Rheinfelden Baden

Beschlussvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bauverwaltungsabteilung	600/13/2021	16.09.2021
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Kaufmann, Ralf	600	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2021	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	21.10.2021	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan Grendelmatt 2.1 Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages

Beschlussvorschlag

Dem Entwurf zum Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen der Stadt Rheinfelden und den Vorhabenträger in der Fassung vom 28.09.2021, wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Vorhabenträger endzuverhandeln und abzuschließen.

Anlagen

x

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat <u>unmittelbar</u> finanzielle Auswirkungen

☒ ja, in Höhe von Betrag Euro 30.000 ☐ 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

5110 060 000 Stadtentwicklung

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

Die Stadt hat einen Aufstellungsbeschluss im Frühjahr 2020 gefasst und die Frühzeitige Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan „Grendelmatt 2.1“ durchgeführt. Der Bebauungsplan „Grendelmatt 2.1“ soll für das gesamte Gebiet des Bebauungsplans „Grendelmatt II 1. Änderung“ gelten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Grendelmatt 2.1“ sollen u.a. mögliche Konflikte mit dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Grendelmatt III“ bewältigt werden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Grendelmatt 2.1“ sollen auch Grundlagen für den derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Grendelmatt 3“ ermittelt werden.

Im räumlichen Geltungsbereich des derzeitigen Bebauungsplans „Grendelmatt II 1. Änderung“ plant der Vorhabenträger auf seinem Grundstück, Gemarkung Karsau, die Errichtung von drei Wohn-/Gewerbehäusern. Die Bebauungsidee ist derzeit nicht genehmigungsfähig, weil sie den Festsetzungen des Bebauungsplans „Grendelmatt II 1. Änderung“ widerspricht.

Ebenso ist eine Wohnbebauung derzeit ausgeschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung geschaffen werden.

Mit den Planungszielen, die die Stadt mit dem Bebauungsplan „Grendelmatt 2.1“ verfolgt, steht das Vorhaben des Vorhabenträgers in Einklang.

Der Vertrag regelt die Beauftragung eines externen Planungsbüros nebst ggf. erforderlichen Gutachten und die Kostentragung.