

Gemeinderatssitzung
am 28.07.2021

Öffentlicher Teil
Vorlage 2021-06-06



Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 621.41

TOP 6 Bebauungsplan „Elzblick“; Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

A Problem und Ziel

Bereits in seiner Sitzung vom 10. Februar 2021 hatte der Gemeinderat die Überplanung der für die Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehenen Fläche beschlossen. Damals gingen die Überlegungen noch von der Ansiedlung eines Hotels im Osten der Erweiterungsfläche und der innerörtlichen Umsiedlung eines Betriebs für Bäckereitechnik im Westen der Erweiterungsfläche aus.

Das Hotelprojekt wird an diesem Standort aktuell nicht weiter verfolgt. Statt dessen möchten sich die Netze BW im Gewerbegebiet erweitern. Hintergrund für diese Entscheidung ist, dass die mehrjährigen Bemühungen, die Betriebsfläche des Regionalzentrums Rheinhausen vor Ort zu erweitern, aus Gründen des Naturschutzes aufgegeben werden mussten. Die Fläche im Westen soll an die Netze BW gehen, die östliche Fläche ist für den Betrieb für Bäckereitechnik vorgesehen. Die Grundstücksaufteilung wurde mit den beiden Interessenten abgestimmt.

B Lösung

Im Rahmen eines Scopingtermins mit den Fachbehörden konnte der neue Geltungsbereich des Bebauungsplans „Elzblick“ mit den Flurstücken Nrn. 820, 821, 827/1, 827/2, 537/3 sowie einem Teil des Flst. Nr. 805/7 der Gemarkung Niederhausen festgelegt werden. Herausgenommen wurde das Grundstück Flst.Nr. 816, das von Norden erschlossen und Teil des bereits bestehenden Gewerbegebietes werden soll. Hierzu hat die Gemeinde den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rebbergfeld – 2. Erweiterung" entsprechend zu ändern. Bis auf das Flst.Nr. 816 und 827/1 (aktueller Eigentümer derzeit noch Landkreis Emmendingen) befinden sich alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Rheinhausen, so dass eine zügige Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme gewährleistet ist.

C Alternativen

Anderweitige Festsetzungen im Bebauungsplan.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans; später Einnahmen aus dem Verkauf der erschlossenen Baugrundstücke.

E Sonstige Kosten

Keine.

F Verweis auf Anlagen

– Entwurf Bebauungsplan „Elzblick“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Stand vom 28.07.2021.

G Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst für den dargestellten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Elzblick“ in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Elzblick“ und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB.