

---

# **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Rheinfelden (Baden)**

---

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
vom 17.01. – 17.02.2017

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen



		<p><u>nicht erwartet werden kann - vor allem bei zentrenrelevanten Sortimenten - einen oberzentralen Ausstattungsgrad zu haben.</u></p> <p>Mit einem Zentralitätswert von 131 Prozent wird deutlich, dass der Einzelhandelsstandort Rheinfelden in erheblichem Umfang Umsatz von außen nach Rheinfelden lenken kann. Die Stadt übt durchaus eine gute mittelzentrale Funktion aus, allerdings in unterschiedlicher Intensität. Der nahversorgungsrelevante Bedarf erreicht eine Zentralität von 120 Prozent. Die zentrenrelevanten Sortimentsgruppen erzielen 107 Prozent und die nichtzentralen Sortimente 226 Prozent. Im Gutachten zeigt die Abbildung 38 auf Seite 98 noch tiefgliedriger die Zentralitätswerte. Mögliche Ausbaupotenziale werden auf diese Weise deutlich. <u>Anzumerken ist aber, dass Mittelzentren, die höhere Zentralitätskennziffern als Rheinfelden aufweisen, immer über erheblich größere Einzugsbereiche, also mehr Einwohner vor allem in der Zone II (Mittelbereich) verfügen. Rheinfelden wird diesbezüglich von dem Teiloberzentrum Lörrach und auf schweizerischer Seite vom Oberzentrum Basel überlagert. Daher können alle Werte über 100 Prozent, die der Rheinfeldener Einzelhandel vorweist, als sehr positiv angesehen werden.</u></p> <p><u>Entsprechend vorsichtig sind die Nachfragepotenziale zu gewichten, die sich aus dem Ergänzungsbereich Schweiz (Zone III) und der Potenzialreserve ergeben. So setzen z. B. die Handelsstandorte Basel 2,51 Mrd. Euro und das eher kleine Pratteln 257,6 Mio. Euro um (Quelle: MB Research, Nürnberg). Hier zeigt sich immer noch der überragende Stellenwert Schweizer Handelsstädte auch entlang der Grenze.</u></p> <p><u>Aufgrund der Lage Rheinfeldens im Umfeld von Lörrach und Basel ist die Umsatzherkunft bemerkenswert. Von ca. 247 Mio. Euro stammen 110 Mio. Euro bzw. 44 Prozent aus Rheinfelden selbst, 137 Mio. Euro werden von außerhalb nach Rheinfelden umgelenkt. Diese Eckdaten der Umsatzverteilung sind durchaus ansprechend. Nicht schlüssig ist daher die gutachterliche Einschätzung, dass der Versorgungsauftrag des Mittelzentrums nicht vollständig erfüllt werden kann. Die Lage zum Teiloberzentrum Lörrach muss unseres Erachtens bei der Bewertung beachtet werden.</u></p>	<p>Lörrach/Weil am Rhein lediglich informativ</p> <p>Abwägung/Erörterung: u. a. Möbel-Einzelhandel reicht konzeptbedingt über das Marktgebiet hinaus. Insofern sind Zentralitäten &gt;100 in Mittelstädten durchaus üblich</p> <p>Kenntnisnahme: Einschätzungen zum Nachfragevolumen werden geteilt und wurden dementsprechend beachtet.</p> <p>Abwägung/Erörterung: Der Versorgungsauftrag des Mittelzentrums kann v.a. für die eigene Bevölkerung im Verflechtungsgebiet nicht vollständig erfüllt werden. Primär handelt es sich um signifikante Angebotsdefizite bei zentrenrelevanten Sortimenten. So sind nur wenige Anbieter ansässig, die besuchsauslösend sind.</p>
--	--	--	--

	<p><u>Auch sind die Umsätze aus der Schweiz bei einem Umsatzanteil von 32 Prozent sehr gut. Kritisch zu hinterfragen ist dabei aber der durchschnittliche Kassenbon, der für den Schweizer Kunden mit ca. 140 Euro taxiert wird. Eine Differenzierung nach PKW-Kunden und Nicht-PKW-Kunden ist in Rheinfelden zwingend, da die hohe Bedeutung der Rheinbrücke für die Rheinfeldener Innenstadt besonders betont wird. Hier wäre es interessant gewesen, zu erfahren, wie hoch der durchschnittliche Kassenbon eines Schweizer Kunden ist, wenn er den Weg über die Rheinbrücke gewählt hat.</u></p> <p>Seit der letzten Erhebung im Jahr 2010 ist das Verkaufsflächenangebot moderat angestiegen. Nachvollziehbar ist daher der künftige Ansatz, durch weitere Verkaufsflächen Impulse zu geben, die die mittelzentrale Versorgungsfunktion verstärken, also nicht nur stabilisieren. Die Annahmen zur Weiterentwicklung sind (vgl. Seite 97 ff.)</p> <p>1. Einwohnerentwicklung/Betriebsformenwandel          Die Prognose für den Verkaufsflächenspielraum umfasst den Zeitrahmen bis 2025. Bei der Bevölkerungsentwicklung wird für Rheinfelden und den Mittelbereich ein Zuwachs von 48.920 Einwohnern auf 51.700 Einwohnern bzw. + 5,7 Prozent angenommen. Für die Ergänzungszone wird ein Bevölkerungszuwachs von 10 Prozent auf 76.000 Menschen angesetzt. Die sog. „Potenzialreserve“ erwartet künftig ein Streukundenpotenzial von 13.200 Personen. Die positiven Ansätze können anerkannt werden. In einer Studie des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee und der IHK werden ähnliche Prognoseansätze ermittelt. Für die VVG Rheinfelden werden Bevölkerungszuwächse von + 3,4 Prozent und für Grenzach-Wyhlen von + 8 Prozent vorhergesagt. Auch Studien zur Entwicklung der Schweizer Grenzkantone weisen auf eine positive Bevölkerungsentwicklung hin. Entsprechend kann bis 2025 von einem Kaufkraftpotenzial von 1,22 Mrd. Euro im Verflechtungsbereich Rheinfeldens ausgegangen werden.</p> <p>2. Erhöhung der Nachfragebindung in Rheinfelden auf 70 bis 75 Prozent          Ausgangspunkt ist die Bindungsquote von 58 Prozent. Diese Steigerung zu erzielen, wird nicht einfach und setzt neue mittelgroße und großflächige Einzelhandelsbetriebe voraus. Dabei sind die Standortrahmenbedingungen in der Innenstadt und dem Umfeld Güterstraße/Bahnhof erheblich aufzuwerten. Mehr Parkplätze sind unumgänglich.</p>	<p>Abwägung/Erörterung: Im Rahmen von Arbeitskreissitzungen wurden detailliert die Befragungsergebnisse vorgestellt und diskutiert. Aus den Ergebnissen in der Zusammenschau gefolgert werden, dass die Stadt Rheinfelden bei Einführung der Bagatellgrenze tangiert sein wird. Der durchschnittliche Kassenbon der „Taschenkunden“ v.a. aus dem Schweizer Rheinfelden wird deutlich niedriger liegen als beim Schweizer PKW-Kunden, der weitere Wege auf sich genommen hat.</p>
--	---	--

	<p>3. Erhöhung der Nachfrageabschöpfung im Mittelbereich auf 45 bis 50 Prozent Hier gilt dieselbe Einschätzung wie zur Annahme 2. Ausgangspunkt ist eine Abschöpfungsquote von 32 Prozent. Das Angebot Rheinfeldens muss in dem gesamten städtischen Umfeld immer wieder auf den Prüfstand. Angebot und Auswahl, Aufenthaltsqualität, Sauberkeit, Sicherheit sowie Erreichbarkeit in Verbindung mit Parken sind die entscheidenden städtebaulichen Erfolgsfaktoren. In der vorliegenden Studie geben die Gutachter eine Vielzahl von Anregungen, um diese Faktoren überprüfen und ggf. verbessern zu können.</p> <p>Die Annahmen sind für den Expansionsrahmen durchaus ehrgeizig, aber aus Sicht der Stadtentwicklung konsequent. Diese Einschätzung gilt insbesondere für die flächenbezogene Weiterentwicklung bei nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Abb. 41, Seite 98). Mit rechnerischen 3.360 bis 3.960 qm VK und 7.110 bis 9.380 qm VK sind Eckdaten gesetzt, in dessen Rahmen größere Ladeneinheiten in der Innenstadt bzw. den städtebaulich integrierten Lagen ansiedelbar sein dürften. Erweiterungen bestehender Betriebe gehören natürlich zu dieser Weiterentwicklung dazu. Der Ausbau der nichtzentrenrelevanten Sortimente im Rahmen von 8.320 bis 10.470 qm VK dürfte aber aufgrund der bereits hohen Flächenausstattung städtebaulich weniger bedeutend sein. Hervorzuheben ist, so wie das die Gutachter auch tun, dass der vorgeschlagene Flächenrahmen als Orientierung dient. Positiv zu werten ist, dass der Flächenrahmen ohne zusätzliche Schweizer Kaufkraftzuflüsse ermittelt wurde und auf dem momentanen Verflechtungsniveau basiert. Lediglich die demografische Entwicklung in der Schweizer Ergänzungszone wurde berücksichtigt. Auch erfolgt der Hinweis auf die Entwicklung des Onlinehandels. Der Onlinehandel wird dem stationären Einzelhandel weitere Marktanteile entziehen, die letztlich auch flächenbegrenzend wirken.</p> <p>Der flächenbezogene Orientierungsrahmen ist konsequenterweise in den städtebaulich integrierten Lagen umzusetzen. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass anders als die Gutachter die IHK das Shoppingcenter-Projekt in Weil am Rhein nicht als Hemmnis für künftige Ansiedlungen in Rheinfelden einstuft. So zeigten die Befragungen der Haushalte und Passanten in Rheinfelden und Umgebung, dass Lörrach ein bevorzugter Handelsplatz ist, dagegen nicht Weil am Rhein.</p> <p>Rheinfelden hat künftig Chancen, die zügig zu nutzen sind. Die Stärken-/Schwächen-Analyse (SWOT-Analyse) im Gutachten gibt ausreichend Hilfestellung. Allerdings wird der Stellenwert des Parkplatzangebotes unterschätzt. Dieses Thema zieht sich durch alle Befragungen. Daher kann ein angemessenes Parkplatzangebot nicht der Ansatz sein, um die Kundenfrequenz zu erhöhen. Mehr Parkplätze in Verbindung mit neuen Sortimenten, die das jetzige Angebot ergänzen, sollten die Zielrichtung sein. Hierzu gibt das Gutachten ebenfalls viele Anregungen (Seiten 101, 102).</p>	
--	--	--

		<p>Die städtebaulich strategische Absicherung der weiteren Flächenentwicklung sollte so wie bisher das Zentrenkonzept der Stadt leisten. Die Strategie „Konzentration auf das Zentrum“ ist die richtige Vorgehensweise. Dabei sind die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, die Rolle des Ergänzungsstandortes Schildgasse und die Rheinfeldener Sortimentsliste die wichtigsten Stellgrößen. Mit dieser Strategie kann die für Investitionen notwendige Planungssicherheit hergestellt werden.</p> <p><u>Einen Problembereich im Handel hat das Gutachten nicht aufgegriffen. Daher sollte eine Einschätzung der Gutachter noch eingeholt werden. So gibt es Betriebsformen, die nur existieren können, wenn sie sowohl zentren- wie nichtzentrenrelevante Sortimente anbieten können. Sonderpostenmärkte, Tierfachmärkte, Elektrofachmärkte sind beispielsweise zu nennen. Diese Betriebsformen können aufgrund der Sortimentsplanung weder innerstädtische noch außerhalb der Innenstadt liegende Standorte nutzen, wenn ein Zentrenkonzept restriktiv gehandhabt wird. Anzuregen ist daher auch für diese Betriebsformen, die bei Kunden eine hohe Akzeptanz haben, Lösungswege aufzuzeigen, ohne das Zentrenkonzept in Frage zu stellen. Aus Sicht der IHK könnte eine Liste möglicher Betriebsformen erstellt werden. Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes könnte dann eine solche Betriebsform auch an Standorten, die nicht städtebaulich integriert sind ( z. B. Schildgasse), zulässig sein, wenn gutachterlich die Unschädlichkeit für die Innenstadt nachgewiesen wird. Das im Gutachten konkret genannte Vorhaben aus der Elektrobranche könnte durchaus unterstützt werden, sofern deutlich wird, dass sich kein Elektrowarenanbieter aufgrund der für die Branche zu hohen Kosten in der Innenstadt ansiedeln wird. Wird erkennbar, dass auf Jahre keine innerstädtische Ansiedlung in dieser Branche erfolgt, kann der Markt um die sog. „braune Ware“ erweitert werden. Dann wäre zumindest in der Ergänzungszone der Stadt ein wesentlich attraktiveres Elektrowarensortiment vorhanden, so dass letztlich die schwache Zentralitätskennziffer der Stadt in dieser Branche in hohem Maße verbessert würde.</u></p> <p>Insgesamt bietet die vorliegende Studie eine sehr gute Grundlage, um das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt fortführen zu können. Des Weiteren sind anhand der vorgestellten Ergebnisse genügend Impulse für die Stadtplanung, die Wirtschaftsförderung, die kommunale Politik generell und für den Einzelhandel selbst ableitbar, um am Profil als Einkaufsstadt weiterarbeiten zu können.</p>	<p>Abwägung/Erörterung: Die Standortentwicklung für Betriebsformen, die nur existieren können, wenn sie sowohl zentren- wie nicht-zentrenrelevante Sortimente anbieten, werden in Rheinfeldern (Baden) nicht gravierend beschränkt: Die Sortimentsliste der Stadt Rheinfeldern umfasst als nicht-zentrenrelevant u.a. die Sortimente Zooartikel / Tiernahrung, Tierpflegeprodukte (z.B. Betriebstyp: Tierfutterfachmarkt) sowie Weiße Ware/Computer (größerer Teil von Elektrofachmärkten). Letzteres soll entweder die Bestandsabsicherung bestehender Betriebe ermöglichen bzw. eine Neuansiedlung nur auf die Innenstadt lenken. Sonderpostenmärkte lassen sich durch ihren Charakter eines Discount-Kaufhauses in Rheinfeldern als Innenstadtpflichtig bezeichnen. So wurden gerade Anbieter wie Woolworth als möglicher Betrieb für die Innenstadterstärkung empfohlen. Dies stünde einer Einstufung als nicht-zentrenrelevant entgegen. Zudem sind die Grenzen zwischen Betriebskonzepten fließend. Durch die Erweiterung der Innenstadt um die Güterstraße sind ausreichend</p>
--	--	--	--



	<p>Fall auf die Innenstadt von Rheinfelden. <u>Ob die Einbeziehung des Bereichs Güterstraße in den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt städtebaulichen und funktional zu rechtfertigen ist, obliegt natürlich der planerischen Ermessen der Stadt Rheinfelden, allerdings können sich heraus u. U. regionale Fragestellungen ergeben. Möglicherweise wäre eine planerische Darstellung der textlichen Ausführungen (S. 102) zur Vermeidung von regionalen Missverständnissen hilfreich.</u></p> <p>Hinsichtlich der Flächenentwicklungsprognose (Orientierungswerte) ist nicht ganz klar, welchen Einfluss die ermittelten Einkaufsorientierenden und Umsatzzuflussquoten haben. In diesem Kontext werden überraschende Ergebnisse dargestellt, die der bisher „gefühlten“ Wahrnehmung in der Region scheinbar widersprechen; z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Die Stadt Lörrach ist sicher in der Region die stärkste Einkaufsstadt im zentrenrelevanten Bereich, aber sie als Top-Einkaufsalternative für den Möbelbereich zu definieren überrascht insofern, da die wesentlich größeren Anbieter im Möbelbereich gerade nicht in Lörrach, sondern in Binzen und Maulburg angesiedelt sind.</u></li> <li>- <u>Einen gesamtstädtischen Umsatzanteil von 50% über alle Sortimente hinweg mit Kunden aus der Schweiz (vgl. Fußnote 9) erreicht aktuell vermutlich nicht einmal Weil am Rhein, als die Stadt in der Region mit dem „gefühlte“ höchsten Umsatzanteil aus der Schweiz; in der Stadt Lörrach wurden auf der Basis einer Händlervollbefragung und einer Passantenbefragung (n=2.259) im Jahr 2015 rd. 30% Umsatzanteil durch Kunden aus der Schweiz ermittelt. Möglicherweise liegt es aber auch an der derzeit vergleichsweise geringen Bindung der Rheinfelder Kaufkraftpotenziale, die für Rheinfelden (Baden) einen so hohen Wert für den Umsatzanteil mit Kunden aus der Schweiz erzeugt.</u></li> </ul> <p>Auch wenn einen höhere Transparenz der Prognoseerrechnung wünschenswert wäre, ist der Prognoserahmen insgesamt (S. 98ff.) auf Grund der derzeit vergleichsweise schwach ausgeprägten Innenstadt nachvollziehbar. Aus regionaler Sicht unproblematisch scheint dieses Wachstumspotenzial dann zu sein, wenn dieses einen Entwicklungsrahmen für die nächsten knapp 10 Jahre darstellt und nicht an naher Zukunft gleichzeitig realisiert werden soll. Bei einer gleichzeitigen Ansiedlung dieses Potenzials sind regionalplanerische Bedenken jedoch nicht ausgeschlossen.</p>	<p>Integration der Güterstraße klares Ziel der Stadtentwicklung. Vorhaben die überörtliche Kundenherkunft erwarten lassen, bedürfen einem Verträglichkeitsnachweis. Im Fokus steht stadt- und raumverträgliche Weiterentwicklung des Einzelhandels</p> <p>Angaben zu Einkaufsalternativen sind subjektive Wahrnehmungen, die darauf schließen lassen, dass z.B. bei Möbeleinkauf die Nennung von Lörrach zeigt, dass weniger administrative Grenzen relevant sind, sondern vermutlich die Stadtregion Lörrach gemeint ist.</p> <p>Umsatzherkunft richtig; in Rheinfelden wird kaum die eigene Nachfrage gebunden. Hieraus resultiert der „scheinbar“ hohe Anteil an Schweizer Kunden (v. a. umsatzstarkes Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewarensegment)</p>
--	--	--

		<p><u>In Bezug auf die Sortimentsliste sollte aus Sicht der Stadt Lörrach angeregt werden, die Einstufung der Computer zu überdenken, da diese zunehmend auch dem Spielwaren und Unterhaltungselektronikbereich zuzurechnen sind und einen deutlichen Ausweitung an nicht integrierten Standorten einen möglicherweise städtebaulichen Wettbewerb in der Region erzeugt.</u></p> <p><u>Dass die Heimtextilien in Rheinfelden nicht zentrenrelevant auf Grund der räumlichen Verteilung sind, ist nachvollziehbar, allerdings ist dies auch ein wichtiges Sortiment in der Lörracher Innenstadt.</u></p> <p><u>Unklar ist, was sich hinter der Bezeichnung „Kinderausstattung“ verbirgt. Sind damit z.B. auch die Drogeriewaren aus dem Babybereich gemeint?</u></p> <p>Ungeachtet der einzelnen aufgeworfenen Fragen, sind aus dem Konzept keine grundsätzlichen regionalplanerischen Konflikte, die die Stadt Lörrach betreffen könnten, erkennbar. Im Gegenteil, die Umsetzung des Konzeptes erzeugt einen positiven Wettbewerb der Städte.</p>	<p>Sortimentsliste wie von DLP dargestellt sinnvoll, da bestehende Anbieter z. B. aus dem Bereich Elektro im Ergänzungsstandort auch gesichert werden sollen. Heimtextilien wie auch Kinder Ausstattung (Kinderwagen, Kindersitze etc.) runden das Fachmarktprofil des Ergänzungsstandorts ab. Drogeriewaren/Bekleidung für Babys sind dem Sortiment Drogeriewaren/Bekleidung zugeordnet, etc.</p>
5	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	<p>Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns. Die inhaltlichen Ausführungen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rheinfelden (Baden) werden begrüßt.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Gerne informieren wir Sie auch darüber, dass der Regionalverband Hochrhein-Bodensee aktuell eine Bestandsaufnahme und Analyse der Einzelhandelssituation in der Region Hochrhein-Bodensee erstellt. Die Aussagen des vorgelegten Entwurfs der Stadt Rheinfelden werden in diese Bestandsaufnahme einfließen.</p> <p><u>Abschließend haben wir noch folgende redaktionellen Hinweise, die uns bei Durchsicht des Konzeptes aufgefallen sind:</u></p> <p><u>Seite 22, 3. Absatz des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes:</u>  <u>Die Stadt Rheinfelden (Baden) ist gemäß Landesentwicklungsplan 2002 als Mittelzentrum festgelegt (und nicht gemäß dem Regionalplan; die Festlegungen von Mittelzentren erfolgen durch den LEP).</u></p> <p><u>S. 35 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes:</u>  <u>Beim Beeinträchtigungsverbot wird u.a. Bezug genommen auf ein Planziel 1.7.2.4, welches im LEP nicht enthalten ist. Wir bitten, um entsprechende Korrektur</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Hinweise werden berücksichtigt</p>

6	Handelsverband Südbaden	<p>Kürzlich haben Sie den Handelsverband Südbaden davon in Kenntnis gesetzt, dass der städtische Gemeinderat den Entwurf zur Fortschreibung des oben genannten Konzeptes zustimmend zur Kenntnis genommen hat. Die Konzeptfortschreibung aus dem Jahre 2010 war nach Ihren Informationen wegen der sich ergebenden Veränderung der Rahmenbedingungen erforderlich. Eine nachhaltige Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Rheinfelden soll auf dieser Grundlage gesichert werden.</p> <p>Bezüglich der gutachterlich empfohlenen Verkaufsflächenentwicklung sind begrenzte Erweiterungen im Gebietsbereich des westlich der Innenstadt gelegenen „Fachmarktzentrums“ angedacht, um hier eine städtebauliche Verbindungsfunktion zur Innenstadt zu schaffen. Dagegen soll die Friedrichstraße in ihrer handelsbezogenen Längenerweiterung begrenzt werden. Die angedachte Verkaufsflächenentwicklung im Gebietsbereich des ehemaligen „Kaufhaus Blum“ wird von hier aus unkritisch zur Kenntnis genommen, da es sich ja um eine qualifizierte einzelhandelsorientierte Verkehrslage handelt und zum anderen eine Stärkung des sich wohl sehr gut entwickelten derzeitigen Bestandes darstellt.</p> <p>Insgesamt stellt die Konzeptfortschreibung einen Handlungsrahmen dar, der eine realistische Grundlage für städtische Entscheidungen hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung ist.</p> <p>Der Handelsverband Südbaden begrüßt den vorliegenden Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rheinfelden.</p>	Kenntnisnahme
7	Landratsamt Lörrach	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Seitens des Landratsamtes Lörrach werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
8	Regierungspräsidium Freiburg	<p>Aus der Sicht der höheren Raumordnungsbehörde stellt die Untersuchung mit ihren Handlungsempfehlungen eine geeignete Grundlage für den Umgang mit (nicht nur) großflächigem Einzelhandel in der Stadt Rheinfelden dar. Die Aussagen des Gutachtens sind klar und nachvollziehbar. Sie können darüber hinaus sehr gut Verwendung bei den städtebaulichen Begründungen künftiger Bebauungspläne, in denen Regelungen zum Einzelhandel eine Rolle spielen, finden. Dabei gehen wir davon aus, dass die Stadt auf der Basis des Gutachtens ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschließt.</p> <p>Dass raumordnerische Belange in Bezug auf Auswirkungen auf das Umland bzw. andere Städte und Gemeinden nicht Gegenstand der Untersuchung sind, ist nicht rele-</p>	Kenntnisnahme



	<p>Wichtig sind für uns auch die Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten Jahren. Die dabei getroffenen Modellrechnungen – Zuwachs bis 2025 Rheinfelden und Mittelbereich auf 51.000 Einwohner - generieren ein Kaufkraftpotenzial von rd. 1,2 Mrd. im Verflechtungsbereich um Rheinfelden.</p> <p>Voraussetzung dafür ist allerdings die Ansiedlung neuer, mittelgroßer Einzelhandelsbetriebe. Die in Rheinfelden eingeleiteten Rahmenbedingungen – Güterstraße, Kapuzinerstraße und Bahnhof - tragen dem schon jetzt Rechnung. <u>In der Studie wird der Stellenwert des Parkplatzangebotes unterbewertet. Weitere Parkplätze und eine intelligente Lösung für innerstädtischen ÖPNV sind weiter gefragt. Es ist eine Doppelstrategie (Individualverkehr und ÖPNV) zu betreiben. Wichtig wird es sein in dem Zeitraum bis 2025 die innerstädtische Erreichbarkeit in Nähe der Parkmöglichkeiten herzustellen. Sie ist die Garantie für eine positive Entwicklung.</u></p> <p>Die Rheinfelder Liste, die außer Zentren relevanten und nicht Zentren relevanten Waren auch eine Rubrik der nahversorgungsrelevanten Waren aufweist, ist nach unserer Meinung nicht zu verändern, da sie ausreichend Schutz für Zentren relevante Gewerbe bietet.</p> <p>Die in der Studie herausgestellte Schwächen/Stärke Analyse betrachten wir als eine verlässliche Auflistung, die den notwendigen Handlungsbedarf aufzeigt. Hier muss, in Absprache mit der WST, Gewerbe und Politik nach Lösungsmöglichkeiten gesucht und Hilfestellung angeboten werden.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich aus unserer Sicht festhalten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der strategischen Abschirmung der Flächenentwicklung ist wie bisher Folge zu leisten</li> <li>- Die Konzentration auf die Innenstadt ist weiterhin von Nöten</li> <li>- Die Aufmerksamkeit auf das Angebot im Zentrum ist richtig</li> <li>- Dazu kann die Rheinfelder Sortimentsliste in der bisherigen Form beibehalten werden</li> <li>- Durch diese Politik kann die für Investitionen notwendige Planungssicherheit hergestellt werden</li> </ul> <p>Die erstellte Studie bietet eine förderliche Basis, um sowohl das Einzelhandelskonzept in der Stadt zu fördern, als auch dem nicht Zentren relevanten Handel Rechnung zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme: Stellenwert des Parkplatzangebotes resp. der Erreichbarkeit wird von DLP ebenfalls erkannt und im Zentrenkonzept als bedeutend hervorgehoben</p>
--	---	--

		Die dabei vorgestellten Ergebnisse, geben sowohl dem Handel als auch der Kommunalpolitik eine Basis, die seit einigen Jahren eingeleitete erfolgreiche Wirtschaftsförderung, zusammen mit der innerstädtischen Planung, erfolgreich fortzuführen.	
--	--	---	--

Rheinfelden (Baden), 26.04.2017