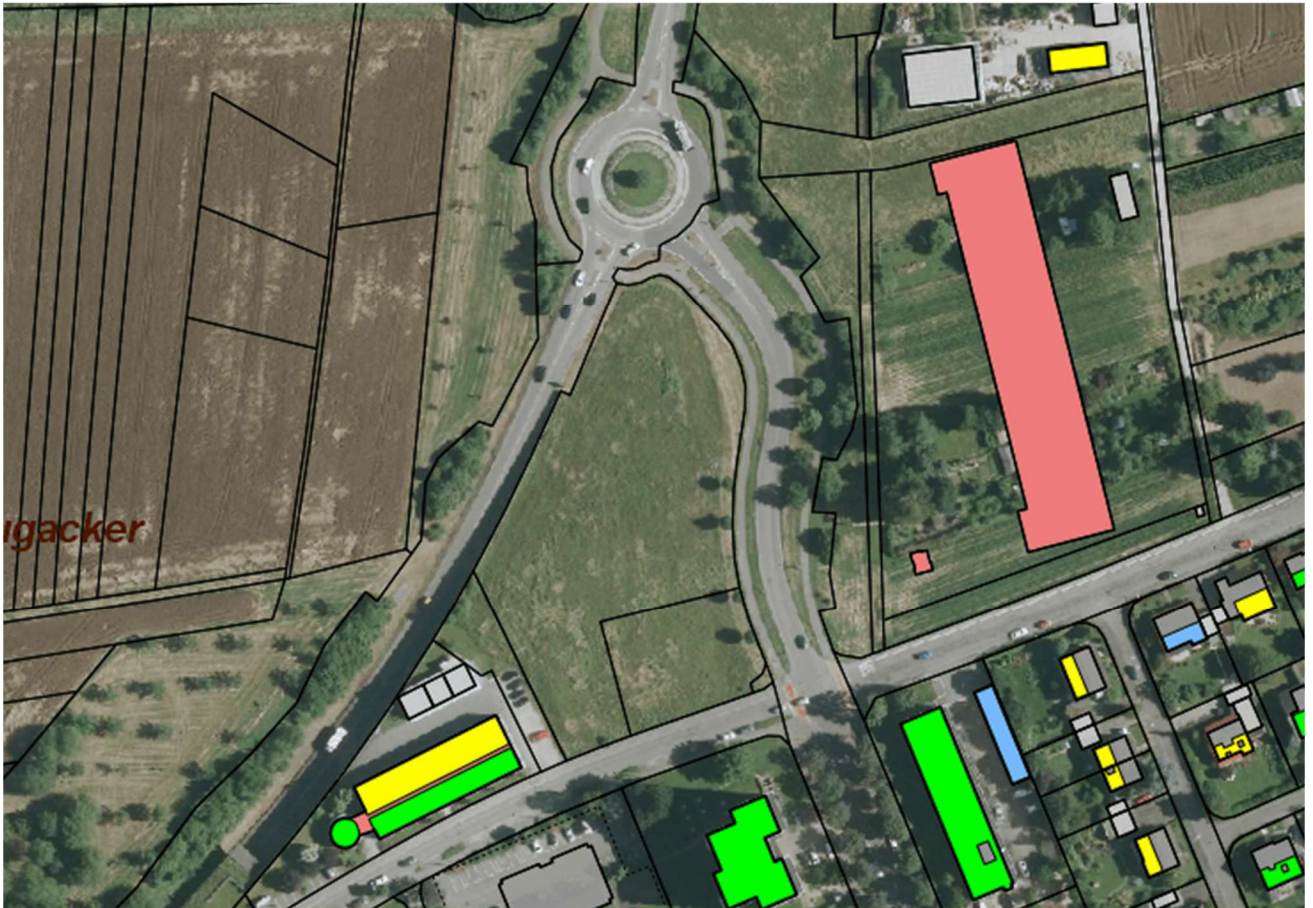


1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „FEUERWEHR RÖMERSTRASSE“

Begründung zum Aufstellungsbeschluss 19.08.2025



Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)

Bearbeitung: A. Foglia / R. Ripka
Tel. 07623 / 95346; a.foglia@rheinfelden-baden.de

1. Anlass der Planung und Planungsverfahren

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 Nutzungen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Bereiche und auch 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 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.

2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Rheinfelden-Schwörstadt ist der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

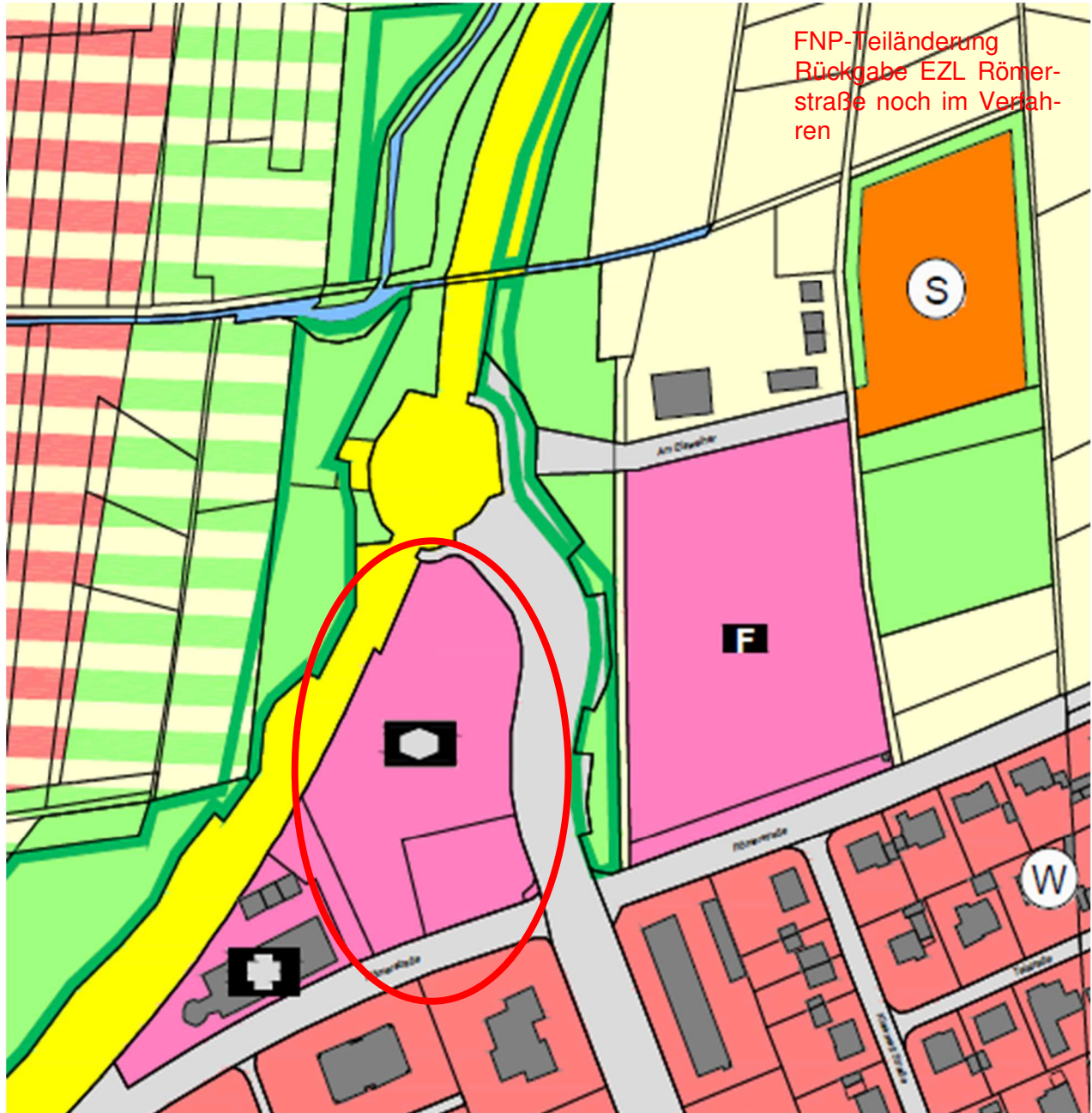


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

3. Vorstellung des aktuellen Plangebietes und Planungsziele

Der Planbereich befindet sich im Norden der Kernstadt Rheinfelden (Baden). Östlich des Grundstücks befindet sich die Feuerwehr der Stadt Rheinfelden, westlich der Ortsverein des Deutschen Roten Kreuz. Im Süden besteht Geschosswohnungsbau und im Norden liegen Grünflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Kreisverkehr. Das Gebiet liegt außerhalb des Radius der Seveso Störfallrichtlinie. Altlastverdachtsflächen sind für diesen Bereich keine bekannt (Altlastenkataster des Landkreises Lörrach 2016).

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“ vom 18.11.2022, in welchem es als Fläche für Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ festgesetzt ist.

Eine durchmischte Nutzungsstruktur, wie es das geplante Gesundheitszentrum vorsieht, ist derzeit auf der Fläche nicht zulässig, weswegen eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist. Im Rahmen dieser Änderung soll ein ca. 7.050 m² großer Bereich im Südwesten des Bebauungsplans „Feuerwehr Römerstraße“, in dem die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ liegt, in ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO gewandelt werden.

Der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ vom 18.11.2022 stellt sich für den Änderungsbereich (rot umrandet) wie folgt dar:



Abbildung 2: Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“, rot umrandete Fläche = Änderungsbereich, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“ stellt sich wie folgt dar:

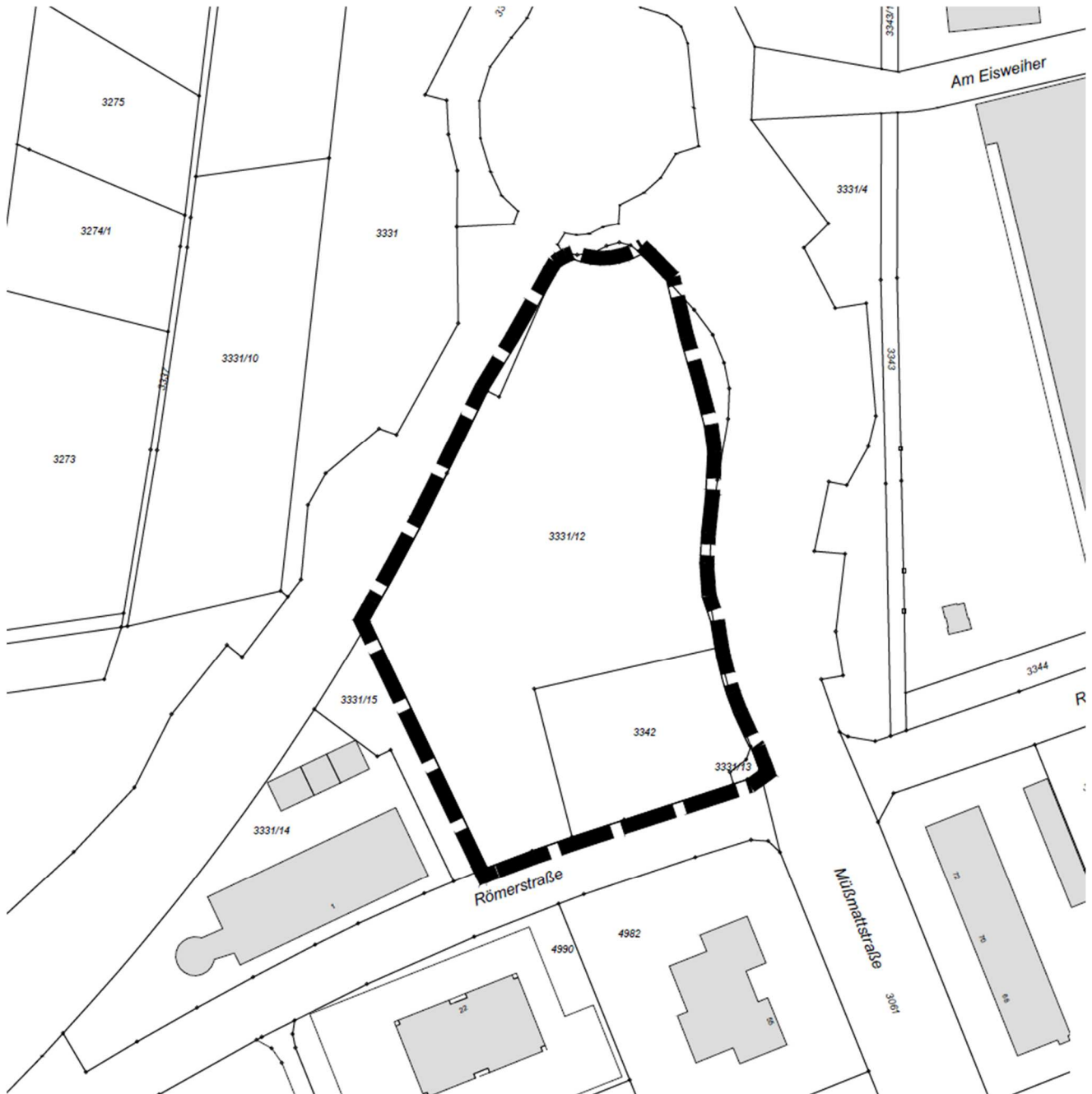


Abbildung 3: gestrichelte Umrandung Abgrenzungsbereich, 1. B-Planänderung „Feuerwehr Römerstraße“, ohne Maßstab