

Beschlussvorlage

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

Vorlagen-Nr.
601/07/2026
Aktenzeichen

Anlagedatum
07.01.2026

Beratungsfolge

| Gremium | Sitzungstermin | Öffentlichkeit | Zuständigkeit |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Ortschaftsrat Minseln | 20.01.2026 | Ö | Vorberatung |
| Bau- und Umweltausschuss | 22.01.2026 | Ö | Vorberatung |
| Gemeinderat | 29.01.2026 | Ö | Beschlussfassung |

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

1. Bebauungsplanänderung "Kirche-Friedhof Minseln" -Verfahren nach § 13 a BauGB- Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

1. Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegen-einander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung be-züglich der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen (§ 4 Abs. 2 BauGB) zugestimmt.
2. Die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“ aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden nach § 74 Abs. 1 und Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Anlagen

- Abwägungstabelle erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, 08.12.2025
- Satzung zur 1. B-Plan-Änderung zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften, 08.12.2025

- Geltungsbereich M 1:1000, 01.10.2024
- Rechtsplan, zeichnerischer Teil M 1:500 vom 08.12.2025
- Gesamtplan, zeichnerischer Teil M 1:1000 vom 15.12.2025
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand 24.09.2025
- Örtliche Bauvorschriften, Stand 24.09.2025
- Begründung, Stand 24.09.2025
- Natura 2000 – Vorprüfung in BW

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: Die Kosten für das Verfahren trägt der Vorhabensträger

3. Personelle Auswirkungen

- ja nein

Erläuterung:

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ja nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

| | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine | <input type="checkbox"/> negativ | <input type="checkbox"/> positiv |
| Erläuterung | | |

Erläuterungen

Die Römisch-Katholische Kirchengemeinde Rheinfelden hat entschieden, dass das Pfarrhaus „St. Peter und Paul“ nicht mehr für pastorale Belange benötigt wird. Das Gebäude diente bisher als Unterkunft für den Ortspfarrer sowie als Pfarrbüro und soll für Wohnzwecke genutzt werden. Das Pfarrhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Friedhof-Kirche Minseln“ in einer Fläche für Gemeinbedarf.

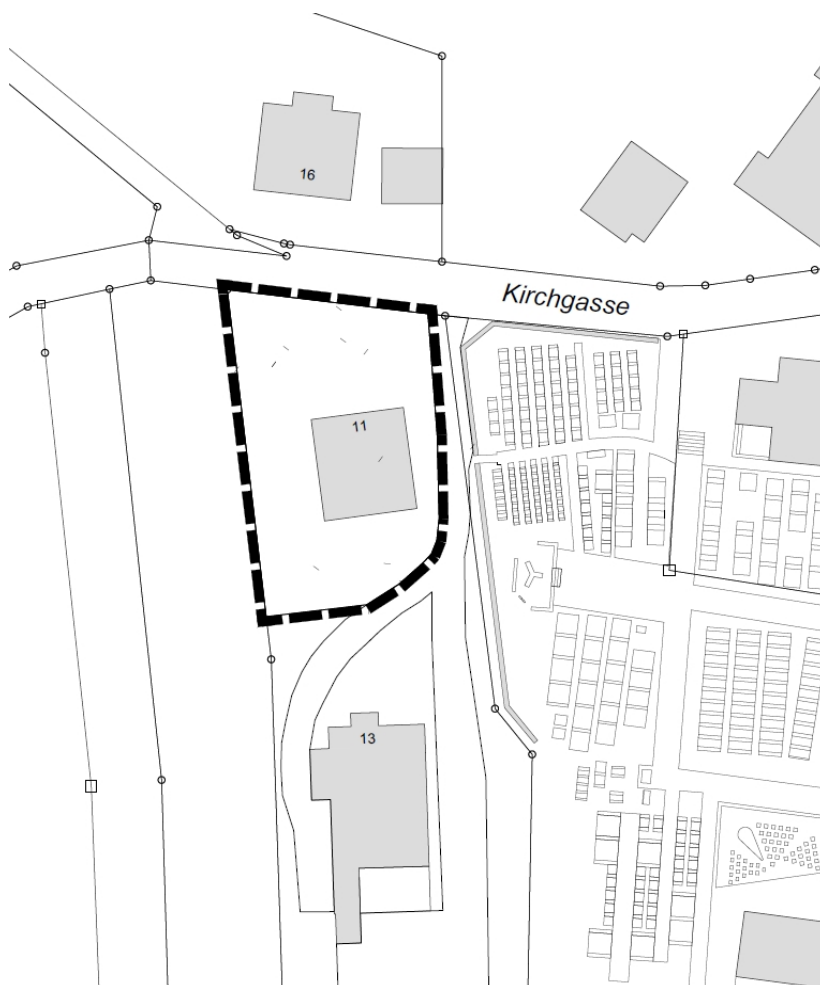
Dies setzt, um eine Umnutzung für das Bauvorhaben zu erlangen, eine Änderung des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“ gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch voraus. In dem Änderungsverfahren muss ein Teil der Fläche für Gemeinbedarf in Fläche für Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) gewandelt werden.

Die Stadt Rheinfelden (Baden) hat daher, für das Plangebiet „Kirche-Friedhof Minseln“ die 1. Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Die gesamten anfallenden Kosten der Bebauungsplanänderung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die öffentliche Erschließung ist gewährleistet.

Bei der 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Grundstück um das Pfarrhaus von der Kirchgasse bis zur Zufahrt zum Gemeindehaus.



Planausschnitt Geltungsbereich B-Plan „Kirche-Friedhof Minseln, 1. Änderung“

Öffentliche Auslegung u. Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der erste Bebauungsplanentwurf wurde nach Beschluss im Gemeinderat vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025 veröffentlicht und der Öffentlichkeit, auch im Internet, zugänglich gemacht. Die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der gleichen Zeitspanne statt.

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Lörrach wurde nach Abwägung dieser, die Gebietsart von „Allgemeinem Wohngebiet“ in Dorfgebiet“ geändert. Da somit die Grundzüge der Planung berührt waren, wurde eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich, welche vom Gemeinderat beschlossen wurde und vom 04.11.2025 bis einschließlich 18.11.2025 durchgeführt wurde.

Aus der Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gehen keine Bedenken hervor, die die Grundzüge der Planung berühren.

Der Satzungsbeschluss kann somit vom Gemeinderat gefasst werden.