
BEBAUUNGSPLAN „KAPUZINERSTRASSE“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 14.11. – 14.12.2017

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Kapuzinerstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 14.11. – 14.12.2017
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/ Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	bnNETZE GmbH, Freiburg 14.11.2017	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 05.12.2017	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken: <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinsablagerungen aus Älterem Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Hinweis zur Geotechnik wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>

		<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, Konstanz, 05.12.2017</p>	<p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um im Innenstadtdgebiet weitere Einzelhandelsansiedlungen, -erweiterungen, Büronutzungen und Wohnungsbau zu ermöglichen. Die Einzelhandelsflächen umfassen ca. 1.100 qm Verkaufsfläche und betreffen das EG und das 1. Obergeschoss. Ab dem 2. OG sind insgesamt 28 Wohnungen projektiert. Das Planvorhaben (HRC II) ist eng mit dem bestehenden Hochrheincenter (HRC I) verbunden. Entsprechend konsequent ist es, für das Planareal ein Kerngebiet und ein Mischgebiet festzusetzen. Ein Kerngebiet schafft in der Regel eine hohe Flexibilität bei den Nutzungsoptionen und verlangt eher geringere Reglementierungen. Die Branchenausschlüsse, die im Kerngebiet Vergnügungsstätten, Garten- und Baumärkte</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		sowie Tankstellen, im Mischgebiet noch Gartenbaubetriebe betreffen, sind städtebaulich nachvollziehbar begründet. Insgesamt schafft der Bebauungsplan einen guten Rahmen, um durch innenstadtbedeutsame Nutzungen die Innenstadt als Versorgungsstandort weiter zu stärken. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum ist es zusätzlich stimmig, in das Planareal 28 Wohnungen miteinzubeziehen.	
4	Handelsverband Südbaden, Freiburg 08.12.2017	Die Entwicklung der Einkaufsinnenstadt hat bereits mit dem Hochrheincenter eine gute Entwicklung genommen. Es ist demnach konsequent dies weiter fortzuführen, um z.B. dem Drogeriemarkt Müller die Möglichkeit zur Weiterentwicklung zu geben. Somit ist es auch völlig richtig, das Kerngebiet über beide Teilbereiche festzusetzen. Das angrenzende Mischgebiet spiegelt die derzeitige Nutzung auch mit kleinteiligen Einzelhandel wider und ist zu stützen. Für einen gut funktionierenden innerstädtischen Einzelhandel sind auch die Parkierungsmöglichkeiten von entscheidender Bedeutung, die Sie aber durch eine zusätzlich zweigeschossige Tiefgarage in diesem Bereich realisieren wollen. Auch dies ist zu unterstützen.	Kenntnisnahme
5	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Freiburg, 11.12.2017	Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG: Rudolf-Vogel-Anlage 1, 2, 3, 4, (Fistnr. 0-2562/2, 0-2562/3, 0-2562/4, 02562/5) Mietshauskomplex mit Vorgärten. Symmetrisch angelegt mit breitem, von Dreiecksgiebel bekrönten Mittelrisalit zweigeschossig, Satteldach, frühes 20. Jahrhundert. (Sachgesamtheit). Wir bitten Sie, diese im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; s. Anl.). Im vorliegenden Bebauungsplan sind zwar die Gebäude, nicht aber der zugehörige Vorgartenbereich gekennzeichnet. Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, im Textteil darauf hinzuweisen, dass bei Kulturdenkmälern jeweils im Einzelfall zu prüfen sein wird, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Anbauten genehmigungsfähig sind. Wir weisen außerdem darauf hin, dass bei Kulturdenkmälern höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können, als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben. Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir	Kenntnisnahme Im zeichnerischen Teil wird auch der Vorgartenbereich entsprechend gekennzeichnet. Kenntnisnahme Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen. Kenntnisnahme Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.

		<p>bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>
6	Landratsamt Lörrach, FB Baurecht, 12.12.2017	<p>Umwelt Altlasten / Bodenschutz Keine Anmerkungen.</p> <p>Straßenwesen Wir weisen auf die im Radverkehrskonzept des Landkreises festgelegten Radrouten hin. Über Oberrheinplatz, Karl-Fürstenberg-Straße und Nollinger Straße verlaufen Pendler Routen des Radverkehrs. Wir empfehlen die Routen entsprechend ihrer Routenkategorie bei den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass eine Führungs-Variante im Rahmen der Machbarkeitsstudie Radschnellverbindung über den Oberrheinplatz und die Karl-Fürstenberg-Straße verläuft. Die Routenauswahl für die Radschnellverbindungsführung ist der derzeit in Prüfung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die angesprochenen Routen liegen außerhalb des Planungsgebietes.</p>
7	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, 12.12.2017	<p>Keine eigene Ausbauabsichten bestehen für die Bundesstraße B 34 im Planbereich</p> <p>Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Aufgrund der verkehrlichen Situation sehen wir einen Anschluss jeglicher Art in diesem Bereich der B 34 als sehr kritisch an. Sollte von Seiten des Vorhabenträgers das Projekt in dieser Form weiterverfolgt werden, ist für die Einfahrt in die Tiefgarage eine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt, bei dem die</p>

		<p>Linksabbiegespur erforder/ich. Für den Bereich der erforderlichen baulichen Änderung der B 34 ist nach dem für die Straßenbauverwaltung geltenden Rege/werk und Stand der Technik ein „Vorentwurf“ nach RE-2012 durch die Stadt aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen. Dieser ist entsprechend zu begründen (Verkehrszahlen usw.).</p> <p>Der durch uns genehmigte RE-Vorentwurf bildet die Grundlage für den Bebauungsplan, d. h. eine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan ist vorher nicht möglich. Über Baudurchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung der neuen Linksabbiegespur, künftige Eigentumsgrenzen sowie Ablöse zwischen Bundesstraßenverwaltung und Dritten wird auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung vor Realisierung eine Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg, Straßenbauverwaltung, der Stadt Rheinfelden und dem Investor geschlossen. Wir bitten um eine frühzeitige Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Wir weisen darauf hin, dass das Baurecht für die Anlage der Linksabbiegespur über den Bebauungsplan zu schaffen ist. Daher ist es notwendig, die Grenzen des Bebauungsplanes über die Bundesstraße B 34 zu erweitern. Im Rahmen der Planung sind Sichtfelder von jeglicher Bebauung sowie Bepflanzung freizuhalten.</p> <p>Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen der angrenzenden Grundstücke sind so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die klassifizierten Straßen gelangen kann.</p>	<p>Linksabbiegerspur untersucht wird. Das Verkehrsgutachten wird eng mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend um die Verkehrsfläche der B34 erweitert. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr fordert die empfohlene Umsetzung der Linksabbiegerspur. Die dafür notwendigen Planungs- und Umbauarbeiten sind bereits in die Wege geleitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>
8	<p>Mieter der Rudolf Vogel Anlage 1,2,3,4, 20.11.2016</p>	<p>In der Kapuzinerstraße 4 wird das Gebäude abgerissen werden und bezahlbare Mietwohnungen werden gekündigt, das Gebäude soll neu aufgebaut werden mit Tiefgaragenplätze / Stellplätze privat und öffentlich. Die Zufahrt/ Ausfahrt wird über die Baslerstraße 4 erfolgen. Das neue Gebäude soll ca. 27 m hoch werden, an der Ostseite.</p> <p>Die Tiefgaragenplätze sollen teils unter dem Gelände (Schopf, Stellplätze u. Gartenanteil der Mieter) der städtischen Wohnungsbau gebaut werden. Der Notausgang (Treppenzugang Seidenweberweg) der Tiefgarage kommt auf das Wohnbaugelände, ebenfalls das Oberlicht, Be- und Entlüftung der Tiefgarage. Der Seidenweberweg wird breiter gestaltet durch diesen Neubau. Unsere Frage ist, kann der Gemeinderat verantwortungsvoll einen Beschluss zustimmen der unserer Meinung nach nichts mit Stadtentwicklung zu tun hat, den Stadtentwicklung setzt fachliche Kompetenz voraus. Wer will das ernsthaft bestreiten? Kompetente Stadtplaner haben die Erfahrung und das Wissen, um fundiert darstellen zu können, welche Auswirkungen</p>	<p>Der Umbau bzw. die Erweiterung des Kaufhauses Blum zum Hochrheincenter in der Kapuzinerstraße im Herzen von Rheinfelden (Baden) war ein Anstoß für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt. In dieser zentralen Situation war die bauliche Ergänzung durch ein Geschäftshaus städtebaulich erstrebenswert und stärkte Rheinfelden (Baden) in seiner Funktion als Einkaufs- und Dienstleistungsstadt. Es handelt sich hier gleichfalls um einen exponierten Bereich, der für den Einzelhandel von Rheinfelden von</p>

	<p>welche Ansiedlungen haben, zum Beispiel : auf Verkehrsströme, auf die wirtschaftliche Situation des benachbarten Einzelhandel, auf die Wohn-und Lebensqualität der Innenstadt, auf andere Stadtteile.</p> <p>Allerdings darf Stadtentwicklung sich nicht auf eine Spielwiese für Fachleute reduzieren. Denn: Stadtentwicklung ist in erster Linie Sache der Menschen in der Stadt, zumindest dann wenn die aus alltäglichem Erleben gewonnene Kompetenz und die „studierte“ Kompetenz zusammenfließen.</p> <p>Darauf zu achten, ist Aufgabe der Politik. Sie kann es nicht jedem recht machen. Sie kann aber den Dialog aufrechterhalten und Bürgerbeteiligung ernst nehmen Sie muss jeden Schritt transparent machen, den sie tut. Bevor sie ihn tut. Die klügsten Stadtentwickler sind diejenigen, die in unserer Stadt wohnen, die hier arbeiten und investieren.</p> <p>Ob sich der Aufsichtsrat bzw. der Gemeinderat sich über dieses Projekt und seine Problematik im Vorfeld ausführlich informiert hatte, da kommen doch leichte Zweifel auf. Die bestehende Geschäfte (Pro-Optik, NKD) kommen wieder rein, Müller-Markt vergrößert sich im EG u. 1.OG. Im 1.OG sollen Büroräume kommen, des weiteren kommen Wohnungen (Eigentumswohnungen?) in die oberen Geschoße, Öffentliche Tiefgaragenplätze haben wir sicherlich genügend, die Rewe-Tiefgarage ist nur zu Hälfte ausgelastet, weiter gibt es die Sparkasse-Tiefgarage, Hieber-Parkhaus, Rathaus-Tiefgarage, Salmeck—Parkhaus, in der Güterstraße sollen auch noch Parkplätze kommen.</p> <p>Der höchste Punkt (27 m) am Neubau wirkt vermutlich wie ein Schlauch, mit verstärkter Lärmbelästigung für die Anwohner ist vermutlich zu rechnen.</p> <p>Warum soll das Wohnungsbaugelände dazu benutzt werden für eine öffentliche Tiefgarage, der Notausgang im Seidenweberweg wird vermutlich ein Treffpunkt für Kinder/ Jugendliche, Vandalismus u. Lärm wird wahrscheinlich verstärkt vorkommen, und ein Gehweg ist auch nicht vorhanden.</p> <p style="padding-left: 40px;">In der schmalen Straße wird jetzt schon zu schnell gefahren!</p> <p>Die geplanten Tiefgaragenplätze (Privat) unter dem neuen Gebäude reichen doch aus. Bei Nachfragen an der Wohnungsbau gibt es keine Info das einzige was man zu hören bekommt ist, wenn's ihnen nicht passt können Sie ja ausziehen, ist das sozialer Wohnungsbau.</p> <p>Keiner fühlt sich zuständig für: die wöchentliche Müllabfuhr, gelbe Säcke, Blaue Tonne, Biotonne usw. ...die über den Seidenweberweg abgeholt wird. ■</p> <p>Was wird mit den Mietern der Wohnungsbau, die ihre Stellplätze brauchen, mit dem Schopf / Unterstellung wo die Mieter ihre Räder, Gartenmöbel, Rasenmäher usw. drin haben. Die Stellplätze wurden extra für die</p>	<p>großer Bedeutung ist. Das Hoahrheincenter trägt dazu bei den Standort Rheinfelden (Baden) weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Innenstadt ist durch eine heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur geprägt mit kleinteiligem Nutzungsbesatz. Das Hoahrheincenter fasst diese Nutzungsstrukturen zusammen und bildet einen wichtigen Schwerpunkt im wirtschaftlichen Einzelhandelsgefüge der Stadt.</p> <p>Gleichzeitig sind Wohnnutzungen in den angrenzenden Bereichen vorhanden, ein umfassendes Parkplatzangebot ergänzt die Attraktivität des Standortes. Weitere wichtige städtebauliche Qualitäten bieten die benachbarten Platzsituationen (Friedrichplatz, Oberrheinplatz, Kirchplatz).</p> <p>Das Bestandsgebäude des ehemaligen Traditionskaufhauses Blum wurde 2012 in mehrere Nutzungseinheiten (Einzelhandelsbetriebe, Hotel, Dienstleistungsbetriebe, Restaurant, Büros) aufgeteilt und im Westen durch einen 3-geschossigen Anbau, im Norden durch einen Treppenturm ergänzt. Die Baugenehmigung für den Umbau des Hoahrheincenters (HRC I) wurde am 21.12.2012 erteilt. Im Rahmen der Baugenehmigung wurde eine Befreiung nach § 31 BauGB von</p>
--	---	---

		<p>Mieter angelegt da in der Rudolf Vogel Anlage ein Parkverbot kam Die Mieter haben ihren Gartenanteil selber liebevoll gestaltet mit enormen Kosten und pflegen (Blumen und Rasenmähen, Hecken schneiden) ihn auch. Der Boden des Garten ist mit Dioxin verseucht . Die Mieter die bei der Wohnungsbau wohnen, werden jetzt, nachdem im 3 Jahres-Rhythmus wieder eine Mieterhöhung kam, ohne das was gemacht wird, wieder vor vollendeten Tatsachen gestellt. Bei der Wohnungsbau wird die Mietpreistreibung durch Vergleichswohnung im Nebeneingang angegeben. Auf dem Mieter- Gartenanteil sollen auch noch die Oberlichter montiert werden mit Abgasen der Autos aus der Tiefgarage. Auf dem Rasen spielen Kinder, wer sorgt sich um deren Gesundheit, die Wäsche wird auch draußen aufgehängt und an warmen Sommertagen sitzen die Mieter ebenfalls draußen. Vorschlag: Der Notausgang / Treppenhaus kommt in die Kapuzinerstrasse, die Be — Entlüftung technisch geregelt über Ventilatoren am Neubaugebäude selber über das Dach. Die Einfahrt und Ausfahrt soll über die Baslerstraße 4 erfolgen bei diesem starken Verkehr wobei noch eine Bushaltestelle vor der Einfahrt ist , die nur aus einer Richtung Zugang hat. Wir nehmen an, das der Gemeinderat den Beschluss (am 17.11.2016) zugestimmt hat ohne sich die Örtlichkeiten anzuschauen . Wir glauben, das auch die Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft (Baslerstrasse, Kapuzinerstrasse) zum Teil davon betroffen sind !!</p>	<p>der 3. Änderung des Bebauungsplans „Stadtgebiet – Teilbereich IV“ erteilt, da Baugrenzen überschritten wurden.</p> <p>In östlicher Fortführung des bereits realisierten Hochrheincenters (HRC I) soll nun ein weiteres Wohn- und Geschäftshaus (HRC II) entstehen, das an das bestehende Gebäude angebunden wird und im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss eine Einzelhandelsnutzung mit ca. 1.100 m² Verkaufsfläche sowie Büros vorsieht. Dabei soll der Einzelhandelsbetrieb im 1. OG als Erweiterung des vorhandenen großflächigen Betriebes im HRC I ausgeführt werden, so dass die beiden Vorhaben auf dieser Ebene miteinander verschmelzen. Darüber, im 2. – 6. Obergeschoss, sind ca. 30 Wohnungen geplant. Der neue, ca. 24 m hohe Baukörper sieht ab dem 2. Obergeschoss eine Staffelung der Geschosse vor, die für die Terrassen der jeweiligen Wohnungen genutzt werden. Die Parkierung für HRC II erfolgt in einer Tiefgarage, welche von der Basler Straße aus angefahren wird und die sich im südlichen Bereich unter der Verkehrsfläche des Seidenweberwegs sowie unter privater Grundstücksfläche befindet. Mit diesen will der Investor für das HRC II entsprechende Verträge abschließen.</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum</p>
--	--	--	---

			<p>Masterplan Rheinfelden Innenstadt wurde der Ausbau der Kapuzinerstraße zwischen Oberrhein- und Friedrichplatz zum Fußgänger- bzw. Aufenthaltsbereich als eines der wichtigsten Projekte für die Weiterentwicklung der Innenstadt benannt. Um den Park-Such-Verkehr in der Kapuzinerstraße einzuschränken, wird auf die bisher vorhandenen öffentlichen Parkplätze verzichtet. Dies ist auch aufgrund der neuen Tiefgarage unter dem HRC II möglich.</p> <p>Anlieferungsmöglichkeiten für die Läden in der Kapuzinerstraße, Zufahrt zur Tiefgarage Kapuzinerstraße 3 sowie Behinderten- und Taxistellplätze bleiben erhalten. Auf der Ostseite des HRC II bestehen weitere zeitlich begrenzte Möglichkeiten für die Anlieferung des Einzelhandels im Planungsgebiet.</p> <p>Die Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum erfolgen nach Abschluss der Hochbauarbeiten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Lärm- sowie ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die notwendigen Vorgaben für die weitere Planung erarbeitet werden und die als Grundlage für das Bauvorhaben und dessen Genehmigung gilt.</p> <p>Vorgesehen ist eine Linksabbiegerspur für die Einfahrt in die Tiefgarage. Dadurch wird das Fließen des Verkehrs auf der B 34 gewährleistet. Das</p>
--	--	--	--

			<p>Gutachten erfolgt in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt. Ebenfalls ist vorgesehen den Seidenweberweg von 4 auf 6 m in Teilbereichen zu verbreitern um eine ausreichende Fläche für die anstehenden Verkehrsbedürfnisse zu haben. Die bestehende Einbahnstraßenregelung soll dabei nicht verändert werden.</p> <p>Die Notausgänge für die Tiefgarage auf dem Grundstück der Wohnbau werden überarbeitet und verlegt bzw. können wegfallen.</p>
--	--	--	--

Rheinfelden (Baden), 20.02.2018
601/ Christiane Ripka