Rheinfelden
Baden

Beschlussvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Stadtplanungs- und Umweltabteilung	601/69/2020	22.01.2020
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Fischer, Birthe		

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.02.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	27.02.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand
4. Änderung des Bebauungsplans "Rose-Zielmatt I" nach § 13 a BauGB: Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Es ergehen nachstehende Beschlüsse:

a) Es wird die vierte Änderung des Bebauungsplans „Rose-Zielmatt I“ gemäß § 13 a i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

b) Es wird gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

c) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Anlagen

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

Zeichnerischer Teil
Örtliche Bauvorschriften
Begründung

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen
1.1 Der Beschlussvorschlag hat <u>unmittelbar</u> finanzielle Auswirkungen
☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☒ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten
☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

<u>Erläuterung:</u>

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

<u>Erläuterung:</u>

2. Personelle Auswirkungen
☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check
☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

Der Bebauungsplan „Rose-Zielmatt I“ ist seit 21.04.1977 rechtsverbindlich.

Ein privater Bauherr möchte im Uhlandweg auf dem Grundstück 2330/36 ein neues Wohngebäude errichten. Da das Bauvorhaben durch die massive Überschreitung des Baufensters die Grundzüge der Planung berührt, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig. Hier bietet sich die Möglichkeit die Baufenster der östlich benachbarten Grundstücke 2470/25, 2470/28 und 2470/29 ebenfalls zu vergrößern und für eine eventuelle Nachverdichtung zu öffnen. Zudem soll in diesem Zuge die Wohnbebauung auf dem Grundstück 2470/32 in den Bebauungsplan integriert werden.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung muss demnach nicht durchgeführt werden.
Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und keine wesentlichen Umweltbelange berührt sind. Im Hinblick auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entbehrlich. Eine Begehung unter artenschutzrechtlichen und umweltbelangenden Gesichtspunkten wurde durchgeführt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Rose-Zielmatt I“ sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für eine mögliche Nachverdichtung geschaffen werden.