

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanungs- und
Umweltabteilung

Vorlagen-Nr.
601/23/2017

Anlagedatum
07.02.2017

Verfasser/in
Kaufmann, Ralf

Aktenzeichen

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Adelhausen	20.02.2017	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	21.02.2017	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	16.03.2017	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

**Aufstellung des Bebauungsplans Bauert, Ortsteil Adelhausen
Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbilligung, Durchführung der
Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Anordnung
des Umlegungsverfahrens**

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

- Es wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bauert“ beschlossen.
- Es wird der vorgestellte Entwurf der Variante des Gestaltungsplans „Bauert“ als Grundlage für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch gebilligt. Die Durchführung einer freiwilligen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch auf Grundlage der benannten Variante des Gestaltungsplans „Bauert“ wird gebilligt.
- Ein Baulandumlegungsverfahren i. S. d. §§ 45 ff. Baugesetzbuch wird angeordnet. Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebiets bleibt dem Umlegungsausschuss im Rahmen des Umlegungsbeschlusses vorbehalten. Die Umlegung trägt die Bezeichnung „Bauert“.

Anlagen

Abgrenzungsplan

Begründung zu Aufstellungsbeschluss und freiwilliger frühzeitiger Offenlage

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

☐ ja, in Höhe von Betrag Euro ☒ nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

☐ ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro ☒ nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

☐ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

☐ ja ☐ nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

☐ ja ☒ nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

☐ ja, vergleiche Anlage ☒ nicht erforderlich

Erläuterungen

Das Plangebiet „Bauert“ ist im aktuellen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt, Teilplan West, vom 01.08.2014 als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung dieser Fläche zu schaffen, ist ein Bebauungsplan erforderlich. Ein Abgrenzungsplan ist der Beschlussvorlage in Kopie beigelegt.

Vorgelegt werden zwei Varianten für einen Bebauungsvorschlag. Diese unterscheiden sich im Wesentlichen dadurch, dass Variante II einen Spielplatz innerhalb des Plangebiets vorsieht, während Variante I ohne diesen auskommt.

Die Begründung zu Aufstellungsbeschluss und frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie auszulegende Grundlagen sind der Beschlussvorlage in Kopie angeschlossen.

Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes müssen bodenordnende Maßnahmen durch ein Umlegungsverfahren nach dem Baugesetz durchgeführt werden, zumal sämtliche Grundstücke (ohne Strassen) im Privateigentum sind.

Der Abgrenzungsbereich des Umlegungsverfahrens gilt entsprechend dem Bebauungsplanverfahren.