

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/27/2023
Aktenzeichen
601/28/2023

Anlagendatum
12.10.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	12.09.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	28.09.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans "Auf der Schanz II" - Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag

Der vorgelegte Vorentwurf mit 2 Varianten zum Bebauungsplan „Auf der Schanz II“ wird gebilligt und die Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Anlagen

- Abgrenzungsplan
- Vorentwurf_Variante 1
- Vorentwurf_Variante 3
- Begründung zur 2. Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Artenschutz Untersuchung
- Vorentwurf Umweltbericht

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: Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss eine Umlegung und die Erschließung durchgeführt werden.

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.	

Erläuterungen

Die Stadt Rheinfelden (Baden) beabsichtigt für den Bereich „Auf der Schanz II“ auf der Gemarkung Karsau einen Bebauungsplan aufzustellen, um die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Der Ortsteil Karsau verfügt derzeit nicht über ausreichend Wohnbauflächen, um den gegenwärtigen Bedarf zu decken. Das Gebiet „Auf der Schanz II“, mit einer Größe von ca. 3,4 ha ist bereits von Wohnbebauung umgeben und die Überplanung bedeutet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung.

Die geplante Bebauung dient hauptsächlich dem Wohnen. Ziel der Planung ist es, ein ortstypisches sowie den Anforderungen des Klima- und Umweltschutzes Rechnung tragendes Wohngebiet zu entwickeln.

Deswegen hat der Gemeinderat am 12.11.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Schanz II“ beschlossen. Nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 30.11.2015 bis einschließlich 08.01.2016 wurde das Verfahren vorerst ausgesetzt.

Am 27.04.2023 hat der Gemeinderat die Fortführung des Verfahrens beschlossen.

Eine Zusammenfassung des Ergebnisses der erfolgten 1. Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stellungnahme-Vorschlägen der Verwaltung ist dem Vorlagebericht angeschlossen.

Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse für die Erschließung wurde eine Umplanung des städtebaulichen Entwurfs notwendig. Es wurden 2 neue Gestaltungsvarianten erarbeitet, bei denen sich die städtebauliche Struktur aus den umliegenden bestehenden Wohngebieten sowie den Straßenführungen heraus entwickelt. Somit fügen sich die beiden Entwürfe nach Art und Maß der Nutzung in den Bestand sowie die Topografie ein. Es entsteht ein lebendiges Wohngebiet, welches das Ortsbild vervollständigt.

Mit den beiden Varianten soll nun eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) Baugesetzbuch erfolgen.