

Begründung
zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
Nr. 36 „Langfuhren-Ost“, 2. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat in seiner Sitzung vom 04.12.2006 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 36 „Langfuhren-Ost“ zu ändern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Möbelmarktes auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 4128 zwischen der B 34 und der Tullastraße.

Bei dem ansiedlungswilligen Betrieb handelt es sich um einen seit Jahren bereits in der Schillerstraße in Bad Säckingen ansässigen Möbelmarktes, der unter Reduzierung seiner Verkaufsfläche am bisherigen Standort einen modernen Möbelmarkt in attraktiver Lage errichten möchte.

Planungsrecht

Für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Langfuhren-Ost“ erforderlich. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB zu ändern.

Das derzeit im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet muss künftig als Sondergebiet Möbelmarkt gem. § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Ferner wird die max. zulässige Verkaufsfläche festgelegt.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde durch die Beratungsgesellschaft „BBE Baden-Württemberg GmbH“ eine gutachterliche Stellungnahme (Wirkungsanalyse) eingeholt. Danach fügt sich ein Möbelmarktvorhaben mit einer Verkaufsfläche bis zu 4.220 m² in das zugewiesene zentralörtliche Gefüge ein. Ferner wird das durch den Einzelhandelserlass Baden-Württemberg festgelegte Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot durch innerstädtische Umsatzzumlenkungen nicht verletzt.

Innerhalb der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche wird das zulässige Randsortiment auf 60 m² begrenzt.

Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauschriften werden nicht verändert und haben weiterhin Gültigkeit.

Erschließung

Der neue Möbeleinzelhandelsbetrieb wird an das bereits vorhandene Erschließungsnetz der Tullastraße angebunden. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück in entsprechender Anzahl nachzuweisen.

Genehmigt

20. AUG. 2007

Landratsamt Waldshut
– Baurechtsamt –



Umwelt und Natur

Siehe Umweltbericht des Umweltreferates der Stadt Bad Säckingen in der Anlage. Die darin enthaltenen Umweltauflagen sind bereits in der ursprünglichen Bebauungsplanfassung vom 14.09.1998 enthalten, die weiterhin Gültigkeit hat.

Sonstige Auswirkungen

Weitere Auswirkungen sind durch die Bebauungsplanänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 09.07.2007

Stadtverwaltung



Martin Weissbrodt
Bürgermeister

Genehmigt

20. AUG. 2007

Landratsamt Waldshut
- Baurechtsamt -

