

Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Nr. 24 „Industriegebiet I“, 8. Änderung

Der bestehende Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet I“, setzt seit seiner 5. Änderung im Jahr 2004 für das Grundstück Flst.-Nr. 3332 an der Glarner Straße ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ fest. Gleichzeitig wurde eine max. Verkaufsfläche von 920 m² für Lebensmittel und dem Randsortiment Güter des täglichen Bedarfs ausgewiesen.

Nachdem der an dieser Stelle ansässige Lebensmittel-Discounter innerhalb des Stadtgebietes örtlich verlegt wurde, soll nun in dem bestehenden Gebäude eine neue Nutzung aufgenommen werden. Der inzwischen neue Grundstückseigentümer möchte seine Immobilie dem Betrieb einer Behindertenwerkstatt zur Verfügung stellen.

Der bisherige Standort der Werkstätte auf dem Brennet-Areal an der B 34 befindet sich in zweigeschossigen Gebäuden. Eine Werkstätte für Menschen mit Beeinträchtigungen sollte geeigneterweise barrierefrei sein. Diese Barrierefreiheit ist in der eingeschossigen Bauweise des ehemaligen Lebensmittelmarktes uneingeschränkt gegeben.

Die notwendigen baulichen Voraussetzungen für die Andienung der Werkstätte ist mit der vorhandenen Laderampe optimal gewährleistet. Die Anforderungen einer geeigneten Zufahrt und Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Die Verlagerung der Werkstätte für Behinderte bietet zudem eine langfristige Sicherheit zum Erhalt der sozialen Einrichtung.

Mit dem Ausbau und der Neunutzung des seit Jahren leerstehenden Gebäudes, wird auf dem betreffenden Grundstück auch eine sinnvolle Neunutzung einhergehen. Ferner erfolgt eine Bereinigung der brachliegenden Fläche im Zentrum des Gewerbegebietes.

Die bisher ausgewiesene Sonderbaufläche Einzelhandelsbetrieb soll planungsrechtlich nun für die Einrichtung einer Behindertenwerkstatt umgezont werden, wobei dies nur die südliche Hälfte des Grundstückes Flst.-Nr. 3332 betrifft. Die nördliche Grundstückshälfte soll wieder in die frühere Ausweisung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zurückgeführt werden. Diese Ausweisung entspricht auch der unmittelbaren Nachbargrundstücke.

Im Rahmen der Neunutzung der caritativen Einrichtung sollen auch entlang des Gebäudes wünschenswerte Entsiegelungen des bestehenden Areals erfolgen und Grünflächen mit Bepflanzung entstehen. Somit kann auch durch die Bebauungsplanänderung eine Verbesserung der Öko-Bilanz für die betreffende Fläche erzielt werden.

Alle weiteren Festsetzungen werden für die beiden Grundstücksteile unverändert beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird derzeit im Parallelverfahren fortgeschrieben. Das derzeit auf dem betreffenden Grundstück geltende Sondergebiet „Lebensmittel“ soll entsprechend der künftigen Nutzung in „Werkstatt für Behinderte“ geändert werden.

Es erfolgt insofern eine Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB.

Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung im Bebauungsplangebiet Industriegebiet I nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange erfolgt in einem einstufigen Verfahren. Auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht kann in vorliegendem Falle verzichtet werden. Weitere Auswirkungen sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 11.07.2022

Stadtverwaltung

