

**Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften**  
**Nr. 65 „Lindenmatten I“, 4. Änderung**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. Juli 2014 beschlossen, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Lindenmatten I“ zu ändern.

Im Bereich der Grundstücke Flurstück Nr. 467/16 und 467/17 zwischen der B 34 und der Wohnstraße Lindenmatten und östlich der Erschließungsstraße Am Rheinblick in Bad Säckingen ist für eine geplante Wohnbebauung die Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lindenmatten I“ erforderlich.

Das auf diesen Flächen vorgesehene Mehrfamilienhaus bedarf der Festsetzung von 3 Vollgeschossen (bisher 2 Vollgeschosse), der Grundflächenzahl von 0,5 (bisher 0,3) und der Geschossflächenzahl von 1,0 (bisher 0,6). Die zulässige Dachneigung soll auf 15 – 25° (bisher 30 – 40°) abgeändert werden.

Mit diesen bauplanungsrechtlichen Korrekturen sollen den heutigen Erfordernissen zur Schaffung von Wohnraum im Innenbereich Rechnung getragen werden. Die bisher geltende Fassung des Bebauungsplanes ist aus dem Jahr 1991.

Nach Auffassung des Gemeinderates fügen sich die geänderten Maßzahlen in die Umgebungsbebauung ein. Die Anhebung orientiert sich auch an den vor etwa 20 Jahren geänderten Festsetzungen für die westliche Wohnanlage.

Der Gemeinderat hat ferner beschlossen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen soll. Die Maßnahme dient der Nachverdichtung im Innenbereich und zur dringenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Das Bauvorhaben liegt in der quantitativen inneren Zone A und der qualitativen weiteren Zone III/1 des künftigen Heilquellenschutzgebietes von Bad Säckingen. Es gilt:

- Das Verwenden von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien beim Bau von Plätzen, Straßen und Wegen und von Lärmschutzdämmen ist verboten.
- Das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen ist nur zulässig bis zu einer Eingriffstiefe in den Untergrund von maximal 10 m und wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Um eine Entspannung des tiefen Grundwassers zu verhindern darf nicht tiefer als 1 m ins Rotliegende eingegriffen werden.
- Wärmepumpen zur Wärme- und Kältegewinnung (Grundwasser-, Erdreich- und Oberflächenwasserwärmepumpen) sind verboten.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Weitere wesentliche Auswirkungen sind durch die Planänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den 15.12.2014

Stadtverwaltung

  
Alexander Guhl, Bürgermeister