

Stadt Bad Säckingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 24 „Industriegebiet I“

8. Änderung

STADT BAD SÄCKINGEN, LANDKREIS WALDSHUT

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147), der BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2019 (GBl. S. 313) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Säckingen am den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Nr. 24 „Industriegebiet I“, 8. Änderung

als

SATZUNG

beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

1. Begründung
2. Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung)
3. Rechtliche Festsetzungen (Text)

§ 2 Inhalt der Änderung

Die Bebauungsvorschriften und örtlichen Bauvorschriften nach § 1 werden auf der Grundlage des Deckblattes vom 18.11.2021 geändert bzw. ergänzt.

Dem Bebauungsplan der Stadt bad Säckingen Nr. 24 „Industriegebiet I“ ist für den gesamten räumlichen Geltungsbereich das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 8. Änderung geltenden Fassung zugrunde zu legen.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 11.09.1972, 18.06.1973, 19.02.1979/03.09.1979, 23.03.1992, 10.05.1999, 29.03.2004, 05.07.2010, 25.06.2013 sowie Begründung vom zur 8. Änderung des Bebauungsplanes.
2. Rechtliche Festsetzungen (Zeichnung) vom 01.08.1972 i. d. F. vom 18.06.1973, 03.09.1979, 03.09.1990, 23.03.1992, 10.05.1999, 29.03.2004, 05.07.2010, 25.06.2013 sowie vom
3. Rechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (Text) vom 11.09.1972 i. d. F. vom 18.06.1973, 03.09.1979, 23.03.1992, 10.05.1999, 29.03.2004, 05.07.2010, 25.06.2013 sowie vom
4. BBE-Gutachten 1996, S. 83-85
5. Katasterplan vom 08.02.1999
6. Projektbeschreibung zum FCE-Campus vom 30.10.2012

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten der 8. Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften wird der bestehende Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes Flst.-Nr. 3332 in seiner 5. Änderungsfassung vom 28.06.2004 außer Kraft gesetzt.

Bad Säckingen, den

Stadtverwaltung

Alexander Guhl
Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Nr. 24 „Industriegebiet I“, 8. Änderung

Der bestehende Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet I“, setzt seit seiner 5. Änderung im Jahr 2004 für das Grundstück Flst.-Nr. 3332 an der Glarner Straße ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ fest. Gleichzeitig wurde eine max. Verkaufsfläche von 920 m² für Lebensmittel und dem Randsortiment Güter des täglichen Bedarfs ausgewiesen.

Nachdem der an dieser Stelle ansässige Lebensmittel-Discounter innerhalb des Stadtgebietes örtlich verlegt wurde, soll nun in dem bestehenden Gebäude eine neue Nutzung aufgenommen werden. Der inzwischen neue Grundstückseigentümer möchte seine Immobilie dem Betrieb einer Behindertenwerkstatt zur Verfügung stellen.

Der bisherige Standort der Werkstätte auf dem Brennet-Areal an der B 34 befindet sich in zweigeschossigen Gebäuden. Eine Werkstätte für Menschen mit Beeinträchtigungen sollte geeigneterweise barrierefrei sein. Diese Barrierefreiheit ist in der eingeschossigen Bauweise des ehemaligen Lebensmittelmarktes uneingeschränkt gegeben.

Die notwendigen baulichen Voraussetzungen für die Andienung der Werkstätte ist mit der vorhandenen Laderampe optimal gewährleistet. Die Anforderungen einer geeigneten Zufahrt und Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden. Die Verlagerung der Werkstätte für Behinderte bietet zudem eine langfristige Sicherheit zum Erhalt der sozialen Einrichtung.

Mit dem Ausbau und der Neunutzung des seit Jahren leerstehenden Gebäudes, wird auf dem betreffenden Grundstück auch eine sinnvolle Neunutzung einhergehen. Ferner erfolgt eine Bereinigung der brachliegenden Fläche im Zentrum des Gewerbegebietes.

Die bisher ausgewiesene Sonderbaufläche Einzelhandelsbetrieb soll planungsrechtlich nun für die Einrichtung einer Behindertenwerkstatt umgezont werden, wobei dies nur die südliche Hälfte des Grundstückes Flst.-Nr. 3332 betrifft. Die nördliche Grundstückshälfte soll wieder in die frühere Ausweisung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zurückgeführt werden. Diese Ausweisung entspricht auch der unmittelbaren Nachbargrundstücke.

Im Rahmen der Neunutzung der caritativen Einrichtung sollen auch entlang des Gebäudes wünschenswerte Entsiegelungen des bestehenden Areals erfolgen und Grünflächen mit Bepflanzung entstehen. Somit kann auch durch die Bebauungsplanänderung eine Verbesserung der Öko-Bilanz für die betreffende Fläche erzielt werden.

Alle weiteren Festsetzungen werden für die beiden Grundstücksteile unverändert beibehalten.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wird derzeit im Parallelverfahren fortgeschrieben. Das derzeit auf dem betreffenden Grundstück geltende Sondergebiet „Lebensmittel“ soll entsprechend der künftigen Nutzung in „Werkstatt für Behinderte“ geändert werden.

Es erfolgt insofern eine Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB.

Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung im Bebauungsplangebiet Industriegebiet I nicht berührt werden, soll das Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange erfolgt in einem einstufigen Verfahren. Auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht kann in vorliegendem Falle verzichtet werden. Weitere Auswirkungen sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht ersichtlich.

Bad Säckingen, den

Stadtverwaltung

Alexander Guhl
Bürgermeister

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 24 „Industriegebiet I“, 8. Änderung Bebauungsvorschriften

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen:

1. BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl I, S. 4147)
2. BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I, S.3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I, S. 1802)
3. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I, S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl S. 357, 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl, S. 313)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl S. 1095, 1098).

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 - Art der baulichen Nutzung – wird wie folgt ergänzt:

h) Sondergebiet (SO/Behindertenwerkstatt)

§ 2 wird wie folgt geändert:

Abs. 2 Satz 2 und 3 entfallen.

Es wird ein neuer § 14 angefügt:

Entlang der Nordseite der Behindertenwerkstatt auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3332 wird ein 3,5 m-Streifen entsiegelt und als Grünfläche angelegt. Gleichzeitig werden einheimische Gehölze gepflanzt.

Bad Säckingen, den

Alexander Guhl
Bürgermeister