



# Bebauungsplan „Römern“

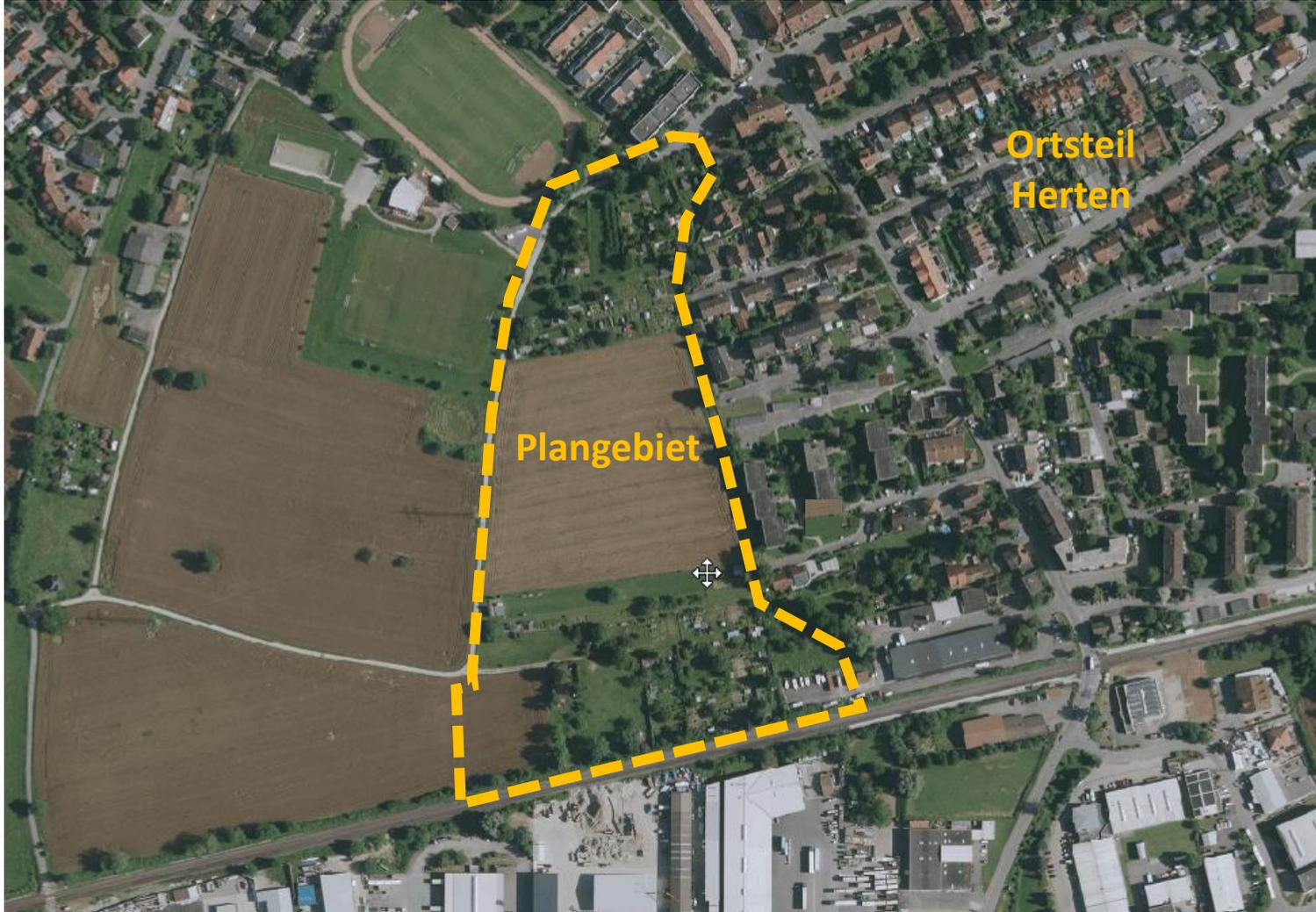
Aufstellung des Bebauungsplans  
mit Flächennutzungsplan-Teiländerung





- **Lage des Plangebiets**

Stadt Rheinfelden (Baden)  
Ortsteil Herten



- **Plangebiet**

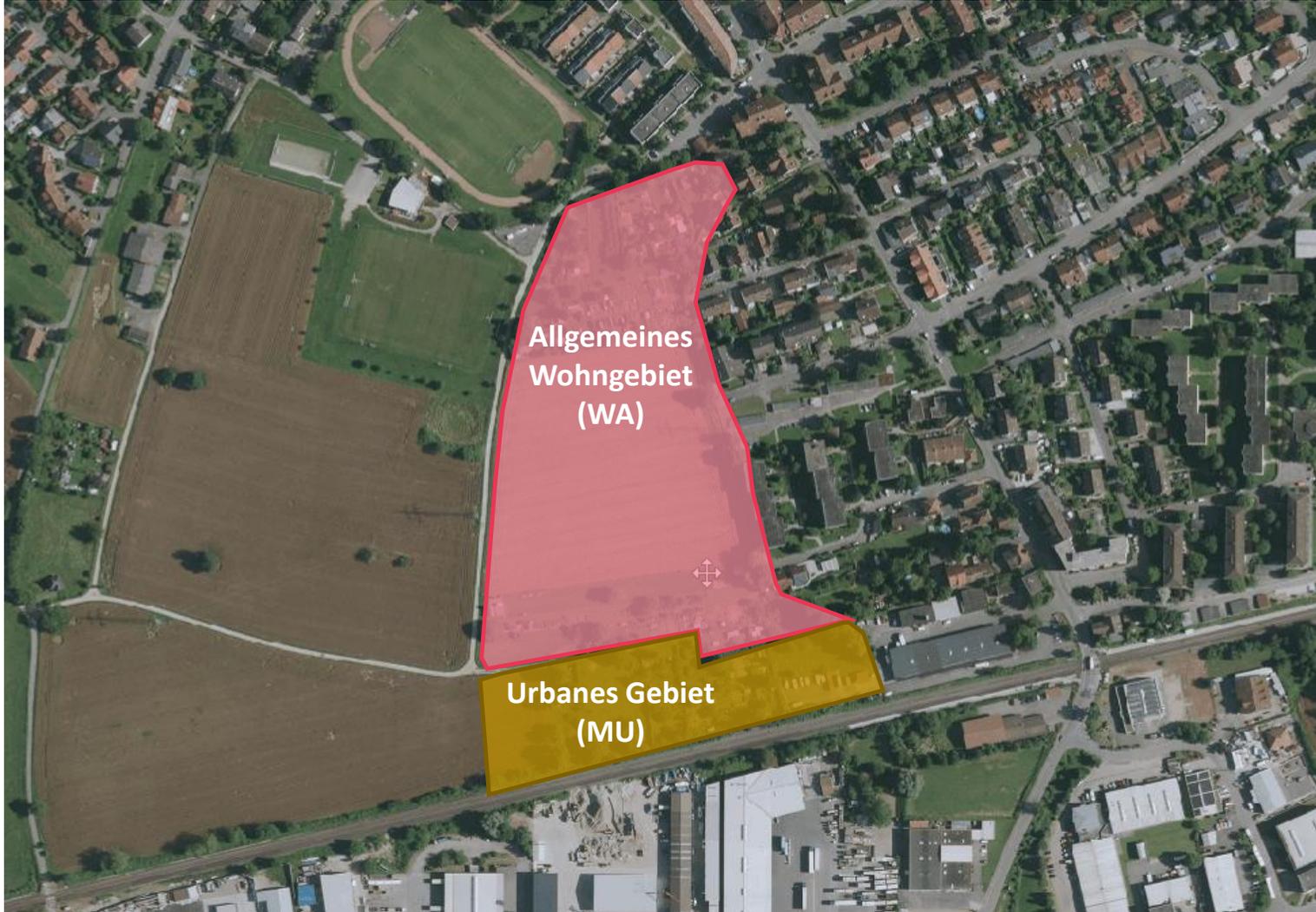
**Größe Planungsgebiet:** ca. 55.000 m<sup>2</sup>

**Süden:** Bahnlinie & Industriegebiet

**Norden:** Sportanlagen und Wohngebiet

**Osten:** Mattenbach und Wohngebiet

**Westen:** Landwirtschaftliche Flächen



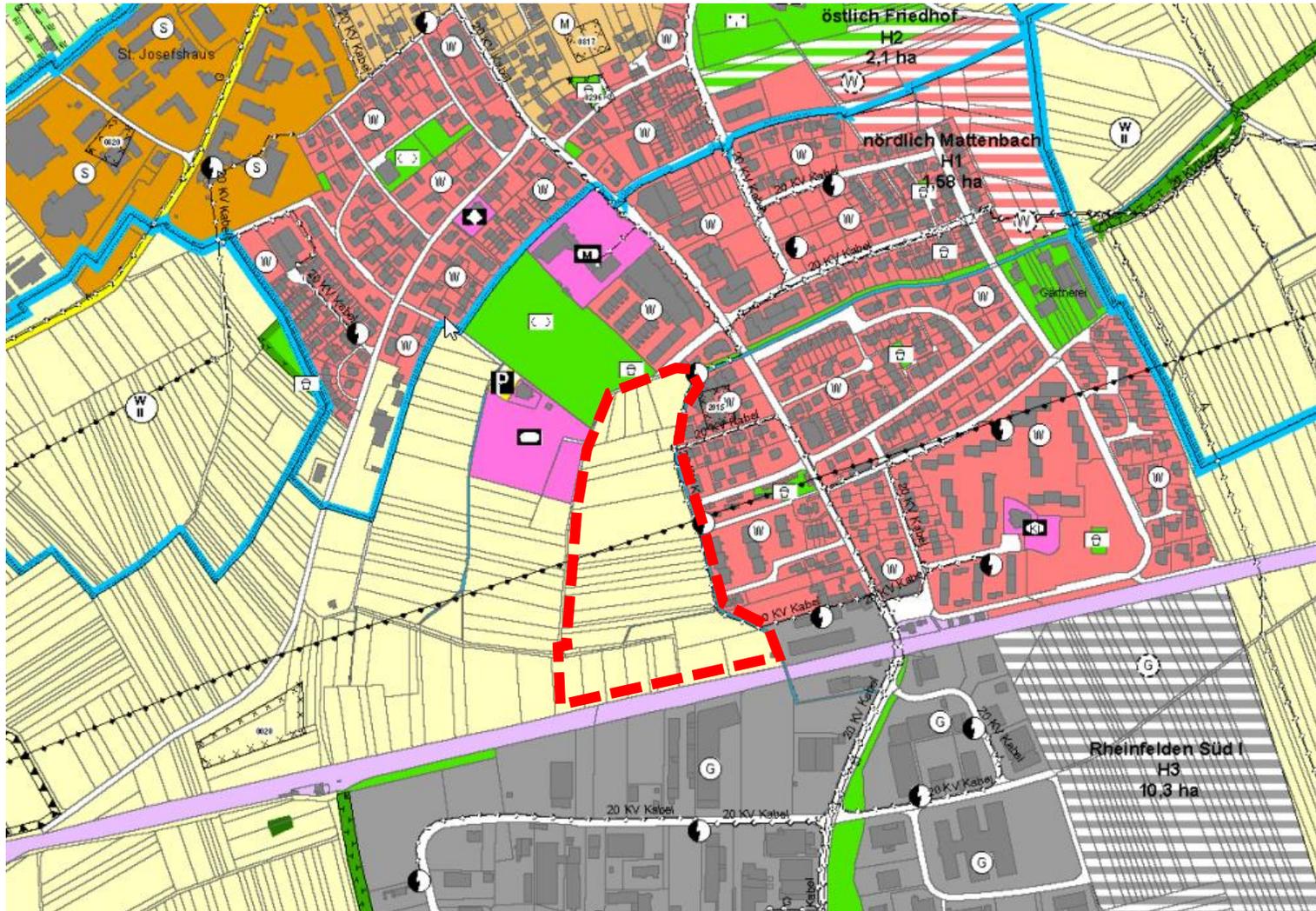
- **Art der baulichen Nutzung**

Für das Plangebiet ist überwiegend ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** geplant.

Unter Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Süden soll entlang der Bahnlinie ein **urbanes Gebiet (MU)** entwickelt werden.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Südosten des Gebietes werden in der weiteren Planung berücksichtigt.





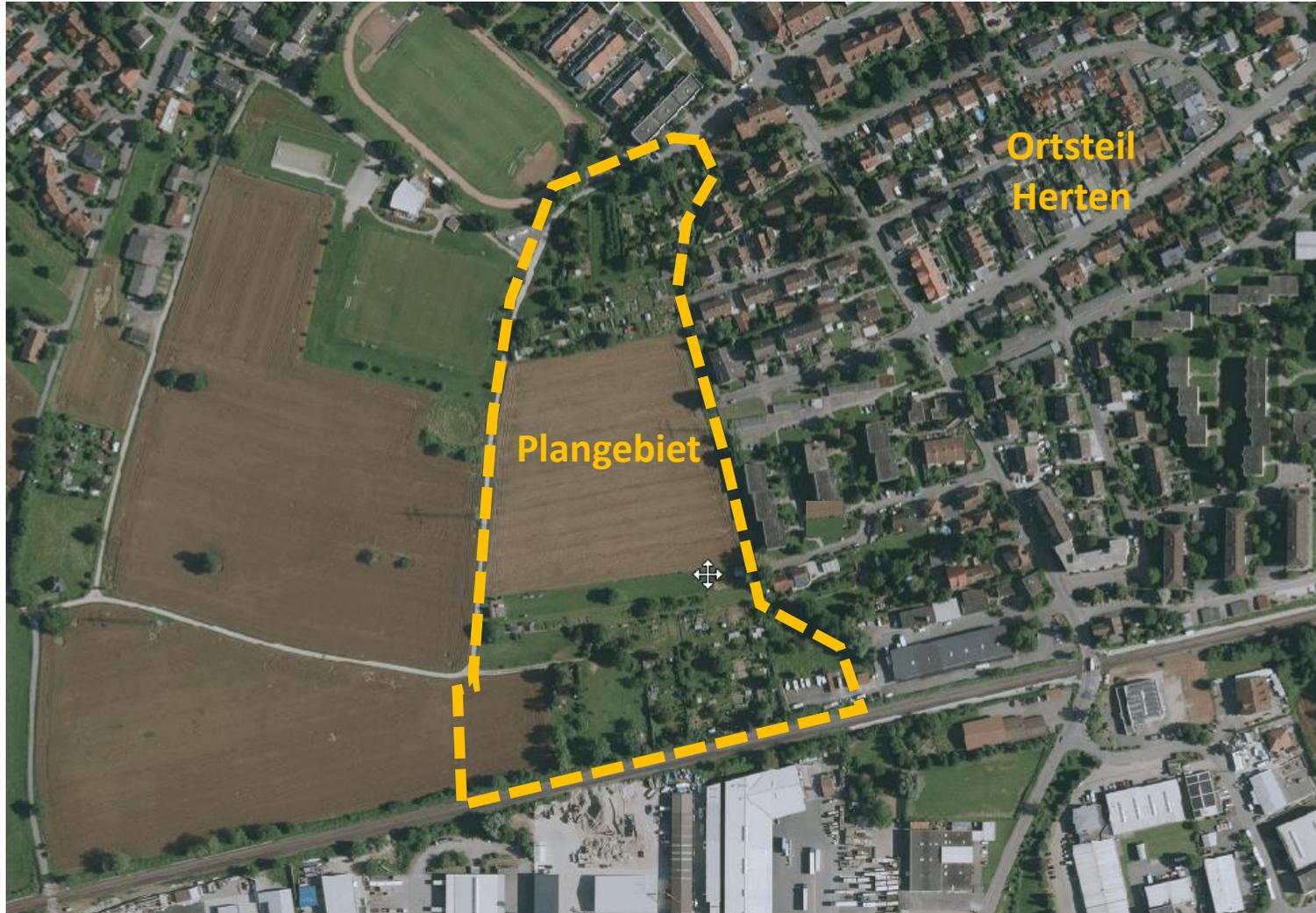
- **Flächennutzungsplan-Teiländerung (Parallel zum Bebauungsplan)**

Im Flächennutzungsplan Rheinfelden-Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist das Planungsgebiet als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

Es wird dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan empfohlen, die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“ von landwirtschaftlicher Fläche in **Wohn- und Mischbaufläche** zu beschließen.



Geltungsbereich zur FNP-Teiländerung



### Aktueller Stand

- Vorbereitung der Unterlagen für das FNP-Änderungsverfahren
- Überarbeitung des Auslobungstextes für den städtebaulichen Wettbewerb; voraussichtlich im Juli'23 Beschlussfassung im OSR, BUA und GR