

Gemeinderatssitzung  
am 26.05.2021



Öffentlicher Teil  
Vorlage 2021-04-04

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis  
Telefon: 07643/9107-11  
Az. 621.4

## **TOP 4**

### **Bebauungsplan „Altes Schulareal“: Aufstellungsbeschluss und freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **I. Beschlussvorlage**

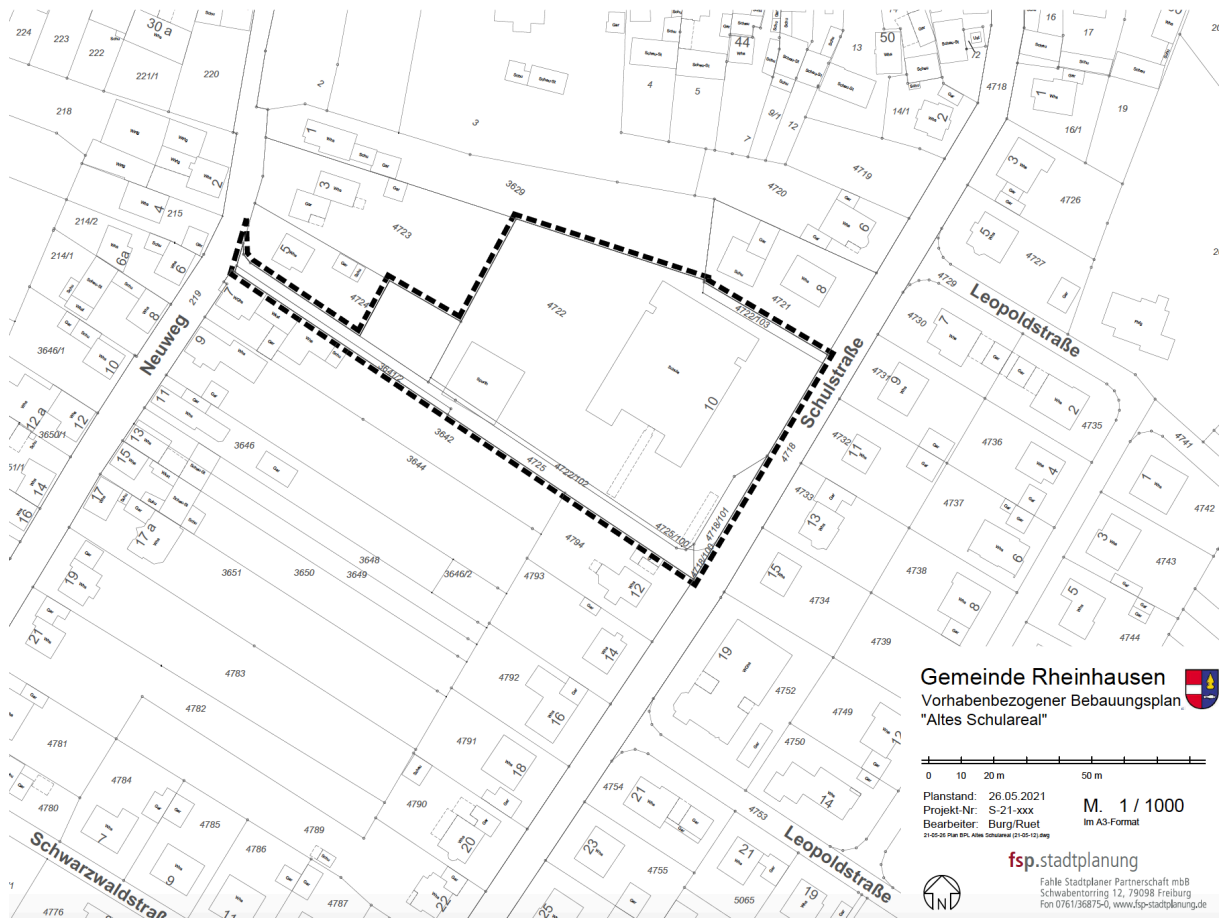
#### **A Problem und Ziel**

Im Zuge des beabsichtigten Verkaufs des Grundstücks der ehemaligen Grund- und Hauptschule an einen Investor zur Bebauung des Areals mit Geschosswohnungen ist der Bebauungsplan „Maiergärten, Oberdorf, Kirchenfeld und Untere Sändle“ der Gemeinde Niederhausen vom 9. August 1965 in der Fassung der 9. Änderung der Gemeinde Rheinhausen vom 28.09.2005 zu ändern.

Die dem Gemeinderat von der Verwaltung vorgeschlagene Käuferin des Schulareals, die Immokonzept Breisgau GmbH & Co. KG aus Rheinhausen, hat das Grundstück überplant. Die Planvorstellungen des Investors wurden bereits mit den unmittelbaren Angrenzern abgestimmt. Diese Planvorstellungen sind hinsichtlich der Anordnung der einzelnen Gebäude, der zulässigen First- und Traufhöhe der Gebäude, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl möglichst detailliert in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Gemeinde in ihren planerischen Absichten ebenso wie die Anwohner vor späteren Änderungen zu schützen.

**B Lösung**

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus folgender Darstellung (unmaßstäblich):



Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Gemeinde wird vor der Offenlage freiwillig eine frühzeitige Beteiligung durchführen, um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.

**C Alternativen**

– Keine.

**D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen**

Keine. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Kosten von dem Vorhabenträger, also dem privaten Investor, zu tragen.

**E Sonstige Kosten**

– Keine.

**F Verweis auf Anlagen**

– Keine.

**G Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat fasst für den dargestellten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Altes Schulareal“ in Rheinhausen gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Es wird eine freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.