

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rheinfelden

3. Änderung Bebauungsplan „Schildgasse-Nord“, Vorentwurf

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans 3. Änderung „Schildgasse Nord“ einschließlich dem Zeichnerischen Teil und ergänzenden grünplanerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und der Relevanzprüfung Artenschutz vom 21.02.2024 gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

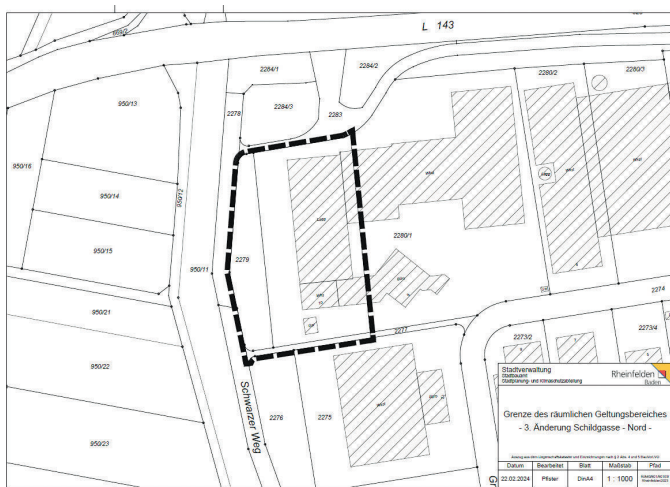
Ziel und Zweck der Planung

Anlass zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse Nord“ ist eine Anfrage zur Erweiterung eines im Plangebiet auf Grundstück Flurst.Nr.: 2280/1 ansässigen Betriebs. Der Betrieb möchte am Standort bleiben und sich dort weiterentwickeln. Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit in Bezug auf gewerbliche Bauflächen ist die Stadt Rheinfelden (Baden) daran interessiert, Nachverdichtungs- bzw. Erweiterungswünschen auf bereits bebauten Gewerbegrundstücken nachzukommen, um auch hier eine flächensparende Entwicklung betreiben zu können. Eine solche Erweiterung dient darüber hinaus der Werterhaltung von Grundstücken und Gebäuden, damit die Eigentümer diese auch weiterhin in einer angemessenen Weise nutzen können.

Geplant ist auf Grundstück Flurst.Nr.: 2279 ein Anbau für eine Lagerhalle mit einer Länge von ca. 50 m, einer Breite von ca. 17 m und einer Höhe von ca. 9,50 m. Dieser Anbau würde auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche liegen, daher ist die Art der Nutzung hier neu zu definieren. Ebenfalls ist u.a der Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zu erweitern.

Das Bauvorhaben widerspricht damit dem Bebauungsplan „Schildgasse Nord“ in einigen Punkten soweit, dass die Grundzüge der Planung berührt sind. Mit der vorliegenden Änderung sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Baugenehmigung und somit für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine unterbrochene schwarze Linie umgrenzt:



Der Entwurf mit Zeichnerischen Teil (Deckblatt) und ergänzenden grünplanerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, der Begründung vom 26.02.2024 und der Relevanzprüfung Artenschutz mit Datum vom 21.02.2024, werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Rheinfelden (Baden) unter

**www.rheinfelden.de/Offenlagen
unter dem Bereich „Bebauungspläne“**

veröffentlicht im Zeitraum von je einschließlich

22.04.2024 bis 27.05.2024.

Im selben Zeitraum vom 22.04.2024 bis 27.05.2024 liegen die Unterlagen zur Bebauungsplanänderung „Schildgasse Nord“, Entwurfsfassung auch im Rathaus, Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden), Stadtbauamt, im Flur des 5. Obergeschosses, neben dem Büro Zimmer Nr. 504, für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Öffnungszeiten des Rathauses

- Montag bis Mittwoch von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Donnerstag von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr
- Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

ein Relevanzcheck, um zunächst zu klären, welche geschützten und in der konkreten Bauleitplanung artenschutzrechtlich zu prüfenden Arten in Frage kommen als erste Ebene eines mehrstufigen Vorgehens. In einem ersten Schritt werden hierzu die Lebensraumstrukturen im Plangebiet erfasst und eine Liste mit Arten, die diese Strukturen nutzen aufgestellt. Die festgelegten Arten werden anhand von LUBW- und BfN-Daten sowie Literaturinformationen auf ihre potentielle Verbreitung im Untersuchungsgebiet hin überprüft. Reagiert eine Art sensibel gegenüber den auftretenden Wirkfaktoren wird sie in die Liste der planungsrelevanten Arten aufgenommen und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Sind keine spezifischen Arten betroffen wird lediglich die Wirkung des Projekts auf die Artengruppen beschrieben. Zur Vermeidung und Verminderung von Konflikten auch im allgemeinen Artenschutz werden Maßnahmen vorgeschlagen, die in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden sollten.

Die Stadt Rheinfelden führt die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auf elektronischem Wege bei der Stadt Rheinfelden über folgende Emailadresse abgegeben werden: r.kaufmann@rheinfelden-baden.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege, z.B. schriftlich oder während der Öffnungszeiten des Rathauses mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Rheinfelden (Baden), den 12.04.2024

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister