

BEBAUUNGSPLAN „KARL-METZGER-GRUBE“

Begründung zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden- beteiligung

Oktober 2018

1. Einführung

Die Stadt Rheinfelden (Baden) beabsichtigt für das Gebiet „Karl-Metzger-Grube“ ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen um die gemeinnützigen Nutzungen und die naturschutzrechtlichen Belange auf den Grünflächen im Gebiet bauleitplanerisch zu sichern. Dadurch sollen Möglichkeiten zur Naherholung, zur Steigerung des bürgerschaftlichen Engagements und der Wiedernutzbarmachung der Flächen geschaffen werden.

2. Regionalplan

Der Regionalplan trifft im zeichnerischen Teil für das Gebiet keine Aussage. Rheinfelden ist als Mittelzentrum ausgewiesen und dient somit der Deckung des gehobenen, spezialisierten Bedarfs des Mittelbereichs (Z 2.5.9 LEP 2002).

3. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinfelden (Baden) ist diese Fläche als Grünfläche dargestellt.

Im Norden grenzt das Gebiet an eine Wohnbaufläche, im Osten an den städtischen Friedhof, im Süden an eine gewerbliche Baufläche und eine Sonderbaufläche „Spiel und Freizeitpark“ und im Westen an eine weitere Grünfläche mit Sportplatz.

Das Landschaftsbild ist durch die ehemalige Kiesgrube geprägt, die von 1938 bis 1972 als Deponie für Chemieabfälle vollständig befüllt und danach rekultiviert und ab 1992 saniert und abgedichtet wurde.

Im Landschaftsplan ist die Karl-Metzger-Grube als Grünfläche mit innerstädtischer Grünachse und als grüne Insel, also als Klimatop bezeichnet.

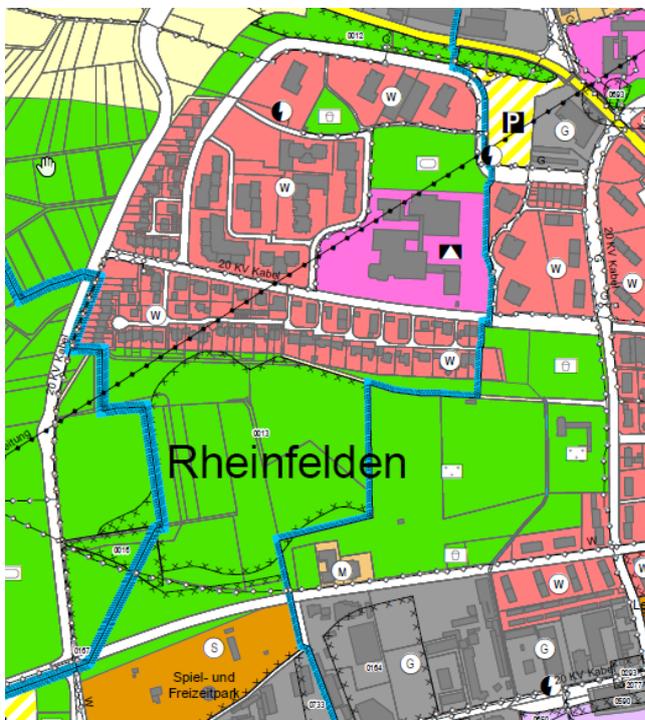


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich

4. Das Plangebiet

Das Plangebiet „Karl-Metzger-Grube“ liegt zwischen der Mouscron-Allee und der Werderstraße. Es ist circa 11,3 ha groß.

Es grenzen folgende Bebauungsplangebiete an: Im Norden „Rose Zielmatt I“, im Westen „Sport- und Freizeitzentrum“ und im Süd-Westen „Spiel- und Freizeitzentrum in den Kiesgruben“. Zusätzlich wird das Gebiet im Osten vom Friedhof und im Süden von einem Gewerbegebiet eingerahmt.

Die Fläche befindet sich überwiegend in privatem Besitz. Der Stadt Rheinfelden gehören lediglich 1,8 ha im Südwesten des Gebietes.

Die Abgrenzung des Gebietes umfasst die ehemalige Kiesgrube, die bis in die 1970er als Deponie für verschiedene Produktionsabfälle genutzt wurde. Das Gebiet ist dementsprechend stark durch Altlasten geprägt. Im Westen befindet sich die Halde der ehemaligen Deponie „Zielgasse“, die aufgrund der hohen Dioxinbelastung in den 1990er Jahren saniert und versiegelt wurde. Im Osten befindet sich die Karl-Metzger-Grube, die mit weniger belastetem Material, wie bspw. mit Bauschutt, verfüllt wurde, über der eine ein Meter mächtige Schicht Lehm liegt.

Das Gebiet ist generell hügelig und flacht nach Osten hin ab. Das Oberflächenwasser wird zur Versickerung in einen Graben südöstlich des Quici-Hügels abgeleitet.

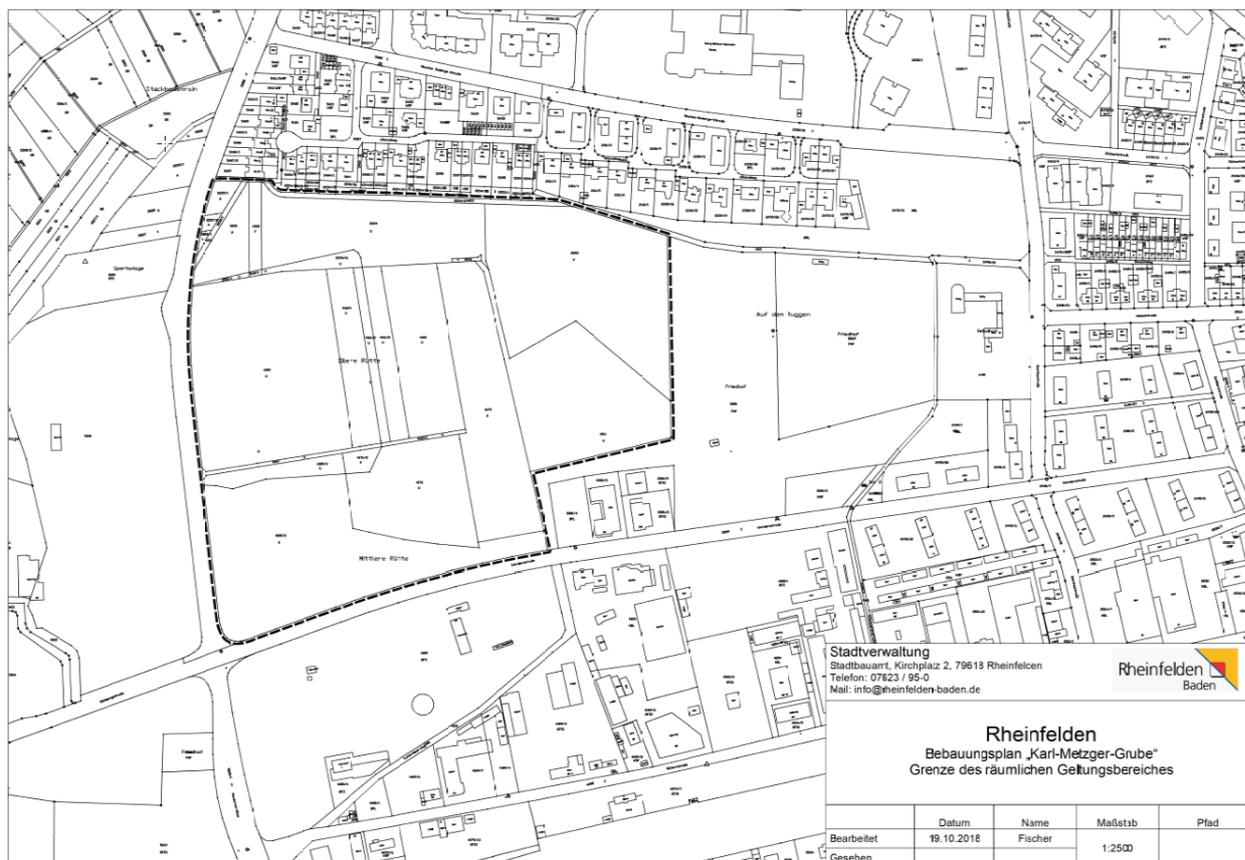


Abbildung 2: Abgrenzungsplan, unmaßstäblich

5. Nutzung, Erschließung und Freiraum

Die folgenden Rahmenbedingungen und Vorgaben sind Grundlage für die weitere städtebauliche Planung:

- Planung und Erhalt von Grünflächen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:
öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Möglichkeit zur Schaffung von Ausgleichsflächen/ Ökopunkten
- Sicherung der Errichtung von sanitären Anlagen und Containern (IBA-KIT) zum Lagern der Utensilien für Sport, Spiel und Stadtgarten
- Festsetzung von öffentlichen Wege und Zugängen



Abbildung 3: Gestaltungsplan, unmaßstäblich

6. Umweltbelange

Die Ermittlung der Umweltbelange stellt einen wesentlichen Bestandteil des Abwägungsmaterials im Rahmen der Bauleitplanung dar. Zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung liegen noch keine umweltbezogenen Informationen vor. Bei dem relativ geringen Eingriff sind aber voraussichtlich wenige negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Offenlage wird dann ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange vorgelegt.

Es wird angestrebt, alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Naherholungsgebiet innerhalb des Plangebietes vorzunehmen und darüber hinaus die Fläche weiter ökologisch aufzuwerten.

7. Ver- und Entsorgung

Für die sanitäre Anlage benötigt das Gebiet einen Kanalanschluss aus nördlicher Richtung. Das Oberflächenwasser wird bereits abgeleitet.

8. Bodenordnung

Eine Neuaufteilung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Karl-Metzger-Grube“ ist nicht vorgesehen.

Rheinfelden, 24.10.2018
601/ Birthe Fischer