

Beschlussvorlage

Bereich Amt Bauverwaltungsabteilung	Vorlagen-Nr. 600/27/2020	Anlagedatum 16.04.2020
Verfasser/in Ripka, Christiane Schweizer, Martin	Aktenzeichen 600	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2020	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	14.05.2020	Ö	Beschlussfassung
Gemeinderat	14.05.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

4. Änderung des Bebauungsplans "Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; a) Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages b) Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Es ergehen nachstehende Beschlüsse:

- a) Dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ zwischen der Stadt Rheinfelden und der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden auf der Gemarkung Rheinfelden in der Fassung vom 23.04.2020, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Investoren endzuverhandeln und abzuschliessen.
- b) Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen zugestimmt.
- c) Es wird die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Anlagen

Entwurf des städtebaulichen Vertrages

Zusammenfassung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bebauungsplanänderungsentwurf

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

a) Zustimmung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Der Vorhabenträger plant auf der Fläche neben dem Bürgerheim einen Neubau mit 40 Wohneinheiten zu realisieren. Die städtebauliche und architektonische Situation wurde über einen Wettbewerb gelöst, der im Frühjahr 2019 durchgeführt wurde.

Die Stadt Rheinfelden (Baden) beabsichtigt für den Bereich „Bürgerheim“ ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchzuführen um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses neues Wohnareal zu schaffen.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung sowie der kompletten Erschließung des Vorhabens gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die öffentliche Erschließung ist gewährleistet. Der erforderliche Grunderwerb wird über einen separaten Kaufvertrag abgewickelt.

Zu einer Realisierung des Bauvorhabens ist der Abschluss eines Städtebauliches Vertrages notwendig, der als Anlage in der Fertigung vom 23.04.2020 beigefügt ist.

b) Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat am 24.09.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ beschlossen und einen entsprechenden Bebauungsplanänderungsentwurf als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 14.10.2019 mit Äußerungsfrist bis zum 22.11.2019.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach vorheriger Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan „Badische Zeitung“ am 11.10.2019 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Gelegenheit zur Darlegung und Erörterung in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 durchgeführt.

Eine Zusammenfassung des Ergebnisses der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stellungnahmevorschlägen der Verwaltung sowie der Bebauungsplanänderungsentwurf „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sind dem Vorlagebericht angeschlossen.