

## Beschlussvorlage

<b>Bereich   Amt</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>	<b>Anlagedatum</b>
Stadtplanung & Klimaschutz	601/25/2026	25.03.2026
<b>Verfasser/in</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Foglia, Alexandra	60.40.03	

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.05.2026	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	21.05.2026	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **1. Bebauungsplanänderung "Feuerwehr Römerstraße" nach § 13 a BauGB für die Errichtung eines Gesundheitszentrum | Satzungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

- 1.) Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) zugestimmt.
- 2.) Die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführte 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als eigenständige Satzung beschlossen.

## Anlagen

- Abwägungstabelle der Offenlage, Stand 20.04.2026
- Satzungsbeschluss
- Geltungsbereich, Stand 10.11.2025
- zeichnerischer Teil, Stand 10.11.2025
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Stand 20.04.2026
- Begründung, Stand 22.04.2026
- Stellungnahme zu lokalklimatischen Auswirkungen, Büro iMA, Stand 28.10.2025
- Lärmgutachten Büro Heine + Jud, Stand 23.04.2026

## 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

<input type="checkbox"/> keine	<input checked="" type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> positiv
<b>Erläuterung</b>	Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossigkeit kann eine negative Auswirkung auf die Durchlüftung der Bestandsbebauung haben	

## Erläuterungen

### Planungsanlass und Zielsetzung

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

Auf dem Grundstück nördlich der Römerstraße, östlich des Deutschen Roten Kreuz und westlich der Feuerwehr Römerstraße sollen in Zukunft neben einem Gesundheitszentrum weitere vielfältige Nutzungen für soziale, gesundheitliche und kulturelle Bereiche und auch Wohnraum angeboten werden.

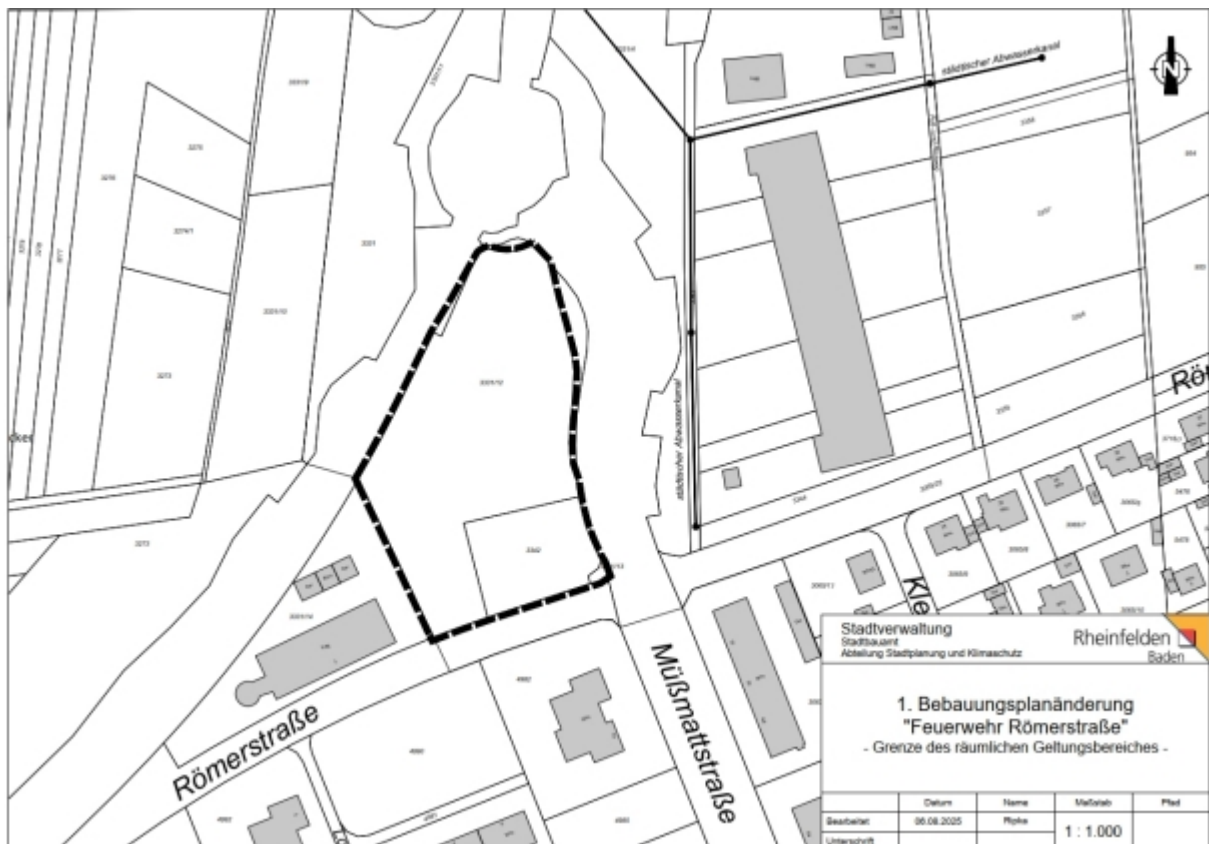
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Römerstraße“ und ist als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“, festgesetzt.

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

### Verfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“ handelte es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB, d.h. eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung musste nicht durchgeführt werden und es wurde von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der Gemeinderat hat am 25.09.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“ gefasst.



Geltungsbereich, 1. Bebauungsplanänderung „Feuerwehr Römerstraße“, ohne Maßstab

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange – Offenlage nach § 3 Abs.2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach Beschluss im Gemeinderat vom 26.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026 veröffentlicht und der Öffentlichkeit, auch im Internet, zugänglich gemacht. Die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der gleichen Zeitspanne statt.

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

Der Satzungsbeschluss kann somit vom Gemeinderat gefasst werden.