

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Bauverwaltungsabteilung
Verfasser/in
Kaufmann, Ralf

Vorlagen-Nr.
600/40/2020
Aktenzeichen
61 10 00

Anlagedatum
25.09.2020

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	15.10.2020	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	22.10.2020	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan "Rose Zielmatt I", Abschluss Städtebaulicher Verträge

Beschlussvorschlag

Bebauungsplan „Rose Zielmatt I“

- 1.) **Dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „3. Änderung Rose-Zielmatt I“ zwischen der Stadt Rheinfelden und dem Vorhabensträger auf der Gemarkung Rheinfelden in der Fassung vom 27.04.2020, wird zugestimmt.**

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Investoren endzuverhandeln und abzuschliessen.

- 2.) **Dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „4. Änderung Rose-Zielmatt I“ zwischen der Stadt Rheinfelden und dem Vorhabensträger auf der Gemarkung Rheinfelden in der Fassung vom 24.04.2020, wird zugestimmt.**

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Investoren endzuverhandeln und abzuschliessen.

Anlagen

2 Städtebauliche Verträge

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

Alle betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rose Zielmatt I“. Die Stadt beabsichtigt für beide Vorhaben jeweils einen Städtebaulichen Vertrag abzuschliessen

Zu 1.) Städtebaulicher Vertrag zur 3. Änderung

Der Vorhabenträger möchte auf einem Teil des Grundstücks Flurst.Nr. 2470/3 ein Wohngebäude mit ca.13 Wohneinheiten plus einem Gemeinschaftsraum errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rose-Zielmatt I“ und ist festgesetzt als Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten). Die Errichtung eines Wohngebäudes an dieser Stelle berührt die Grundzüge der Planung und setzt eine Bebauungsplanänderung in ein Allgemeines Wohngebiet voraus.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2020 den Satzungsbeschluss zur „3. Änderung des Bebauungsplanes „Rose Zielmatt I“ gefasst.

Die Kindertagesstätte bleibt bestehen und ist in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Eine Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger liegt vor. Der Städtebauliche Vertrages in der Fertigung vom 27.04.2020 ist als Anlage beigefügt.

Die Kosten der kompletten Erschließung des Vorhabens gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Zu 2.) Städtebaulicher Vertrag zur 4. Änderung

Der Vorhabenträger möchte im Umlandweg auf dem Grundstück Flurst.Nr. 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.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.09.2020 den Satzungsbeschluss zur „4. Änderung des Bebauungsplanes „Rose Zielmatt I“ gefasst.

Eine Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger liegt vor. Der Städtebauliche Vertrages in der Fertigung vom 24.04.2020 ist als Anlage beigefügt.

Die Kosten der kompletten Erschließung des Vorhabens gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.