

1. Allgemeines

Der verstärkte Ausbau Säckingens zum überregional bedeutenden Heilbad eröffnet zum einen der Stadt die Chance, den durch die Verlagerung des Kreissitzes nach Waldshut erlittenen Zentralitätsverlust auszugleichen. Zum anderen werden für die Stadt und den gesamten Mittelbereich Arbeitsplätze in dem gegenüber dem Landesdurchschnitt stark unterrepräsentierten tertiären Sektor gesichert.

Bereits im Jahre 1962 hat Herr Oberbaudirektor Müller von der Oberfinanzdirektion Freiburg eine Entwicklungsstudie für das Kurgeschehen erarbeitet. Er geht ebenso wie die Architektengruppe Gaiser in ihrer "Kurplanung Säckingen 1972" von einer Verlagerung wichtiger Bereiche des Badegeschehens aus der Altstadt an die sonnigen Hänge der "Schneckenhalde" unweit des Bergsees aus.

In mehreren Gesprächen mit der Abteilung Bauleitplanung des Regierungspräsidiums, dem Landratsamt und den beteiligten unteren Sonderbehörden ist die Standortwahl ebenso bestätigt worden wie in der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung dieses verbindlichen Bauleitplanes. Die Stadt Säckingen hat im übrigen alle für die Entwicklung des Kurgeschehens benötigten Grundstücke inzwischen erworben.

Geplant ist in einer ersten Ausbaustufe der Bau eines Kurzentrums mit einem modernen Kurmittelhaus und zwei großen Bettenhäusern mit insgesamt ca. 420 Betten. Träger dieser Neuplanung sind die Stadt Säckingen, der St. Vincentiusverein, Säckingen, sowie die Landesversicherungsanstalten Baden, Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland. Hierauf aufbauend sollen sich private Initiativen, die den Kurbetrieb ergänzen und beleben, entwickeln.

Das Land Baden-Württemberg wird das Vorhaben Kurzentrum Säckingen nachhaltig fördern. Aus dem Zentralitätserhaltungsfonds und aus Fremdenverkehrsförderungsmitteln werden jeweils ca. 2,5 Mio. DM für das Kurzentrum bereitgestellt. Darüberhinaus räumt das Land auf dem Grundstück Lgb. Nr. 590 den Trägern des Kurgeschehens ein Erbbaurecht ein.

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 84 K R F)



Das geplante Kurgebiet (Zone 3) reicht bis an das Betriebsgelände der Firma Hochrhein-Textil GmbH und der Firma Johann Michael Engel KG im Baugebiet "Hammermatten" heran.

Durch das räumliche Nebeneinander des bereits bebauten Industriegebietes in den "Hammermatten" und des geplanten Kurgebietes in der Badmatte-Schneckenhalde wird ein Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen sowie die rechtliche und praktische Durchführbarkeit der Planung erschwert. Um den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen, ist es trotz der flächenmäßig großen Ausdehnung unumgänglich, die beiden Baugebiete in ihrer Gesamtheit in einem Plan festzusetzen.

Um einen Interessenkonflikt zwischen Unternehmern und Nachbarschaft von vornherein zu vermeiden, ist versucht worden, die Gewichtigkeit der einzelnen Belange in das richtige Verhältnis zu setzen. Das Ergebnis dieser nach § 1 Abs. 4 und 5 des Bundesbaugesetzes vorgenommenen Abwägung hat seinen Niederschlag in den Bebauungsvorschriften (§ 1 c) gefunden. Die Unternehmer sind mit der vorgesehenen Regelung einverstanden.

Mit dem Bau des Kurzentrums soll im Frühsommer 1974 begonnen werden. Der von den Trägern öffentlicher Belange bereits im Jahre 1968 gebilligte Entwurf eines Flächennutzungsplanes weist bereits das Kurgebiet in der "Schneckenhalde" aus. Ebenso der in der Gemeinderatsitzung vom 26. November 1973 vorgelegte überarbeitete Flächennutzungsplan für die gesamte neue Gemarkung der Stadt Säckingen. Der Flächennutzungsplan soll im Mai 1974 den Trägern öffentlicher Belange unterbreitet werden. Mit der Genehmigung ist nicht vor dem Ende des Jahres 1974 zu rechnen. Da der Bebauungsplan mit Sicherheit dem Flächennutzungsplan entsprechen wird, ist seine Genehmigung vertretbar, zumal ein weiterer Aufschub erhebliche Baukostensteigerungen und damit einen nicht vertretbaren Schaden bewirken würde.

2. Art des Baugebietes und der Bauweise

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Rechtsplan.

Der Kurpark soll sich von der Badmatte über den vorhandenen Park des Parkkrankenhauses bis in die gestaltete Landschaft um die Sanatorien und das künftige Kreis-
krankenhaus erstrecken. Oberhalb der Grünanlage des derzeitigen Parkkrank-
hauses ist das eigentliche Sanatoriumsgebiet vorgesehen. Das Kurmittelhaus ist
den Sanatorien zugeordnet. Der Standort des Kreiskrankenhauses entlang des
Meisenhartweges ist schon längere Zeit durch vertragliche Vereinbarung zwischen
der Stadt Säckingen und dem Landkreis Säckingen festgelegt.

Südlich der noch nicht endgültig festliegenden Trasse der Hochrhein-Schnellstraße
sind Hotels und Pensionen konzipiert.

Das im Naherholungsbereich liegende Waldreservoir wird erhalten.

Durch Grünbepflanzung wird das Industriegebiet in den "Hammermatten" gegen
die Schneckenhalde wirksam abgeschirmt, so daß das Kurgebiet nicht belastet wird.
Der Bepflanzungsplan wird von Herrn Forstdirektor Dr. Zundel, Freiburg, erarbeitet.
In den Bebauungsplan ist der vom Gemeinderat gebilligte Landschaftsrahmenplan des
Gartenarchitekten Luz, Stuttgart, eingearbeitet.

Die Standorte der einzelnen Bauwerke sind in Bezug auf die gegebene Gelände-
situation und auf benachbarte Funktionen gewählt.

Es wurde darauf geachtet, daß durch einzuhaltende Abstände und durch eine in der
Höhenentwicklung abgestufte Bebauung immer wieder, insbesondere im Kurzentrum,
Durchblicke auf Grünanlagen, auf markante Punkte im Kurgebiet und auf die Altstadt
(Fridolinsmünster) freigehalten werden.

3. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Festsetzung der Grundflächen-
und Geschoßflächenzahl.

Das Nutzungsmaß ist für die Baugebiete unterschiedlich festgesetzt.

Für die Differenzierung sind Gesichtspunkte der Gestaltung des Orts- und Land-
schaftsbildes und die Zielsetzung, wie sie in der Broschüre "Kurplanung Säckingen 72"
der Architektengruppe Gaiser, Karlsruhe/Rastatt, umrissen ist, maßgebend.

4. Erschließung

Die Erschließung des Kurgelbietes erfolgt über die Bergseestraße; die des Krankenhauses über den Meisenhartweg. Durch die vorgesehene periphere Erschließung des Geländes wird eine verkehrsfreie Innenzone erreicht. Von diesen peripheren Straßen gehen nur Stichstraßen ab zur reinen Erschließung der Zielpunkte. An den entsprechenden Zielpunkten sind PKW-Abstellplätze herzustellen und stark zu durchgrünen. Die Bergseestraße wird im übrigen für den bisher vom Bergsee abfließenden Kraftfahrzeugverkehr freigehalten. Dieser wird über den zweispurig ausgebauten Günnebacher Weg in das Stadtgebiet zurückgeführt.

Das gesamte Kurgelbiet soll von einem zentralen Heizwerk mit Energie versorgt werden.

Die Kosten für die Erschließung betragen:

a) für den Straßenneubau	ca. DM	950.000,--
b) für Abwasserbeseitigungsanlagen	ca. DM	1.300.000,--
c) für die Frischwasserversorgung	ca. DM	900.000,--
d) für die Stromversorgung	ca. DM	1.200.000,--
e) für die Gasversorgung	ca. DM	300.000,--
f) für die Wärmeversorgung	ca. DM	2.500.000,--
g) Grunderwerb	ca. DM	300.000,--
insgesamt	DM	<u>7.450.000,--</u>

Säckingen, den 3. Dezember 1973

Bebauungsplan

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBL. I. S. 341)

Landratsamt Waldshut

Waldshut, den 16. Aug. 1974

Im Auftrag



Bürgermeisteramt

(Dr. Nufer)

Bürgermeister