

Beschlussvorlage

Bereich Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bauverwaltungsabteilung	600/07/2021	24.06.2021
Verfasser/in	Aktenzeichen	
Kaufmann, Ralf	60 00 00	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	15.07.2021	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	22.07.2021	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan Stadtgebiet Teilbereich IV 4. Änderung; Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag

Dem Städtebaulichen Vertrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtgebiet-Teilbereich IV“ zwischen der Stadt Rheinfelden und dem Vorhabensträger auf der Gemarkung Rheinfelden in der Fassung vom 07.12.2020, wird zugestimmt.

Anlagen

X

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

Die Stadt Rheinfeld (Baden) beabsichtigt für den Bereich „Stadtgebiet-Teilbereich IV“ auf der Gemarkung Rheinfeld eine Änderung des Bebauungsplans im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchzuführen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Flst-Nrn. 2566/1 und 2566/2 der Karl-Fürstenberg-Straße 3 und 5 den Abbruch von zwei Wohnhäusern und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Das neue Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig, da es die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadtgebiet-Teilbereich IV“ mit Rechtskraft vom 22.12.1967 nicht einhält. Eine Bebauungsplan-Änderung wird notwendig, da bei beantragter Umsetzung des Neubaus die Grundzüge der Planung berührt sind und eine Befreiung nicht erteilt werden kann.

Der Vorhabenträger übernimmt für die im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplans entstehenden Kosten. Ebenso trägt er die Kosten für die ggf. erforderlichen Fachgutachten.

Zu einer Realisierung des Bauvorhabens ist der Abschluss eines Städtebauliches Vertrages notwendig, der als Anlage in der Fertigung vom 07.12.2020 beigefügt ist.

Der Vertrag wurde vom Vorhabensträger bereits unterzeichnet, benötigt aber zur Wirksamkeit die Zustimmung der politischen Gremien.