Bebauungsplan „Untere Dorfstraße“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 06.12.2018 – 11.01.2019

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Untere Dorfstraße“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 06.12.2018 – 11.01.2019
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Bürger 1 12.03.2018	Hiermit widerspreche ich fristgerecht der Aufstellung des Bebauungsplans für Rheinfelden-Nollingen zwischen der Unteren Dorfstraße und dem Schulweg. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Erstellung eines Bebauungsplans betroffen und widerspreche diesem daher mit folgender Begründung: • Der vorhandene Bestand der Bebauung (in der Vergangenheit behördlich genehmigt) ist nicht vollständig berücksichtigt. Der Baukörper (das Gebäude) auf dem Flurstück-Nr. 144/ 1, Schulweg 36 fehlt in der vorhandenen Form vollständig. Der Bachverlauf ist auf dem Bebauungsplan nicht wiedergegeben. • Die Berücksichtigung sozialer Aspekte fehlt vollständig. Die geplante Bebauung ist zu exklusiv (fast nur Einfamilienhäuser mit viel Gartenfläche) und entspricht dadurch nicht der gegenwärtigen sozialen Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum, der allgemein gefordert wird. Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung auch keine Beachtung gefunden.	Kenntnisnahme Zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde das entsprechende Gebäude im Gestaltungsplan eingezeichnet. Der Bachlauf ist im Gestaltungsplan als zusätzliche Information eingezeichnet, jedoch befindet er sich selbst nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die städtebauliche Situation am Schulweg kennzeichnet sich überwiegend durch kleinere Gebäude, d.h. Einzel- und Doppelhäuser. Lediglich an der Unteren Dorfstraße dominieren größere Baukörper. Ziel dieser Planung ist es, die Möglichkeit zur Nachverdichtung dahingehend zu steuern, dass sich die Gebäudekubaturen an dem östlich angrenzenden Wohngebiet orientieren, um der städtebaulichen Bestandssituation mit einer lockeren Einfamilienhausbebauung Rechnung zu tragen. Die Planung im

		• Die Grenze des Bebauungsplanes in der Unteren Dorfstraße stellt keine "Ortsabrundung" dar. Durch den Bebauungsplan wird ein Ort (deren Bevölkerung), die Anwohner einer Straße, baurechtlich ungleich behandelt und deshalb diskriminiert. Es erfolgt eine Spaltung der Bürger eines Ortes von einer Straßenseite zur anderen Straßenseite durch eine ungleiche baurechtliche Voraussetzung, die zum Ergebnis hat, dass die Anlieger der einen Straßenseite auf ihre Kosten Parkraum schaffen, damit den Anliegern der anderen Straßenseite Parkraum, im öffentlichen Verkehrsraum (zu Lasten der Allgemeinheit) der Unteren Dorfstraße, zur Verfügung steht. Im Ergebnis bringt diese Diskriminierung der Bürgerschaft des Ortes im Hinblick auf das soziale und gesellschaftliche Zusammenleben massive Nachteile. • Die Planung ist alleine motiviert aus den Interessen des Kostenträgers für Straßen und Infrastruktur. Sie ist offensichtlich das Ergebnis der genehmigten baulichen Situation (Belastung der Verkehrswege), die zu Lasten der Grundstückseigentümer mit unbebauter Fläche aufgebürdet werden soll. Es wird gebeten, die Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Weitere Einwände werde ich mir vorbehalten.	Innenbereich anstelle einer Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht. Eine Ortsabrundung ist im Gegensatz zu einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 keine Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Ziel des Planungsprozesses ist die Steuerung der Nachverdichtung auf den Grundstücken zwischen Unterer Dorfstraße und Schulweg. Die Planabgrenzung ist zum Erreichen dieses Zieles angemessen. Die neue Stellplatzsatzung für den Stadtteil Nollingen ist identisch mit der hier festgesetzten Stellplatzverpflichtung, sodass stadteilweit dieselben Vorgaben gelten. Eine Diskriminierung ist nicht erkennbar. Dies ist nicht korrekt. Planungsanlass ist vielmehr, die Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Neubauten im Schulweg zu steuern. Kenntnisnahme
2	Bürger 2 10.12.2018	In obiger Angelegenheit möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Dazu verweisen wir auf unser diesbezügliches Schreiben vom 29.9.2017, unsere Gesprächsnotiz vom 15.11.2017, unser Schreiben vom 22.2.2018, unseren Widerspruch vom 10.3.2018. Wir fühlen uns nach wie vor immer noch extrem ungerecht und benachteiligt behandelt und halten deshalb an unserer in enger Zusammenarbeit mit	Kenntnisnahme Kenntnisnahme.

		dem Bauamt Rheinfelden eingereichten und bereits schon mündlich genehmigten Bauvoranfrage fest.	Nach § 57 Landesbauordnung kann ein schriftlicher Bauvorbescheid zu einzelnen Fragen eines Bauvorhabens erteilt werden. Ein mündlicher Bauvorbescheid ist in der Landesbauordnung ebenso wie eine mündliche Baugenehmigung nicht vorgesehen. Eine Baugenehmigung bedarf nach § 58 Abs. 1 Satz 3 der Schriftform.
		2 Jahre lang wurde uns immer wieder erklärt, dass so alles rechtens sei.	Die Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung zum Mehrfamilienhaus Schulweg 14 wurde durch das Regierungspräsidium Freiburg bestätigt.
		Zwischenzeitlich wurde eine Veränderungssperre erlassen, die eine enorme Benachteiligung und Schädigung unsererseits bedeutet. Es war genau so viel Zeit zur Verfügung, um zwischen Bauantrag [redacted] und dessen Genehmigung eine Veränderungssperre zu erlassen. Nun sollen wir noch die Leidtragenden sein und wir finden es nicht in Ordnung, dass wir dermaßen benachteiligt werden sollen. Wir hatten von Anfang an erklärt, dass wir zu einem Kompromiss bereit seien, aber jetzt will man uns in jedem Punkt benachteiligen, ja schädigen. Auch ein privater Mietwohnungsinvestor muss auf die Wirtschaftlichkeit achten!	Die Planungshoheit liegt nach § 28 Grundgesetz bei der Gemeinde, d.h. es liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats, Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern. Auch der Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung einer Planungsabsicht fällt darunter.
		- Der Baukörper soll kleiner werden, obwohl unser Grundstück größer ist. - Die Geschoßhöhe soll niedriger werden. - Die Anzahl der Wohnungen soll niedriger sein.	Ziel der Planung ist die Steuerung der Nachverdichtung in eine Richtung, die sich an der Bebauung am Schulweg bzw. östlich davon orientiert. Vorhanden sind dort überwiegend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus stellt auf der östlichen Seite des Plangebiets trotz seiner Zulässigkeit derzeit ein Fremdkörper dar. Das südlich angrenzende Grundstück erlaubt aufgrund seiner Größe einen in der Grundfläche

			ähnlich großen Baukörper. Um die städtebauliche Bestandssituation am Schulweg aufzugreifen, ist im Bebauungsplan eine Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit max. zwei Vollgeschossen und max. sechs Wohneinheiten vorgesehen. Dadurch wird eine Abstufung der Ausnutzung der Grundstücke insbesondere hinsichtlich der Höhe und der Anzahl an Wohneinheiten zum südlich angrenzenden Einfamilienhaus vorgenommen.
		- Die Erschließung soll bei Variante 2 über die Untere Dorfstraße erfolgen, obwohl wir DM 36'000,- Erschließungskosten für den Schulweg Nr. 16 bezahlt haben.	Für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist maßgeblich, ob ein Heranfahren an das Grundstück möglich ist. Ein Verbot der Ein- und Ausfahrt beeinträchtigt das Heranfahren nicht.
		- Die Dachform sollte nicht dieselbe sein, wie bei [redacted]. Wie sieht das denn aus direkt nebendran?	Der Neubau auf dem Nachbargrundstück besitzt ein Walmdach. Dieses gehört ebenso zu den geneigten Dächern wie die vorgesehenen Sattel- und Pultdächer. Während im unbeplanten Innenbereich keine Rechtsgrundlage vorhanden ist, Bauwilligen eine bestimmte Dachform vorzuschreiben, kann dies per Bebauungsplan bzw. Örtliche Bauvorschriften geregelt werden.
		- Die Stellplatzverordnung ist zwischenzeitlich auch eine andere.	Die zwischenzeitlich für ganz Nollingen geltende Stellplatzregelung war auch zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung schon für den Bebauungsplan Untere Dorfstraße vorgesehen.

		Wir sind doch schon genug geschädigt, dass wir mit den Gegebenheiten jetzt leben müssen und finden es nicht in Ordnung, dass nun alle Punkte, die wir damals vorgebracht haben, total gegen uns verwendet werden. Jetzt auf einmal soll alles nicht mehr passen und sich nicht mehr einfügen? Wer entschädigt uns für diese ganzen Beeinträchtigungen?	Kenntnisnahme Die Planungshoheit liegt bei der Kommune, d.h. beim Gemeinderat. Dieser hat mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Untere Dorfstraße“ beschlossen, die Nachverdichtung im Schulweg zu steuern.
		Wir sind einverstanden mit Variante 1 oder 2, so wie sie in der Beschlussvorlage vom 23.7.2018 abgefasst wurde. Falls jedoch Variante 1 zum Tragen käme, möchten wir, so wie in der oben genannten Beschlussvorlage vorgegeben, alleine schon wegen der Nachfolgeregelung (Grundstücksteilung) die Möglichkeit haben, die Erschließung auch über den Schulweg vorzunehmen.	Kenntnisnahme Aufgrund der beengten Situation im Schulweg wird das Verbot der Ein- und Ausfahrt zum Schulweg hin beibehalten.
3	Bürger 3 07.01.2019	Gegen den am 28.11.2018 bekanntgegebenen Bebauungsplan "Untere Dorfstraße" Rheinfelden-Nollingen möchte ich folgende Einwände vorbringen:	
		1 Das Grundstück 148 befindet sich heute in Bebauungsplan "Neumatt Nord". Die Erschließungsbeiträge für das Grundstück 148 wurden bereits bezahlt. Eine Umzonung des Grundstück 148 in Bebauungsplan Untere Dorfstraße darf keine nachteilige Änderung oder Benachteiligung enthalten – also gleiche Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks wie in Bebauungsplan Neumatt Nord.	Eine Aktualisierung der Festsetzungen wird zwar vorgenommen, Nachteile hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstücks werden allerdings nicht entstehen, d.h. die Vorgaben bleiben entweder gleich oder die Ausnutzung verbessert sich sogar. Erhöht wird die Geschossflächenzahl von 0,7 auf 0,8. Ebenso werden an dieser Stelle zwei Vollgeschosse statt einem Geschoss mit Dachgeschoss geplant.
		2 Für das das Grundstück 148 sollte auf Grund der Größe, ein Doppelhaus eingeplant werden.	Zukünftig wird auf dem Grundstück 148 ein Einzel- oder ein Doppelhaus zulässig sein.
		3 Für das das Grundstück 148 sollte es keine zusätzliche Einschränkung oder Vorgaben zum Bebauungsplan "Neumatt Nord" geben.	Siehe Punkt 1.

		4	Bebauungsplan Untere Dorfstraße Kapitel 9 Erschließung: Wir erheben Einspruch zur Abwasserentsorgung/Entwässerung nach der Unteren Dorfstraße hin. Das Grundstück 148 liegt am Schulweg und gemäß Bebauungsplan "Neumatt Nord" war die Erschließung von Schulweg aus geplant. Die Gebäudestruktur an der Unteren Dorfstraße lassen keine Abwasserentsorgung zur Unteren Dorfstraße zu, da keine Freiflache oder ein Durchgang für die Leitungslegung vorhanden ist! Auch über die Nachbargrundstücke ist eine Abwasserentsorgung zur Unteren Dorfstraße nur auf schwierigste Weise zu bewerkstelligen, z.B. unter der Prämisse, dass die zwei Grundstückseigentümer einwilligen. Das Nachbargrundstück mit der Plannummer 147 hat eine Tiefgarage, die direkt an das Grundstück 147/4 gebaut ist, somit ist keine Abwasserleitungslegung möglich.	Gemäß § 123 Abs. 3 BauGB besteht kein Rechtsanspruch auf Erschließung. Ebenso besteht kein Anspruch auf eine konkrete Leitungsführung. Gemäß der Abwassersatzung der Stadt Rheinfelden (Baden) vom 18.12.2014 kann die Stadt, wenn der Anschluss eines Grundstücks an die nächste öffentliche Abwasseranlage technisch unzweckmäßig oder die Ableitung des Abwassers über den Anschluss für die öffentliche Abwasseranlage nachteilig wäre, grundsätzlich verlangen oder gestatten, dass das Grundstück an eine andere öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird. Die Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt bestimmt.
4	Sprecher Nollinger Ausschuss 15.11.2018	Die Variante 1 mit der Zufahrtsänderung gemäß Variante 2 ist ein vertretbarer Kompromiss zwischen dem Wunsch der Anwohnerschaft aus der Infoveranstaltung am 8. November 2017 und dem Vorhaben der Grundstückseigner. Ich nenne kurz die Details des Kompromisses: - das vorgesehene Gebäude soll auf 2 Vollgeschosse begrenzt werden und maximal 6 Wohneinheiten bekommen; - das vorgesehene Gebäude soll sich in das Umfeld einfügen und daher in der Höhe begrenzt werden, d.h. die Firsthöhe des vorgesehenen Gebäudes soll die mittlere Firsthöhe der beiden Gebäude südlich (EFH) und nördlich (MFH) nicht überschreiten;		Kenntnisnahme Das Grundstück wird als WA 3 überplant, welches die genannten Festsetzungen enthält. Auch das bestehende, nördlich angrenzende Mehrfamilienhaus liegt im WA 3, unterliegt aber dem Bestandschutz. Die Höhe wird durch die Festsetzung der Geschossigkeit gesteuert. Das angesprochene Bauvorhaben im WA 3 wird auf maximal zwei Vollgeschosse

			beschränkt, sodass die gewünschte Staffelung hinsichtlich der Höhe zu den Bestandsgebäuden gegeben ist. Auf den beiden bebauten Grundstücken nördlich und südlich davon sind ebenfalls zwei Vollgeschosse zulässig. Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus fällt unter den Bestandschutz, während dem südlich angrenzenden Gebäude eine Entwicklungsperspektive aufgezeigt wird.
		- das Gebäude soll sich einfügen, d.h. es sollte möglichst ein Satteldach erhalten;	Zulässig ist im WA 3 ebenso wie im restlichen Plangebiet ein Sattel- oder ein Pultdach.
		- Stellplatzvorgaben sollen gemäß den kürzlich für Degerfelden und Herten verabschiedeten Satzungen erfolgen. Bevorzugt wird eine Tiefgarage;	Die Stellplatzvorgaben wurden zwischenzeitlich für ganz Nollingen angepasst. Diese Regelung wird hier übernommen.
		- die Zufahrt auf das Grundstück soll –wie heute, aber entgegen dem Wunsch der Grundstückseigner– von der Unteren Dorfstraße erfolgen. Zu diesem Punkt sollte das Amt für öffentliche Ordnung eine Stellungnahme abgeben, da der Schutz der Schulkinder in diesem zwischenzeitlich verkehrsberuhigten Bereich für uns Priorität hat.	Auf dem angesprochenen Grundstück wird zum Schulweg hin ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Das Amt für öffentliche Ordnung empfiehlt, die Erschließung in Richtung Untere Dorfstraße auszuweisen. Der Schulweg hat in erster Linie die Funktion eines Wohnweges mit hohem Aufenthaltscharakter für Fuß- und Radverkehr und dient gleichzeitig noch der Erschließung der direkt angrenzenden Grundstücke. Aus verkehrlicher Sicht ist der Schulweg nicht dazu geeignet, einen weiteren Durchgangsverkehr, der durch weitere Mehrfamilienhäuser entstehen wird, aufzunehmen.

			Die Untere Dorfstraße ist für die Aufnahme einer weiteren Erschließung eines Mehrfamilienhauses gut ausgebaut und angelegt und wäre für solch ein Vorhaben künftig in der Lage, einen weiteren Erschließungsverkehr aufzunehmen.
5	Polizeipräsidium Freiburg 04.12.2018	Im jetzigen Stand des Verfahrens mit den vorliegenden Unterlagen haben wir aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Ergänzungen zu dem Bebauungsplan. Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass eine Verdichtung in dem Gebiet ggf. zu Parkproblemen führen könnte, wenn zu wenig Stellplätze auf den Grundstücken vorhanden wären. Wir gehen anhand der Unterlagen aber davon aus, dass diesem Umstand entsprechend Rechnung getragen wurde.	Kenntnisnahme Es wird ein erhöhter Stellplatzschlüssel gemäß der Begründung und der sich zwischenzeitlich rechtskräftigen Stellplatzsatzung für den gesamten Stadtteil Nollingen festgesetzt.
6	Zweckverband Wasserversorgung Dinkelberg 10.12.2018	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass der Zweckverband Dinkelberger Wasserversorgung keine Bedenken bei der Erstellung des neuen Baugebietes „Unterer Dorfstraße“ sieht. Nach Rücksprache mit unserem stellvertretenden Wassermeister wurde bestätigt, dass die Wasserversorgung auch für das geplante Baugebiet gesichert ist.	Kenntnisnahme
7	bnNetze 17.12.2018	Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink-und Löschwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss an bestehende bzw. durch Erweiterung der Leitungsnetze sichergestellt werden. Der Ruhedruck bezieht sich auf die Höhe 326 m NN. Der Versorgungsdruck liegt bei ca. 3,5 bar. Löschwasser kann zu Zwecken des Grundschutzes, gemäß DVGW Arbeitsblatt W-405 im gesamten Planungsgebiet mit einer Menge von 48m'/h über die Dauer von 2 Stunden geliefert werden. Löschwassermengen für den Objektschutz werden grundsätzlich nicht bereitgestellt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Kenntnisnahme Übernahme unter Hinweise

8	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 27.12.2018	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 der Gesteine des Oberen Muschelkalks, welche von quartärem Schwemmlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) 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 Übernahme unter Hinweise Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		Grundwasser Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets Rheinfelden, Tiefbrunnen 1,3 und 4 (WSG-LfU-Nr. 336025). Darüber hinaus sind zur Planung aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. 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 Übernahme unter Hinweise
9	Landratsamt Lörrach 15.01.2019	Umwelt Wasserversorgung / Grundwasserschutz Der Hinweis, dass das Plangebiet in Zone III des Wasserschutzgebiets „WSG 025 Rheinfelden: Tiefbrunnen 1, 3+4“ liegt, ist wie folgt zu präzisieren bzw. zu ändern: Das Plangebiet liegt in Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG 025 Rheinfelden: Tiefbrunnen 1, 3+4“. Die geltende Rechtsverordnung vom 07.02.1997 in der Fassung vom 02.12.2015 ist zu beachten. Oberflächengewässer / Hochwasserschutz Zwischen dem Plangebiet und dem Nollinger Dorfbach liegt die Untere Dorfstraße. Somit fällt der Gewässerrandstreifen entlang des Nollinger Dorfbaches weg. Etwaige Überschwemmungen im Plangebiet durch Hochwasserereignisse konnten wir nicht überprüfen, da die HWGK aufgrund von Wartungsarbeiten nicht zugänglich waren. Wir gehen aber davon aus,	Der Hinweis wird in der Begründung geändert und zusätzlich zu den Hinweisen zum Bebauungsplan hinzugefügt. Kenntnisnahme

		dass der Nollinger Dorfbach keine Überflutungen verursacht, da dieser Hinweis bereits im Erläuterungsbericht des künftigen Bebauungsplanes steht.	Der Hinweis in der Begründung wurde auf Basis der Hochwassergefahrenkarte erstellt. Es sind keine Überschwemmungsflächen betroffen.
		Altlasten / Bodenschutz Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass Bodenverunreinigungen auf dem Flurstück 141 aufgrund des ehemaligen Betriebs einer Tankstelle nicht ausgeschlossen werden können. Es besteht derzeit aber kein weiterer altlastenbezogener Handlungsbedarf.	Kenntnisnahme. Flurstück 141 befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans.
		Landwirtschaft und Naturschutz Naturschutz Wie in der Begründung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom November 2018 ausgeführt ist, sind die Umweltbelange in einer Abwägung zu beachten und die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Für eine abschließende Stellungnahme benötigen wir daher die Ergebnisse der entsprechenden Untersuchungen.	Die erforderlichen Untersuchungen werden zur Offenlage erstellt und beigefügt.
		Hinweise Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Kenntnisnahme

Rheinfelden (Baden), 22.11.2019
601 – Reichenbach