

## ERGEBNISPROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung  
des Ortschaftsrats Karsau der Stadt Rheinfelden (Baden)  
vom 13.07.2021 | im Vereinsraum der Sonnenrainhalle Karsau

### **Top 1 Fragen und Anregungen der Einwohner zu Angelegenheiten des Ortsteils**

Ein Einwohner von Riedmatt meldet sich und kritisiert, dass beim Bauvorhaben, TOP 4.5, nur Kleinigkeiten am bisherigen Plan verändert worden seien. Das Mehrfamilienhaus würde zweieinhalb Mal so lang wie die benachbarten Gebäude werden und zu diesen querstehend ausgerichtet. In Riedmatt habe man eine Unterschriftensammlung durchgeführt und das Ergebnis sei, dass die Riedmattler ein Gebäude wollen, das in das Ortsbild passt. Man habe bereits ein großes Parkplatzproblem und das werde mit einem geplanten Stellplatz pro Wohnung noch grösser und die Riedmattler würden kein Mehrverkehr wollen.

Ein weiterer Bürger erkundigte sich, wann und ob der gesperrte Kapitalweg wieder geöffnet wird.

Der Vorsitzende gibt Auskunft, dass ein Ortstermin mit einem Geologen stattgefunden habe. Damals sei man so verblieben, dass man eine trockene Periode abwarten wolle und den Hang noch einmal begutachten werde. Diese trockenen längeren Perioden seien in diesem Jahr so gut wie ausgeblieben. Die Stadt werde aber nochmals Rücksprache mit dem geotechnischen Institut halten und versuchen unabhängig von der Witterung zeitnah einen Termin zu vereinbaren. Die Stadt habe versprochen die Ortsverwaltung über die Ergebnisse und wie hier weiter verfahren werden soll zu informieren.

---

### **Top 2 Begrüßung und Vorstellung der neuen Besitzer und Betreiber von Schloss Beuggen** **Vorlage: KSU/32/2021**

---

### **Top 3 Mittelanmeldung Haushalt 2022** **Vorlage: KSU/38/2021**

Der Ortschaftsrat des Stadtteils Karsau beschließt auf Grundlage der erfolgten Beratungen die Liste der Mittelanmeldungen zum Haushaltsjahr 2022.

---

## Top 4 Bausachen - Bekanntgaben

---

### Top 4.1 Bauantrag vereinfachtes Verfahren Zweifamilienhaus in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.-Nr. 1605/6 Vorlage: KSU/33/2021

Der Vorsitzende verweist auf die Informationsvorlage und erläutert den Bauantrag. An gleicher Stelle sei bereits ein Bauvorhaben genehmigt worden. Aufgrund eines Eigentümerwechsels sei ein neues Verfahren erforderlich. Mitte April des Jahres habe ein Ortstermin stattgefunden wegen eines Überfahrtsrecht. Dieses wurde von der Stadt zwischenzeitlich wohl eingeräumt. Heute würde es um das Bauvorhaben, das aus Sicht der Verwaltung wie eingereicht genehmigungsfähig sei, gehen.

Der Vorsitzende weist auf die Teilfläche Lgb.-Nr. 1605/2 hin. Der Inhalt würde maximal 50 m<sup>2</sup> beinhalten. Die maximale Breite an der Stelle wo im Lageplan zwei nebeneinanderliegende Stellplätze eingezeichnet seien würde 4,50 m betragen. Das sei ein Ding der Unmöglichkeit!

OR'in Rüschi teilt die Ansicht des Vorsitzenden. Das Hinterteil des Autos würde auf dem Weg stehen. Die Stellplätze seien nur hingemalt und würden mit Sicherheit nicht erstellt. Die Autos würden auf der Straße stehen.

Sie stellt den **Antrag**, dass der Weg zum alten Friedhof behindertengerecht sein muss und eine Beschilderung des absoluten Parkverbotes angeordnet werden muss.

Der Ortschaftsrat Karsau stimmt dem Antrag einstimmig zu.

OR'in Rüschi hat auch Sorge um die nord-östliche alte denkmalgeschützte Friedhofsmauer. Diese würde bei Eingriffen in die vorhandene Vegetation mit Sicherheit weiteren Schaden nehmen. Das Kulturdenkmal Friedhofsmauer muss deshalb aus tatsächlichen Gründen erhalten werden.

Der Ortschaftsrat lehnt daher die bloße Kenntnisnahme ab und erwartet seine Bedenken und Anregungen als Auflagen oder Bedingungen in die Baugenehmigung mit einfließen.

---

### Top 4.2 Bauantrag vereinfachtes Verfahren Ausbau Dachgeschoss in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.-Nr. 1242/32 Vorlage: KSU/34/2021

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

---

---

**Top 4.3    Bauantrag Wiederaufbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Futtermittel und Geräte in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.-Nr. 649, 648  
Vorlage: KSU/35/2021**

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

---

**Top 4.4    Bauantrag Umbau und Erweiterung toom Baumarkt Rheinfeldern in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.-Nr. 2063, 1030/38, 130/37, 2064  
Vorlage: KSU/36/2021**

OR Jung stellt fest, dass das Pflanzgebot hier auf dem Parkplatz nicht mehr gegeben sei. Immer mehr Bäume würden wegfallen und keine mehr nachgepflanzt. Die Genehmigung sei mit Auflage des Pflanzgebotes erteilt worden.

Auch bemängelt sie die Fahrradabstellplätze. Dort würden immer noch Felgenklemmer stehen, die nach Landesverordnung nicht mehr zulässig seien, und somit nicht mehr regelgemäß. Diese sollten ersetzt werden.

Der Ortschaftsrat Karsau nimmt den Bauantrag zur Kenntnis unter Berücksichtigung der Einhaltung des Pflanzgebotes und des Ersatzes der Fahrradabstellplätze.

---

**Top 4.5    Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen, 3 Garagen und Fahrradhaus - erneute Anhörung aufgrund Umplanung in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.Nr. 1658, 1658/5  
Vorlage: KSU/37/2021**

Der Vorsitzende verweist auf die Informationsvorlage und erläutert den Bauantrag. Nach wie vor würde das Bauvorhaben weder Ortsbildverträglich noch der Umgebungsbebauung angepasst sein.

Warum die von uns für erforderlich gehaltenen Anhörung an das Amt für öffentliche Ordnung wegen der zu besorgenden Parkproblematik auf der Brombachstraße für nicht notwendig erachtet wird und dem zufolge auch nicht gestartet wurde, erschließt uns nicht.

Laut Nachricht von der Baurechtsbehörde wurde zwischenzeitlich nochmals umgeplant, hier würde das Amt weiterhin mit dem Architekten am Verhandeln sein.

OR'in Jung von der SPD-Fraktion stellt den **Antrag:**

Der Ortschaftsrat Karsau möge darüber abstimmen, die Stadtverwaltung Rheinfeldern aufzufordern, dieses Bauvorhaben „Brombachstraße 30“ in Riedmatt mit reiner Kenntnisnahme abzulehnen. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, den Bauantrag ausfolgenden Gründen abzulehnen:

- Das Haus ist 2,5-fach länger als die angrenzenden Häuser und stellt mit 7 Wohneinheiten eine massive Überbauung dar und fügt sich somit nicht nach § 34 Baugesetzbuch in die Umgebung ein.
- Die Firsthöhe ist 3 m und damit mehr als ein Stockwerk höher als die angrenzenden Häuser links und rechts.
- Der südliche Balkon ragt über das Flurstück 1658 komplett hinaus.
- Die Stellplätze befinden sich im Außenbereich.
- Die Anzahl der Stellplätze mit einem pro Wohneinheit ist nicht ausreichend.

OR Tittmann bekundet, dass die CDU-Fraktion mit diesem Bauvorhaben ebenfalls nicht einverstanden sei und bietet je nach Möglichkeit Unterstützung an.

Der Ortschaftsrat Karsau lehnt bloße Kenntnisnahme ab aus den im Antrag der SPD-Fraktion aufgeführten Gründen.

---

**Top 4.6    Bauantrag vereinfachtes Verfahren Nutzungsänderung in Tätowierungsstudio in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.Nr. 1610/16**  
**Vorlage: KSU/39/2021**

Der Ortschaftsrat Karsau nimmt den Bauantrag zur Kenntnis mit der Bitte um Prüfung der Stellplätze für die Kunden.

---

**Top 4.7    Bauantrag vereinfachtes Verfahren Stützwand in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.Nr. 1242/12**  
**Vorlage: KSU/40/2021**

Der Ortschaftsrat Karsau nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

---

**Top 4.8    Bauantrag vereinfachtes Verfahren Aufschüttung im außenbereich in Rheinfeldern (Baden), Karsau, Grundstück Lgb.Nr. 8**  
**Vorlage: KSU/41/2021**

OR'in Rüschi stellt fest, dass dies eine massive Veränderung sei und fragt ob die Angrenzer bereits gehört worden seien.

Der Vorsitzende bestätigt, dass die Angrenzer bereits gehört worden seien.

OR'in Rüschi fragt woher der Dreck kommt, mit dem aufgefüllt wird und wer dies überprüfen würde.

Der Ortschaftsrat Karsau nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

---

**Top 5      Bekanntgaben - Verschiedenes**

---

**Top 6      Anfragen und Anregungen der Ortschaftsräte/innen**

---