

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Ripka, Christiane
Laile, Katharina

Vorlagen-Nr.
601/30/2023
Aktenzeichen
601

Anlagendatum
08.08.2023

Beratungsfolge

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

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans "Grendelmatt 3.1"

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Grendelmatt 3.1“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Anlagen

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	positiv
Erläuterung	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es bei dessen Umsetzung zum Verlust von freier Fläche, bzw. u.a. zum Eingriff in das Schutzgut Boden	

Erläuterungen

Bebauungsplanverfahren Grendelmatt III

Der (alte) Bebauungsplan „Grendelmatt III“ ist durch Bekanntmachung am 26.02.2010 in Kraft getreten.

Am 28.06.2010 wurde beim VGH Mannheim ein Antrag auf Normenkontrolle gestellt. Der Gemeinderat wurde über das Normenkontrollverfahren am 15.07.2010 informiert. Am 14.12.2010 folgte der Antrag einer weiteren benachbarten Firma. Beide Firmen hatten zugesagt, beim VGH einen Antrag auf Ruhen des Normenkontrollverfahrens zustellen. Parallel sollte das Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Grendelmatt III“ wieder aufgegriffen werden, um die (neue) Planung mit den o.g. Firmen und Behörden bzgl. der Themen Störfall und Lärm neu zu diskutieren.

In Folge dessen hat am 11.10.2012 der Gemeinderat der Stadt Rheinfeld (Baden) den Beschluss zur ersten Änderung des Bebauungsplans „Grendelmatt III“ gefasst. In mehreren Planungswerkstätten wurden zusammen mit der Industrie neue Planungsvarianten für das Baugebiet erarbeitet.

Auszug aus der Niederschrift vom Bau- und Umweltausschuss am 08.10.2012 zum Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung zum Bebauungsplan „Grendelmatt III“:

„Oberbürgermeister Eberhardt erläutert die Beschlussvorlage, welche mit der Einladung verschickt worden ist.

Stadtrat Lohmann lobt den Schritt der Verwaltung hin zur Deklaration eines Mischgebietes.

Für Stadtrat Winkler stellt der Schritt der Gemeinde einen zweckmäßigen aber gleichwohl überfälligen Schritt dar. Darüber hinaus stellt sich für ihn die Frage, ob der Wiederaufgriff des Bebauungsplanverfahrens eine Änderung des Bebauungsplanes nach sich zieht oder ob ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird.

Herr Lindner erklärt hierzu, dass der bestehende Bebauungsplan mittels einer verfahrenstechnischen Neuaufstellung geändert werden wird.

Stadtrat Maier verweist darauf, dass auch die ansässigen Industriegebiete eine einvernehmliche Lösung anstreben, weswegen die Änderung des Bebauungsplans zwingend herbeigeführt werden muss.“

Auszug aus der Niederschrift vom Gemeinderat am 11.10.2012 zum Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung zum Bebauungsplan „Grendelmatt III“:

„Die Stadträte Herzog und Hundorf haben wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Verhandlungsgegenstand nicht mitgewirkt.

Der Vorsitzende verweist auf die Ausführungen im Erläuterungsbericht. Die Firmen Evonik und OZ Druck hätten Antrag auf Normenkontrolle beim VGH Mannheim gestellt. Beide Firmen hätten jedoch zugesagt, beim VGH einen Antrag auf Ruhen des Verfahrens zu stellen. Dies bedeutete, dass das Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Grendelmatt III“ wiederaufgegriffen werde, um das Projekt mit den Firmen und Behörden neu diskutieren zu können. Zur Einleitung dieses Prozesses sei ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Stadtrat Renz erklärt, man würde mit dieser Vorlage bei der CDU-Fraktion offene Türen einrennen. Es gebe ein berechtigtes Interesse der Industrie an einer Änderung des Bebauungsplanes. Man stimme der Verwaltungsvorlage zu.

Stadtrat Räuber weist darauf hin, dass zwei Drittel des Bebauungsplangeländes auf der ehemaligen Gemarkung der Gemeinde Karsau lägen. Er bittet daher darum, den Ortschaftsrat Karsau im Verfahren zu beteiligen.

Daraufhin beschließt der Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches die erste Änderung des seit 26.02.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Grendelmatt III.“

Parallel zum Bebauungsplan wurde das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEK) Rheinfelden (Baden) zur Seveso III-Richtlinie sowie die Arbeitshilfe für das baurechtliche Genehmigungsverfahren zusammen mit der Fa. Evonik und dem Regierungspräsidium Freiburg erarbeitet und am 17.11.2016 vom Gemeinderat beschlossen. Mittlerweile befindet sich das SEK in der Überarbeitung und dient als Grundlage zur Lösung der Störfallthematik im Bebauungsplanverfahren „Grendelmatt III/ 3.1“.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheinfelden (Baden) vom August 2014 stellt für den Bereich Grendelmatt III Wohn- und Mischbaufläche wie auch gewerbliche Bauflächen dar.

Diese Flächenaufteilung, die sich bereits an den geänderten Gegebenheiten zur Störfallthematik in Grendelmatt III orientiert, wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.02.2013 beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde der FNP- Entwurf in die 2. Offenlage gegeben, die in der Zeit vom 29.05.2013 – 28.06.2013 durchgeführt wurde.

Am 19.09.2013 hat dann der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) und am 12.12.2013 der Gemeinsame Ausschuss den Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes gefasst. Damit wurden frühzeitig die Weichen gestellt, dass zur Standortsicherung der Firma Evonik und aus Gründen des Achtungsabstandes zu einem Störfallbetrieb die bisher als Mischbaufläche enthaltene Fläche nordöstlich der Karl-Fürstenberg-Straße als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde.

Grendelmatt 3.1

Aktuell ist das Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan „Grendelmatt III“ noch immer beim VGH Mannheim anhängig.

Aufgrund der Unsicherheit zum Ausgang des Normenkontrollverfahrens reicht eine Änderung bzw. ein Änderungsbeschluss des Bebauungsplans „Grendelmatt III“ nicht aus. Vielmehr ist eine Neuaufstellung notwendig, um dadurch ein eigenständiges, unabhängiges Verfahren durchführen zu können. Der Beschluss zur Neuaufstellung ist daher neu zu fassen. Der neue Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Grendelmatt 3.1“.

Verfahrensablauf

Am 11.10.2012 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Ersten Änderung des Bebauungsplans „Grendelmatt III“ gefasst und am 11.07.2013 erstmals einen entsprechenden Entwurf für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wurde dieser Entwurf nochmals überarbeitet und per Beschluss am 11.04.2019 gebilligt und erneut die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung in der Badischen Zeitung am 23.05.2019, im Zeitraum vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 22.05.2019.

Am 09.05.2019 folgte zusätzlich der Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt für die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung im Parallelverfahren, da die Neuplanung vom FNP abweicht.

Aktuell bereitet die Verwaltung die Offenlage des Bebauungsplanes „Grendelmatt 3.1“ vor. Auch wenn nun der Aufstellungsbeschluss „Grendelmatt 3.1“ neu gefasst wird, kann von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann gemäß § 3 Abs. 1, Abs. 3 Pkt. 2 BauGB abgesehen werden, da die Unterrichtung und Erörterung bereits im o.g. Änderungsverfahren („Grendelmatt III“) erfolgt ist.