

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
1	bnNetze GmbH	12.06.18	Die Belange der bnNETZE GmbH, gemäß Stellungnahme vom 27.10.2017, wurden in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen liegen nicht vor.	Kenntnisnahme
2	Rapp Regioplan GmbH	19.06.18	<p>aus dem offen gelegten Bebauungsplan haben wir entnommen, dass beabsichtigt ist, die Erschließungsstraße "Planstraße F" als bestehende Weiherstraße an die "Planstraße A" anzuschließen und für den Durchgangsverkehr zu öffnen, jedoch mit einer Breite von nur 3,50 m auszubauen. Als Objektplaner für die Verkehrsanlagen melden wir hiermit Bedenken an und begründen dies wie folgt:</p> <p>Bei einer Straßenbreite von nur 3,50 m funktioniert der Begegnungsfall Pkw/Pkw nicht (lediglich Pkw/Rad würde funktionieren). Um eine solche Begegnung auszuschließen, müsste die "Planstraße F" als Einbahnstraße ausgewiesen werden. Hiermit verlöre sie aber deutlich an Erschließungsfunktion, weil die von ihr erschlossenen Bauplätze 34, 37, 38 und 39 jeweils nur noch aus einer Richtung angefahren werden können.</p> <p>Eine durchgehende "Planstraße F" ist auch nicht vergleichbar mit den ebenfalls nur 3,50 m breiten Planstraßen C und E. Letztere sind als kurze Stiche zur Erschließung der hinten liegenden Bauplätze zu sehen und sind nicht für den Durchgangsverkehr ausgelegt.</p> <p>Wir empfehlen deswegen, an der bisherigen Planung festzuhalten, wie sie in der ersten Offenlage gezeigt wurde. Das heißt: Die alte Weiherstraße wird an die "Planstraße A" <u>nicht</u> angeschlossen. Sie endet von Osten kommend als Stich bei Bauplatz 34 und führt von dort nur noch als Radweg in Richtung "Planstraße A". Als Durchgangsverkehr würde nur noch der Begegnungsfall Pkw/Rad vorkommen; dieser würde bei 3,50m Breite funktionieren.</p>	Die Straßenbreite der `Planstraße F` wird, wie in der bisherigen Planung vorgesehen, wieder auf eine Breite von 2,5m reduziert.
3	Ortsverwaltung Minseln	20.06.18	<p>im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans Weihermatten wurde eine vielgelobte und vorbildliche Bürgerbeteiligung durchgeführt: Zukunftswerkstatt I am 20.7.2015, Zukunftswerkstatt II am 30.11.2015 (jeweils mit den vier Projektgruppen „Energie“, „Wohnen und Baukultur“, „Soziales“ und „Mobilität“). Zusätzlich gab es eine Fragebogenaktion und diverse Informationsveranstaltungen.</p> <p>Die Umsetzung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung erfolgte im sogenannten „Masterplan“, der von der Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH in Zusammenarbeit mit der Konzept 21 GmbH & Co KG sowie der Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) und der Ortsverwaltung Minseln erstellt wurde. Begleitet von</p>	

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>einem Studentenprojekt an der Frankfurt University of Applied Sciences unter Leitung von Prof. Dr. Martina Klärle.</p> <p>Der Masterplan wurde am 5.4.2016 im Ortschaftsrat Minseln vorgestellt. Als Ergebnis der vorausgegangenen Bürgerbeteiligung und aufgrund der langjährigen Forderung des Ortschaftsrates Minseln und vieler Anlieger an der Weiherstraße nach Verkehrsberuhigung, sah der Masterplan vor, die Weiherstraße nicht mehr als Durchgangsstraße zu führen.</p> <p>Zu diesem Zweck wurde der Verlauf der Weiherstraße verändert und ein Teilstück als 2,50 m breiter Fuß- und Radweg eingeplant.</p> <p>Damit sollte die Nutzung der Weiherstraße als „Abkürzungs- und Raserstrecke“ unterbunden werden und stattdessen ein Bereich für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, die so sicherer als bisher zum Sportplatz gelangen könnten. Hier ist zu erwähnen, dass besonders viele Kinder und Jugendliche diesen Weg zum Fußballtraining auf dem Sportplatz nutzen.</p> <p>Diese Planung fand sich im Bebauungsplanentwurf wieder, der am 19.9.2017 im Ortschaftsrat Minseln behandelt wurde.</p> <p>Ausdrücklich stimmte der Ortschaftsrat Minseln für die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Führung der Weiherstraße, für das 2,50 m breite Teilstück und für die Sperrung als Durchgangsstraße (Abstimmungsergebnis 7:1).</p> <p>Anschließend erfolgte der Aufstellungsbeschluss mit sieben Ja-Stimmen und einer Enthaltung.</p> <p>Aus verschiedenen Gründen wurde eine zweite Offenlage des Bebauungsplans Weihermatten erforderlich. Die Beschlussfassung hierzu fand im Ortschaftsrat Minseln am 2.5.2018 statt. Für die Weiherstraße (Straßenführung, 2,50 m breites Teilstück, keine Durchgangsstraße) ergaben sich zur ersten Offenlage keine Veränderungen. Erneut stimmte der Ortschaftsrat mit großer Mehrheit der Offenlage zu (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).</p> <p>Somit ist festzuhalten, dass die Festsetzungen für die Weiherstraße seit der Vorstellung des Masterplanes am 5.4.2016 unverändert geblieben sind und sowohl durch den Ortschaftsrat Minseln als auch den Bau- und Umweltausschuss und den Gemeinderat mehrfach, jeweils mit großer Mehrheit bestätigt worden sind. Auch gab es im Zuge der</p>	

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>ersten Offenlage keinerlei Einwendungen gegen diese Planung.</p> <p>Erst in der Gemeinderatssitzung vom 17.5.2018 wurde seitens der CDU der Antrag gestellt, das mit einer Breite von 2,50 m vorgesehene Teilstück auf 3,50 m zu verbreitern. Dieser Antrag wurde von der Mehrheit des Gemeinderates angenommen.</p> <p>Als Vorsitzende des Ortschaftsrates Minseln kann ich nur mit großem Unverständnis zur Kenntnis nehmen, dass der Gemeinderat hier ohne Not und ohne große Diskussion gegen die Ergebnisse einer umfangreichen Bürgerbeteiligung und gegen die klaren Mehrheitsbeschlüsse des Ortschaftsrates Minseln gestimmt hat.</p> <p>Gegen die jetzt in der erneuten Offenlage vorgesehene Verbreiterung des betreffenden Teilstücks der Weiherstraße auf 3,50 m und deren Offenhaltung als Durchgangsstraße erhebe ich folgende Einwendungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Diese Festsetzung missachtet die Ergebnisse der umfangreichen Bürgerbeteiligung in Minseln. 2. Diese Festsetzung missachtet die klaren Mehrheitsbeschlüsse des Ortschaftsrates Minseln. 3. Diese Festsetzung berücksichtigt nicht, dass bereits im Jahr 2010 die Anwohner der Weiherstraße Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung forderten, vor allem zum Schutz der Kinder. Schon damals wurde gefordert, die Raserei durch das Wohngebiet zu unterbinden und die Weiherstraße nicht mehr als Durchgangsstraße zu führen. Ein entsprechendes Schreiben mit über 60 Unterschriften wurde 2010 sowohl an die Stadtverwaltung als auch an die Ortsverwaltung übergeben. 4. Der Sportplatz Minseln bleibt auch bei einem 2,50 m breiten Teilstück der Weiherstraße weiterhin für den Kfz-Verkehr anfahrbar, nur eben nicht mehr über diese Strecke. Dafür wird aber ein Bereich geschaffen, der es auch dem nichtmotorisierten Verkehr, insbesondere den Kindern und Jugendlichen, ermöglicht, gefahrloser als bisher zum Sportplatz zu gelangen. 5. Im Zeichen des Klimaschutzes und der Gesundheitsvorsorge ist es sinnvoll, Wege für Radfahrer und Fußgänger zu schaffen. Die Weiherstraße als Fuß- und Radweg ist Teilstück einer Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, die abseits der vielbefahrenen Wiesentalstraße (4.800 Fahrzeuge am Tag, davon ca. 4 % Schwerlastverkehr) von Oberminseln nach Unterminseln führt: Schloßstraße, 	

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Stockmattstraße, Kirchwegle, Im Hof, Hugenweg, Weiherstraße, Nordschwabener Straße (bzw. umgekehrt).</p> <p>6. Die Weiherstraße ist keineswegs, wie teilweise behauptet, „eine seit Jahrhunderten bestehende Durchgangsstraße“, sondern über viele Jahre hinweg galt dort die Regelung „Anlieger frei“. Eine Verhinderung des motorisierten Durchgangsverkehrs schafft klare Verhältnisse und sorgt dafür, dass die Straße nicht mehr als Abkürzungs- und „Raserstrecke“ benutzt wird.</p> <p>7. Es ist damit zu rechnen, dass der Verkehr aufgrund des neuen Baugebiets in diesem Bereich zunehmen wird. Eine weitere Steigerung kann sich ergeben, wenn im Jahr 2020 der Autobahzubringer vor Minseln eröffnet wird. Da der Weg zum Zubringer als Vorfahrtsstraße geführt wird, ist davon auszugehen, dass zahlreiche Autofahrer den Weg über die Weiherstraße und dann über Karsau als Ausweichstrecke benutzen werden. Eine 3,50 breite Weiherstraße, die zwar Durchgangsverkehr aber keinen Begegnungsverkehr zulässt, ist für diesen zusätzlichen Verkehr völlig ungeeignet. Die Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer wird zunehmen.</p> <p>8. Eine 3,50 m breite Weiherstraße im jetzt geplanten Verlauf als Durchgangsstraße, auf der aber kein Begegnungsverkehr möglich ist, wird unweigerlich zu Gefahrensituationen führen, zumal wenn die Straße dann auch noch zugeparkt sein wird, wie es bereits jetzt der Fall ist, wenn auf dem Sportplatz gespielt wird. Anstatt eine für Fußgänger und Radfahrer sichere Verbindungsstrecke zu schaffen, wird die Situation für alle Verkehrsteilnehmer unübersichtlicher und gefährlicher. Anstatt der gewünschten Verbesserung wird eine Verschlimmerung erreicht.</p> <p>9. Die neue Führung der Weiherstraße, wie sie bereits im Masterplan vorgestellt worden ist, beruht darauf, den Wünschen aus der Bürgerbeteiligung und dem Ortschaftsrat Rechnung zu tragen. Mit der Straßenverlegung sind auch erhebliche Mehrkosten verbunden, die man sich – wenn man gar keinen Fuß- und Radweg haben wollte – auch hätte sparen können. Wenn jetzt diese Straße anstatt auf 2,50 auf 3,50 m ausgebaut wird, entstehen zusätzlich noch einmal Mehrkosten von etwa 40.000,- Euro. Damit werden die Bauplätze nicht nur verkleinert (da mehr Fläche für die Straße beansprucht wird), sondern sie werden auch noch erheblich verteuert. Dies kann nicht im Sinne der Ortschaft Minseln und der Stadt Rheinfeldern (Baden) sein, die bestrebt sind, möglichst bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.</p> <p>10.. Im Sinne der Planungssicherheit sowohl für den Investor als auch für Bauwillige,</p>	

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>die ihre Baugrundstücke schon lange reserviert haben, scheint es kaum vermittelbar, dass eine Planung, die seit über zwei Jahren besteht und in keinem politischen Gremium außer von einzelnen Gegenstimmen je angezweifelt wurde und gegen die es im Rahmen der ersten Offenlage keinerlei Einwendungen gab, nun derartig grundlegend verändert wird.</p> <p>11. Aufgrund der oben erwähnten Befürchtungen bei einem Ausbau auf 3,50 m, insbesondere bezüglich der Verkehrssicherheit, bitte ich um Stellungnahmen der Verkehrsabteilung, Herrn Rago, und der Tiefbauabteilung, Herrn Obert.</p>	<p>Die Straßenbreite der `Planstraße F´ wird, wie in der bisherigen Planung vorgesehen, wieder auf eine Breite von 2,5m reduziert.</p> <p>Die benannten Behörden empfehlen die Planstraße F mit einem Straßenquerschnitt von 2,50 m auszuweisen.</p>
4	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	21.06.18	<p>Nach Überprüfung der Unterlagen können wir unsere Stellungnahme vom 14.11.2017 mit nachstehendem Text beibehalten:</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um weiteren Wohnungsbau und Gewerbebau zu ermöglichen. Entsprechend werden in mehreren Planarealen als Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA5) und Mischgebiete (MI 1 bis MI 5) festgesetzt. Die Branchenausschlüsse betreffen Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Vergnügungstätten und sind jeweils aufgrund der städtebaulichen Ziele stimmig. Die Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen ist im Mittelzentrum Rheinfeldern in hohem Maße vorhanden. Entsprechend kann durch den Bebauungsplan diesem Nachfragedruck etwas entsprochen werden.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind aufgrund der weiteren gewerblichen Nutzungen, die der Bebauungsplan in den Mischgebieten ermöglicht, positiv berührt.</p>	Kenntnisnahme
5	ED Netze GmbH	22.06.18	<p>gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anlagen der ED Netze GmbH.</p> <p>Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens sechs Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Günter Scheurer. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623 92-3839, Faxnummer 07623 92-3445 oder per Mail an Guenter.Scheurer@ednetze.de.</p> <p>Unsere Erschließungsplanung können Sie dem beiliegenden Plan entnehmen. Die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Erfolgt im Rahmen des Uml-</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Standorte für die Kabelverteilerkästen müssen dinglich gesichert werden.</p> <p>Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. Bei Fragen können Sie uns gerne ansprechen.</p>	<p>gungsverfahrens.</p>
6	Bürger 1 Interessengemeinschaft Weiherstraße 33 Unterzeichner	02.07.18	<p>Gegenstand der Einwände ist das Teilstück der Weiherstraße, das in der ersten Offenlage als 2,50 Meter breite und für den Durchgangsverkehr gesperrte Straßenführung und als zum Fußweg umgewidmet beschrieben wurde.</p> <p>Bereits im Mai 2010 haben sich in einer Petition mit Unterschriftenliste insgesamt 65 Anwohner der Weiherstraße für verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Weiherstraße eingesetzt, um den Durchgangsverkehr und damit auch das Unfallrisiko vor allem für Kinder auf dem Weg zum Sportplatz zu minimieren. Die Unterlagen und der Schriftverkehr hierzu liegen der Stadtverwaltung vor.</p> <p>Die Ergebnisse eines breit angelegten und sehr gelungenen Prozesses der Bürgerbeteiligung 2015 wurden in einem Masterplan festgehalten. Eine Verkehrsberuhigung der Weiherstraße wurde dort aufgrund der mehrheitlichen Vorschläge der Bürger festgehalten und eine Sperrung der Weiherstraße für den motorisierten Verkehr im Bereich eines Teilstücks vorgesehen.</p> <p>Der Masterplan wurde im Ortschaftsrat Minseln sowohl in 2017, als auch bei der Beschlussfassung zur zweiten Offenlage in 2018 mit großer Mehrheit befürwortet und damit auch die Umsetzung des Teilstücks der Weiherstraße mit 2,50 Metern Breite und als für den Durchgangsverkehr gesperrte Straße.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2018 hat der Gemeinderat auf Antrag der CDU mehrheitlich beschlossen, das mit einer Breite von 2,50 Meter vorgesehene Teilstück auf 3,50 Meter zu verbreitern und die Offenhaltung für den Verkehr zu erhalten.</p> <p>Bei einer so vorgesehen Nutzung des Teilstücks der Weiherstraße befürchten wir eine mindestens gleichbleibende, möglicherweise sogar steigende Belastung der Weiher-</p>	

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>straße mit Durchgangsverkehr von Karsau kommend (Abkürzung/Raserstrecke wie bisher). Eine Verbesserung der Sicherheitslage ist bei dieser Umsetzungsvariante zudem nicht ersichtlich, da auf einer Fahrbahnbreite von 3,50 Metern Begegnungsverkehr nicht sinnvoll möglich ist und ohne Sicherung durch einen Gehweg das Unfallrisiko für Fußgänger sogar steigt.</p> <p>Wir bitten um Stellungnahme, warum der Gemeinderat ohne veränderte Sachlage entgegen aller bisheriger Beschlüsse und gegen den erklärten Willen der Mehrheit der am Prozess beteiligten Bürger entscheidet und damit eine vor allem aus Sicherheitsaspekten faktisch schlechtere Lösung befürwortet.</p>	<p>Die Straßenbreite der `Planstraße F´ wird, wie in der bisherigen Planung vorgesehen, wieder auf eine Breite von 2,5m reduziert.</p> <p>Die Verbreiterung der Planstraße F von 2,5 auf 3,5m war ein Antrag der CDU-Fraktion im Gemeinderat. Dieser wurde in der Sitzung am 17.05.18 mehrheitlich angenommen, sodass die Planung entsprechend geändert wurde.</p>
7	Bürger 2	02.07.18	<p>zusätzlich zur Stellungnahme zum erneut öffentlich ausgelegten Bebauungsplan "Weihermatten" möchte ich meine persönliche Einschätzung zum Umgang mit Bürgerwillen/-beteiligung und glaubwürdig gelebter Demokratie äußern.</p> <p>Es widerspricht meinem demokratischen Grundverständnis, dass mehrfach gefasste mehrheitliche Beschlüsse verschiedener Gremien, die zudem mit hohem Engagement und durch Beteiligung der Bürger mit erarbeitet und vorbereitet wurden, durch einen Antrag der CDU-Fraktion ignoriert werden und zu einem Gemeinderatsbeschluss führen, der ohne erkennbare sachliche Begründungen sämtliche vorangegangene Prozesse und Entscheidungen außer Acht lässt. Dies lässt mich vor allem am demokratischen Handeln der CDU-Fraktion, aber auch an der Entscheidungskompetenz derjenigen Gemeinderatsmitglieder zweifeln, die ein solches Vorgehen durch ihr Abstimmungsverhalten tolerieren und begünstigen. Als Anwohner der Weiherstraße und aktiv Beteiligter an den Zukunftswerkstätten zur Entwicklung des Bebauungsplan Weihermatten, vor allem aber als überzeugter Demokrat, fühle ich mich in meinem Engagement für einen lebenswerten, lebenswerten und zukunftsfähigen Ortsteil nicht ernst genommen und durch die CDU-Fraktion nicht im Mindesten vertreten. Im günstigsten Fall ist hier politische Stilllosigkeit festzustellen. Definitiv führt so umgesetzte Politik leider zu Politikverdrossenheit, die wir uns besonders in der aktuellen politischen Lage nicht leisten sollten.</p> <p>Ich bitte ausdrücklich darum, diese Einschätzung dem Gemeinderat zu Kenntnis zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Die Lösungsvorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen werden vom Gemeinderat beschlossen. Der Gemeinderat erhält vor der Sitzung die Unterlagen und somit auch diese Stellungnahme.</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
8	Bürger 3	03.07.18	<p>Der Projektplan in der jetzigen Form zur Erschließung des Sägewerkareals stellt für uns eine extrem nachteilige Veränderung der Verkehrsführung dar, da eine Zugangs-Straße direkt an unserm Haus vorbei geplant wurde und zu einem stark befahrenen Verkehrsknoten führen könnte.</p> <p>Dies würde zu einer zusätzlichen, erheblichen Verkehrs- und Lärmbelästigung zu dem ohnehin schon extrem schnell fließenden Verkehr auf der Durchgangsstraße für uns führen.</p> <p>Ein weiterer einschneidender Aspekt ist der zu erwartende Werteverlust unserer Immobilie durch eine zusätzliche, häufig befahrene Straße.</p> <p>Wir waren von Anfang an gegen diese Straßenführung und haben dies in den öffentlichen Besprechungen immer wieder betont.</p> <p>Darüber hinaus haben wir schwerwiegende Bedenken bezüglich des Mühlenbachs, der laut Plan umgeleitet werden soll.</p> <p>Der Bach, der an unserm Grundstück entlang verläuft, wird praktisch ausschließlich von diesem Gewässer gespeist. Es ist davon auszugehen, dass der Bach austrocknen wird und allenfalls im Frühjahr bei der - zukünftig immer seltener eintretenden - Schneeschmelze Wasser führen wird. Wie der derzeitige Baum- und Buschbestand, der auf ein fließendes Gewässer angewachsen ist, zu ausreichend Wasser kommt, ist unseres Erachtens in Frage gestellt, ebenso die Auswirkungen auf die momentan reichhaltige Tier- und Insektenwelt. Die von uns beobachteten Tiere sind z.B. kleine Flusskrebse, Feuersalamander, Ringelnattern, Kröten, Igel, Libellen, Buntspechte, Rotkehlchen, u.v.m.</p>	<p>Bisher war das Flurstück 4402 als gewerbliche Fläche ausgewiesen, jedoch im Bestand nur untergenutzt.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung impliziert eine hohe Nutzungsdichte verbunden mit einem hohen Verkehrsaufkommen und damit auch zulässigen Schwerlastverkehr.</p> <p>Durch die Umwidmung des Gebietes in Wohn- und Mischgebiet ist hier mit einer Aufwertung für alle Umgebungsgrundstücke zu rechnen.</p> <p>Durch die Verlegung und einer neuen Streckenführung der Weiherstraße durch das Plangebiet soll verhindert werden, dass die Weiherstraße weiterhin als Abkürzungsstrecke zwischen Karsau und Obermingseln bereit steht. Dies wurde auch Mehrheitlich in den Bürgerbeteiligungsprozess `Masterplan Minseln` befürwortet.</p> <p>Der Mühlkanal ist abhängig vom Wasserrecht der ehem. Mühle. Dieses steht einem Dritten zu, der nicht am Verfahren beteiligt ist. Dadurch kann nicht ganzjährig eine Wasserzufuhr südlich der Mühle gewährleistet werden. Um u.a. den genannten Arten Lebensraum in räumlicher Nähe zu</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Ein wesentlicher Grund für den Erwerb des jetzigen Grundstücks war, dass ein Bach vorhanden ist. Ein "Bach" ohne Wasser würde den Wegfall des für uns wichtigsten Elements in unserem Garten darstellen. Auch diesen Umstand haben wir in Gesprächen immer wieder angemahnt.</p> <p>Der Grund warum wir bisher keine offizielle Stellungnahme abgegeben haben liegt darin begründet, dass der Projektleiter uns glauben gemacht hat, dass das Gelände zur Errichtung der Straße sich im Besitz der Grundstückseigentümergeinschaft des Projekt 21 befindet und ein Einspruch daher zwecklos erschien.</p> <p>Davon ausgehend haben wir angenommen, dass wir im Hinblick auf den Bau und die Lage unserer Garage einen Fehler gemacht haben. Der Projektleiter hat in allen Gesprächen uns immer wieder glauben gemacht, dass die Garage nicht ganz auf unserem Grundstück steht und wir sie daher nach hinten versetzen müssen.</p> <p>Es wurde zu keinem Zeitpunkt klargestellt, dass unser Grundstück bis in die Straße hinein verläuft und die Garage auf unserem eigenen Grundstück korrekt gebaut wurde. Seitens des Projektleiters wurde auch nie davon gesprochen oder Verhandlungen eingegangen, dass 16 m² der zukünftigen, geplanten Straße über unser Grundstück gehen würden und dieser Grund uns abzukaufen wäre.</p> <p>Eigentlich sind wir davon ausgegangen, dass der übliche Vorgang zur Planung einer Straße das schriftliche Einholen der Bereitschaft der Anrainer zum Verkauf ihres Grundstückes ist.</p>	<p>bieten und im Zusammenhang mit der Thematik „Lösung Hochwasser HQ 100“ wurde der Bachlauf des Mühlkanals oberhalb des begrenzenden Faktors Wasserrecht an einer topografisch sinnvollen Stelle teilweise abgeleitet und trockene und feuchte Lebensraumtypen festgelegt. Die Zuläufe des Mühlkanals und weitere Bäche zu dem Stück Bachlauf südlich der Mühle bleiben weiterhin bestehen. Eine Beeinträchtigung der Arten ist nicht ersichtlich, zumal neue Lebensräume für diese Arten im Bereich der Ausgleichsfläche nördlich des Sägewerkgebäudes geschaffen werden.</p> <p>Durch ein Gespräch am 04.07.2018 im Rathaus Rheinfelden mit der Stadtverwaltung, dem Projektierer sowie dem Eigentümer konnte eine Einigung hinsichtlich der Bedenken erzielt werden; die Grundstückssicherung für die Stadt Rheinfelden erfolgt durch einen notariellen Vertrag.</p>
9	Handelsverband Südbaden e.V.	03.07.18	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
10	Bürger 4	03.07.18	Als Eigentümer des Grundstückes 4599 in Minseln bin ich direkter Nachbar des geplanten Baugebietes " Weihermatten". Nun habe ich erhebliche Bedenken bzgl. der Weiternutzung meines Grundstückes im bisherigem Umfang, da die Wohnbebauung sehr	Der rechtskräftige Bebauungsplan „Weiherstraße“ von 1989 setzt für das Flurstück 4399 ein

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>nahe an mein Gewerbegrundstück anschließt. Nach meiner Meinung hätte ein "Pufferstreifen" z. B. in Form einer Straße oder einer breiten Heckenbepflanzung o. ä. eingeplant werden müssen. An der 1. Bürgerversammlung in der Halle in Minseln habe ich Frau Klärle von der Planungsfirma und später bei einem Ortstermin Herrn Kruse bereits meine Bedenken mitgeteilt. Diese wurden anscheinend nicht ernst genommen und berücksichtigt. Zur "Beruhigung" der Stadtverwaltung und des Ortschaftsrates wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Die Angaben zu meinem Grundstück wurden wohl aus meinem Telefongespräch mit Herrn Kruse am 27.02.2017 übernommen, weisen aber Lücken auf. Zum Beispiel wird Holz nicht nur gesägt, sondern auch gespaltet, Traktorbewegungen (Oldtimer - laut!) am Sonntag sind keine Seltenheit. Das Ingenieurbüro Genest, welches das Lärmgutachten Nr. 322H6 G1 am 09.03.2017 erstellt hat, hatte keinen Kontakt geschweige denn einen Ortstermin bei bzw. mit mir. Völlig außer acht gelassen wurde, das auf meinem Grundstück nicht nur Lärm sondern z. B. beim Holzsägen auch erheblicher Staub anfällt. Meine Säge und mein Holzspalter werden von alten Traktoren angetrieben, das bedeutet - stundenlang - Abgasemissionen von Dieselmotoren mit technischem Stand von 1950 - 1970. Aus meiner bisherigen, allgemeinen Lebenserfahrung befürchte ich, dass es über kurz oder lang zu Nachbarschaftsstreitigkeiten kommen wird. Das wird finanzielle Auswirkungen auf mich haben und evtl. die Nutzbarkeit meines Grundstückes einschränken. Der Anfang zu Einschränkungen ist bereits gemacht, siehe Lärmgutachten Pkt. 7.1.2 "Fenster geschlossen halten". Meine bisherigen Nachbarn stören offene Fenster nicht, da alle Fenster in Richtung bisher unbebautes Gelände zeigen. Sehr geehrter Herr Schweizer, noch kann eine unangemessene Benachteiligung meinerseits verhindert werden. Wer aber übernimmt zukünftig evtl. entstehende Kosten z. B. bei einem Rechtsstreit mit meinen 4 neuen Nachbarn? Wer entschädigt mich, wenn ich diverse Tätigkeiten nicht mehr ungehindert durchführen kann oder darf? Es leidet mein Grundstück - im Falle eines Verkaufes - einen Wertverlust durch eine eingeschränkte Nutzbarkeit? Gerne stehe ich zum persönlichen Gespräch und zu einem Ortstermin zur Verfügung und freue mich über Ihre baldige Antwort.</p>	<p>eingeschränktes Gewerbegebiet mit zulässigen Gewerbebetrieben im Sinne § 6 BauNVO (Mischgebiet) fest.</p> <p>Es liegt kein Gewerbebetrieb vor. Insoweit ist die TA Lärm nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Der Nutzer unterliegt naturgemäß den üblichen Ruhezeiten nach der Polizeiverordnung der Ortspolizeibehörde Rheinfeld (Baden).</p> <p>Laut dem Lärmgutachten vom 09.03.2017 der Ingenieurgesellschaft GENEST wird mit An- und Abfahrten von 3-4 Lastkraftwagen pro Woche gerechnet, ebenso wurde die Verarbeitung vom Brennholz mit eingerechnet. Laut Gutachten sind mit keinen Einschränkungen zu rechnen.</p> <p>Vorgaben gegenüber der bestehenden Gebäude außerhalb des Plangebietes können durch den Bebauungsplan nicht getroffen werden.</p>
11.1	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht Umwelt	05.07.18	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Unter Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Weihermatten", Entwurf</p>	Der Hinweis wurde in den pla-

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>ist der Hinweis Nr. 3.7 „Die schadloße Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist anzustreben“ zu streichen. Begründung: Gemäß Bodengutachten ist eine Versickerung nicht möglich und der vorgenannte Hinweis unter 3.7 steht im Widerspruch zum Bodengutachten bzw. führt zu Verwirrungen bei den Bauherren.</p> <p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 16.11.2017 verwiesen. Die Hinweise sind durch nachfolgende Textpassage zu ersetzen:</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Für eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>2. Baukörper (z.B. Keller, Tiefgaragen, Bohrpfähle etc.) und Baugrubensicherungen (Spundwände etc.), die zeitweise oder ständig in den mittleren Grundwasserhochstand (MHW) eingreifen, beeinflussen das Grundwasser und sind ohne wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde unzulässig. Für Baukörper die unterhalb des MHW gründen, kommt dies nur in besonderen Ausnahmefällen in Betracht.</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 43 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)</p> <p>Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für 1. und 2. ist beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt rechtzeitig im Vorfeld zu stellen.</p> <p>Der Beton und die eingesetzten Baustoffe im Grundwasserschwankungsbereich müssen grundwasserverträglich sein. Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen.</p> <p>Die Um- und Unterläufigkeit des Baukörpers für das Grundwasser ist zu gewährleisten. Der Schutz des Bauvorhabens und der Nachbarbebauung vor Grundwasser bleibt in der Verantwortung des Bauherrn.</p> <p>Oberflächengewässer / Hochwasserschutz</p> <p>Die Brückenplatte zwischen den Flurstücken 4394 und 4598 ist aus Gründen des HW Schutzes rückzubauen.</p>	<p>nungsrechtlichen Festsetzungen entfernt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise wurden in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Es gilt die Stellungnahme vom 30.11.2017:</p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich durch die gewerbliche Vornutzung bedingte Bereiche mit oberflächennahen Bodenbelastungen. Die Belastungsbereiche konnten im Rahmen von Voruntersuchungen (siehe Gutachten d-plan) eingegrenzt werden.</i></p> <p><i>Die großflächig mit Fremdbestandteilen bzw. Müll stark verunreinigte Auffüllungsschicht im Bereich der Flurstücke 4597 und 4598 lässt gegenwärtig keine wohnbauliche Nutzung zu. Das Material sollte dementsprechend abgetragen bzw. ausgetauscht werden. Hinsichtlich der Entsorgungsfragen sei auf die Hinweise im Gutachten von d-plan verwiesen.</i></p> <p><i>Auf dem Flurstück 4022 liegen im Bereich der offenen Lagerhalle (LP Halle) oberflächennahe Chrom-Verunreinigungen vor. Um einen direkten Kontakt mit dem verunreinigten Boden zu vermeiden bzw. um Auswaschungen zu verhindern, sollte der verunreinigte Boden hier möglichst ausgehoben werden. Alternativ ist eine ausreichend mächtige Abdeckungsschicht auf-zubringen. Durch weitere Untersuchungen lässt sich der Belastungsbereich gegebenenfalls noch eingrenzen. Die kleinräumig vorliegende Bodenverunreinigung mit Mineralischen Kohlenwasserstoffen im Bereich der Betriebs-tankstelle sollte ebenfalls durch Aushub beseitigt werden. Die Vorgehensweise ist mit dem Fachbereich Umwelt des Landratsamts Lörrach im Vorfeld abzustimmen.</i></p> <p><i>Für das Plangebiet ist generell zu beachten, dass überschüssiges Bodenmaterial vor Abtransport gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial zu beproben und entsprechend zu verwerten ist. Bei Hinweisen auf eine Überschreitung der verwertungsbezogenen Zuordnungswerte ist für die Entsorgung des überschüssigen Bodenmaterials eine Beprobung nach Deponieverordnung angeraten. Beim Aufbringen von Bodenmaterial in der oberen, durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu berücksichtigen. Im Übrigen sind die einschlägigen Vorgaben zum schonenden und sparsamen Umgang mit Böden zu beachten.</i></p> <p>Immissionsschutz,</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p><i>Die Altlasten werden entfernt. Die Entsorgungsmaßnahmen werden gutachterlich begleitet.</i></p> <p><i>Die Altlasten werden entfernt. Die Entsorgungsmaßnahmen werden gutachterlich begleitet.</i></p> <p><i>Die Altlasten werden entfernt. Die Entsorgungsmaßnahmen werden gutachterlich begleitet.</i></p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
11.2	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht Landwirtschaft und Naturschutz	05.07.18	<p>SG Freigabe EU-Maßnahmen, Hauswirtschaft & Ernährung</p> <p>An der südwestlichen Grenze des Plangebiets liegt getrennt durch die Wiesentalstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Bei Flurstück 117 handelt es sich um die Hofstelle eines Betriebes mit Rinderhaltung und den entsprechenden Stallungen und Wirtschaftsgebäuden. Schwerpunkt des Betriebes ist Mutterkuhhaltung. Laut Einschätzung des Stallklimadienstes am Regierungspräsidium Freiburg gehen von der vorhandenen Tierhaltung erhebliche Geruchsemissionen aus. Um Konflikte zu vermeiden, sollten die zukünftigen Bewohner des geplanten Wohngebietes darüber in Kenntnis gesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass sich trotz guter landwirtschaftlicher Praxis Emissionen in Form von Staub, Lärm und Gerüchen nicht vollkommen vermeiden lassen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes muss weiterhin gewährleistet sein.</p>	Kenntnisnahme
11.3	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht Vermessung und Geoinformation	05.07.18	Bei Bauplatznummer 38, 46 und 47 erscheint die Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen nicht gewährleistet zu sein.	Die Bauplätze 38,46 und 47 werden wie die Bauplätze 43 und 44 über Gemeinschaftsflächen an die öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen. Durch das Umlegungsverfahren werden diese Rechte gesichert.
11.4	Landratsamt Lörrach Fachbereich Baurecht Brand- und Katastrophenschutz	05.07.18	<p><u>Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst</u> Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen Fassung der VwV Feuerwehrflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.</p> <p><u>Brandschutz</u> Die Eintreffzeiten für die Feuerwehr werden gemäß den Vorgaben „Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr“ im Land Baden-Württemberg eingehalten.</p>	<p>Die Anregungen werden an den Erschließungsplaner weiter gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p><u>Löschwasserversorgung</u> Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 96 m³/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Die Hydranten sollen maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</u></p> <p>Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p> <p><u>Anregungen und Bedenken</u></p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12	Landratsamt Lörrach Baurecht Landwirtschaft und Naturschutz	10.07.18	<p>Naturschutz Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für den das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB gilt und kein Ausgleich erforderlich ist. Gleichwohl sind im Rahmen des § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Umwelt und Naturschutzes zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Demnach gelten die Vorschriften der Eingriffsregelung gem. §§ 14 und 15 BNatSchG mit Einschränkung, was den Ausgleich anbelangt. Konkret bedeutet dies, dass der Bestand der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen kurz dargestellt werden sollte und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf dieser Grundlage zu ermitteln sind. Wichtig ist auch eine genaue Formulierung der Landschaftsplanung bezüglich der notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Die Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 02.02.2018 und der Präzisierung dazu vom 20.04.2018 sind gut nachvollziehbar und die Ergebnisse plausibel und in angemessener Ausführlichkeit dargestellt. Dies gilt ebenso für die in</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

N r .	Name	Datum	Anregung	Lösungsvorschlag
			<p>diesem Zusammenhang erforderlichen Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht verwirklicht. Lediglich die folgenden Punkte bedürfen einer Konkretisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betreffend der Quartierdichte sollten maximal 2 Fledermausquartiere pro Baum aufgehängt werden. • Die genaue Art und Anzahl der Fledermausquartiere ist weiter auszuführen. Wir verweisen dazu auch auf die Besprechung vom 26.06.2018. Sofern es mittlerweile klar ist, sollten im Zuge dessen auch die genauen Standorte bezeichnet werden. Ansonsten ist konkret auf die potentiellen Standorte zu verweisen. <p>Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Maßnahmen und deren dauerhafte Unterhaltung umfassend, rechtlich zu sichern sind.</p> <p>Insofern die obigen Nachbesserungen und Ergänzungen/Klarstellungen erfolgen, wird § 1a BauGB ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplanten Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Für die „Streuobstwiese“ wurde bereits ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. Die Standorte für Fledermauskästen und Vogelnistkästen wurden bereits konkret dargestellt. Es wird auf den Bericht der Rapp Regioplan vom 20.04.2018 verwiesen. Der Vorhabensträger wird unmittelbar nach Rechtskraft des B-Plans mit den Eigentümern entsprechende Sicherungsverträge herbeiführen; teilweise wurden Vorgespräche geführt und Zusagen (4x inkl. Eigenbestand) mündlich erteilt.</p>