

## Beschlussvorlage

<b>Bereich   Amt</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>	<b>Anlagedatum</b>
Bauverwaltungsabteilung	600/44/2018/1	24.10.2018
<b>Verfasser/in</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Reichenbach, Tobias Schweizer, Martin	600	

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2018	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	15.11.2018	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 Rheinfeldern (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.

Eine Vorstellung der beiden Bebauungsplanvorentwürfe erfolgte im Nollinger Ausschuss am 23.10.2018. Die Präferenz des Nollinger Ausschusses für Variante 1 mit der Zufahrtsbeschränkung aus Variante 2 wird im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als Stellungnahme gewertet.