

ERGEBNISPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung
des Ortschaftsrats Karsau der Stadt Rheinfelden (Baden)
vom 15.10.2019 | im Sitzungszimmer der Ortsverwaltung Karsau,
Steigweg 2

Top 1 Fragen und Anregungen der Einwohner zu Angelegenheiten des Ortsteils

Ein Einwohner erkundigt sich danach, wer auf den weiteren Verlauf der unter TOP 2 genannten Aufhebung des Städtebaulichen Vertrages hat.

Top 2 Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Dieser TOP wurde aufgehoben, da in der letzten nichtöffentlichen Sitzung keine Beschlüsse gefasst wurden.

Top 3 Einvernehmliche Aufhebung des Städtebaulichen Vertrages mit der Kommunalentwicklung Vorlage: 600/05/2019

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Kaufmann von der Bauverwaltungsabteilung der Stadt Rheinfelden (Baden).

Dieser gibt bekannt, dass die Aufhebung möglichst bis Ende des Jahres erledigt sein sollte. Die Zusammenarbeit mit der KE (Kommunalentwicklung) wird aufgehoben, da keine Einigung gefunden werden konnte.

Bezüglich der Frage des Mitbürgers teilt er mit, dass es laut Gemeindeordnung schlussendlich der Gemeinderat entscheidet.

Der weitere Bebauungsplan hängt von den vorhandenen Wünschen der Eigentümer ab und wie schnell das Umlegungsverfahren und die Erschließung voran gehen.

Der Ortschaftsrat Karsau stimmt der Aufhebung des Städtebaulichen Vertrages mit der Kommunalentwicklung einstimmig zu.

Top 4 Vorstellung der neuen LBO (Landesbauordnung)

Der Vorsitzende begrüßt hierzu Herrn Rooks von der Baurechtsabteilung der Stadtverwaltung Rheinfelden.

Dieser stellt die wesentlichen Änderungen der LBO vor, welche seit dem 01. August 2019 in Kraft getreten ist.

Top 5 Bausachen - Bekanntgaben

**Top 5.1 Bauantrag Neubau Zweifamilienwohnhaus in Rheinfeldern (Baden), Karsau,
Rütte 25, Lgb.-Nr.: 64
Vorlage: KSU/32/2019**

Herr Rooks teilt mit, dass die Baurechtsbehörde sich nach den Einwänden der in der letzten Ortschaftsratsitzung vorgestellten Pläne direkt an den Bauherren und dessen Architekten gewendet haben. Diese haben dann auch Änderungen in den Plänen vorgenommen und neue Pläne eingereicht. Anhand einer Power-Point-Präsentation stellt er dar, dass sich das Bauvorhaben in der Draufsicht nicht wesentlich von den umliegenden Wohneinheiten abhebt. Ebenso ist das Bauvorhaben nun ca. 1 Meter von der Straße entfernt. Laut Meinung der Baurechtsabteilung fällt auch die Höhe des Gebäudes nicht sonderlich ins Gewicht. So wie das Bauvorhaben momentan geplant ist, ist es genehmigungsfähig. Lediglich der Abstand zur Straße muss noch durch das Regierungspräsidium geprüft werden.

OR Hanser sieht die Einzige Möglichkeit um solche Bauten künftig zu umgehen in der Erstellung von Bebauungsplänen.

Laut Wenk soll sich so ein Bauvorhaben möglichst in die Umgebung einfügen. Dies tut dieses Bauvorhaben mit einem Flachdach in keinster Weise. Dieses Bauvorhaben ist ein massiver Eingriff in die Umgebung.

ORin Jung merkt an, dass es seitens eines Angrenzers Einsprüche gegen dieses Bauvorhaben gibt und diese auch berücksichtigt werden sollten. Weiterhin handelt es sich um einen der ältesten Teile Karsaus. Alle bestehenden Häuser sind ausreichend von der Straße entfernt. Dieses Bauvorhaben fügt sich absolut nicht in die Umgebung ein. Weiterhin wird hier ein Präzedenzfall für Grundstücke in unmittelbarer Nähe geschaffen.

Die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag:

Die CDU-Fraktion im OR Karsau beantragt die Erarbeitung und den Erlass einer Gestaltungssatzung für den historischen Kern Karsaus, also für das Siedlungsgebiet entlang einer Linie vom Innerdorf über die Kreisstraße entlang der Forststraße Richtung Ortsausgang nach Riedmatt. Für die Zeit der Erarbeitung der Gestaltungssatzung beantragen wir eine Veränderungssperre.

Wie wir im Vortrag von Dr. Steiner zur Ortschronik anlässlich der 750-Jahrfeier Karsaus lernen durften, hat sich Karsau seit dem frühen 18. Jahrhundert entlang der oben beschriebenen Achse entwickelt (siehe hierzu Dr. Steiner et.al., Ortschronik Karsau 2019, Kap. 9). Der historische Ortskern ist schützenswert, seine Ansicht und sein dörflicher Charakter sollten auch für die Nachwelt erhalten bleiben. Insbesondere bei Neubebauung oder baulichen Veränderungen entlang dieser dörflichen Entstehungslinie sollte auf das Einfügen in die bestehenden Ensembles besonderer Wert gelegt werden. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung der typischen Dachform, Gebäudehöhen und Gebäudeabstände.

Der CDU-Fraktion geht es nicht um ein „Einfrieren“ des aktuellen Zustands, sondern um ein schonendes Weiterentwickeln des dörflichen Charakters in diesem sensiblen Gebiet.

**Top 5.2 Bauantrag Umgestaltung des baugenehmigten Carports in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Karsauer Straße, Lgb.-Nr.: 1610/41
Vorlage: KSU/30/2019**

Zu diesem Bauvorhaben gibt es zwischen dem OR und Herrn Rooks Unstimmigkeiten. Aus den vorhandenen Plänen lässt sich dies leider nicht klären. Demzufolge gibt Herr Rooks dem OR im Laufe der folgenden Woche Auskunft über dieses Bauvorhaben.

**Top 5.3 Bauantrag Errichtung einer City-Star Werbeanlage in Rheinfeldern (Baden, Schönenbergerstraße 14, Lgb.-Nr.: 1224/5
Vorlage: KSU/31/2019**

Der OR-Karsau nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**Top 6 Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2020
Vorlage: 202/02/2019**

Top 7 Bekanntgaben - Verschiedenes

Top 8 Anfragen und Anregungen der Ortschaftsräte/innen
