

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 51 "Kloster", 2. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat am 25.03.1991 die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Säckingen Nr. 51 "Kloster" i.d.F. vom 30.09.1987 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft das Grundstück Flst.-Nr. 471/1 der Gemarkung Säckingen, das im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan "Kloster" i.d.F. der 1. Änderung als "Verkehrsgrün" ausgewiesen ist. Ferner soll die Umgestaltung der Anbindung der Güterstraße an die B 34 in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Durch die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche soll das derzeit unbenutzte Grundstück Flst.-Nr. 471/1 der Bebauung zugeführt werden. Durch die Ausweisungen ist die Errichtung eines gewerblich genutzten Gebäudes möglich, das der Unterbringung von Werkstatt-, Verkaufsflächen und einer medizinischen Praxis dient.

Durch eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplanvorschriften wird für dieses Grundstück gemäß § 12 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, daß im untersten Geschoß nur Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig sind. Die Bebauungsplanregelung läßt jedoch die Errichtung weiterer Stellplätze auf den Freiflächen des Grundstückes zu (§ 12 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Diese Regelung ist erforderlich, da das Grundstück Flst.-Nr. 471/1 mittels Baulast zur Unterbringung von Stellplätzen gemäß § 39 Abs. 4 LBO zugunsten des westlichen Wohnbaugrundstückes Flst.-Nr. 557 ff. verpflichtet ist. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze für die eigenen und fremden Nutzungen sind auf dem Baugrundstück nur bei Errichtung eines Garagengeschoßes sowie der Zulassung weiterer Stellplätze möglich.

Die Anbindung der Güterstraße an die B 34 wurde in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde überplant und wird mit den erforderlichen Sichtflächen im Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Der südliche Rebbergweg wird als Rad- und Fußgängerweg im bisherigen Umfang beibehalten.

Auswirkungen:

Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Straßenbaumaßnahmen betragen etwa DM 300.000.--. Die Stadt erwartet jedoch Finanzhilfen des Bundes auf der Grundlage des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes, die zu einer wesentlichen Reduzierung (etwa die Hälfte) der städtischen Kostenbelastung führt.

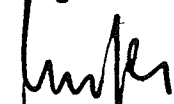
Durch die Überplanung des bisher ungenutzten Grundstückes wird eine Baulücke entlang der B 34 geschlossen.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluß der Bundesstraße ausgeschlossen. Die Überplanung der Straßenanbindung Güterstraße an die B 34 ist ein weiterer Schritt zur Verbesserung der bestehenden Ein- und Ausfahrtssituation entlang der stark befahrenen Ortsdurchfahrt Bad Säckingen.

Da die Bebauungsplanänderung konkret die Errichtung eines gewerblich genutzten Gebäudes ermöglicht, sind unzumutbare Lärmbelastigungen durch die Bundesstraße nicht zu erwarten.

Bad Säckingen, den 12.06.1991

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

angezeigt am 26. NOV. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT