

## Beschlussvorlage

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

**Vorlagen-Nr.**  
601/64/2024  
**Aktenzeichen**

**Anlagedatum**  
14.03.2024

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten	08.04.2024	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	11.04.2024	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	25.04.2024	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **Bebauungsplan "Ferienanlage Ruhrberg" - Ergebnis der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Wiederholung der öffentlichen Auslegung**

## Beschlussvorschlag

1. Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Ferienanlage Ruhrberg“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

## Anlagen

- Abwägungstabelle
- Unterlagen zum Bebauungsplan

## 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
<b>Erläuterung</b>		

## Erläuterungen

Das Plangebiet „Ferienanlage Ruhrberg“ befindet sich auf dem Ruhrberg und stellt eine bestehende Ferienhausanlage aus den 60er Jahren dar.

Die Gruppen- und Ferienhausanlage ist nicht mehr zeitgemäß in ihrer Nutzungsmöglichkeit und in ihrem baulichen Zustand. Die Ferienhausanlage soll daher erneuert werden. Neu erstellt werden sollen 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 Rheinfelden (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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 27.08.21 bis 08.10.2021.

Am 28.09.2023 hat der Gemeinderat die Durchführung der 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 23.10.2023 bis 24.11.2023. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zum Waldabstand wurde eine Umplanung des städtebaulichen Entwurfes notwendig. Da dadurch nun die Grundzüge der Planung berührt werden, wird eine erneute Auslegung erforderlich.

Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Forstdirektion – bzgl. der Einhaltung des 30-m-Waldabstandes und der Nichtzulassung einer Ausnahmegewährung in Form einer niederwaldartigen Bewirtschaftung wurde die Lage des Veranstaltungshaus und des Gruppenhaus umgeplant. Das im Süd-Osten geplante Gruppenhaus wurde auf die nördliche Seite des Maiackerwegs in den nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs verschoben. Das im Südwesten geplante Veranstaltungshaus wurde in Richtung Nord-Westen verschoben und parallel zum Maiackerweg gedreht.

Die PKW-Stellplatzfläche liegt jetzt im südlichen Bereich des Geltungsbereichs innerhalb der 30-m-Waldabstandsfläche und die Stellplatzfläche für Fahrräder liegt im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Stellungnahme-Vorschlägen der Verwaltung sowie des daraus entwickelten/ geänderten Entwurfs des Bebauungsplans sind dem Vorlagenbericht angeschlossen.