Beschlussvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bauverwaltungsabteilung	600/05/2022	06.04.2022
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Kaufmann, Ralf		

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	28.04.2022	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	12.05.2022	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand
Abschluss von Städtebaulichen Verträgen

Beschlussvorschlag

a) **Dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzept Rheinfelden (Baden) zur Seveso III Richtlinie der Stadt Rheinfelden (Baden) vom 17.11.2016 zwischen der Stadt Rheinfelden und den Vorhabenträgern 1 bis 3, wird zugestimmt.**

b) **Dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Erschließungsplanung nach § 12 BauGB "Obere Kanalstraße" zwischen der Stadt Rheinfelden und den Vorhabenträger, wird zugestimmt.**

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge die Verträge mit den Vorhabenträgern end zu verhandeln und abzuschliessen.

Anlagen

-Städtebaulicher Vertrag Seveso III RL mit Vorhabenträger 1
-Städtebaulicher Vertrag Seveso III RL mit Vorhabenträger 2
-Städtebaulicher Vertrag Seveso III RL mit Vorhabenträger 3
-Entwurf Durchführungsvertrag „Obere Kanalstraße“ vom 13.04.2022

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, keine Erforderlich

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☒ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☐ ja ☒ nein

<u>Erläuterung:</u>

nicht erforderlich

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

a) Erläuterungen zu den Städtebaulichen Verträgen zur Umsetzung der Seveso Richtlinie:

Der Verwaltung liegen mehrere genehmigte Bauanträge vor, bei denen eine Umsetzung bzw. Ausführung durch Einsprüche von nahegelegenen Betrieben gehemmt wurden.

Hintergrund ist, dass alle Bauvorhaben sich innerhalb der störfallrechtlichen „angemessenen Abstände“ zu nahegelegenen Betrieben befinden. Diese Betriebe haben daher Bedenken geäußert gegen die Errichtung des Vorhabens ohne ergänzende Schutzmaßnahmen und haben Rechtsmittel gegen diese Baugenehmigung eingelegt.

Aufgrund der nicht abschließend geklärten Rechtslage und der anhängigen Rechtsmittelverfahren soll durch die vorliegende Vereinbarung eine einvernehmliche Lösung mit den jeweiligen Vorhabenträgern geschaffen werden.

Im Einzelnen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben unter Berücksichtigung der störfallrechtlichen Anforderungen und des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots geschaffen werden und gleichzeitig das Rechtsmittelverfahren beendet werden.

Die Verträge wurden mit den Betrieben abgestimmt.

b) Erläuterungen zum Durchführungsvertrag:

Auf dem Grundstück Flst.Nr. ### zwischen Karl-Fürstenberg-Straße und Oberer Kanalstraße, Gemarkung Rheinfelden, beabsichtigt der Vorhabenträger einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Obere Kanalstraße“ aufzustellen, dessen Bestandteil der Vorhabens- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist.

Vorgesehen ist die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern und ein Wohn-Geschäftshaus mit Tiefgarage.

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Rheinfelden einen Bauantrag eingereicht, welcher aber noch nicht entschieden werden kann, da noch ein laufender Rechtsstreit für den derzeitigen Bebauungsplan „Grendelmatt III“ vom 26.02.2010 anhänglich ist.

Beabsichtigt ist, den Rechtsstreit als potentielles Hindernis für das neue Bauvorhaben zu beseitigen. Die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Standort sollen durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VHB) mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) geschaffen werden.

Der vorliegende Vertrag regelt daher sowohl als Durchführungsvertrag zum VHB/VEP nach § 12 BauGB die Realisierung des neuen Vorhabens (I.). Hinzu kommen allgemeine Vertragsklauseln (II.).