

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich	2
1.3	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte	3
1.4	Planungsverfahren / Verfahrensablauf	3
2	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Verkehrsflächen	5
3	VERGLEICH DER PLANZEICHNUNGEN.....	5
4	UMWELTBELANGE	6
5	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN	7

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 51 „Kloster“ ist eine geplante Erschließungsstraße, die die Straße „Breite“ mit der „Güterstraße“ verbinden sollte, festgesetzt. Dieses Verbindungsstück wird jedoch nicht benötigt. Die Verbindung der beiden Straßen erfolgt ca. 15 m weiter südlich. Außerdem wurde die Planstraße nie gebaut, befindet sich mittlerweile im Eigentum eines ansässigen Gewerbebetriebs und wird als Parkplatz genutzt.

Die Stadt Bad Säckingen möchte planungsrechtlich klare Verhältnisse schaffen und die faktische Situation im Rahmen einer Bebauungsplanänderung sichern.

Mit der Planung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Klarstellung und Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Nachverdichtung im Innenbereich
- Sicherung bestehender Strukturen (Verkehrsgrün)

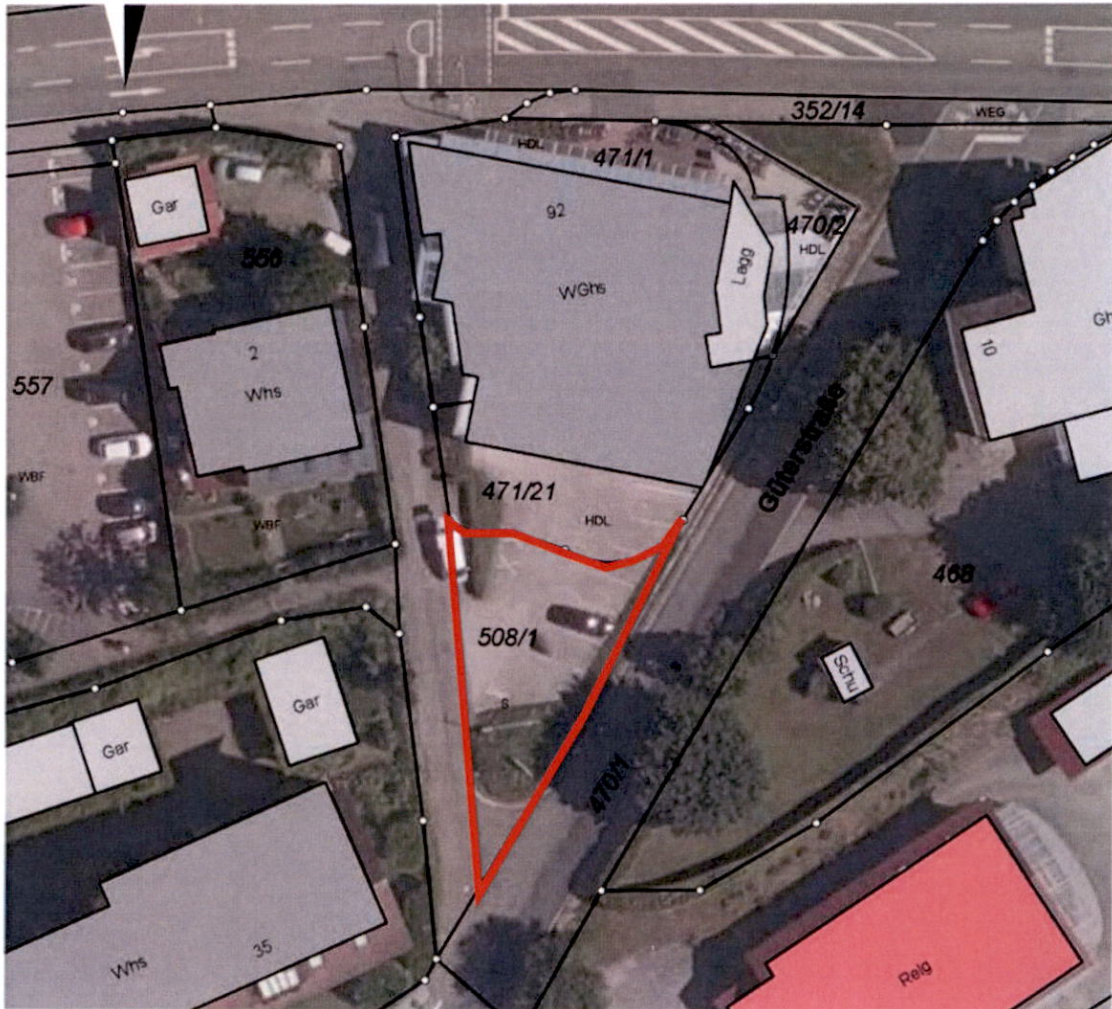
Die Bebauungsplanänderung erfolgt ohne Umweltprüfung als Deckblattänderung im planungsrechtlich überplanten Innenbereich und wird im einstufigen, beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zentral in Bad Säckingen ca. 200 m nordöstlich des Bahnhofs. Es wird im Norden durch das bestehende Mischgebiet, auf dem der Gewerbebetrieb angesiedelt ist, im Osten durch die Güterstraße und im Westen durch die Straße „Breite“ begrenzt. Im Plangebiet befinden sich derzeit Parkplätze, die zum nördlich gelegenen Betrieb gehören, ein Teilstück der Straßeneinmündung „Breite – Güterstraße“ sowie eine Grünfläche.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung der zeichnerischen Änderung (Deckblatt).





Luftbild mit Plangebietsabgrenzung

1.3 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte

Für den Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung gilt der Bebauungsplan Nr. 51 „Kloster“ vom 21.03.1983. Der Bebauungsplan wurde am 05.10.1984 erstmals geändert. Weitere Änderungen traten am 26.11.1991 (2. Änderung), am 20.05.2014 (3. Änderung) und am 01.02.2016 (4. Änderung) in Kraft.

1.4 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Bebauungsplanänderung dient insbesondere der Nachverdichtung im bereits erschlossenen überplanten Bereich.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Größe des Geltungsbereichs liegt bei ca. 242 m². Damit liegt die Größe des Geltungsbereichs bereits deutlich unterhalb des Schwellenwerts, weshalb die zulässige Grundfläche ebenfalls weit unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt. Andere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, liegen nicht vor. Damit wird auch durch Kumulation mehrerer Planungen der Schwellenwert nicht überschritten.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die vorliegende Planung beinhaltet den Wegfall einer Straßenverkehrsfläche zugunsten von Mischgebietsflächen. UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Es sind keine Natura2000-Gebiete in der Nähe des Plangebiets vorhanden, weshalb keine Beeinträchtigungen durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten sind.

Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichts mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie auf die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt werden. Diese werden für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend in Kapitel 4 „Umweltbelange“ behandelt.

Verfahrensablauf

22.07.2024	Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
01.08.2024 bis 08.09.2024	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 31.07.2024 mit Frist bis 08.09.2024	Durchführung der TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
17.02.2025	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1.5 Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Zone A und der qualitativen Zone IIIA des Heilquellenschutzgebiets Bad Säckingen. Der Entwurf der Verordnung zum Schutz der Heilquellen vom 27.06.2022 ist zu beachten.

2 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf den zeichnerischen Teil. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert. Folgende Änderungen in der Planzeichnung sind erforderlich und werden durch ein Deckblatt, das auf der originalen Bebauungsplanzeichnung aufgeklebt wird, dargestellt:

1. Entfall der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die stattdessen dem Mischgebiet zugeschlagen wird

2. Anpassung der verbleibenden Straßenverkehrsfläche und des Verkehrsgrüns

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche werden in der 5. Bebauungsplanänderung zum allergrößten Teil als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass die ursprünglich geplante Ost-West-Verbindung zwischen der Anliegerstraße „Breite“ und der Güterstraße an der geplanten Stelle nicht notwendig ist, da eine solche Verbindung bereits 15 m weiter südlich besteht. Die Planstraße, die Bestandteil des Flurstücks 508/1 ist, wurde nie gebaut. Stattdessen hat der Gewerbebetrieb, der sich auf dem Flurstück 471/21 befindet, auf einem Teilstück des Flurstücks 508/1 Parkplätze angelegt. Diese Entwicklung wird nun planungsrechtlich gesichert und die Festsetzungen im Plangebiet an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

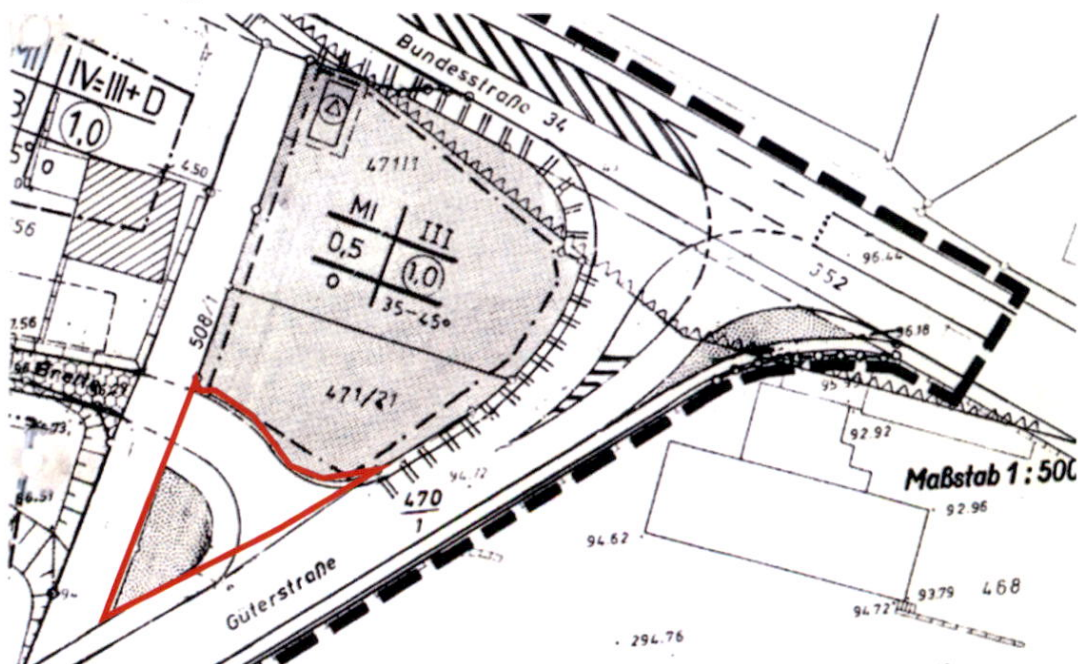
2.2 Verkehrsflächen

Südlich der neu festgesetzten Mischgebietsfläche befindet sich eine Grünfläche, die bestandsgemäß als „Verkehrsgrün“ gesichert wird. Im äußersten Süden des Geltungsbereichs wird der Einmündungsbereich in die Güterstraße als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Somit entsprechen die planungsrechtlichen Festsetzungen nun den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort.

3 VERGLEICH DER PLANZEICHNUNGEN

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird im Folgenden die Planzeichnung des Bebauungsplans „Kloster“ von 1983 der Planzeichnung der 5. Änderung von 2024 gegenübergestellt:

Planzeichnung 1983:



Planzeichnung 2024:



4 UMWELTBELANGE

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ferner gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1a (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird überwiegend als Parkplatz genutzt. Darüber hinaus sind Grünflächen sowie eine Straßenverkehrsfläche vorhanden. Wertvolle oder schützenswerte Strukturen sind nicht vorhanden. Zwar wird mit der 5. Bebauungsplanänderung ein Teil der ursprünglich festgesetzten Grünfläche als Mischgebiet bzw. als Straßenverkehrsfläche überplant. Jedoch handelt es sich größtenteils um die Herausnahme einer planungsrechtlich zu 100% versiegelten Straßenverkehrsfläche zugunsten von Mischgebietsfläche mit einem festgesetzten Versiegelungsgrad von höchstens 75%, wodurch die Reduzierung der Grünflächen im Plangebiet ausgeglichen wird. Es ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter zu rechnen. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans „Kloster“ verändert sich auf planungsrechtlicher Ebene der maximal mögliche Versiegelungsgrad (siehe Vergleich der städtebaulichen Kennzahlen in Kapitel 5). Im bestehenden Bebauungsplan beträgt die Verkehrsfläche, die zu 100% hätte versiegelt werden können, 179 m². Durch die 5. Bebauungsplanänderung wird die maximal mögliche versiegelte Fläche auf 153 m² reduziert. Das ergibt sich aus 11 m² festgesetzter Straßenverkehrsfläche und 142 m² maximal möglicher Versiegelung im Mischgebiet (75% von 190 m²). Durch die Bebauungsplanänderung findet – wenn auch geringfügig – eine

planungsrechtliche Reduzierung des Versiegelungsgrads statt, weshalb auch für das Schutzgut Boden/Wasser keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

5 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Um die Veränderungen der Flächenanteile im Plangebiet besser nachvollziehen zu können, werden hier die Flächenbilanzen gegenübergestellt.

	BPlan von 1991	5. Änderung 2024
Mischgebietsfläche	ca. 0 m ²	ca. 190 m ²
Grünfläche (Verkehrsgrün)	63 m ²	ca. 41 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 179 m ²	11 m ²
Summe / Geltungsbereich	ca. 242 m²	ca. 242 m²

Bad Säckingen, den 01.04.25


Bürgermeister
Alexander Guhl

fsp.stadtplanung

fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0361/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bad Säckingen übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 09.04.25.

Bad Säckingen, den 01.04.25


Bürgermeister
Alexander Guhl



Bad Säckingen, den 11.04.25


Bürgermeister
Alexander Guhl

