
BEBAUUNGSPLAN „KAPUZINERSTRASSE“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 20.04. – 25.05.2018

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Kapuzinerstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 20.04. – 25.05.2018
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/ Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	AK barrierefrei, 03.05.2018	Seitens des AK barrierefrei bestehen für den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2	IG Velo Rheinfelden, 28.04.2018	Die IG Velo ist der Meinung, dass durch den Bau der Tiefgarage die Möglichkeit geschaffen wird, dass Autofahrer ganz nah ins Zentrum gelangen können. Damit sehen wir die Chance, die Kapuzinerstraße zur autofreien Zone , d.h. Fußgängerzone umzugestalten. Eine Beschilderung « Verkehrsberuhigter Bereich » halten wir für nicht ausreichend, um den motorisierten Verkehr vom Suchen nach noch näheren Parkplätzen abzuhalten. Wir sprechen uns für eine Fußgängerzone aus, die nur von Anliegern mit dem Auto und auch von Radfahrern befahren werden kann. Die Stellplätze vor dem H&M könnten für Menschen mit Behinderungen reserviert werden. Die Stellplätze hinter dem Hochrheincenter könnten für Anlieger reserviert werden. Sinnvoll wäre auch der fußgängergerichte Ausbau der Kapuzinerstraße mit Bänken, Bäumen, Kunstplastiken etc. Die Errichtung einer Fußgängerzone in der Kapuzinerstraße würde eine Aufwertung der Innenstadt bedeuten und mehr Leben und Begegnungen auf die Straße und in die Stadt bringen.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan setzt für die Kapuzinerstraße einen Verkehrsberuhigten Bereich fest. Parkplätze sind hier nach Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr vorgesehen. Stellplätze für Anwohner und Beschäftigte sind nur noch auf der Südseite des Hochrheincenters festgesetzt. Hier befinden sich keine öffentlichen Parkplätze. Damit kann der Park-Such-Verkehr eingeschränkt werden. Ob in diesem Bereich eine Fußgängerzone entstehen wird, ist vor allem eine politische Entscheidung. Für den Umbau in einen verkehrsberuhigten Bereich ist die Gestaltung des Straßenraumes den neuen Gegebenheiten anzupassen, dazu gehören auch Bänke und Bäume.
3	ED Netze Rheinfelden, 07.05.2018	Keine Einwände	Kenntnisnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und	

	für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, 16.05.2018	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 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. 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.“ Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Anregung wird unter Hinweise in die Planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	---	---

		Grundwasser Zum Planungsgebiet sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
5	Landratsamt Lörrach, FB Baurecht, 17.05.2018	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Aus Sicht des Landratsamtes Lörrach bestehen bisher keine Bedenken gegen die vorgesehene Änderung.	Kenntnisnahme
6	Handelsverband Südbaden, Konstanz 23.05.2018	Nach Durchsicht der Unterlagen kommen wir zum Schluss, dass sich die Festsetzungen, die für den Handelsverband von Belang sind, nicht geändert haben. Somit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2017.	Kenntnisnahme <i>Stellungnahme aus der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 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 kleinteiligem Einzelhandel wider und ist zu stützen. Für einen gut funktionierenden innerstädtischen Einzelhandel sind auch die Parkierungsmöglichkeiten von</i>

			<i>entscheidender Bedeutung, die Sie aber durch eine zusätzlich zweigeschossige Tiefgarage in diesem Bereich realisieren wollen. Auch dies ist zu unterstützen.</i>
7	IHK Hochrhein-Bodensee, Konstanz, 23.05.2018	Keine Bedenken und Anregungen Der vorliegende Bebauungsplanentwurf, ehemals als Stadtgebiet Teilbereich IV, 4. Änderung bezeichnet, schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um im Innenstadtgebiet weitere Einzelhandelsansiedlungen, -erweiterungen, Büronutzungen und Wohnungsbau zu ermöglichen. Die neu vorgesehenen Einzelhandelsflächen umfassen ca. 1.100 qm Verkaufsfläche und betreffen das EG und das 1. Obergeschoss. Ab dem 2. OG sind ca. 30 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 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 ca. 30 Wohnungen mit einzubeziehen. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Umweltbelange umfassend beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind positiv berührt.	Kenntnisnahme
8	RP Freiburg, Abteilung Umwelt, 18.06.2018	Das geplante Vorhaben liegt in der Planungszone 2 des städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Stadt Rheinfelden (Baden) zur Seveso-III-Richtlinie und dort im Quartier Nr. 5 „Innenstadt“. Aus störfallrechtlicher Sicht bestehen von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Kenntnisnahme

Rheinfelden (Baden), 18.06.2018
601/ Christiane Ripka