

Beschlussvorlage

Bereich Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bauverwaltungsabteilung	600/00/2017	28.09.2017
Verfasser/in	Aktenzeichen	
Ripka, Christiane Schweizer, Martin	600	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	17.10.2017	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	26.10.2017	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

4. Änderung des Bebauungsplans "Stadtgebiet Teilbereich IV" Änderungsbeschluss sowie Entwurfsbilligung zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Es wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtgebiet Teilbereich IV“ beschlossen.

Der vorgelegte Bebauungsplanänderungsentwurf wird als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gebilligt.

Anlagen

Bebauungsplanänderungsentwurf

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage nicht erforderlich

Erläuterungen

Der Umbau bzw. die Erweiterung des Kaufhauses Blum zum Hochrheincenter in der Kapuzinerstraße im Herzen von Rheinfelden (Baden) war mit Anstoß für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt. In dieser zentralen Situation war die bauliche Ergänzung durch ein Geschäftshaus städtebaulich erstrebenswert und stärkt Rheinfelden (Baden) in seiner Funktion als Einkaufs- und Dienstleistungsstadt.

Es handelt sich hier gleichfalls um einen exponierten Bereich, der für den Einzelhandel von Rheinfelden von großer Bedeutung ist. Das Hochrheincenter trägt dazu bei den Standort Rheinfelden (Baden) weiterzuentwickeln.

Die Innenstadt ist durch eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur geprägt mit kleinteiligem Nutzungsbesatz. Das Hochrheincenter fasst diese Nutzungsstrukturen zusammen und bildet einen wichtigen Schwerpunkt im wirtschaftlichen Einzelhandelsgefüge der Stadt.

Der bisher gültige Bebauungsplan „Stadtgebiet- Teilbereich IV“ aus dem Jahr 1967 setzt für die Fläche des Bauvorhabens HRC II ein Mischgebiet fest. Die Fläche des HRC I wurde bereits 2011 mit einer Bebauungsplanänderung (3. Änderung „Stadtgebiet – Teilbereich IV“) als Kerngebiet überplant. Mit der 4. Änderung soll nun diese neue städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich gesichert und ermöglicht werden.