

## ERGEBNISPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung  
des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Rheinfelden (Baden)  
vom 14.09.2017 | im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchplatz 2

**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**

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**

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**

##### 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 Rheinfeldern,  
Anordnungsbeschluss  
Vorlage: 600/91/2017**

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**

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**

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**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

---

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

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis.

---

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

Die Landschaftsbauarbeiten (Außenanlage) werden an die Firma Blumen Kaiser e. K., Rheinfeldern 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**

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

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**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

---

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

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

---

**Top 15     gefördertes Teilkonzept Klimaanpassung**

**Vorlage: 651/45/2017**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

---

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

Der Beschluss wird daraufhin vertagt.

---

**Top 17 Bekanntgaben - Anfragen und Anregungen der Stadträte/innen**

---