

I. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"INNERE WEGÄCKER"

1. ALLGEMEIN

Die Stadt Bad Säckingen verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1956 und einen überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf, Bearbeitungsstand September 1982.

Der Flächennutzungsplanentwurf wurde am 26.06.1975 mit den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden erörtert. Vorgetragene Bedenken und Anregungen wurden in das Planwerk übernommen.

Durch die Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat sich die Aufstellung des Flächennutzungsplans zwangsläufig verzögert. Da der vorhandene Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Bad Säckingen für sich allein nicht mehr genehmigungsfähig war und gemäss § 61 Abs. 4 Nr. 1 GemO die vorbereitende Bauleitplanung auf den Gemeindeverwaltungsverband übergegangen ist, wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Säckingen mit den Flächennutzungsplanentwürfen der Mitgliedsgemeinden des Verwaltungsverbandes abgestimmt. Ein gemeinsamer Flächennutzungsplan wurde erarbeitet.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen hat in der öffentlichen Sitzung am 16.02.1981 den gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurf und in öffentlicher Sitzung am 02.03.1983 Anträge zu dessen nachträglicher Änderung in Teilbereichen gebilligt.

Am 14. April 1983 wurde der Flächennutzungsplanentwurf mit Vertretern des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes erörtert. Aus dieser Erörterung sich ergebende Korrekturen und Ergänzungen der Teilflächennutzungspläne und des Gesamtflächennutzungsplanes im Hinblick auch auf die nachträglichen Änderungen, die der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wünschte, werden z.Zt. in die Planwerke (Zeichnungen und Text) eingearbeitet.

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurden am 09.03.1983 der Gesamtflächennutzungsplanentwurf und wo erforderlich die Entwürfe der Teilflächennutzungspläne übersandt mit der Bitte, diese zu überprüfen und notwendige Stellungnahmen abzugeben.

Der Entwurf des Gesamtflächennutzungsplanes wird nach Fertigstellung der Korrekturen und Einarbeitung der Ergänzungen mit allen beteiligten Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden erörtert.

Der Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Bad Säckingen hat jedoch jetzt schon aufgrund des Bearbeitungsstandes eine Reife erreicht, die es erlaubt, verbindliche Aussagen für die Beurteilung anstehender Bebauungsplanentwürfe im gesamten Verwaltungsraum zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird notwendig, da sich im Plangebiet wesentlich neue Ordnungs- und Zielvorstellungen für dieses Gebiet ergeben haben. Durch die Umwandlung der bisherigen Art und des Masses der baulichen Nutzung in Teilbereichen des Bebauungsplanentwurfes "INNERE WEGÄCKER" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für verschiedene Gebäude geschaffen oder nachvollzogen werden:

- 1.) Neubau eines Kur- und Ferienhotels zwischen der Unteren Flüh und der Zähringerstrasse auf dem ehemaligen Gelände des Kreiskrankenhauses, Lgb. Nr. 697
- 2.) Neubau eines Sport- und Freizeitbades am Galgenhügel auf dem ehemaligen Gelände des Kreiskrankenhauses, Lgb. Nr. 697, 699 und 700
- 3.) Neubau einer Tankstelle auf dem Gelände der Firma Suhner Lgb. Nr. 715/2 an der B 34
- 4.) Um- und Erweiterungsbau eines Umspannwerkes auf dem Grundstück Lgb. Nr. 698/31 und 698/13 an der Weihermatten
- 5.) Neubau eines Gebäudes für das Deutsche Rote Kreuz auf dem Grundstück Lgb. 698/65 und 699/3
- 6.) Erweiterungsgebäude für die Hans-Thoma-/Realschule auf dem Grundstück Lgb. Nr. 3261 an der Zähringerstrasse
- 7.) Neubau von Mehrfamilienwohnhäusern auf den Grundstücken Lgb. Nr. 684/10 und Lgb. Nr. 697/1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden teilweise überbaubare Flächen korrigiert und dem Mass der baulichen Nutzung angepasst. Die bestehende Bebauung wurde zum grössten Teil in ihrem Bestand festgeschrieben. Gleichfalls wurde das strassenrechtliche Anbauverbot entlang der Bundesstrasse 34 innerhalb des Plangebietes von bisher 20 m auf 10 m, gemessen vom äusseren befestigten Fahrbahnrand verringert. Mit dieser Massnahme wird die Anbaubeschränkung auf das im Interesse der Verkehrssicherheit unbedingt notwendige Mass zurückgenommen und die Errichtung einer Tankstelle mit Waschanlage einschl. einem Wartungsbereich planungsrechtlich gewährleistet.

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes für ein Kur- und Ferienhotel sowie eines Sport- und Freizeitbades sollen im Rahmen der allgemeinen Entwicklungsziele des Flächennutzungsplans aber auch sonstiger rechtlich abgesicherter Entwicklungskonzeptionen (Kortentwicklungsplan) die unentbehrlichen Voraussetzungen zum Ausbau leistungsfähiger Kur- und Fremdenverkehrseinrichtungen geschaffen werden. Diese Einrichtungen müssen jetzt geschaffen werden, um eine Anpassung an einen sich ändernden Bedarf, infolge der Weiterentwicklung der Gästestruktur mit unterschiedlichen Erholungsbedürfnissen und verschiedenen Erholungsformen, zu ermöglichen. Die Errichtung eines Hotels in der geplanten Grössenordnung wird wesentlich dazu beitragen das Wirtschaftswachstum im Verwaltungsraum Bad Säckingen zu kräftigen und zusätzliche Erwerbsgrundlagen zu schaffen. Ausserdem wird durch diese Massnahmen die angestrebte Entwicklung, ein weiträumiges zusammenhängendes Kurgebiet zu schaffen, beschleunigt.

Für schon fertiggestellte oder in Ausführung begriffene Gebäude, werden die Festsetzungen der Art und des Masses der baulichen Nutzung an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

2. LAGE, GRÖSSE, ART UND NUTZUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich der Basler Strasse/Friedrichstrasse und ist Teil der erst nach 1960 errichteten "Weststadt".

Die Grösse des Planungsgebietes beträgt in der überarbeiteten Fassung ca. 17,5 ha. Hiervon sind innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	5,100 ha
Mischgebiet (MI)	3,460 ha
Sondergebiet (SO) Parkhotel und Sondergebiet (SO) Sport- und Freizeitbad	2,500 ha
Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche, Schule, DRK-Gebäude)	2,940 ha
Flächen für ein flächenhaftes Naturdenkmal	0,720 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	2,183 ha
Grünflächen	0,590 ha
<hr/>	
Insgesamt	17,493 ha
=====	

3 ERSCHLIESSUNG

Die erforderlichen Erschliessungsanlagen sind fast ausschliesslich vorhanden. Lediglich im Bereich des Umspannwerkes, des DRK-Gebäudes, des geplanten Freizeit- und Sportbades und dem nördlichen Bereich der Hans-Thoma-/Realschule müssen diese noch endgültig ausgebaut werden. Ein zu erstellender Weg im südlichen Bereich des Parkes des ehemaligen Kreiskrankenhauses stellt eine fussläufige Verbindung zum Park der Badmatte dar. Es ist vorgesehen, über die Untere Flüh eine Fussgängerbrücke zu errichten.

Das Plangebiet wird ordnungsgemäss entwässert.

Die Versorgung mit Trinkwasser und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgen aus dem städtischen Netz.

Die Kosten für die Herstellung der o.g. Erschliessungsanlagen betragen voraussichtlich:

a) für den Strassen- und Wegebau	DM	350.000,--
b) für die Abwasserbeseitigungsanlagen	DM	bereits vorhanden
c) für die Frischwasserversorgung	DM	bereits vorhanden
d) für die Gasversorgung	DM	bereits vorhanden
e) für die Strassenbeleuchtung	DM	bereits vorhanden
f) für die Stromversorgung	DM	<u>bereits vorhanden</u>
INSGESAMT	DM	350.000,-- =====

4. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Massnahmen werden nicht erforderlich. Grenzregulierungen sofern diese Massnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden, erfolgen auf freiwilliger Grundlage.

Bad Säckingen, den 25.04.1983

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gilt gemäß § 6 Abs. 4 in Verbindung mit § 11 BBauG als genehmigt.

Waldshut-Tiengen 1, den 14.10.1983

