STADTRHEINAU

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/0092
	Verantwortlich:	Roland Mündel
	Geschäftszeichen:	

Stadtentwicklungskonzept "Rheinau-Mitte" auf den Gemarkungen Freistett und Rheinbischofsheim
hier:
Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf als Grundlage für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Bezirksbeirat	16.10.2019	öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Rheinbischofsheim	16.10.2019	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	16.10.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag
Der Bezirksbeirat berät in der Angelegenheit und spricht die Empfehlung an den Gemeinderat aus, dem städtebaulichen Entwurf „Rheinau-Mitte“ zuzustimmen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der Ortschaftsrat Rheinbischofsheim berät in der Angelegenheit und spricht die Empfehlung an den Gemeinderat aus, dem städtebaulichen Entwurf „Rheinau-Mitte“ zuzustimmen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der Gemeinderat berät in der Angelegenheit und stimmt dem städtebaulichen Entwurf „Rheinau-Mitte“ und der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu.

Finanzielle Auswirkungen		Nein	x	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein	x	Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:
In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.12.2017 wurde im Beisein des Bezirksbeirates Freistett und des Ortschaftsrates Rheinbischofsheim das erste Plankonzept vorgestellt.

Gemeinderat, Bezirksbeirat und Ortschaftsrat haben von diesem Plankonzept Kenntnis genommen und für die Weiterentwicklung des Plankonzeptes als weiteren Schritt einen Arbeitskreis gebildet.

Dieser setzt sich zusammen aus

- Bürgermeister Welsche
- Ortsvorsteher Reifschneider
- 7 Mitglieder des Gemeinderates
- 3 Mitglieder des Bezirksbeirates Freistett
- 3 Mitglieder des Ortschaftsrates Rheinbischofsheim
- 1 Mitglied des Seniorenrates
- 1 Mitglied des Jugendgemeinderates

Im Stadtentwicklungskonzept „Rheinau 2030“ wurde im Leitbild darauf hingewiesen, dass eine gemeinsame „Stadtmitte“ im tradierten Sinne nicht zu erreichen ist, wohl können aber zukunftsweisende Einrichtungen in der geographischen Mitte der Gesamtstadt angeordnet werden.

Die Idee „Rheinau-Mitte“ ist als Vision zu verstehen, die mittel- und langfristig die Gesamtstadt stärken soll mit zentralen Einrichtungen und mit Angeboten, die geeignet sind, zur Zukunftsfähigkeit der Stadt Rheinau beizutragen. Es soll ein lebendiger Stadtmittelpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Aufgrund ihres Umfangs wird die Umsetzung dieser Maßnahme sicher über das Zieljahr 2030 des Stadtentwicklungskonzeptes hinausgehen.

Die neue „Rheinau-Mitte“ ist klar definiert mit einem zentralen Platz, der umfasst wird mit den Gebäuden der Feuerwehr, der Polizei und dem Bauhof sowie eventuell einer neuen Rettungswache im Süden, einem Gebäude für „Startups“ im Südosten, einer Kindertagesstätte im Osten und einem Gebäude für Indoor-Sport-Freizeit-Aktivitäten im Westen. Die räumliche Überleitung zu den Spiel- und Sportflächen im Norden erfolgt über einen Café-Pavillon. Der Platz ist so gestaltet, dass er einerseits eine kommunikative Aufenthaltsqualität bietet und gleichzeitig Raum lässt für spontane bürgerschaftliche Aktivitäten.

Ein zentraler Parkplatz bedient die öffentlichen und privaten Einrichtungen.

Auf dieser Grundlage wurde in vier Arbeitskreissitzungen der jetzt vorliegende „Städtebauliche Entwurf“ ausgearbeitet.

Auch wurde der Bürgerschaft in einer Informationsveranstaltung am 13.02.2019 der städtebauliche Entwurf „Rheinau-Mitte“ vorgestellt.

Entsprechend des nun vorliegenden Entwurfs wird punktuell auf folgendes hingewiesen:

- Neue Zufahrt (Plan Straße Nord) zum Friedrich-Stephan-Stadion
- Anbindung der „Rheinau-Mitte“ an die L 75 mit einem Kreisverkehrsplatz
- E-Ladestationen und Carsharing
- Mobilitätsstationen mit Sharing und Leihsystemen
- Zentraler Busbahnhof
- Bauweise der verschiedenen Gebäudearten
    - Feuerwehr und Bauhof eingeschossig
    - Rettungswache und Polizei zweigeschossig
    - Startup-Gebäude zweigeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoss (20 m)
    - Gewerbegebäude dreigeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoss (16 m)
    - Wohnbebauung ein- bis zweigeschossig
    - Café zweigeschossig (8 m)

Dieser ausgearbeitete städtebauliche Entwurf ist die Grundlage für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Maßnahmen des Artenschutzes und der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Herr Prof. Schreiber wird in der Sitzung anwesend sein und den städtebaulichen Entwurf erläutern.

Anlagen:
Städtebaulicher Entwurf