

## Beschlussvorlage

**Bereich | Amt**  
Baurechtsabteilung  
**Verfasser/in**  
Ripka, Christiane  
Rooks, Christian

**Vorlagen-Nr.**  
603/05/2026  
**Aktenzeichen**

**Anlagendatum**  
08.04.2026

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	16.04.2026	Ö	Vorberatung
Ortschaftsrat Degerfelden	15.04.2026	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	18.04.2026	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

**Bauvoranfrage "Wohnraum für junge Familien" Flst.Nr. 2771,  
Gemarkung Degerfelden - Beschluss zur Zustimmung nach § 36a  
BauGB**

## Beschlussvorschlag

**Der Gemeinderat erteilt nicht die Zustimmung gemäß § 36a BauGB zu der  
Bauvoranfrage nach § 246e BauGB „Wohnraum für junge Familien“, Flst 2771,  
Gemarkung Degerfelden.**

## Anlagen

- Erläuterungstext zu den Beurteilungs- und Prüfkriterien im Außenbereich (Bauturbo-Anträge)
- .- Pläne

## 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 checked="" type="checkbox"/> positiv
<b>Erläuterung</b>	negativ: zusätzliche Versiegelung positiv: Dachbegrünung	

## Erläuterungen

### Bauvoranfrage

Am 05.02.2026 wurde die Bauvoranfrage nach § 57 LBO über die Plattform „ViBA BW“ eingereicht. Es handelt sich um den Neubau eines Wohngebäudes mit 4, 6 oder 8 Wohneinheiten, Flst.Nr. 2771 in Degerfelden.

### Fristen

Mit Datum vom 13.02.2026 gingen die dann vollständigen und beurteilungsfähigen Unterlagen bei der Stadt Rheinfelden (Baden) ein. Frist zur Bearbeitung bis 13.05.2026.

### Sachverhalt

Das Bauvorhaben (BVH) liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Gemäß § 35 BauGB ist das Bauvorhaben nicht privilegiert und somit nicht zulässig. Daher ist das Bauvorhaben im Rahmen des Bauturbos gem. § 246e BauGB zu beurteilen.

### Prüfung

Die Verwaltung prüft das Bauvorhaben anhand eines Beurteilungsschemas und setzt Prüfkriterien an, die in folgender Tabelle zusammenfassend aufgeführt sind:

Nr.	Kriterium	ja	nein
1	Schaffung von Wohnraum	X	
2	stimmt das BV mit dem Regionalplan überein?	X	
3	Ist im FNP eine geplante Wohnbaufläche dargestellt?		X
4	Überschwemmungsgebiet		X
5	Wasserschutzgebiet		X
6	Wald / innerhalb Waldabstand	X	
8	Umweltbelange		X
9	Einfluss auf den Siedlungsrand	X	
10	Einfluss auf die Infrastruktur der Stadt Rheinfelden		X
11	Städtebauliche Entwicklung und Ordnung	X	
12	bauliche Vorprägung / Bestandsbebauung		X
13	Gesicherte Erschließung bzw. bereits erschlossen	X	
14	Öffentliche Belange, welche?	X	

### Planungsrechtliche Beurteilung

Auch unter Berücksichtigung des § 246 e BauGB ist ~~eine~~ die beantragte Wohnbebauung auf dem Grundstück im Außenbereich aus folgenden Gründen nicht genehmigungsfähig:

- das Bauvolumen (Geschossigkeit und „Fußabdruck“) sowie der Standort entsprechen nicht den Zielen der Stadtentwicklung
- das Bauvorhaben liegt auf einer Waldfläche bzw. innerhalb des gemäß § 4 LBO Waldabstandes (30 m)

Die Abteilung Stadtplanung & Klimaschutz kann dem Bauvorhaben nicht zustimmen.

Die Stadtplanung entwickelt derzeit ein Rheinfelder Bauturbo-Konzept. In diesem werden Außenbereichsflächen mit einer Waldnutzung grundsätzlich von der Anwendung des „Bauturbos“ ausgenommen. Entsprechend werden Bauvorhaben in diesen Bereichen abgelehnt.

Auch bei Genehmigung eines Waldumwandlungs- und Wiederaufforstungsantrags durch die obere Forstbehörde würde die Stadt Rheinfelden dem Antrag auf Bauvorbescheid nicht zustimmen.

**Natur- und Artenschutzrechtliche Belange (Stadtgrün und Umwelt)**

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG sind zu erwarten.

**Wald / Waldabstand (Stadtgrün und Umwelt)**

Forstliche Fläche befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich und fällt unter das Waldgesetz (BWaldG / LWaldG). Die Erteilung einer Baugenehmigung im Rahmen des sogenannten Bauturbo ist aus genannten Gründen **nicht** möglich:

Der gesetzlich geforderte Waldabstand von mindestens 30 Metern nach § 4 (3) der LBO Baden-Württemberg kann nicht eingehalten werden.

**Angrenzeranhörung**

Eine Angrenzer- und Öffentlichkeitsanhörung wurde nicht durchgeführt.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben gemäß § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB nicht zuzustimmen.