

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/50/2023
Aktenzeichen

Anlagendatum
07.12.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	11.01.2024	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2024	Ö	Beschlussfassung
Gemeinderat	25.01.2024	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Aufstellung des Bebauungsplans "Grendelmatt 2.1" - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Anlage 1 und 2 untereinander und gegeneinander abgewogen und den Abwägungsvorschlägen zugestimmt.
2. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Grendelmatt 2.1“
3. 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.

Anlagen

1. Abwägungstabelle zur erneuten Wiederholung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.08.2022 bis 23.09.2022
2. Abwägungstabelle zur erneuten Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 15.08.2022 bis 23.09.2022
3. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Grendelmatt 2.1“

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 checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
Erläuterung	Das BPlan-Gebiet ist bereits bebaut, die Festsetzungen passen sich der vorhandenen städtebaulichen Situation an.	

Erläuterungen

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Grendelmatt II – 1. Änderung“ soll neu durch den Bebauungsplan „Grendelmatt 2.1“ aufgestellt werden, da sich städtebaulich und rechtlich neue Planungsgrundlagen ergeben haben.

So hat sich im äußeren Ring der Peter-Krauseneck-Straße der Gebietscharakter von gewerblicher zu einer gemischten Nutzung verschoben und die gemischte Nutzung im Süd-Osten hat sich zu einer überwiegenden Wohnnutzung geändert. Hier ist das bauleitplanerische Ziel, Gewerbegebiet und Mischgebiet zu einem neuen Mischgebiet und Urbanen Gebieten zu fusionieren.

Zudem beinhaltet der am 30.10.2014 in Kraft getretene Bebauungsplan „Grendelmatt II – 1. Änderung“ eine Kontingentierung der Schalleistungspegel im Gewerbegebiet, die nach Rechtsprechungen des Bundesverwaltungsgerichts, wie viele andere Kontingentierungen in Bebauungsplänen, keine Gültigkeit mehr besitzt. Somit ist die Anwendung dieser Schalleistungspegel und die mit ihnen zusammenhängenden Festsetzungen nicht weiter möglich.

Da Städte und Gemeinden keine Normverwerfungskompetenz besitzen, könnte die Stadt Rheinfelden (Baden) den Bebauungsplan „Grendelmatt II – 1. Änderung“ nur durch ein reguläres Verfahren nach § 1 Abs. 8 BauGB aufheben, das gegenteilig zu einem Aufstellungsverfahren verläuft. Im Anschluss daran bliebe ein nach dem Einfügen gemäß § 34 BauGB zu beurteilendes Gebiet zurück.

Die Stadt Rheinfelden (Baden) strebt an, das Gebiet städtebaulich zu steuern. Dafür soll der Bebauungsplan „Grendelmatt 2.1“ aufgestellt werden, der die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie unter anderem die Gestaltung von Grundstücken regelt. Der Bebauungsplan ist in einem Verfahren nach § 2 BauGB aufzustellen. Ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist aufgrund der Berücksichtigung von Umweltbelangen nicht möglich, da das Bebauungsplangebiet nahezu vollständig im Bereich des sogenannten Störfallradius (Seveso-III-RL, Planungszone 2) liegt.

Im laufenden Aufstellungsverfahren wurden bereits drei Beteiligungen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt:

- Vom 16.03.2020 bis 03.04.2020 die erste Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Vom 02.06.2020 bis 29.06.2020 die Wiederholung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgrund des Eintretens der Covid-19-Pandemie
- Vom 15.08.2022 bis 23.09.2022 die erneute Wiederholung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgrund der Vorlage eines neuen Vorentwurfs der Planung.
-

Nur im ersten und im dritten Beteiligungszeitraum sind Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen aus der ersten Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden bereits zur Vorlage des Bebauungsplanvorentwurfs zur erneuten Wiederholung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unter- und gegeneinander abgewogen und haben teilweise Einzug in den Bebauungsplanvorentwurf gehalten.

In der erneuten Wiederholung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die vom 15.08.2022 bis 23.09.2022 stattfand, sind insgesamt eine Stellungnahme der Öffentlichkeit und elf Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Die Stellungnahme der Öffentlichkeit ist in der Abwägungstabelle in der **Anlage 1** mitsamt Abwägungsvorschlägen dargestellt.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle in **Anlage 2** mitsamt Abwägungsvorschlägen dargestellt.

Weiteres Verfahren

Im Folgenden soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf für einen Zeitraum von mindestens 30 Tagen veröffentlicht (der Öffentlichkeit im Internet zugänglich gemacht) werden. Auch die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange soll in der gleichen Zeitspanne stattfinden. Daraufhin werden die eingegangenen Stellungnahmen bearbeitet und vom **Gemeinde**rat unter- und gegeneinander abgewogen.