

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/16/2023
Aktenzeichen
601

Anlagendatum
05.05.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Gemeinsamer Ausschuss	27.07.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Flächennutzungsplan-Teiländerung "Römern" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gestützt auf die Empfehlung des Gemeinderates vom 29.06.2023 beschließt der Gemeinsame Ausschuss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“ im Parallelverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans „Römern“.

Die Teiländerung erfolgt von landwirtschaftlicher Fläche in Wohn- und Mischbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO.

Anlagen

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Abgrenzungsbereich Flächennutzungsplan-Teiländerung

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 checked="" type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
Erläuterung	Die Ausweisung eines neuen Baugebietes ist mit Folgen für den Klimaschutz verbunden, da u.a. Flächen versiegelt werden. Die Klimarelevanz ist bereits Teil des Letter of Intent, welcher vergangenes Jahr mit dem Investor geschlossen wurde. So kann der Ausgleich sichergestellt werden.	

Erläuterungen

Einführung

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

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 Neubauf Flächen 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.

Die Vorberatung zur Aufstellung des Bebauungsplans mit der Flächennutzungsplan Teiländerung erfolgte am 12.06.2023 im Ortschaftsrat in Herten sowie am 15.06.2023 im Bau- und Umweltausschuss. Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden hat dem Beschlussvorschlag in seiner Sitzung am 29.06.2023 zugestimmt.



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