
**Sitzung des Gemeinderates am 5. Juli 2023
(öffentlich) - Beschlussvorlage 15/2023**

Bebauungsplan Spöttfeld II – Durchführung der Offenlage; frühzeitige Umsetzung der Erschließungsmaßnahme und Anlage des Spielplatzes

Bearbeiter/in: Herr Louis
Telefon: 07643 / 91 07-11

1 Beschlussvorschlag

1.1 Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans "Spöttfeld II" und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB.

1.2 Der Erschließungsträger badenovaKONZEPT wird beauftragt, die Erschließungsmaßnahme (Erweiterung des Baugebietes, Anlage des Spielplatzes) schnellstmöglich umzusetzen.

2 Problem und Ziel

Der Gemeinderat hat am 14. Dezember 2022 den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Baugebietes Spöttfeld nach Südosten im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage zu TOP 5 der damaligen Sitzung wird insoweit verwiesen.

Mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wurden in den vergangenen Monaten intensive Gespräche über ein Erweiterung des Baugebietes Spöttfeld geführt. Beide Behörden verweisen hierbei vor allem auf den Status der Gemeinde Rheinhausen als Eigenentwicklergemeinde. Dabei haben von den 107 Grundstückskäufern im ersten Bauabschnitt des Spöttfeld 36,4 % einen unmittelbaren Ortsbezug zu Rheinhausen. Zusammen mit Käufern aus dem Gemeindeverwaltungsverband (Kenzingen, Herbolzheim, Weisweil) und aus der nur 1,8 km nördlich gelegenen Gemeinde Rust kommen sogar 63,6 % der Käufer entweder aus Rheinhausen selbst oder einer der vier unmittelbar angrenzenden Nachbargemeinden.

Der enorme Handlungsdruck auf dem Wohnungsmarkt besteht nach wie vor fort. Nahezu wöchentlich melden sich Wohnungssuchende und Kaufinteressenten bei der Gemeindeverwaltung. Daher soll der Erschließungsträger auf Grundlage der anliegenden Konzeption mit der Fortführung der Erschließungsstraße "Im Spöttfeld", dem "Jadeweg" für den Umlauf des Müllfahrzeugs und der Anlage des Kinderspielplatzes beginnen, sobald dies rechtlich möglich ist. Der Gemeinderat hat hierzu bereits in der öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2022 beschlossen, dass die Gemeinde den Städtebaulichen Vertrag mit der badenovaKONZEPT über die Erschließung des Baugebietes Spöttfeld vom 28. Juni 2017 bis zum 31. Dezember 2027 verlängert und den Erschließungsträger mit der Erschließung des Baugebietes „Spöttfeld II“ beauftragt.

3 Lösung

Die Erweiterung des Baugebietes war bereits Gegenstand der ersten Entwurfspläne zum Spöttfeld. Der damalige Gesamtentwurf soll nun nach Südosten fortgeschrieben werden. Das Nähere ergibt sich aus den beigefügten Unterlagen. Der Gemeinderat hat die Durchführung der Offenlage zu beschließen.

4 Alternativen

Andere inhaltliche Festsetzungen.

5 Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Das Bebauungsplanverfahren wird über das bei dem Erschließungsträger badenovaKONZEPT geführte Projektkonto abgewickelt. Auch die spätere Erschließungsmaßnahme wird aus den Erlösen der Grundstücksverkäufe des Baugebietes Spöttfeld I finanziert, so dass auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde keine Belastungen zukommen. Nach dem Verkauf der neu entstehenden Bauplätze ist mit einem Überschuss zu rechnen.

6 Sonstige Kosten

Keine.

7 Verweis auf Anlagen

- Cover und Satzung
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Fachbeitrag Umweltschutz
- Artenschutzrechtliche Prüfung 13.11.2022
- Artenschutzrechtliche Prüfung 11.02.2018
- Stellungnahme Schallschutz