

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Foglia, Alexandra

Vorlagen-Nr.
601/20/2023
Aktenzeichen
601

Anlagedatum
06.06.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Gemeinsamer Ausschuss	27.07.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

**Flächennutzungsplan-Teiländerung "Bahnhofsareal SÜD" im
Parallelverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes
"Bahnhofsareal SÜD" - Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Gestützt auf die Empfehlung des Gemeinderates der Stadt Rheinfelden (Baden) vom 25.05.2023 beschließt der Gemeinsame Ausschuss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Bahnhofsareal SÜD“ im Parallelverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofsareal SÜD“.

Anvisiert ist die Änderung in eine Mischbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO.

Anlagen

- Abgrenzungsplan
- Städtebauliches Konzept Bahnhofsareal (Rahmenplan)

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	
Erläuterung		Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts ermöglicht. Bislang unbebaute Fläche wird versiegelt. Bäume müssen gefällt werden. Durch die Erstellung eines Umweltberichtes wird der negative Effekt ausgeglichen. Die zentrale Lage des Hauptamtes und die kurzen Wege haben auch positive Effekte.

Erläuterungen

Einführung

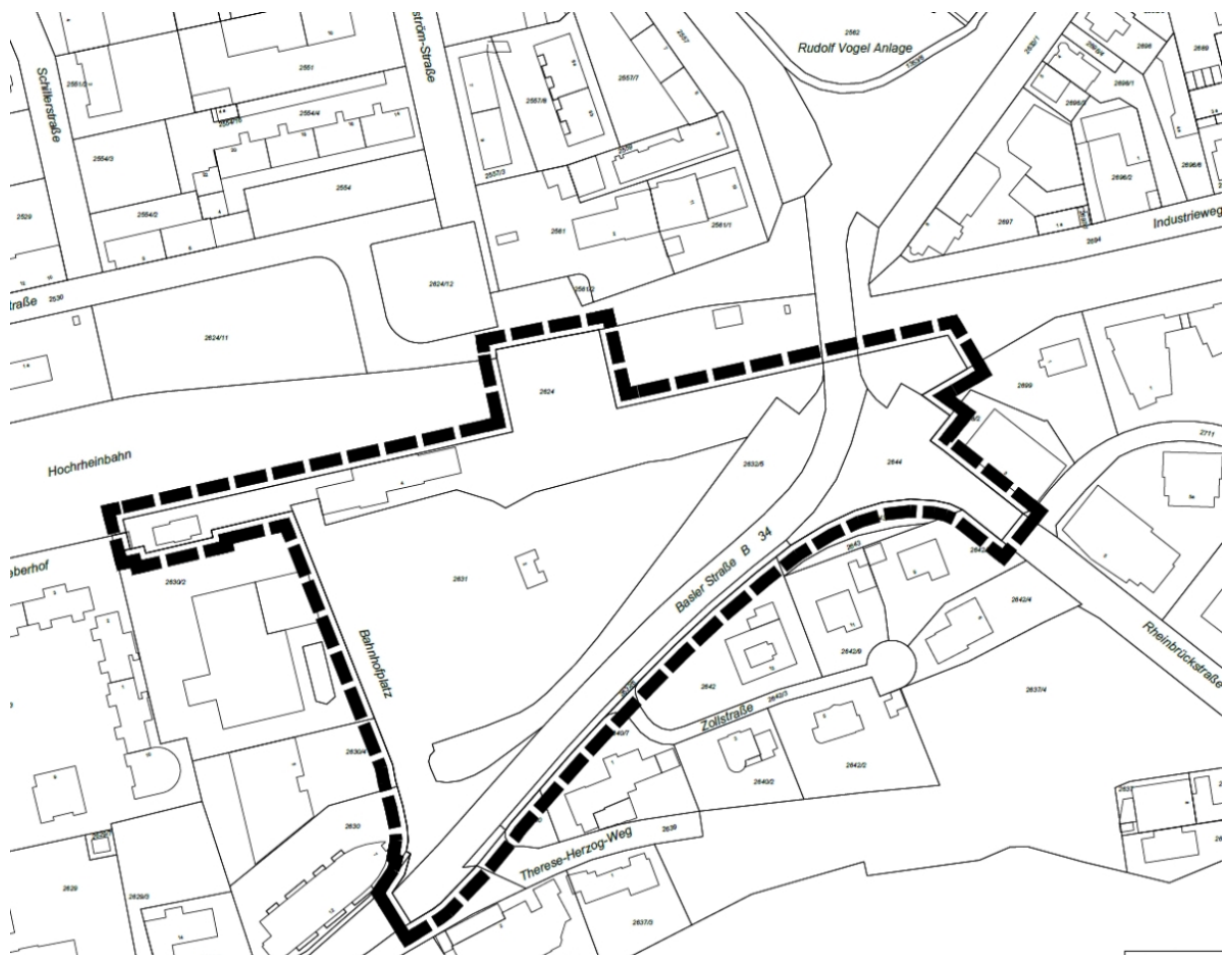
Die Stadt Rheinfelden hat beschlossen das Areal südlich des Bahnhofs neu zu gestalten. Um das historische Bahnhofsgelände soll ein Gesundheitszentrum sowie eine moderne Mobilitätsdrehscheibe entwickelt und durch die Neugestaltung der östlichen Bereiche ein barrierefreies und unkompliziertes Betreten des Bahnhofsgeländes ermöglicht werden.

Ein ebenerdiger Zugang von der Rheinbrückstraße schafft außerdem eine großzügige Verbindung des Bahnhofplatzes in Richtung der alten Rheinbrücke zur Schweiz.

Ein zentrales Gebäude in optischer Achse zur Elsa-Brändström-Straße soll einen baulichen Hochpunkt setzen und Raum für ein Gesundheitszentrum, Mobilitätszentrale und diverse weitere Nutzungen (betreutes Wohnen, Gewerbe, etc.) bieten.

Die grundlegende Planung sieht vor, den zur Verfügung stehenden Raum des Bahnhofplatzes zukunftsorientiert langfristig qualitativ zu beleben sowie die historische Nord-Süd-Achse vom Bahnhof bis zum Oberrheinplatz zu würdigen.

Die Planung beruht auf dem städtebaulichen Konzept, welches im Juli 2022 im Gemeinderat der Stadt Rheinfelden vorgestellt und diskutiert wurde.



Flächennutzungsplan-Teiländerung

Im Flächennutzungsplan ist das „Bahnhofsareal SÜD“ als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ dargestellt. Aus diesem Grund ist eine Flächennutzungsplanänderung zu Mischbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO erforderlich.

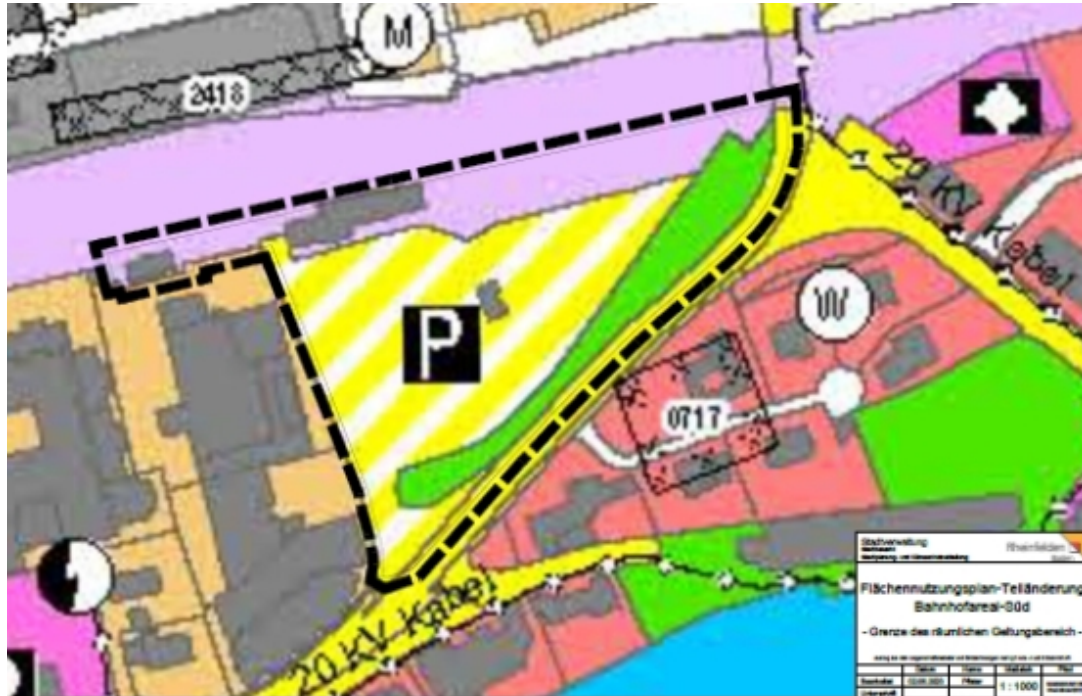


Abbildung 2: Geltungsbereich FNP-Teiländerung, ohne Maßstab

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden hat der Aufstellung des Bebauungsplans mit der Flächennutzungsplan-Teiländerung in seiner Sitzung am 25.05.2023 zugestimmt. Die Vorberatung erfolgte im Bau- und Umweltausschuss am 11.05.2023.