

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/35/2023
Aktenzeichen
601

Anlagedatum
18.08.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	11.09.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	28.09.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan "Ferienanlage Ruhrberg" - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- 1.) Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen zugestimmt.
- 2.) Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.
- 3.) Dem Entwurf des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan „Ferienanlage Ruhrberg“ zwischen der Stadt Rheinfelden und dem Vorhabenträger auf der Gemarkung Herten in der Fassung vom 20.10.2022, wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beibehaltung der Grundzüge den Vertrag mit den Investoren endzuverhandeln und abzuschließen.

Anlagen

- Unterlagen zum B-Plan
- Entwurf des städtebaulichen Vertrages

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	Bestehende versiegelte Fläche wird zum Teil entsiegelt	

Erläuterungen

Zum Bebauungsplan „Ferienanlage Ruhrberg“:

Die Gruppen- und Ferienhausanlage aus den 60-70er Jahren ist nicht mehr zeitgemäß in ihrer Nutzungsmöglichkeit und in ihrem baulichen Zustand. Die Ferienhausanlage soll daher erneuert werden.

Erstellt werden sollen einzigartige Gebäude für einen unvergesslichen Aufenthalt im Schwarzwald: Wohngebäude für Familien und Kleingruppen sowie Veranstaltungs- und Gemeinschaftsgebäude.

Dazu kommt eine Naturbühne und ein Außenraumkonzept - nicht nur für die Feriengäste, sondern auch für die Bevölkerung der Region und die Menschen die den Fahrrad-/ Wanderweg, welcher durch die Ferienanlage führt, nutzen.

Das geplante Raumprogramm spiegelt die unterschiedlichen Bedürfnisse von Familien und Gruppen wieder, der Außenraum die Bedürfnisse der verschiedenen Zielgruppen.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante neue Ferienhausanlage in diesem Sondergebiet herzustellen, sollen durch einen Bebauungsplan die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfeldern (Baden) hat am 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ferienanlage Ruhrberg“ beschlossen und einen entsprechenden Entwurf als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 31.08.2021 mit Äußerungsfrist bis zum 08.10.2021.

In Rheinfeldern wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach vorheriger Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsorgan „Badische Zeitung“ am 27.08.2021 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, mit Gelegenheit zur Darlegung und Erörterung, in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 durchgeführt.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stellungnahmevorschlägen der Verwaltung sowie der Entwurf des Bebauungsplans sind dem Vorlagenbericht angeschlossen.

Zum Städtebaulichen Vertrag:

Der Vorhabenträger plant die Neu-Errichtung einer Ferienhaussiedlung. Alle Grundstücke gehören dem Vorhabensträger und befinden sich auf der Gemarkung Herten. Es liegt aktuell kein Bebauungsplan vor. Der Vorhabenträger möchte sein Projekt mit Hilfe eines dazu notwendigen Bebauungsplanes realisieren. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung geschaffen werden.

Um Planungssicherheit für die beteiligten Vertragsparteien zu schaffen, sollen hierfür in einem städtebaulichen Vertrag die wesentlichen Eckdaten sowie die weiteren Schritte festgelegt werden.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist der Beschlussvorlage angeschlossen.