

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/15/2025
Aktenzeichen
60.40.04

Anlagedatum
14.07.2025

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Herten		Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss		Ö	Vorberatung
Gemeinderat		Ö	Vorberatung
Gemeinsamer Ausschuss	28.07.2025	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Flächennutzungsplan-Teiländerung "Römern", Gemarkung Herten Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan fasst nachstehende Beschlüsse zur Flächennutzungsplan-Teiländerung:

1. Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zugestimmt.
2. Die vorgestellten Teiländerungen des gemeinsamen Flächennutzungsplanes „Römern“, „Östlich Friedhof“, Nördlich Mattenbach“ jeweils Gemarkung Herten und „Östlich Thomaschule“ (Warmbach), der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden (Baden) - Schwörstadt werden gebilligt.
3. Die Wirksamkeit der vorgestellten Fortschreibung „Römern“, „Östlich Friedhof“, Nördlich Mattenbach“ und „Östlich Thomaschule“ des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu stellen.

Anlagen

1. Abwägungstabelle vom 23.06.2025
2. Geltungsbereich
3. Begründung vom 20.06.2025
4. Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“, „Nördlich Mattenbach“, „Östlich Friedhof“, „Östlich Thomaschule“, zeichnerischer Teil vom 21.12.2023
5. Umweltbericht vom 21.08.2024, Büro faktorgrün
6. Artenschutz Erfassungsergebnisse Fauna, 03/2023, Büro faktorgrün
7. Schalltechnische Voruntersuchung, 03/2023, Büro Kohnen
8. Erschließung Baugebiet Voruntersuchung, 01/2023

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

☐ keine	☐ negativ	☐ positiv
Erläuterung	Die Ausweisung eines neuen Baugebietes ist vor allem mit negativen Folgen für den Klimaschutz verbunden, da u.a. Flächen versiegelt werden	

Erläuterungen

Die Schaffung von neuem Wohnraum im Ortsteil Herten soll vorrangig auf dem Areal „Römern“ erfolgen, was bedingt, dass die im Flächennutzungsplan im Ortsteil Herten als geplante Wohnbauflächen dargestellten Gebiete „Nördlich Mattenbach“ und „Östlich Friedhof“ umgewidmet und als „Flächen für die Landwirtschaft“ neu dargestellt werden müssen. Da allerdings diese beiden Hertener Gebiete flächenmäßig Römern nicht ausgleichen, muss zusätzlich eine weitere geplante Wohnbaufläche „östlich Thomaschule“ aus dem aktuellen Flächennutzungsplan von Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche umgewidmet werden. Diese Fläche wird bereits für sportliche Anlagen genutzt und ist zur Überbauung mit Wohnen nicht mehr verfügbar. Durch die Umwidmung der o.g. drei Flächen wird die geplante Neudarstellung des Gebietes „Römern“ ausgeglichen, durch den Flächentausch entsteht ein kleiner Überhang von 0,67 ha an Wohnbaufläche.

Für das Areal „Römern“ erfolgt eine Darstellung als geplante Wohnbau- und Mischbaufläche.

Der Aufstellungsbeschluss für die FNP-Teiländerung „Römern“ wurde am 29.06.2023 vom Gemeinderat und am 27.07.2023 vom Gemeinsamen Ausschuss gefasst. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschluss, der FNP-Vorentwurf sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt am 15.04.2024 beschlossen. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Auslegung) erfolgte vom 27.05.2024 bis 01.07.2024.

Am 12.09.2024 hat der Bau- und Umweltschuss die vorgelegte Flächennutzungsplan-Teiländerung vorberaten und dem Beschlussvorschlag zur Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss über den Gemeinderat der Stadt Rheinfelden einstimmig zugestimmt.

Der Tagesordnungspunkt der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“ wurde im Gemeinderat am 26.09.2024 behandelt. Der Abwägungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) erging einstimmig.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan hat am 21.11.2024 in öffentlicher Sitzung die vorgestellten Flächennutzungsplan-Teiländerungen gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 statt.

Vorbehaltlich der Empfehlung des Gemeinderates der Stadt Rheinfelden am 21.07.2025 an den Gemeinsamen Ausschuss zur Feststellung der Flächennutzungsplanänderung wird der Gemeinsame Ausschuss um Beschlussfassung zur Feststellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung gebeten.

Nach erfolgter Beschlussfassung im Gemeinsamen Ausschuss kann der Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplan-Teiländerung nach § 6 Abs. 1 BauGB beim Regierungspräsidium Freiburg eingereicht werden.

Nach der Genehmigung erfolgt dann die öffentliche Bekanntmachung; die Änderung wird mit der Bekanntmachung rechtswirksam