

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Foglia, Alexandra

Vorlagen-Nr.
601/20/2025
Aktenzeichen

Anlagedatum
19.08.2025

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	18.09.2025	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	25.09.2025	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

1. Bebauungsplanänderung "Feuerwehr Römerstraße" nach § 13 a BauGB, Änderungsbeschluss für ein Gesundheitszentrum

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Feuerwehr Römerstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

Anlagen

- Geltungsbereich M 1 : 500, Stand: 20.08.2025
- Begründung zum Aufstellungsbeschluss, Stand 19.08.2025

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

- ☒ Freiwillige Aufgabe
☐ Weisungsfreie Pflichtaufgabe
☐ Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ☐ ja, in Höhe von _____ ☒ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ☐ ja, in Höhe von jährlich _____ ☒ nein

Erläuterung: _____

2.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

- ☒ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

- ☐ ja ☒ nein

_____ unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ☐ ja ☒ nein

Erläuterung: _____

3. Personelle Auswirkungen

- ☐ ja ☒ nein

Erläuterung: _____

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ☐ ja ☒ nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ keine	☐ negativ	☐ positiv
Erläuterung	Nur B-Plan-Änderung zur Gebietsart, nicht Baumasse	

Erläuterungen

Durch die Schließung des Kreiskrankenhauses Rheinfelden am 19. April 2024 besteht ein erhöhter Bedarf an medizinischer Versorgung, der durch ein neues Gesundheitszentrum gedeckt werden soll.

Auf dem Grundstück nördlich der Römerstraße, östlich des Deutschen Roten Kreuz und westlich der Feuerwehr Römerstraße sollen in Zukunft neben einer medizinischen Versorgung weitere soziale, gesundheitliche und kulturelle Nutzungen sowie Wohnraum angeboten werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Römerstraße“ und ist als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung, festgesetzt.

Um auf dieser Fläche ein Gesundheitszentrum sowie andere Nutzungen errichten zu können, ist eine Bebauungsplanänderung von einer festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf zu Urbanem Gebiet (MU) gemäß § 6 a BauGB erforderlich.

Bei der 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB, eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung muss demnach nicht durchgeführt werden. Beim beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 7.050 m².