche Verkaufsfläche Nord mit 175 m²

Die Einbeziehung bzw. Umbauung der 5 m tiefen Fläche unter dem vorhandenen Vordach bietet die Möglichkeit für eine innerbetriebliche Umorganisation um dem Kunden bessere Bewegungsmöglichkeiten zu geben, den innerbetrieblichen Warentransport von den Lagerräumen zu den Verkaufsregalen von der Abwicklung her zu verbessern und kostengünstiger durchzuführen, sowie die Warenpräsentation optisch besser zu gestalten.

Mit dieser baulichen Veränderung der Anlage ist keine Umstellung oder Erweiterung des Sortiments verbunden

2.) zusätzliche Verkaufsfläche Süd mit rund 400 m²

Durch die Änderung der Nutzung des bestehenden Lagerraumes in Verkaufsfläche soll die Voraussetzung für die Einrichtung eines selbständigen und unabhängigen kleinen Elektro-Marktes einschließlich Lager- und Kundendienstwerkstatt geschaffen werden, wie er bereits in den beiden anderen Verbrauchermärkten der Familia Gesellschaft in Rheinfeldern und Waldshut besteht.

angezeigt am

16 APR 1988

STADT RATSAMT WALDSHUT



Zur Förderung und Sicherung der Weiterentwicklung der innerörtlichen Versorgungsstruktur wird im Elektromarkt nur der Verkauf von sogenannter "weißer Ware", und zwar überwiegend Großgeräte, zugelassen. Für dieses Warenangebot besteht heute unter Berücksichtigung der sehr knappen Flächenkapazitäten in innerstädtischen Einzelhandelsgeschäften und der Warentransportprobleme kaum noch die Möglichkeit in angemessenem Umfang und kundengerechter Lage im Innenstadtgebiet zu verbleiben.

Begriffsbestimmungen

Weißer Ware, Großgeräte

Kühlschränke,
Tiefkühlschränke und -Truhen
Waschmaschinen,
Geschirrspüler,
Herde

Weißer Ware, Kleingeräte

Mixer,
Entsafter,
Einkochapparate,
Waffeleisen,
Kaffeemaschine,
Brotschneider,
elektrische Messer,
Grill,
Mikrowellenherde,
elektrische Dosenöffner,
elektrische Warmhalteplatte usw.

Braune Ware

Radio,
Phono,
Fernsehen,
Hifi,
Tonträger

3.) zusätzliche Verkaufsfläche West mit 175 m²

Diese zusätzliche Fläche ist in erster Linie zur Einrichtung von zusätzlichen, wohngebietsbezogenen Dienstleistungsangeboten bestimmt, wie z.B. eine Reinigungsannahme, einem Schlüsseldienst, einer sogenannten "Absatzbar", d.h. einem Schnellservice für Schuhreparaturen, einer Annahmestelle für Toto-Lotto, verbunden mit einem beschränkten Angebot an Zeitungen, Zeitschriften und Tabakwaren sowie einem kleinen Frisörsalon. Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine verbesserte, wohnungsnahere Versorgung der Bevölkerung in Obersäckingen erreicht.

4.) zusätzliche Verkaufsfläche Getränkemarkt mit 132,50 m²

Die Erweiterung des gegenwärtig 344,50 m² umfassenden Getränkemarktes um zusätzliche 132,50 m² wird in zunehmendem Maße durch bereits in Kraft getretene oder angekündigte Entsorgungsverpflichtungen in Bezug auf die Rücknahme von Leergut notwendig.

Wie seither soll eine gemischte Nutzung dieses Verkaufsbereichs durch Lagerung von Getränken und Begehung durch den Letztverbraucher als Voraussetzung für eine reibungslose Abwicklung gewährleistet werden.

Daher dient nur ein Teil der zusätzlich beantragten 132,50 m² Verkaufsfläche dem tatsächlichen Einzelhandelsverkauf.

angeordnet am



19.12.2000

VERORDNUNG WALDSHUT

Da keine innerstädtisch relevanten Warensortimente neu im Familia-Markt angesiedelt werden und im Elektromarkt bestimmte Warengruppen ausgeschlossen werden und somit sichergestellt ist, daß die innerstädtisch typischen "braunen Waren" im Elektro-Bereich auch in der Innenstadt von Bad Säckingen weiterhin gehalten werden können, sind durch die beabsichtigte Vergrößerung der Verkaufsfläche des Familia-Marktes Bad Säckingen um rund 900 m² keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten.

Im Bebauungsplan ist ein "Sondergebiet (großflächiger Einzelhandelsbetrieb)" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für das Grundstück des Familia-Marktes festgesetzt. Bei der Festsetzung von Sondergebieten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO konkrete Festsetzungen über die zulässigen Nutzungen zu treffen. Dabei bestimmt die Gemeinde beim Sondergebiet die Zweckbestimmung des Gebiets und die Art der in dem Gebiet zulässigen Nutzungen. Aufgrund des bereits bestehenden und insbesondere für die Zukunft geplanten Betriebskonzepte des Familia-Marktes ist im Bebauungsplan begrifflich ein Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die räumliche Zusammensetzung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben als selbständig geführte Unternehmen kann nicht mehr unter dem Begriff "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" geführt werden. Durch diese Begriffsänderung ist nicht von einer Intensivierung städtebaulich relevanter Auswirkungen auszugehen, da das zukünftig zulässige Betriebskonzept von den einschlägigen Fachverbänden mitgetragen wird.


Unter Zugrundelegung des Mittelwerts nach der Stellplatzrichtlinie ist die Stellplatzverpflichtung erfüllt.

Erforderlich sind bei einer Verkaufsfläche von 2.900 m² = 145 Stellplätze
vorhanden sind = 198 Stellplätze

Für die Stadt Bad Säckingen entstehen aus der Durchführung der geplanten Baumaßnahme keine erheblichen Belastungen, da die notwendige Ver- und Entsorgung bereits vorhanden ist.

Bad Säckingen, den 02.01.1992

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am

16. APR. 1992



BEZIRKSAMT WALDSHUT

BEBAUUNGSPLAN DER STADT BAD SÄCKINGEN Nr. 82/1 "Hinter der Kirche I",
2. Änderung

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Text)

1. Ziffer B 1.4 wird wie folgt geändert:

In Ziffer 1.4 werden die Worte "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" durch die Worte "Einkaufszentrum" ersetzt.

2. Ziffer B 4. -Verkaufsflächenbegrenzung- wird wie folgt geändert:

a) in Ziffer 4 Satz 1 wird die Zahl "2.000" durch die Zahl "2900" ersetzt.

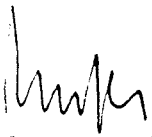
b) in Ziffer 4 Satz 2 werden die Worte "der Hälfte der Verkaufsfläche" durch die Worte "1.000 m² Verkaufsfläche" ersetzt.

c) in Ziffer 4 wird nach Satz 2 folgender Satz 3 eingefügt:

"Im Elektromarkt ist nur der Verkauf von sogenannter "weißer Ware" und zwar überwiegend Großgeräte, zulässig."

Bad Säckingen, den 02.01.1992

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am



ANGEZEIGT WALDSHUT