

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Driton Dakaj

Vorlagen-Nr.
601/21/2025
Aktenzeichen

Anlagedatum
20.08.2025

Beratungsfolge

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

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Flächennutzungsplan-Teiländerung "Nollinger Berg" von Sonderbaufläche Krankenhaus in Wohnbaufläche (geplant)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Gemeinde Schwörstadt als zuständiges Beschlussorgan das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans Rheinfelden-Schwörstadt für das Gebiet „Nollinger Berg“, von bisher „Sonderbaufläche Krankenhaus“ und „Parkplatzfläche“ in „Wohnbaufläche (geplant)“, zu beschließen.

Anlagen

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan - Teiländerung

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	Keine Auswirkungen da hier nur Änderung der Darstellung im FNP	

Erläuterungen

Das Kreiskrankenhaus Rheinfelden wurde am 19. April 2024 endgültig geschlossen. Grund dafür war die Errichtung eines neuen Zentralklinikums in Lörrach, das die medizinische Versorgung in der Region zentralisiert. Seit der Schließung ist das Krankenhausgelände ungenutzt und liegt brach. Nun ergibt sich die Möglichkeit, die südlich angrenzende Fläche „Vogelsang-Ost“, die bereits im Flächennutzungsplan (FNP) als geplante Wohnbaufläche dargestellt ist, gemeinsam mit der Fläche des ehemaligen Krankenhauses zu entwickeln.

Angesichts der zunehmenden Nachfrage nach Wohnraum sieht die Stadtverwaltung die Änderung der bisherigen Sonderbaufläche Krankenhaus sowie der Parkplatzfläche in eine geplante Wohnbaufläche als städtebaulich erforderlich und sinnvoll.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird erstmals die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses eine neue Wohnbaufläche zu entwickeln und damit einen Beitrag zur Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfs zu leisten. Dadurch kann in einem nachfolgenden Schritt ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung konkret festlegt.



Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung „Nollinger Berg“ / Stand 21.08.2025