Rheinfelden Baden

Beschlussvorlage

Bereich | Amt	Vorlagen-Nr.	Anlagedatum
Bauverwaltungsabteilung	600/05/2022/2	03.05.2022
Verfasser/in	**Aktenzeichen**	
Kaufmann, Ralf	600/05/2022/2	

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2022	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	12.05.2022	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Abschluss von Städtebaulichen Verträgen

Beschlussvorschlag

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.

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

Anlagen

- Lageplan Störfallbetrieb
- Städtebaulicher Vertrag Seveso III RL mit Vorhabenträger 1 mit Lageplan
- Städtebaulicher Vertrag Seveso III RL mit Vorhabenträger 2 mit Ansichten
- Städtebaulicher Vertrag Seveso III RL mit Vorhabenträger 3 mit Ansichten
- Zustimmung Störfallbetrieb

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

☐ Freiwillige Aufgabe
☒ Weisungsfreie Pflichtaufgabe
☐ Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

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

☒ nein

☐ ja, in Höhe von _____

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich _____ ☒ nein

<u>Erläuterung:</u>

2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☒ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☐ nein

_____
unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☐ ja ☒ nein

<u>Erläuterung:</u>

3. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

<u>Erläuterung:</u>

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

☐ ja ☒ nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ keine	☐ negativ	☐ positiv
Erläuterung	**Der Vertrag an sich ist „neutral“ zu werten. Allerdings werden bei einer langfristigen Betrachtung bei der Umsetzung des Bauvorhabens positive (z.B. bessere energetische Werte durch die Anforderungen an die Gebäudehülle), als auch negative (z.B. Bodenversiegelung wird nicht mit einer max. Bebaubarkeit realisiert) Auswirkungen auf den Klimaschutz erwartet.**	

Hinweis: Punkt 4 „Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz“ wird aufgrund eines

Testlaufs zunächst nur bei Vorlagen des Stadtbauamtes bearbeitet.

Erläuterungen

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

In der Vorberatung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.04.2022 hat der Ausschuss die Verwaltung gebeten, zu einzelnen Fragen ergänzend zu informieren.

Die verbindliche Zustimmung des bevollmächtigten Rechtsanwaltes Herrn Dr. Hünnekens zu den Städtebaulichen Verträgen vom 05.04.2022 liegt vor. Auf die Anlage 4 „Zustimmung Störfallbetrieb“ wird hingewiesen.

Die einzelnen Städtebaulichen Verträge unterscheiden sich in Bezug auf die unterschiedlichen Flurstücke und den Änderungserfordernissen (in den Städtebaulichen Verträgen als Anlage aufgeführt).

Der Vorhabenträger 1 plant ein Mehrfamilienhaus auf Flst 2624/3; der Vorhabenträger 2 plant eine Bebauung auf Flst.-Nr. 2829/5 und auf 2829/6 und der Vorhabenträger 3 plant eine Bebauung auf Flst.-Nr. 2829/1.

Beim Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger 1 und Vorhabenträger 2 sind die Balkone und Gärten als Erfordernis überwiegend auf der anlageabgewandten Seite vereinbart worden. Zur Verdeutlichung der Ausrichtung der Bauvorhaben zum Störfallbetrieb wird auf die Anlage 0 verwiesen.

Dies entspricht auch den Plänen im vorgelegten Bauantrag der Bauherren.

Beim Vertrag mit dem Vorhabeträger 1 und Vorhabenträger 3 hat hingegen der Störfallbetrieb keine Vereinbarung aufgenommen, welche eine Ausrichtung der Balkone und Gärten verlangt. Der Schwerpunkt hier liegt in technischen Anforderungen.

Die festgelegten Vertragsstrafen dienen zur vertraglichen Umsetzung der Auflagen. Unbeschadet dessen, können auch baurechtliche Strafen bei Nichtausführung von Auflagen verhängt werden, da diese ebenfalls in der Baugenehmigung aufgeführt werden.

Bei allen Verträgen wird auch der Störfallbetrieb als Vertragspartner mit aufgenommen.

b) Erläuterungen zum Durchführungsvertrag:

Weiterhin hat der Vorsitzende in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.04.2022 diesen TOP heruntergenommen und zur weiteren Absprache zurückgestellt.