

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "Waldshuter Straße", 3. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen hat am 17.08.1992 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Waldshuter Straße" in der 2. Änderungsfassung zu ändern. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für das Gebiet "Waldshuter Straße" beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes "Waldshuter Straße" die weitere Ansiedlung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten zu unterbinden.

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet sind als "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Nach den derzeit geltenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten in Teilen des Mischgebietes allgemein zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan "Waldshuter Straße" in seiner 2. Änderungsfassung auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 rechtskräftig. Danach sind Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe sogar dann zulässig, wenn sie nicht wesentlich störend sind. Eine Beurteilung darüber bleibt der Einzelfallüberprüfung vorbehalten.

Das Baugebiet "Waldshuter Straße" ist neben den bestehenden Gewerbebetrieben auch durch eine starke Wohnnutzung geprägt. Durch die innenstadtnahe Lage verfügt das Baugebiet über ein ausgewogenes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben. Im Baugebiet selbst ist bereits eine größere Spielhalle vorhanden. Durch die Zulassung weiterer Vergnügungsstätten würde das Gebiet eine Nutzungsstruktur erhalten, die städtebaulich unerwünscht ist. Angesichts der räumlichen Nähe zu einer Kirche, einem Kindergarten und zum Busbahnhof mit einer großen Zahl von Schülern soll der weiteren Ansiedlung von Vergnügungsstätten entgegengewirkt werden. Ferner bewirken diese aufgrund der hinlänglich bekannten Problematik eine starke Verdrängung der Wohnnutzungen.

Angesichts der Tatsache, daß die Betreiber von Vergnügungsstätten in der Regel nicht auch Gebäudeeigentümer sind, ist es zumutbar, daß sich die Vergnügungsstätten in dafür geeigneten Baugebieten der Stadt ansiedeln.

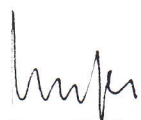
Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll für den Planbereich die Festsetzung getroffen werden, daß die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 und 6 der Baunutzungsverordnung allgemein und ausnahmsweise ausgeschlossen wird.

Auswirkungen:

Durch den Ausschluß von Vergnügungsstätten im Baugebiet "Waldshuter Straße" wird die Erhaltung der bestehenden Gebietsstruktur erwartet. Ansonsten werden keine nennenswerten Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung eintreten.

Bad Säckingen, den 14.12.1992

Bürgermeisteramt



(Dr. Nufer)
Bürgermeister

