

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Liu, Yunjie
Laile, Katharina

Vorlagen-Nr.
601/15/2023
Aktenzeichen
601

Anlagedatum
05.05.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	12.06.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	15.06.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	29.06.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans "Römern" mit Flächennutzungsplan-Teiländerung im Parallelverfahren - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Es wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Römern“ beschlossen.
2. Es wird dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan empfohlen, die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“ von landwirtschaftlicher Fläche in Wohn- und Mischbaufläche zu beschließen.

Anlagen

Abgrenzungsplan Bebauungsplan "Römern"

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

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

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ☐ ja, in Höhe von _____ ☒ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ☐ ja, in Höhe von jährlich _____ ☒ nein

Erläuterung: _____

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

Erläuterung: _____

3. Personelle Auswirkungen

- ☒ ja ☐ nein

Erläuterung: _____

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ☐ ja ☒ nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

☐ keine	☒ negativ	☐ positiv
Erläuterung	Die Ausweisung eines neuen Baugebietes ist vor allem mit negativen Folgen für den Klimaschutz verbunden, da u.a. Flächen versiegelt werden.	

Erläuterungen

Zu 1.: Bebauungsplan

Die Stadt Rheinfelden (Baden) beabsichtigt für das Gebiet „Römern“ einen Bebauungsplan aufzustellen, um das Gebiet vor allem einer Wohnnutzung zuzuführen und um die Voraussetzung zu schaffen, auf diesem Gelände ein neues Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4, BauNVO) und ein Urbanes Gebiet (§ 6a, BauNVO) (MU) zu entwickeln. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Südosten des Gebietes werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Geplant ist eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser), nichtstörendes Gewerbe sowie soziale Einrichtungen. Aktuell wird für das Gebiet die Auslobung für einen städtebaulichen Wettbewerb erstellt. Dieser soll im 3. Quartal 2023 durchgeführt werden.

Das ca. 5,8 ha große Plangebiet liegt nördlich der Bahnlinie und westlich des Mattenbachs. Es grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten bzw. an die Sportanlage des SV Herten an und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 1: Abgrenzungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Römern“, ohne Maßstab

Zu 2.: Flächennutzungsplan-Teiländerung

Seit vielen Jahren besteht in der Stadt Rheinfelden (Baden) ein erheblicher Wohnungsmangel, dem durch die Forcierung des Geschosswohnungsbaus und der Entwicklung neuer Wohnbauflächen begegnet werden soll. Ein erhöhter Bedarf ist insbesondere auch im Stadtteil Herten festzustellen. Bei der letzten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden dem Ortsteil Herten nur wenige Neubauflächen zugestanden, da es noch Baulücken zur Nachverdichtung gab (Kürzweg und Südosten entlang der Bahnlinie). Diese sind mittlerweile bebaut.

Als mögliche Fläche zur Realisierung von Geschosswohnungen im Stadtteil Herten kommt das sogenannte Areal „Römern“ am westlichen Ortsrand des Stadtteils in Frage. In diesem Gebiet könnte die bestehende Geschosswohnungsbebauung östlich des Mattenbachs fortgeführt werden und damit die westliche Ortsgrenze abrunden.

Derzeit ist die Plangebietsfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Rheinfelden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Teiländerung des Flächennutzungsplans dient dazu, die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung des Gebiets „Römern“ zu schaffen.

Es wird dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan empfohlen, die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“ zu beschließen. Geplant ist die Änderung zu einer Wohn- und Mischbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO.



Abbildung 2: Abgrenzungsbereich der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“, ohne Maßstab