

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 "INNERE WEGÄCKER",
3. Änderung

Die grundlegende Veränderung der wirtschaftlichen Lage schließt eine Verwirklichung der bauplanerischen Festsetzung "SO/Parkhotel" und "SO/Sport- und Freizeitbad" auf dem ehemaligen Krankenhaugelände, im nördlichen Teil des Baugebiets "Innere Wegäcker", auf unabsehbare Zeit aus.

Es ist beabsichtigt, in diesem Bereich eine Fachklinik für Rheumakrankheiten und in unmittelbarer Nachbarschaft altengerechte Wohnungen zu errichten.

Durch den Bau der Parkklinik soll der weiterhin steigenden Nachfrage nach Rheumakuren in Bad Säckingen Rechnung getragen werden. Die Wartezeiten in der Rheumaklinik betragen oft mehr als 9 Monate. Allein mit dem derzeitigen Überhang an Anmeldungen für eine Kur kann das neue Fachkrankenhaus mit seinen ca. 200 Betten ausgelastet werden. Zudem wurden mit den Rentenversicherungsträgern Belegvereinbarungen abgeschlossen. Die Landesversicherungsanstalten Rheinland-Pfalz, Baden, Saarland und erstmals auch die LVA Hannover werden im Rahmen ihrer künftigen Möglichkeiten die Betten der neuen Klinik belegen.

Für die planerische Sicherung dieser Maßnahmen soll die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Innere Wegäcker" für den obengenannten Teilbereich getroffene Festsetzung in "SO/Klinikgebiet" und "SO/Altenwohnungen" geändert werden. Die durch diesen Bebauungsplanänderungsentwurf konkret bestimmte Nutzung ist im Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen und im Erläuterungsbericht, eingebracht worden. Der Bebauungsplan "Innere Wegäcker", 3. Änderung hält sich somit im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfs, dessen öffentliche Auslegung bereits veranlaßt ist. Daher ist nach der Regelung des § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) die Genehmigung der Bebauungsplanänderung schon vor dem Flächennutzungsplan möglich.

In der Fachklinik für Rheumakrankheiten sind 165 Einzelzimmer, 11 Doppelzimmer, 11 Behindertenzimmer mit Einrichtungen für Untersuchung/Behandlung, Verwaltung, Küche/Wirtschaftsdienst, Entsorgung und Technik vorgesehen. Bei der Indikation ist eine Spezialisierung auf degenerative Formen und Weichteilrheumatismus vorgesehen. In diesen Disziplinen kann die seit 1977 bestehende Rheumaklinik große Behandlungserfolge verzeichnen, die auch auf die Thermal-Mineralwässer der Bad Säckinger Heilquellen zurückzuführen sind. In der neuen Fachklinik soll als natürliches Heilmittel das Thermal-Mineralwasser der neu erbohrten Fridolinsquelle eingesetzt werden, die dreimal so stark mineralisiert ist wie die als Heilquelle staatlich anerkannte Badquelle und zudem noch rd. 600 mg/l Kohlensäure enthält.

Bauträgerschaft und -finanzierung werden von einer leistungsfähigen Investorengruppe übernommen. Diese baut die Klinik und verpachtet sie an die Betriebsgesellschaft.

Als Betriebsgesellschaft wurde eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. Gesellschafter sind die Rheumakurklinik Bad Säckingen GmbH und die Kurverwaltung Bad Säckingen GmbH.

Die Projektgruppe "Senioren- und Behindertenplan" hat für den Bereich der Stadt Bad Säckingen festgestellt, daß entsprechend dem allgemeinen Trend eine anhaltende Zunahme der älteren Mitbürger zu erwarten ist, die insgesamt zu einer starken Erhöhung der absoluten Zahl der älteren Mitbürger führen wird. Im Hinblick auf diese Bevölkerungsentwicklung gilt es die Angebote altersspezifischer Einrichtungen weiterzuentwickeln.

Alte Menschen bedürfen in der Regel der Betreuung. Dies kann in verschiedenen Formen geleistet werden. Von den Betroffenen wird in der Regel einer ambulanten Betreuung Vorzug gegenüber der Einweisung in ein Alten- oder Pflegeheim gegeben. Deshalb wird von Interessenten, die hier ihren Lebensabend verbringen wollen, (es liegen bereits ca. 60 Anmeldungen vor) immer wieder nach Wohnraum in einer Umgebung nachgefragt in der, wenn der Prozeß des Alterns einer selbstbestimmten Lebensführung objektive Grenzen setzt, ein angemessener Betreuungsservice zur Verfügung steht.

Die geplante neue Bebauung soll sich so entwickeln, daß sich der Hauptzugang der Rheumaklinik auf dem Grundstück Flst.Nr. 697, die die Lage des ehemaligen Krankenhauses aufnimmt, nach Nordosten zum Stadtzentrum und den Kuranlagen, die fußläufig über eine neue Holzbrücke angebunden werden, orientiert. Die PKW-Erschließung erfolgt über die Straße Weihermatten im Norden, im Bereich der ehemaligen Krankenzufahrt. Hier liegen die oberirdisch angeordneten und begrünten Parkplätze der Rheumaklinik. Dabei können die bereits vorhandenen Parkplätze im wesentlichen verwendet werden. In diesem Bereich erfolgt auch die zentrale Anlieferung.

In der näheren Umgebung des Baugrundstücks stellt das freistehende Mehrfamilienhaus die vorherrschende Bauform dar. Diese sind nicht gegen das Eindringen von Lärm geschützt.

Die Anliegerstraßen werden hauptsächlich vom Verkehr berührt, der dort Ziel (z.B. Kreiskrankenhaus, Weihermattenschule, Tennisanlage, Friedhof, Hotelbetrieb usw.) oder Quelle (Individualverkehr) hat. Die zu erwartende zusätzliche Verkehrsmenge wird auf der Zufahrt zu der Rehabilitationsklinik wesentlich geringer sein als bei dem Betrieb eines Akutkrankenhauses und führt bei den bisher schon erheblich belasteten Straßen zu einer vergleichsweise geringen Zunahme des Lärmpegels.

Technisch ausgerichtete Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände oder -wälle.) würden die Struktur und die Gestalt des Gebiets in ungünstiger Weise verändern.

An Lärmschutzmaßnahmen sind Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sowie Gliederung und Gestaltung des Straßenraumes mit entsprechender Bepflanzung vorgesehen.

Die Altenwohnanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 697/11 wird über die Weihermattenstraße von der Rot-Kreuz-Straße erschlossen. Im Vorfahrtsbereich der Seniorenresidenz sind die erforderlichen Stellplätze angeordnet, die in eine Grünanlage eingebunden werden. Eine Verbindung von der Seniorenresidenz zur Fachklinik ist durch einen überdachten Fußweg vorgesehen.

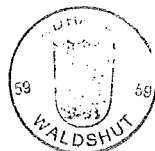
Die Erscheinungsform des Naturdenkmals "Galgenbuck" wird nicht verändert.

Der auf den Grundstücken vorhandene Baumbestand wird nur geringfügig angetastet. Der schönste und am dichtesten bewachsene Parkbereich im Südosten bleibt weitgehend unberührt. Notwendige Eingriffe werden durch einen bereits an das Büro Prof. Luz & Partner, Stuttgart, in Auftrag gegebenen Grünordnungsplan wieder ausgeglichen. Die Durchsetzung dieses Konzepts wird durch Bedingungen und Auflagen im Baugenehmigungsverfahren gesichert.

Den klimatologischen Erfordernissen wird durch Offenbleiben von Lüftungsschneisen und durch größere Grün- und Freiflächen ausreichend Rechnung getragen.

Für die Befestigung von Vorplätzen und privaten Verkehrsflächen sollen möglichst Rasengittersteine verwendet werden, damit die Niederschläge versickern können.

angezeigt am 11. AUG. 1938



AMT WALDSHUT

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone des fachtechnisch ausgewiesenen, jedoch noch nicht rechtskräftigen Thermalwasserschutzgebietes der als Heilquelle staatlich anerkannten "Badquelle" in Bad Säckingen. Art und Umfang der Ausbau- und Schutzmaßnahmen, zu welchen die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden, werden durch die Quellschutzverordnung bestimmt. Es ist daher erforderlich, daß alle Baugesuche für Bauvorhaben nördlich der Zähringerstraße dem Wasserwirtschaftsamt Waldshut zur Stellungnahme vorgelegt werden, damit die zum Schutz der Badquelle notwendigen Bedingungen und Auflagen -nötigenfalls unter Mitwirkung des Geologischen Landesamtes- gestellt bzw. vorgeschlagen werden können.

Im Plangebiet sind bereits mehrere vor- und frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Arbeiten durch die verborgene Kulturdenkmale zutage gefördert oder gefährdet werden können, dürfen daher nur unter Aufsicht eines Beauftragten des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg stattfinden. Der Beginn der Arbeiten ist 4 Wochen vorher dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg -Archäologische Denkmalpflege-Außenstelle Freiburg- 7800 Freiburg i.Br. mitzuteilen.

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

Bad Säckingen, den 11.07.1988

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 1 1. AUG. 1988



LANDRATSAMT WALDSHUT