
4. Änderung Bebauungsplan „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 21.10. – 22.11.2019

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

4. Änderung Bebauungsplan „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 21.10. – 22.11.2019

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Evonik Real Estate, Marl 29.10.2019	In oben genannter Angelegenheit hatten wir die Thematik bereits vor einigen Monaten diskutiert. Wir sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Umsetzung des Bauvorhabens für das Bürgerheim „Haus D“ dann möglich ist, wenn dort, wie nun vorgesehen, maximal 40 Wohneinheiten untergebracht werden. Gleichzeitig muss aber sichergestellt werden, dass im östlichen Bereich des Quartier 11 des SEK im Bereich des ehemaligen Jahnstadions in welchem neue Wohnbebauung errichtet werden soll, ebenfalls maximal 40 neue Wohneinheiten entstehen. Die Aufteilung zwischen Nord- /Südbereich dieses Neubaugebiets stellen wir in das Ermessen der Stadt. Nach der Umsetzung der oben ausgeführten Bebauungen sehen wir das Potential des Quartiers 11 dann als erschöpft an. Nach Berücksichtigung dieser Punkte haben wir dann keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme Der angesprochene Bebauungsplan „Josefstraße“ sieht ebenfalls nur 40 Wohneinheiten vor. Dieses Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen.
2	bnNetze GmbH Freiburg, 29.10.2019	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
		Die Versorgung mit Trinkwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über die bestehenden Leitungsnetze erfolgen.	Kenntnisnahme Weitergabe an die Bauherrschaft.
		Im Verfahrensgebiet besteht ein Wasserversorgungsdruck von ca. 3,5 bar. Der Ruhedruck bezieht sich auf die Höhe 326 m NN (Druckzone HB 300). Es kann eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 96 m ³ /h für zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Löschwasserbedarf für den Objektschutz wird aus dem Trinkwassernetz nicht bereitgestellt. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der	Kenntnisnahme Aufnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE.

		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.	
3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg, 05.11.2019	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:	Kenntnisnahme
		Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der quartären Rheingletscher-Niederterrassenschotter. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind ggf. im tieferen Untergrund nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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.	Kenntnisnahme Aufnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE.

		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
		Grundwasser Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
		Bergbau Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
		Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
		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
4	Landratsamt Lörrach, FB Baurecht, 20.11.2019	Umwelt <u>Wasserversorgung I Grundwasserschutz</u> Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Die Wasserversorgung ist über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme
		Hinweis: Auf dem Flurstück 2948/1, Gemarkung Rheinfelden, befinden sich Grundwassermessstellen, die ggf. von dem Bau-	Kenntnisnahme Weitergabe an die Bauherrschaft.

		vorhaben betroffen sind und zurückgebaut werden müssen. Ein erforderlicher Rückbau der Grundwassermessstellen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und ist rechtzeitig im Vorfeld beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu beantragen.	Aufnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE.
		Abwasserbeseitigung Das Bebauungsplangebiet ist im wasserrechtlich zugelassenen (16.06.2008) Generalentwässerungsplan „Stadtgebiet — Warmbach — Nollingen“ enthalten. Das anfallende Schmutzwasser ist der bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisation zuzuleiten. Die unter Ziffer 8. der Begründung vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird begrüßt und trägt den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), des § 46 Abs. 2 Satz 2 Wassergesetz (WG) Baden — Württemberg und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden - Württemberg vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser Rechnung. Abfließendes Niederschlagswasser von Gründächern kann ohne Vorbehandlung (Substrat, belebte Bodenzone) im Untergrund versickert werden. Rechtsgrundlage bezüglich der in Ziffer 8. der Begründung genannten Anzeigepflicht bei Versickerung von abflusswirksamen Flächen > 1200 m ² ist § 1 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden - Württemberg vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.	Kenntnisnahme
		Keller / Tiefgaragen sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und deren Anschluss an die öffentlichen Mischwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach.	Kenntnisnahme Aufnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Regenwassermanagement.
		Klima und Boden Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der 4.	Kenntnisnahme

		Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“.	
		Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen uns keine Hinweise auf erhöhte Dioxin-Belastungen vor. Im Bereich der geplanten Spielplätze ist allerdings sicherzustellen, dass der Maßnahmenwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodschV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch von 100 ng I-TEq/kg Boden nicht überschritten wird.	Kenntnisnahme Weitergabe an die Bauherrschaft. Aufnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE.
		Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass eine Zwischenlagerung der zu erwartenden Überschussmassen aus dem Tiefgaragenbau möglichst vor Ort erfolgen sollte oder andernfalls nur auf genehmigten Zwischenlagerflächen gelagert werden darf.	Kenntnisnahme Weitergabe an die Bauherrschaft. Aufnahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE.
		Immissionsschutz Beeinträchtigungen des geplanten allgemeinen Wohngebietes durch benachbarte Nutzungen sind nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, den Gewerbelärm durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und die Ergebnisse in die Abwägung mit aufzunehmen.	Die für die Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft maßgeblichen Schallquellen des Bürgerheims sind die Andienung sowie technische Anlagen auf dem Dach. Die Andienung des Bürgerheims erfolgt bisher in Höhe Haus A (Ecke Müßmattstraße / Pestalozzistraße). Künftig ist eine Andienung an der Ostseite des Bürgerheims über die Müßmattstraße geplant. Da das neue Baugebiet westlich des Bürgerheims entwickelt werden soll, sind die maßgebenden Schallquellen künftig auf der anderen Seite des Bürgerheims. Somit ist nicht von relevanten Lärmeinwirkungen durch die Andienung auszugehen. Zudem befindet sich auf dem Dach des Bürgerheims eine Lüftungsanlage der Küche. Lüftungsanlagen können insbesondere in der Nacht schalltechnisch relevant werden, da nach TA Lärm in der Nacht strengere Richtwerte gelten. Da die Lüftungsanlage des Bürgerheims nicht in der Nacht zwischen 22:00 und 6:00 Uhr (Nachfrage beim Bürgerheim) betrieben wird, sind ebenfalls keine relevanten Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass von einer schalltechnischen Verträglichkeit des bestehenden Bürgerheims mit der geplanten Wohnbebauung westlich des Bürgerheims auszugehen ist. Gewerbliche Betriebe in der Umgebung des Plangebietes, die

			schalltechnisch relevant sein könnten sind ebenfalls nicht vorhanden.
		Hinsichtlich der Störfallproblematik empfehlen wir, das zuständige Regierungspräsidium Freiburg anzuhören.	Das Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1 wurde beteiligt und hat aus störfallrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, siehe Stellungnahme unter Punkt 6.
		Landwirtschaft und Naturschutz <u>Naturschutz</u> Schutzgebiete sind durch die BP-Änderung nicht betroffen. Jedoch stellt die 4. Änderung Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ neue Eingriffe in den Naturhaushalt Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild (neuer Gebäudekomplex und Parkfläche) dar, so dass gem. § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. Hierzu soll auch noch ein Umweltbericht erstellt werden, so dass eine abschließende Stellungnahme mit dessen Vorlage erfolgt. Bezüglich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gehen wir davon aus, dass nicht nur die Vögel und Reptilien geprüft werden, sondern auch die anderen Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie, wie z.B. Fledermäuse. Auch hier kann erst eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgen.	Zur Offenlage wird ein kompletter Umweltbericht inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung vorgelegt.
5	AK Barrierefrei, 22.10.2019	Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan bestehen seitens des AK Barrierefrei keine Bedenken.	Kenntnisnahme
6	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt, 20.11.2019	Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans 'Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße' in Rheinfelden (Baden), soll ein Areal überplant werden in der Nähe der bestehenden Industriebetriebe Evonik Industries AG und Cabot GmbH. Die Evonik Industries AG ist ein Betrieb der oberen Klasse nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 Störfall-Verordnung. Für den Betriebsbereich der Evonik Industries AG in Rheinfelden wurde vom TÜV NORD in einem Gutachten ein angemessener Sicherheitsabstand von bis zu 850 m ermittelt. Weite Teile des Stadtgebiets liegen innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstands, u. a. auch das oben genannte Areal. Auf Basis des genannten Gutachtens wurde von der Stadt Rheinfelden (Baden) in Zusammenarbeit mit den Störfallbetrie-	Kenntnisnahme

		ben Evonik Industries AG und RheinPerChemie sowie dem Regierungspräsidium Freiburg das „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Rheinfelden (Baden) zur Seveso-III-Richtlinie“ erarbeitet. Dieses gliedert das vom angemessenen Sicherheitsabstand von 850 m betroffene Stadtgebiet in zwei Planungszone mit verschiedenen Nutzungseinschränkungen. Ziel des Konzeptes ist es, städtebaulich sinnvolle und abgewogene Gebiete für die künftige Stadtentwicklung abzuwägen und Leitlinien für ein verträgliches Miteinander der Stadt und der Betriebsbereiche innerhalb der gewachsenen Gemengelage zu definieren. Bei Anwendung des SEK Rheinfelden zur Seveso-III-Richtlinie kann den Anforderungen von Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG entsprochen werden. Gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt das zu überplanende Areal zum Teil in der Planungszone 2 im Quartier Nr. 11 und zum Teil außerhalb der Planungszone. Die Erweiterung bestehender Altenbetreuungseinrichtungen ist in Planungszone 2 grundsätzlich möglich. Im zu überplanenden Areal soll die Anzahl der Pflegeplätze von 146 auf 144 reduziert werden. Es sollen außerdem 17 Wohneinheiten für betreutes Wohnen neu geplant werden, von denen Teile in Planungszone 2 realisiert werden sollen.	
		Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1, nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: Aus störfallrechtlicher Sicht bestehen von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan, insbesondere in dessen Begründung, die Aspekte der Störfallvorsorge / Störfallverordnung darzustellen bzw. abzuarbeiten sind	Kenntnisnahme

Rheinfelden (Baden), 06.04.2020
601/ Ripka