

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Bauverwaltungsabteilung
Verfasser/in
Reichenbach, Tobias
Schweizer, Martin

Vorlagen-Nr.
600/26/2018
Aktenzeichen
600

Anlagedatum
30.07.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	11.09.2018	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2018	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	27.09.2018	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Steinacker", Ortsteil Karsau,
mit Paralleländerung des Flächennutzungsplanes
Aufstellungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen
Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Es ergehen folgende Beschlüsse:

- Es wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinacker“ beschlossen und der vorgelegte Entwurf als Grundlage für die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.
- Es wird dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan empfohlen, die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs.3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren zu beschließen.

Anlagen

Abgrenzungsplan
Bebauungsplanvorentwurf
Begründung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplans
Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung
Begründung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Flächennutzungsplanänderung

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

Produktgruppe: 5110-060

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☐ ja ☒ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

Geplant ist eine Gewerbegebietserweiterung für einen südlichen Teilbereich der Flächen zwischen der Bebauung an der Schönenbergerstraße und der Kreuzung B 34/L 143 zur Erweiterung eines bereits dort ansässigen Betriebs. Ebenso sollen Flächen für ein bis zwei neue Betriebe geschaffen werden. Die neue Gewerbefläche ist rund 1,5 ha groß.

Derzeit handelt es sich überwiegend um Außenbereich, sodass keine bauliche Entwicklung möglich ist. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundstücke überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dar. Um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung des Gebietes zu schaffen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Begründung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit entsprechendem Abgrenzungsplan ist der Beschlussvorlage beigelegt. Ebenso sind die Unterlagen für die Flächennutzungsplanänderung beigelegt.