

Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Nr. 24  
„Industriegebiet I“, 7. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2012 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet I“ zu ändern. Mit der Bebauungsplanänderung sollen für die Betriebsgrundstücke der Firma Franke Food Service GmbH die bauplanerischen Festsetzungen so verändert werden, dass die vorgesehenen baulichen Veränderungen genehmigungsfähig sind. Ferner soll das westlich angrenzende städtische Grundstück Flst.-Nr. 1227 in den Änderungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden. Somit erfährt der Bebauungsplan eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches.

Die Firma Franke Food Service Systems GmbH plant am bisherigen Standort an der Jurastraße in Bad Säckingen einen wesentlichen Um- und Ausbau.

Bedingt durch die Umsatz- und Mitarbeiterentwicklung in den letzten Jahren sind die bestehenden Räumlichkeiten am derzeitigen Betriebsstandort nicht mehr zeitgemäß. Teilweise müssen externe Lagerflächen angemietet werden, die die Betriebsprozesse verkomplizieren.

Durch den Ausbau der Büro-, Logistik- und Technologiebereiche sowie eine Optimierung der Verkehrsflächen sollen die baulichen Voraussetzungen für eine positive Weiterentwicklung des Betriebes geschaffen werden.

Um die notwendige Anzahl von Stellplätzen nachweisen zu können, soll das westlich angrenzende städtische Grundstück Flst.-Nr. 1227 erworben und als Parkplatz für die Mitarbeiter hergestellt werden. Südlich des Betriebsareals soll unter Einbeziehung des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes eine weitere Anzahl gemischt öffentlich/betrieblich nutzbarer Stellplätze entstehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll anstatt der bisher ausgewiesenen Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl von 10,0 ausgewiesen werden. Anstatt der Anzahl von Vollgeschossen soll die max. zulässige Gebäudehöhe auf dem Betriebsareal festgelegt werden. Dabei wird gewährleistet, dass die vertikalen Dimensionen der benachbarten Gewerbestandorte nicht überschritten werden.

Die weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die möglichen Auswirkungen auf Umwelt und Natur werden in einem Umweltbericht (siehe Anlage) ausführlich behandelt. Etwaige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen der anschließenden Baugenehmigung eingefordert.

Hinsichtlich der künftigen Erschließung soll die Zufahrtssituation auf das Grundstück spürbar verbessert werden. Eine Lkw-Zufahrt auf den Betriebshof soll für die Be- und Entladung von der Trottäcker Straße her erfolgen. Weitere Einzelheiten zur künftigen Verkehrsanbindung sind der Projektbeschreibung FCE-Campus zu entnehmen, die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist.

Ferner werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung die derzeit geltenden Rechtsgrundlagen für den gesamten Geltungsbereich zur Anwendung beschlossen.

Die Änderungsfläche liegt in der quantitativen Schutzzone A und B des Heilquellenschutzgebietes. Es dürfen daher auf der Grundlage der Baugenehmigungen keine tiefen Eingriffe (bis max. 3,0 m) in den Untergrund erfolgen.  
Ferner ist ab der Oberkante der Uferböschung des Rheins ein mindestens 10,0 m großer Gewässerabstand von jeglicher Bebauung und Geländeauffüllung freizuhalten.

Weitere Auswirkungen sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 25.06.2013

Stadtverwaltung

  
Alexander Guhl  
Bürgermeister