

**Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften
Nr. 32 „Innere Wegäcker“, 6. Änderung**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. April 2014 beschlossen, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Innere Wegäcker“ zu ändern. Da diese Bebauungsplanänderung der Nachverdichtung und Innenentwicklung der Stadt Bad Säckingen dient, hat der Gemeinderat die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Dies auch unter dem Gesichtspunkt der dringenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Die Baugenossenschaft Familienheim Bad Säckingen e. G. beabsichtigt im Rahmen eines Förderprogramms des Erzbischöflichen Ordinariats Freiburg ein Mietwohnungsbauprojekt mit der Bezeichnung „Hilarius“ zu realisieren. Als Standort ist der östliche Teilbereich der freien Wiesenfläche südlich der Heilig-Kreuz-Kirche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3254 vorgesehen.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Innere Wegäcker“ ist die betreffende Fläche als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (kirchlichen Zwecken dienende Gebäude) festgesetzt. Die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) fehlt.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll als planungsrechtliche Grundlage für das Bauvorhaben die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO sowie der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen. Die künftigen Festsetzungen sollen sich an den Maßzahlen der Umgebungsbebauung orientieren.

Der im Wege des Gewohnheitsrechtes begehbbare Gehweg entlang der Ostgrenze des Grundstücks in Richtung B 34 soll für die Allgemeinheit weiterhin offen gehalten werden.

Da das Projekt dem dringenden Wohnraumbedarf in der Stadt Bad Säckingen dient und die Bebauungsplanänderung zur Nachverdichtung und Innenentwicklung führt, wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewendet. Auf einen Umweltbericht im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. Maßnahmen zum Ersatz bzw. Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe werden im textlichen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Die Ausweisung als Mischgebiet ist noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der Fortschreibung erfolgt eine geringfügige Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB.

Weitere wesentliche Auswirkungen sind aus dieser Bebauungsplanänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 15.12.2014

Stadtverwaltung


Alexander Guhl
Bürgermeister