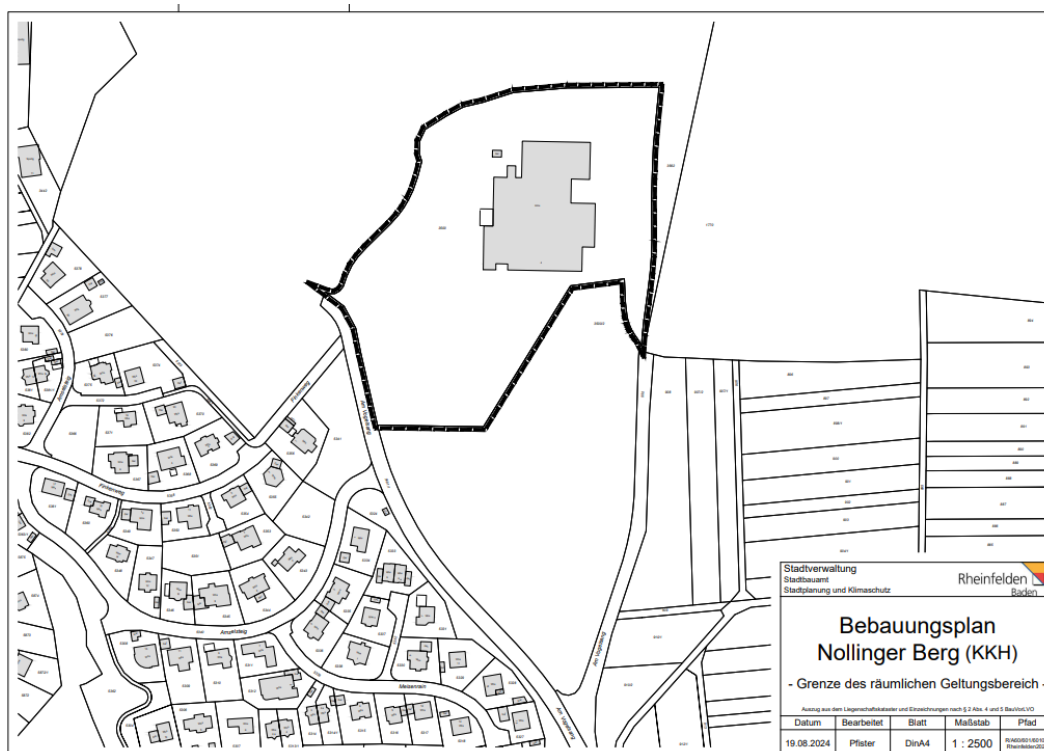


Bekanntmachung

Bebauungsplan „Nollinger Berg“

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Nollinger Berg“

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2025 beschlossen, den am 26.09.2024 in öffentlicher Sitzung gefassten Aufstellungsbeschluss mit der nachfolgenden Abgrenzung aufzuheben.

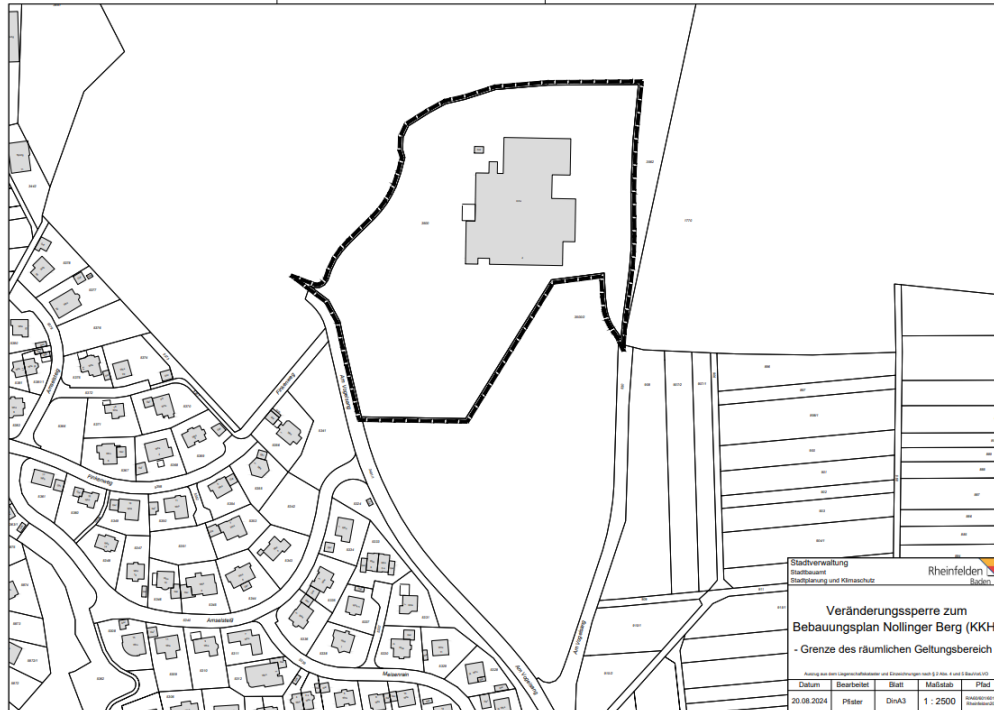


Erläuterung zur Aufhebung:

Im Jahre 2024/2025 haben sich die Bedingungen zur weiteren Nutzung des Areals des Krankenhauses sowie des Gebäudes dahingehend geändert, dass laut einem Gutachten der Erhalt des Gebäudes durch Umnutzung und Sanierung nicht wirtschaftlich ist. Des Weiteren beruhte die Aufstellung des Bebauungsplanes auf den Erhalt des Krankenhausgebäudes und der Sicherstellung der medizinischen Versorgung. Die medizinische Versorgung wird nun an anderer Stelle, zentrumsnah umgesetzt.

2. Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre „Nollinger Berg“

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2025 gemäß § 17 Abs. 4, § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) die Aufhebung der Veränderungssperre „Nollinger Berg“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Aufhebung ergibt sich aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan:



Die Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird bei der Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden), Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden), Zimmer Nr. 502, zur Einsichtnahme und für Auskünfte bereitgehalten.

Zusätzlich steht sie auf der städtischen Homepage unter <https://www.rheinfelden.de/veraenderungssperren> zur Verfügung.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen

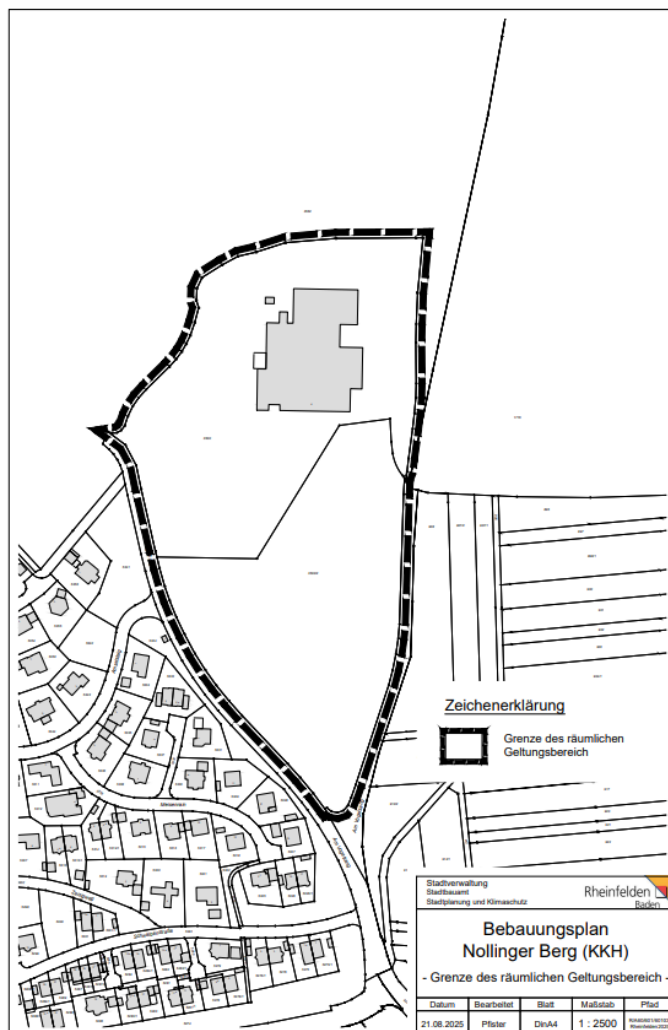
soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Rheinfelden (Baden) geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der oder die Oberbürgermeister:in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

3. Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Am Nollinger Berg“

Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) hat am 25.09.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Nollinger Berg“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Nollinger Berg“ ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Ziele und Zwecke der Planung:

Das Grundstück des stillgelegten Kreiskrankenhauses Rheinfelden (Baden) soll nach dem Rückbau des Gebäudes einer neuen Nutzung zugeführt werden, weswegen die Stadt Rheinfelden dieses Areal und das südlich gelegene Grundstück „Vogelsang Ost“ als neues Wohngebiet entwickeln möchte. Aufgrund der Nähe zu einer bestehenden Wohnbebauung und der südlich gelegenen geplanten Wohnbaufläche „Vogelsang Ost“ (Flächennutzungsplan) sind diese beiden Flächen prädestiniert dieses städtebauliche Ziel zu verwirklichen

Rheinfelden, 07.05.2026

Stadtverwaltung

Rheinfelden verbindet