Rheinfelden
Baden

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung 07/2017
des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Rheinfelden (Baden)
vom 14.09.2017 | im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchplatz 2
Beginn: 16:30 Uhr | Ende: 19:40 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender
Eberhardt, Klaus

Mitglieder
Amrein, Jürgen

Birlin, Stefan

Glück, Ralf

Hundorf, Wilhelm

Paulsen-Zenke, Karin Dr.

Räuber, Jürgen

Wolpensinger, Helmut

stv. Mitglieder
Lohmann, Anette

Vierbaum, Rainer Dr.

Verwaltung
Fiss, Erik

Lauer, Wolfgang

Obert, Tobias

Reichenbach, Tobias

Ripka, Christiane

Rooks, Christian

Wendland, Elmar

Gäste
Badische Zeitung

Die Oberbadische

Hartmann-Müller, Sabine (ab TOP 14, 18:38 Uhr)

Klein, Eveline Dr.

Öttinger, Berit

Schriftführer
Kaufmann, Ralf

ABWESEND:

-.-

ZUHÖRER:10

PRESSE:2

FESTSTELLUNG

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden eröffnet, ordnungsgemäß geleitet und geschlossen.

Es wird festgestellt,
- dass der Bau- und Umweltausschuss am 06.09.2017 schriftlich mit angemessener Frist unter gleichzeitiger Mitteilung der Verhandlungsgegenstände einberufen wurde,
- dass Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung rechtzeitig ortsüblich bekannt gegeben wurden,
- dass der Bau- und Umweltausschuss während der gesamten Sitzung beschlussfähig war, weil mindestens die Hälfte aller Mitglieder (9) während der gesamten Sitzung anwesend war.

TAGESORDNUNG

Top 1	Aufstellung Bebauungsplan "Weihermatten" mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Minseln; Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss Vorlage: 600/95/2017
Top 2	Sanierungsmaßnahme "Ortskern Herten II" a) Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen b) Erlass der Sanierungssatzung c) Festlegung von örtlichen Fördergrundsätzen für private Maßnahmen d) Abschluss eines Beratervertrages mit einem Sanierungsträger Vorlage: 600/96/2017
Top 3	Aufstellung des Bebauungsplans "Ortskern Nollingen"; Entwurfsbilligung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Vorlage: 600/70/2017
Top 4	Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehr Römerstraße" mit Flächennutzungsplan-Teiländerung im Parallelverfahren; Entwurfsbilligung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Vorlage: 600/93/2017
Top 5	Baulandumlegung „Feuerwehr Römerstraße" in Rheinfelden, Anordnungsbeschluss Vorlage: 600/91/2017
Top 6	Baulandumlegung „Sengern" Stadtteil Herten, Anordnungsbeschluss Vorlage: 600/86/2017
Top 7	3. Änderung des Bebauungsplans "Schildgasse" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss Vorlage: 600/94/2017

Top 8	Neubau eines Mehrfamilienhaus in der Akazienstraße 1, Warmbach Vorlage: 603/32/2017
Top 9	BV Nollinger Straße 22b, Rheinfelden Vorlage: 603/34/2017
Top 10	Kindergarten Kunterbunt, Erweiterung und Umbau: Vergabe Außenanlagen Vorlage: 651/41/2017
Top 11	Vergabe von Bauleistungen, Erneuerung Kanalisation Burgstraße in Karsau BA 2+3 Vorlage: EBAWB/12/2017
Top 12	Vergabe von Bauleistungen für den Umbau RÜ 1, Karsauer Straße Vorlage: EBAWB/13/2017
Top 13	Aktivitäten der Klimaschutzmanagerin Vorlage: 651/40/2017
Top 14	Energetische Sanierung der Scheffelschule Vorlage: 651/44/2017
Top 15	gefördertes Teilkonzept Klimaanpassung Vorlage: 651/45/2017
Top 16	E-Mobilität: Verbesserung der Lade-Infrastruktur in Rheinfelden Vorlage: 651/43/2017
Top 17	Bekanntgaben - Anfragen und Anregungen der Stadträte/innen

P R O T O K O L L

Top 1 Aufstellung Bebauungsplan "Weihermatten" mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Minseln;
Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 600/95/2017

Die Vorstellung des Entwurfs für den Bebauungsplan "Weihermatten" erfolgt durch Frau Wunderlich vom Büro Klärle. Sie weist darauf hin, dass vom Bebauungsplan insgesamt eine Fläche von 3,6 Hektar erfasst wird.
Einleitend weist der Vorsitzende darauf hin, dass dieser TOP noch nicht im Ortschaftsrat Karsau behandelt wurde. Das Ergebnis dieser Vorberatung wird deshalb erst in der Sitzung des Gemeinderates erfolgen.

Stadtrat Vierbaum erkundigt sich über die Gründe für die zeitlichen Verzögerungen in diesem Bebauungsplanverfahrens. Frau Kläre weist darauf hin, dass die Ergebnisse der entsprechenden Gutachten erst abgewartet wurden, um diese mit berücksichtigen zu können.

Stadtrat Hundorf bittet um eine Überarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen. Im MI 2 und WA 4 soll die Höhe der baulichen Anlagen von 13 m auf 11 m reduziert werden. Weiterhin erkundigt er sich nach den Ergebnissen der Bodenuntersuchungen für die Flurstücke 4597 und 4598.

Auf Nachfrage von Stadträtin Lohmann bestätigt der Vorsitzende, dass die Träger öffentlicher Belange sich auch mit der Beprobung des ehemaligen Sägewerks "Henle" befassen. Hierzu ergänzt Stadtrat Räuber, dass alle bekannten Altlastverdachtsflächen im Vorfeld untersucht worden sind.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass heute kein Votum erfolgt und die Beschlussfassung zurückgestellt wird. Vom Masterplan wird im Grundsatz nicht abgewichen.

Top 2 Sanierungsmaßnahme "Ortskern Herten II"
a) Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen
b) Erlass der Sanierungssatzung
c) Festlegung von örtlichen Fördergrundsätzen für private Maßnahmen
d) Abschluss eines Beratervertrages mit einem Sanierungsträger
Vorlage: 600/96/2017

Die Vorstellung der neuen Sanierungsmaßnahmen für das Gebiet "Ortskern Herten II" übernimmt Frau Berit Öttinger von der Kommunalentwicklung Freiburg. Bei der heutigen Vorstellung geht es hauptsächlich um die Formalitäten. Für das Sanierungsgebiet wurde bereits eine Eigentümerbefragung durch die KE durchgeführt und deren Ergebnisse vorgestellt.
Dem Gremium wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, sowie die privaten Förderrichtlinien vorgestellt.
Der Ortschaftsrat Herten hat diesen TOP vorberaten und einstimmig befürwortet. Auf Vorschlag des Vorsitzenden werden die Unterpunkte a) bis d) zusammengefasst und als eine Maßnahme abgestimmt.

Dem Vorschlag wird nicht widersprochen.

Hierauf ergeht folgende

Beschlussempfehlung an den Gemeinderat:

a) Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

b) Erlass der Sanierungssatzung

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Herten II“ als Satzung (Sanierungssatzung) beschlossen.

c) Festlegung von örtlichen Fördergrundsätzen für private Maßnahmen

Die von der Verwaltung vorgeschlagene Festsetzung von örtlichen Fördergrundsätzen

für private Maßnahmen orientiert sich an der Verfahrensweise im Sanierungsgebiet „Stadtmitte West“ und wird wie nachfolgend dargestellt beschlossen:

- private Modernisierungen maximal 30 v. H.
- gewerbliche Modernisierungen maximal 20 v. H.
- Entschädigung anfallender Abbruchkosten im Einzelfall auf Grund individueller Regelung
- keine Gewährung einer Gebäuderestwertentschädigung
- Förderhöchstbetrag pro Grundstück maximal 25.000,00 €
- Bei Wohnungseigentum nach WEG werden nur Veränderungen im/am Gemeinschaftseigentum gefördert. Maßnahmen im/am Sondereigentum können nicht unterstützt werden.
- Vermessungskosten werden bis zu 50 v.H. übernommen, wenn ein Einvernehmen zwischen dem Eigentümer und der Stadt über die Durchführung einer Bodenordnung erzielt wird. Kommt ein Einvernehmen hierüber nicht zustande, wird keine Förderung zugunsten des Eigentümers über die Sanierung gewährt.
- Ausnahmeregelungen bedürfen der Zustimmung des Bauausschusses

d) Abschluss eines Beratervertrages mit einem Sanierungsträger

Die LBBW Immobilien, Kommunalentwicklung GmbH, Regionalbüro Freiburg, wird durch Annahme des Vertragsangebotes vom 11.08.2017. als Sanierungsträger mit der weiteren Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Herten II“ beauftragt.

Top 3 Aufstellung des Bebauungsplans "Ortskern Nollingen"; Entwurfsbilligung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Vorlage: 600/70/2017

Herr Reichenbach berichtet über den aktuellen Stand des Verfahrens. Es gibt drei Testplanungen. Stadtrat Vierbaum weist darauf hin, dass er und auch der Nollinger Ausschuss die Variante eins favorisieren. Ein wichtiges Entscheidungskriterium ist die Hydrologie.

Herr Lauer schlägt vor, dass eine Vorberatung bzw. Beschlussfassung erst nach Fertigstellung des hydrologischen Gutachtens gefasst werden kann. Das Gutachten soll in zwei Teile aufgegliedert werden.
Zum einen auf die Untersuchung unter der Annahme eines Worst-Case-Szenario für das gesamte Gebiet und zum anderen eine alleinige Betrachtung auf das Neubauvorhaben..

Nach eingehender Erörterung ergeht folgender geänderter

Beschluss:

Eine Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise der Beschlussvorschläge a) bis d) soll entsprechend den Ergebnissen der hydrologischen Untersuchungen mit einem Worst-Case-Szenario für das gesamte Gebiet in der Sitzung des Gemeinderates erfolgen.

Für das Bauvorhaben auf den Grundstücken Flst. 52/1 und 52/2 wird eine Ausnahme der Veränderungssperre in Aussicht gestellt, wenn das Ergebnis der hydrologischen Untersuchung unkritisch gesehen wird.
Hingegen wird das Bauvorhaben beim Bestandsgebäude in der Oberen Dorfstr. 16 als unbedenklich angesehen.

Top 4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehr Römerstraße" mit Flächennutzungsplan-Teiländerung im Parallelverfahren; Entwurfsbilligung und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 600/93/2017

Auf Nachfrage des Vorsitzenden gibt es keine Wortmeldungen. Der Ortschaftsrat Karsau hat in seiner letzten Sitzung vorberaten und zugestimmt.

Hierauf ergeht folgende
:

Beschlussempfehlung an den Gemeinderat

Es wird der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Top 5 Baulandumlegung „Feuerwehr Römerstraße" in Rheinfelden, Anordnungsbeschluss
Vorlage: 600/91/2017

Auf Nachfrage gibt es aus dem Gremium keine Wortmeldungen.

Es ergeht folgende

Beschlussempfehlung an den Gemeinderat

Aufgrund von § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch wird für das Gebiet des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“ die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 – 79) angeordnet. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebiets bleibt dem Umlegungsausschuss im Rahmen des Umlegungsbeschlusses vorbehalten. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Feuerwehr Römerstraße“.

Top 6 Baulandumlegung „Sengern" Stadtteil Herten, Anordnungsbeschluss
Vorlage: 600/86/2017

Stadtrat Hundorf weist darauf hin, dass in einem Umlegungsgebiet regelmäßig eine Eintragung im Grundbuch erfolgt. Der Vorsitzende stellt zu diesem Punkt keine weiteren Wortmeldungen fest.

Hierauf ergeht folgende

Beschlussempfehlung an den Gemeinderat:

Aufgrund von § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch wird für das Gebiet des Bebauungsplanes „Sengern“ die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 – 79) angeordnet. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebiets bleibt dem Umlegungsausschuss im Rahmen des Umlegungsbeschlusses vorbehalten. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Sengern“.

Top 7 3. Änderung des Bebauungsplans "Schildgasse" mit örtlichen Bauvorschriften;
Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 600/94/2017

Der Vorsitzende stellt zu diesem Punkte keine Wortmeldungen fest.

Hierauf ergeht folgende

Beschlussempfehlung an den Gemeinderat:

Es wird der vorgelegte Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Top 8 Neubau eines Mehrfamilienhaus in der Akazienstraße 1, Warmbach
Vorlage: 603/32/2017

Herr Rooks stellt das Bauvorhaben in Warmbach vor. Pro Wohneinheit muss der Bauherr einen Stellplatz nachweisen. Die Stadträte Herr Vierbaum und Herr Hundorf begrüßen diese Informationsvorlage hier im Bauausschuss.

Stadtrat Lohmann erkundigt sich danach ob eine Bebauung auch mit einer Tiefgarage möglich sei. Eine Tiefgaragenbebauung wäre baurechtlich zulässig.

Auf Nachfrage aus dem Gremium, dass der Verwaltung nicht bekannt ist, dass der Denkmalschutz in diesem Fall betroffen sei. Die bisher ausgewiesenen Stellplätze werden bezüglich einer möglichen Belastungen mit einer Baulast geprüft.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Top 9 BV Nollinger Straße 22b, Rheinfelden
Vorlage: 603/34/2017

Herr Rooks erläutert gemäß der unterbreiteten Beschlussvorlage den Antrag des Bauhherrn. Dieser ist bereit das gesamte Bauvorhaben von der Größe her zu reduzieren. Allerdings wird seitens der Stadt eine professionelle Darstellung des Bauvorhabens gefordert. Die Nachbarn haben keine Bedenken angemeldet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis.

Top 10 Kindergarten Kunterbunt, Erweiterung und Umbau: Vergabe Außenanlagen
Vorlage: 651/41/2017

Herr Fiss trägt gemäß der unterbreiteten Beschlussvorlage das alleinige Ausschreibungsergebnis vor.

Hierauf ergeht folgender

Beschluss des Bau- und Umweltausschusses

Die Landschaftsbauarbeiten (Außenanlage) werden an die Firma Blumen Kaiser e. K., Rheinfelden mit einer Auftragssumme von 102.667,61 € einschließlich MwSt. vergeben**.**

Top 11 Vergabe von Bauleistungen, Erneuerung Kanalisation Burgstraße in Karsau BA 2+3
Vorlage: EBAWB/12/2017

Herr Obert verweist auf die Tischvorlage vom 07.09.2017 vor. Die Bauleistungen werden an die Firma Bau GmbH Herrischried aus 79664 Wehr, zum Angebotspreis von 737.165,22 € einschließlich MwSt vergeben. Die Mehrkosten resultieren aus dem Wegfall der Flächen zu einer Zwischenlagerung. Die Tischvorlage konnte nicht rechtzeitig ins Verfahren aufgespielt werden, deshalb erfolgt die Beschlussfassung im Gemeinderat.

Top 12 Vergabe von Bauleistungen für den Umbau RÜ 1, Karsauer Straße
Vorlage: EBAWB/13/2017

Herr Obert stellt die beiden Angebote für die Umbauarbeiten des Regenüberlaufs Karsauerstraße vor. Die Kostensteigerung resultiert aus der bereits angesprochenen Direktentsorgung und der Auslastung der Bieter.

Hierauf ergeht folgender

Beschluss des Bau- und Umweltausschusses

:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Bauleistungen für den Umbau des Regenüberlaufs Karsauerstraße einschließlich der Kanalanlage auf der Gemarkung

Karsau.

Die Bauleistungen werden an die Firma Bau GmbH Herrischried aus 79664 Wehr zum Angebotspreis von 226.370,77 € einschl. MwSt. vergeben.

Die Submission findet am 31.08.2017 statt mit anschließender Auswertung des Submissionsergebnisses.

Top 13 Aktivitäten der Klimaschutzmanagerin
Vorlage: 651/40/2017

Die Klimaschutzmanagerin Frau Höcker berichtet über die vergangenen und geplanten Aktivitäten bzw. Projekte. Auf die beigefügte Powerpointpräsentation wird verwiesen. Einzelne Fragen von den Projekten beantwortet die Klimaschutzmanagerin.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Top 14 Energetische Sanierung der Scheffelschule
Vorlage: 651/44/2017

Frau Höcker berichtet über die aktuelle Kostenschätzung zur energetischen Sanierung der Scheffelschule.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Top 15 gefördertes Teilkonzept Klimaanpassung
Vorlage: 651/45/2017

Frau Höcker berichtet über den Stand zum Projekt „gefördertes Teilkonzept Klimaanpassung“.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Top 16 E-Mobilität: Verbesserung der Lade-Infrastruktur in Rheinfelden
Vorlage: 651/43/2017

Im folgenden Tagesordnungspunkt stellt Frau Höcker die Notwendigkeit zur Verbesserung der Lade-Infrastruktur in Rheinfelden vor. Dazu ist es unabdingbar, dass auch die Tankstellenbetreiber mit eingebunden werden.

Die Mitglieder des Ausschusses vertreten ebenfalls die Meinung, dass die Energiekonzerne gefordert sind. Es wird angeregt, sich zuerst einen Überblick über die vorherrschenden neuen Gesetzesgrundlagen zu verschaffen.

Der Beschluss wird daraufhin vertagt.

Top 17 Bekanntgaben - Anfragen und Anregungen der Stadträte/innen

Der Vorsitzende verweist auf die beigefügte Information über die bereits erteilten Baugenehmigungen und Anordnungen für den Juni 2017.

Stadtrat Vierbaum erkundigt sich über das mögliche Bauende in der Hebelhalle. Der Vorsitzende berichtet, dass dies Ende Oktober der Fall sein wird.

Stadtrat Vierbaum reicht einen offiziellen Antrag "Schulweg nördlich Adolf-Glattacker-Strasse zur Spielstrasse umbauen" ein. Der Antrag ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Die Verwaltung sichert eine Überprüfung der Anfrage in Sachen „Brunnenstube Karsau“ zu.

Die Verwaltung überprüft, ob die Neubepflanzung am Parkplatz des Baumarktes in der Schildgasse erfolgte und wird ggf. den Bauherren in die Pflicht nehmen.

Die nächtlichen Sprengungen im Herrschaftsbuckeltunnel sorgen für Unmut in der Bevölkerung und aus dem Gremium erfolgt die Frage nach einer Genehmigung dafür. Die Sprengungen sind nach einem Schreiben des Regierungspräsidiums von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr genehmigt worden.

Aus dem Gremium kommen keine weiteren Fragen. Daraufhin schliesst der Vorsitzende die Sitzung um 19:40 Uhr.

Für die Richtigkeit der Niederschrift:

Der Vorsitzende | Der Schriftführer

Klaus Eberhardt | Ralf Kaufmann

Für den Bau- und Umweltausschuss als Urkundspersonen:

Die Mitglieder

Jürgen Räuber | Helmut Wolpensinger