

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/13/2023
Aktenzeichen
601

Anlagedatum
04.05.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	23.05.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	06.07.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	24.07.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans "Auf der Schanz II" - Änderung des Geltungsbereichs - und Beschluss über die Anpassung des Umlegungsgebiets „Auf der Schanz II,, und der Bestellung beratender Sachverständiger als ergänzende Änderung des Anordnungsbeschlusses vom 20.07.2017

Beschlussvorschlag

Es ergehen nachstehende Beschlüsse:

- I. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Schanz II“ wird geändert.
- II. Auf Grund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung wurde für das Gebiet des Bebauungsplans „Auf der Schanz II“ Gemarkung Karsau der Stadt Rheinfelden durch den Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2017 die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. Sie trägt die Bezeichnung „Auf der Schanz II“.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird auch die Abgrenzung des Umlegungsgebietes wie folgt angepasst:

Das Umlegungsgebiet befindet sich im Bereich der Stadt Rheinfelden, Gemarkung Karsau nördlich der Flst. 1994/1 und 2023 sowie östlich der Flurstücke 2189, 2180 sowie 2137/5. Das Umlegungsgebiet befindet sich südlich der Flurstücke 2145, 2269 und 2270 sowie westlich der Flst. 1585/1 und 1605 sowie 1607 und 1815.

Der aktualisierte Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Schanz II“ ist in der beiliegenden Gebietskarte dargestellt.

Die anderen Festlegungen des Beschlusses vom 20.07.2017 werden wie folgt ergänzt:

Die Durchführung dieser Umlegung wird dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Rheinfelden gemäß §§ 3 (2) der Verordnung der Landesregierung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur und des Finanz- und Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuchs (BauGB-DVO) in der aktuellen Fassung übertragen

Der ständige Umlegungsausschuß der Stadt Rheinfelden entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt als bautechnische Sachverständige:

Frau Christiane Ripka Leiterin des Stadtbauamtes der Stadt Rheinfelden und der Abteilung Bauverwaltung

als vermessungstechnische Sachverständige:

ÖbVI Dipl. Ing. Ulrike Kammerer mit Amtssitz in 79618 Rheinfelden, Augster Straße 29

ÖbVI Dipl. Ing. Gerd Kurzmann mit Amtssitz in 78647 Trossingen, Hohnerstrasse 4/2

Anlagen

- Geänderter Abgrenzungsplan

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

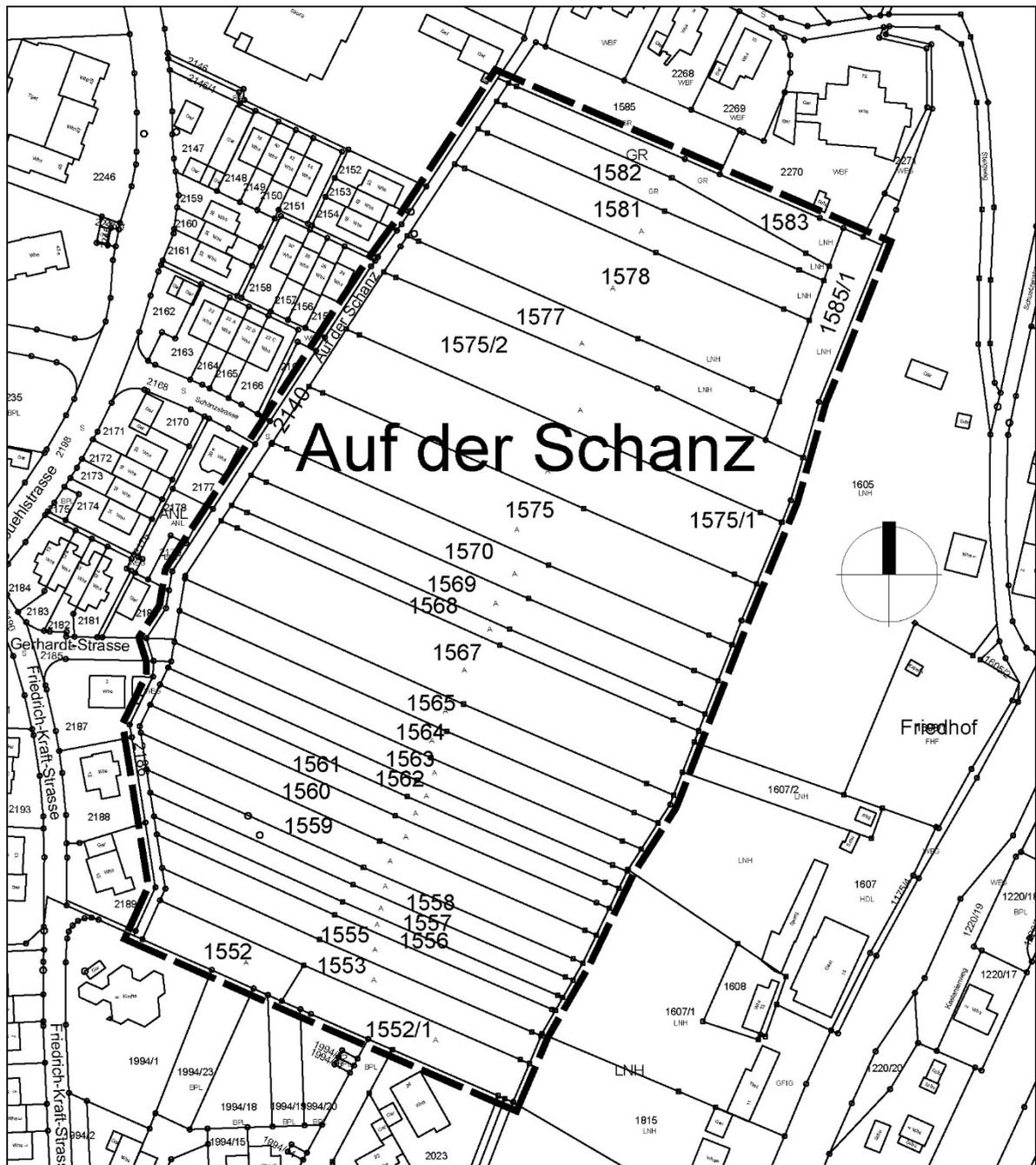
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ	<input checked="" type="checkbox"/> positiv
Erläuterung	Die Reduzierung des Geltungsbereichs führt zu weniger versiegelter Fläche.	

Erläuterungen

I. Aufstellung des Bebauungsplans "Auf der Schanz II" - Änderung des Geltungsbereichs

Laut den vorliegenden Unterlagen hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfeldern (Baden) am 12.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auf der Schanz II“ mit unten angeführtem Geltungsbereich gefasst.

Dieser Geltungsbereich umfasst die im Osten liegende Waldfläche sowie die Grundstücke bis hin zu den nördlich gelegenen Grundstücken Lgb.Nr. 1585 und 2270.



bisheriger Geltungsbereich, unmaßstäblich

Aufgrund der Fortführung des Verfahrens zum Bebauungsplan „Auf der Schanz II“ wird der Geltungsbereich wie folgt geändert:

1. Die nördliche Grenze wird um ca.17m nach Süden verschoben.
Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse ist eine Bebauung und die Erschließung über das neue Baugebiet nur mit erheblichem Aufwand möglich.
2. Die östlich gelegene Waldfläche wird aus dem Geltungsbereich raus genommen.
Da keine Festsetzungen im Bebauungsplan für diese Waldfläche vorgesehen ist, darf diese nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes werden.



neuer Geltungsbereich, unmaßstäblich

|

II. Baulandumlegung: Beschluss über die Anpassung des Umlegungsgebiets „Auf der Schanz II“ und der Bestellung beratender Sachverständiger als ergänzende Änderung des Anordnungsbeschlusses vom 20.07.2017

Seit der Anordnung der Baulandumlegung „Auf der Schanz II“ durch Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2017 befinden sich immer noch viele Grundstücke im privaten Eigentum mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Daher ist es zur Umsetzung des Bebauungsplans weiterhin erforderlich, die hierfür erforderliche Neuordnung der Grundstücke durch ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach den § 45 bis § 79 BauGB durchzuführen.

Auf anderem Wege ist die Umsetzung des Bebauungsplans „Auf der Schanz II“ aufgrund des für die Bebauung ungeeigneten Zuschnitts der real existierenden Grundstücke nicht möglich.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem früheren Anordnungsbeschluss verändert hat, ist das Umlegungsgebiet entsprechend anzupassen.

Neben der Übertragung der Zuständigkeit auf den ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Rheinfelden soll in der ergänzenden Änderung des Anordnungsbeschlusses vom 20.07.2017 für das nun einzuleitende Umlegungsverfahren auch die Benennung der beratenden Sachverständigen nach § 5 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-DVO) erfolgen (siehe Beschlussvorschlag).

Nach dem erfolgten neu angepassten Anordnungsbeschluss ist vor der Einleitung des Umlegungsverfahrens durch den Umlegungsausschuss noch die Anhörung der Eigentümer nach § 47 BauGB vorzunehmen.

Hierfür wird die Umlegungsstelle der Stadt Rheinfelden unter Mitwirkung der beratenden Sachverständigen die entsprechenden Schritte einleiten