

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Knoth, Dezernat II**
 Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 4.10**
 Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **KB 7.60, OV Ni, OV Ot, OV PI, OV Ra, OV Wi**

TOP: **Städtebauliche Entwicklungspläne der Rastatter Ortsteile**
- Beschluss der Entwicklungspläne im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
- Priorisierung der Maßnahmen

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	25.11.2021	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	31.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): **Oktober/November 2021**

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: **-**

Beteiligung von Jugendlichen: **-**

Finanzielle Auswirkungen: **-**

externer Gast in der Sitzung: **Büro Astoc**

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
Anlagen 1: Prozessablauf	2019-417
Anlagen 2 bis 7: Entwicklungskonzepte	

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

- a) Die Entwicklungspläne der Rastatter Ortsteile Niederbühl/Förch, Ottersdorf, Plittersdorf, Rauental und Wintersdorf des „Büro ASTOC Architects and Planners GmbH“ (Anlagen 2 bis 7) werden als städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
- b) Die empfohlene Priorisierung der Maßnahmen (Anlagen 2 bis 7) wird zur Kenntnis genommen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat sich zuletzt am 16. Dezember 2019 mit der Analyse zur Rahmenkonzeption befasst und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Erarbeitung von Rahmenplänen (im Weiteren: Entwicklungspläne) einzuleiten (DS 2019-417).

Mit der Erarbeitung der Entwicklungspläne wurde das Büro ASTOC Architects and Planners GmbH in Karlsruhe beauftragt.

Verfahren

Der Arbeitsprozess für die Erstellung der städtebaulichen Entwicklungspläne ist in **Anlage 1** dargestellt und war wie folgt aufgebaut:

Phase A

In dieser Phase fanden Abstimmungstermine mit dem Kundenbereich Stadtplanung und weiteren städtischen Fachämtern statt, in dem die weitere Vorgehensweise besprochen wurde. Als weiteres wurden die Datengrundlagen validiert und zusammengestellt.

Phase B

In diesem Arbeitsschritt wurden für jeden Ortsteil mit Vertretern des Ortschaftsrates und der Stadtverwaltung auf Grundlage von Ortsbegehungen Handlungsfelder ermittelt. Dafür wurden gemeinsame Workshops für die Ortsteile Rauental, Niederbühl und Förch am 24. Juli 2020 sowie Plittersdorf, Ottersdorf und Wintersdorf am 30. Juli 2020 organisiert.

Die Durchführung der geplanten Bürgerinformation war aufgrund der Corona-Pandemie im Herbst 2020 nicht möglich. Es ist auch nicht erforderlich diese nachzuholen, da die Erarbeitung der Entwicklungspläne inhaltlich und methodisch einer gutachterlichen Ausarbeitung gleichkommt, bei der sich die Frage ‚richtig oder falsch‘ lediglich bei der Priorisierung der Maßnahmen (vgl. „Weiteres Vorgehen“) stellt.

Diese Priorisierung ist aus der Beschlussfassung des Technischen Ausschusses und des Gemeinderates bewusst ausgenommen und wird ersetzt durch maßnahmenbezogene Beschlüsse des Gemeinderates im Einzelfall. Damit kann schneller auf örtliche Begebenheiten in den Ortschaften reagiert werden. Dennoch werden die empfohlenen Priorisierungen der Ortschaftsräte die Arbeit der Verwaltung leiten, bis Beschlüsse im Gemeinderat zu fassen sind.

Phase C

In Phase C wurden die definierten Handlungsfelder hierarchisiert und Ziele für die jeweiligen Handlungsfelder bestimmt. Dazu fanden Beratungen in den Ortschaftsräten mit Herrn Oberbürgermeister Pütsch und dem Büro ASTOC im April/Mai 2021 in Form von digitalen Ortsteilwerkstätten statt.

Auf Wunsch der Ortschaftsräte wurden diese Konzepte zuletzt im September 2021 in Ortsteilwerkstätten von dem Büro ASTOC den Ortschaftsräten in Präsenzveranstaltungen ein zusätzliches Mal vorgestellt.

Ergebnis

Die Konzepte liegen nun vor und können als städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden.

Sie sind dann zukünftig bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen und dienen dem Gemeinderat und der Verwaltung zukünftig als Leitlinie für städtebauliche Verbesserungsmaßnahmen in den Rastatter Dörfern.

Die Ortschaftsräte der fünf Ortsteile haben bereits über die Konzepte beraten, da gemäß § 18 Abs. 2 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Rastatt *„die Ortschaftsräte zu wichtigen Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen, vor der Entscheidung durch die zuständigen Organe zu hören sind.“*

Alle Ortschaftsräte haben bereits vorberaten und die Beschlussfassung, die Empfehlung für den Gemeinderat, das Konzept zur Entwicklung der Dörfer Niederbühl / Förch, Ottersdorf, Plittersdorf, Rauental und Wintersdorf als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen, ist für den Zeitraum Oktober bis November vorgesehen. Über die Ergebnisse der Ortschaftsratssitzungen wird in der Sitzung berichtet.

In der heutigen Sitzung werden diese Konzepte vom Büro Astoc vorgestellt und über die nächsten Schritte berichtet.

Weiteres Vorgehen

Alle Ortschaftsräte haben von ihrem Vorschlagsrecht „*in allen Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen*“ Gebrauch gemacht und jeweils für ihr Dorf die vorgeschlagenen Maßnahmen der Dorfentwicklung priorisiert.

Der Gemeinderat wird gebeten:

- die oben genannten Konzepte (Anlage 2 bis 7) als städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen

und

- die von den Ortschaftsräten empfohlene Priorisierung der Maßnahmen (Anlage 2 bis 7) zur Kenntnis zu nehmen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein nein, aber evtl. Folgebeschlüsse ja
