

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
600/44/2018
Aktenzeichen
600

Anlagedatum
23.07.2018

Beratungsfolge

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

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

**Bebauungsplan "Untere Dorfstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ;
Entwurfsbilligung und Durchführung der freiwilligen frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag

Es ergehen nachstehende Beschlüsse:

- a) Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Untere Dorfstraße“ wird im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.
- b) Es werden die vorgestellten Entwürfe des Bebauungsplanes „Untere Dorfstraße“ als Grundlage für die Durchführung der freiwilligen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gebilligt.

Anlagen

Bebauungsplanvorentwürfe

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 Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren soll im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Es wurden zwischenzeitlich zwei Entwürfe des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße“ als Grundlage für die Durchführung der freiwilligen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erarbeitet. Diese sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Beide Entwürfe unterscheiden sich nur auf einem Grundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus vorgesehen ist. Variante 1 sieht eine Beschränkung auf 2 Vollgeschosse mit maximal sechs Wohneinheiten sowie eine kleinere Grundfläche vor als in Variante 2. Dort sind analog zum bereits vorhandenen Nachbargebäude maximal neun Wohneinheiten auf drei Vollgeschossen vorgesehen, zusätzlich allerdings auch eine Ein- und Ausfahrtsbeschränkung zum Schulweg hin.