

## Beschlussvorlage

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

**Vorlagen-Nr.**  
600/87/2019  
**Aktenzeichen**  
600

**Anlagedatum**  
11.04.2019

## Beratungsfolge

| Gremium                     | Sitzungstermin | Öffentlichkeit | Zuständigkeit    |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Bau- und<br>Umweltausschuss | 02.05.2019     | Ö              | Vorberatung      |
| Gemeinderat                 | 16.05.2019     | Ö              | Beschlussfassung |

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans "Rheinufer Warmbach";  
Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfsbilligung zur Durchführung  
der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

## Beschlussvorschlag

Es ergehen nachstehende Beschlüsse:

- a) Es wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinufer Warmbach“ beschlossen.
- b) Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gebilligt.

## Anlagen

Bebauungsplanentwurf

## 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

Ziel des Bebauungsplans „Rheinufer Warmbach“ ist die planungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von Gartenhütten am östlichen Bereich des Rheinufers in Warmbach. Im Rahmen dieser Steuerung soll insbesondere der Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz und § 38 Wasserhaushaltsgesetz geschützt werden.

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei Zonen mit unterschiedlichen Zulässigkeitsmaßstäben für bauliche Anlagen: Für die Bebauung an der Warmbacher Straße sollen sich die Festsetzungen nach dem bisherigen Gebäudebestand richten, wobei zum jetzigen Stand nur die Art der Nutzung im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzt ist. In den Hangbereichen zum Rhein hin sollen Gartenhütten in begrenztem Maß zulässig sein. Der Gewässerrandstreifen selbst wird nicht überplant und verbleibt damit im Außenbereich. Neues Bauland entsteht durch die Planung nicht.

Dieses Plankonzept ist in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde entstanden.

Ein entsprechender Bebauungsplanentwurf mit einem landschaftsplanerischen Steckbrief ist der Vorlage angeschlossen.