

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ortskern Karsau“, Gemarkung Karsau im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 a BauGB

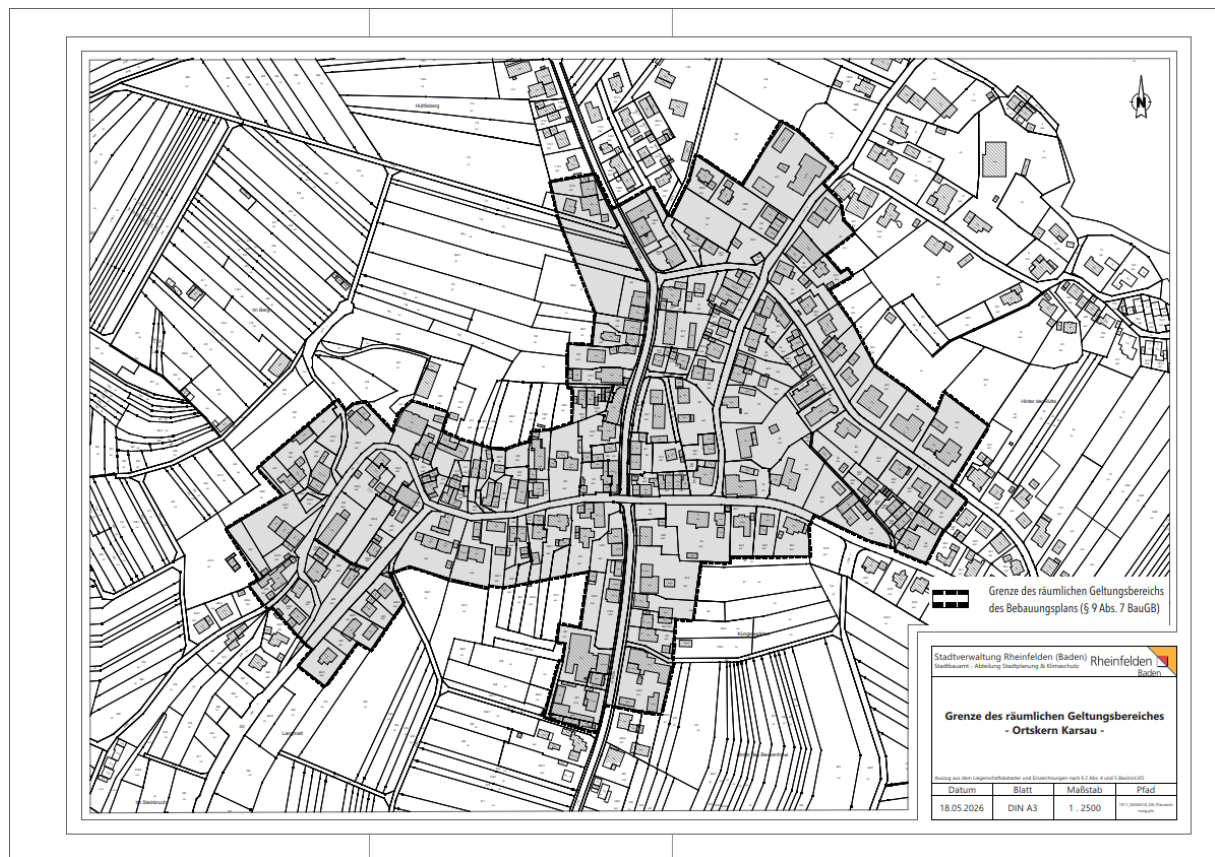
Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat am 28.09.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Ortskern Karsau**“ mit neuem Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2025 wurde der Beschluss gefasst, eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 a i.V.m. § 13 (2) Nr. 1, § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen. Der vorgestellte Planentwurf wurde gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 sowie 13 a BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 sowie § 13 a BauGB beschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2026 wurde der Beschluss gefasst, unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen der Verwaltung bezüglich der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen (§ 4 Abs. 2 BauGB) zuzustimmen, die Änderung des Geltungsbereichs, die Billigung des vorgestellten Planentwurfs mit dem zeichnerischen Teil, den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, dem Umweltbeitrag und der Vorprüfung des Einzelfalls und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 sowie 13 a BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 sowie § 13 a BauGB.

Da der Bebauungsplan „**Ortskern Karsau**“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Das Plangebiet ist im nachfolgend abgedruckten Plan durch eine unterbrochene schwarze Linie umgrenzt:



Ziele und Zwecke der Planänderung:

Ziel des Bebauungsplans ist die Förderung der Innenentwicklung bei gleichzeitiger Wahrung des dörflichen und ortsbildprägenden Charakters des historischen Ortskerns. Die Ortsmitte soll als zentraler Dorfmittelpunkt in ihrer städtebaulichen Struktur, Funktion und Aufenthaltsqualität gesichert und gestärkt werden. Hierzu werden Maßstab, Dichte und Nutzung der Bebauung verbindlich gesteuert.

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplans „**Ortskern Karsau**“ mit zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 10.07.2026 bis einschließlich 21.08.2026

auf der Homepage der Stadt Rheinfelden (Baden) unter nachfolgendem Link im Internet veröffentlicht:

[Bebauungspläne in der Offenlage | Stadt Rheinfelden](#)

Die Unterlagen stehen zur Einsicht und zum Download bereit.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Einschätzung | IB
- Umweltbelange | IBA
- Bestandsplan Umweltbelange | IBA
- Maßnahmenplan Umweltbelange | IBA

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch bei der Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden), Kirchplatz 2, 79619 Rheinfelden (Baden), Stadtbauamt, im Flur des 5. Obergeschosses neben dem Büro Zimmer Nr. 503, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Öffnungszeiten:	Mo – Mi	9:00 Uhr – 12:00 Uhr
	Do	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 17:00 Uhr
	Fr	9:00 Uhr – 12:00 Uhr

Der Öffentlichkeit wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Sofern der Bebauungsplan auf private Regelwerke (DIN-Normen) verweist, werden diese zur Einsicht bereitgehalten.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) abgegeben werden. Die Abgabe soll elektronisch per Mail an

poststelle.600@rheinfelden-baden.de

erfolgen.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z.B. postalisch (Stadt Rheinfelden, Bauverwaltung, Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die Datenschutzbestimmungen gem. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hin. Hiernach werden die Daten ausschließlich für das betreffende Bebauungsplanverfahren genutzt. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ auf der Homepage der Stadt Rheinfelden (Baden).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich im zentralen Internetportal www.uvp-verbund.de/bw bereit.

Rheinfelden (Baden), den 02.07.2026

Stadtverwaltung

Rheinfelden verbindet