
A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau	2
A.2	IHK Hochrhein-Bodensee	4
A.3	ED Netze GmbH	4
A.4	bnNETZE GmbH	5
A.5	IG Velo Rheinfelden	5
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	7
B.1	Landratsamt Lörrach – FB Baurecht	7
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	8
C.1	BürgerIn 1 – 5 UnterzeichnerInnen	8

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 (Schreiben vom 30.08.2021)	Geologie, Rohstoffe und Bergbau
A.1.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-12668 vom 21.12.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 21.12.2021 wurden bereits zur Offenlage in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften übernommen und bleiben auch zum Satzungsbeschluss in diesen erhalten.
Stellungnahme vom 21.12.2020		
<u>Geotechnik</u>		
<p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Oberen Muschelkalkes, welcher im Plangebiet von quartärem Älteren Auenlehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im geringen Zehnermeterbereich überlagert werden.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine</i></p>		<p><i>Dem wird entsprochen.</i></p> <p><i>Ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht liegen nicht vor.</i></p> <p><i>Zur Offenlage werden die geotechnischen Hinweise in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften übernommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 verkärstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
	<u>Boden</u>	
	<p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Mineralische Rohstoffe</u>	
	<p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Grundwasser</u>	
	<p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Bergbau</u>	
	<p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Geotopschutz</u>	
	<p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Allgemeine Hinweise</u>	
	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Offenlage werden die allgemeinen Hinweise in Ziffer 4 der Bauungsvorschriften übernommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p>	
A.2	<p>IHK Hochrhein-Bodensee (Schreiben vom 17.09.2021)</p>	
	<p>Wir haben keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.1	<p>Mit der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Teilbereich IV - Stadtgebiet“ soll eine bessere planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, indem ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 auf den aktuellen Stand gebracht wird.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe erhalten bleiben soll. Das spiegelt sich auch in der Festlegung der Art der baulichen Nutzung wider. Die Erweiterung von Bestandsimmobilien und Neubauten werden ermöglicht.</p> <p>Hervorzuheben ist, dass das Einzelhandelskonzept berücksichtigt und auf die Gestaltung des Zentrums fokussiert wird. Gewerbebetriebe, die entsprechend dem Einzelhandelskonzept nicht an den Planstandort gehören, werden ausgeschlossen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3	<p>ED Netze GmbH (Schreiben vom 09.08.2021)</p>	
A.3.1	<p>Gegen die o. g. Bebauungsplanänderung haben wir keine weiteren Einwände.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 04.12.2020 besitzt weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene berücksichtigt.</p>
	<p>Stellungnahme vom 04.12.2020</p>	
	<p><i>Gegen die o. g. Bebauungsplanänderung haben wir keine Einwände.</i></p> <p><i>Bezüglich der Flurstücke Nr. 2566/1 und 2566/2, welche neu überbaut werden sollen, kann je nach zukünftigem Leistungsbedarf eine Netzverstärkung notwendig werden.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 12.08.2021)	
A.4.1	<p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p>Der bnNETZE GmbH obliegt die technische Betriebsführung im Namen der regioAQUA GmbH für die Wasserversorgung der Stadt Rheinfelden. Daher wurden die vorgelegten Unterlagen im Einvernehmen mit den Stadtwerken Rheinfelden auch auf Einhaltung der dortigen Belange geprüft.</p> <p>Es gibt keine beabsichtigten, eigenen Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können.</p> <p>Es gibt keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o g. Plan.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	IG Velo Rheinfelden (Schreiben vom 02.08.2021)	
A.5.1	<p>Die IG Velo hat folgende Anmerkungen zur geplanten Änderung des Bebauungsplans Stadtgebiet Teilbereich IV.</p> <p>Die IG Velo Ortsgruppe Rheinfelden ist weiterhin der Ansicht, dass zur Förderung der Fahrradinfrastruktur attraktive und gut zugängliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in dem genannten Gebiet geschaffen werden müssen. Die vor acht Jahren beschlossenen Maßnahmen entsprechen nicht den heutigen Vorschriften und werden den aktuellen Bedürfnissen nicht mehr gerecht. Die jetzt gültige Landesbauordnung ist einzuhalten. Nach der seit 29. September 2020 gültigen Fassung der "Verwaltungsvorschrift Stellplätze" zu Paragraph 37 Absatz 2 der Landesbauordnung (Fahrradstellplätze bei anderen als Wohnanlagen) müssen pro 100 m² Büronutzfläche, pro 70 m² Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.) und pro 50 m² Verkaufsnutzfläche jeweils ein Stellplatz eingerichtet werden. Bei einer Geschäftsfläche von gut 500 m² und einer Nutzung als Räume mit erheblichem Besucherverkehr und/oder Verkaufsnutzfläche müssen also 7-10 Stellplätze errichtet werden. Die Stellplätze müssen leicht erreichbar, gut</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der letzten Änderung der Landesbauordnung Baden-Württemberg, die Fahrräder als eine umweltverträgliche Mobilitätsform nochmals hervorhebt und dieses Fortbewegungsmittel durch ein angemessenes Angebot an Stellplätzen fördern möchte, sind offene Fahrradstellplätze im gesamten Plangebiet zulässig. Insbesondere die Änderung zum Nachweis von mindestens 2 notwendigen Fahrradabstellplätzen je Wohnung führt zu einer Vergrößerung der nachzuweisenden (oberirdischen) Flächen für Nebenanlagen, da gerade Fahrradabstellplätze sinnvollerweise oberirdisch angelegt werden sollten, um diese leicht zugänglich zu machen. Die Errichtung von Fahrradstellplätzen in Tiefgaragen wird von Seiten der Stadt Rheinfelden (Baden) jedoch ebenfalls begrüßt.</p> <p>Die derzeit gültige "Verwaltungsvorschrift Stellplätze" zur Landesbauordnung ist per Gesetz innerhalb der einzelnen Baugesuche und Kenntnissgabeverfahren zu berücksichtigen und nachzuweisen und betrifft nur peripher die Festsetzungsmöglichkeiten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auf dieser Ebene kann nur die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Nebenanlagen – zu den Kfz- und Fahrradstellplätze, Carports, Garagen, Schuppen etc. gehören – ganz oder partiell geregelt werden. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan gesche-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen.</p>	<p>hen. Die Anzahl bzw. der Anteilsschlüssel ist der jeweils gültigen „Verwaltungsvorschrift Stellplätze“ zu entnehmen. Die Verortung und Anbringung innerhalb des betreffenden Grundstückes obliegt den Bauherren und richtet sich nach der Nutzung und Bebauung des Grundstückes.</p>
<p>A.5.2</p>	<p>Um die schwierigen Platzsituation in der Fußgängerzone zu berücksichtigen und auch eine sonstige Nutzung der Fußgängerzone (seien es auch nur wenige Termine im Jahr wie Flohmarkt und City Fest) zu ermöglichen, schlagen wir abmontierbare Fahrradständer vor. Mittlerweile gibt es eine Reihe von Angeboten wie z.B. das der Firma Lieberherr (https://www.lieberherr.com/produkte/stadtmobiliar/fahrradparker/). Dabei wird eine Bodenplatte des Fahrradständers mit einem festen Untergrund verschraubt. Mit entsprechenden Befestigungen sind eine leichte und schnelle Montage und Demontage möglich und erlaubt so eine optimale Nutzung der Fußgängerzone.</p> <p>Mit diesem Vorschlag sind keinerlei Gründe mehr gegeben, bei der Baugenehmigung gegen die gültige Landesbauordnung zu verstoßen und dem Bauherren keine Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzuschreiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Installation weiterer feststehender oder abmontierbarer, mobiler Fahrradständer innerhalb des öffentlichen Straßenraumes wird von der Stadt Rheinfeldern zu gegebener Zeit geprüft und hierüber vom Gemeinderat entschieden.</p> <p>Die Verortung und Festsetzung abmontierbarer, mobiler Fahrradstellplätze ist innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich.</p> <p>Zur Herstellungspflicht von Fahrradstellplätzen auf den privaten Grundstücken wird auf die Baugenehmigungsebene, die geltende Landesbauordnung BW und im Weiteren auf den Abwägungsvorschlag in Ziffer A.5.1 verwiesen.</p>

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖF-
FENTLICHER BELANGE**

<p>B.1 Landratsamt Lörrach – FB Baurecht (Schreiben vom 10.08.2021)</p>
--

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	BürgerIn 1 – 5 UnterzeichnerInnen (Schreiben vom 12.08.2021)	
	Hiermit erheben wir Einspruch gegen den bestehenden Bebauungsplan, explizit Karl-Fürstenberg-Straße 5-7.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.1	<u>Begründung:</u> Im Lärmgutachten wurden lediglich die Lärmbelastungen in der Nollinger Straße berücksichtigt. Der Schäferweg wurde hier nicht berücksichtigt.	Der Schäferweg wurde in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Fichtner WT, Freiburg, berücksichtigt. Die Verkehrsmengen im Schäferweg sind als so gering einzustufen, dass auch im Prognose-Planfall weder Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet noch Änderungen der Verkehrslärsituation im Schäferweg entstehen, die zu Vorgaben zum Lärmschutz im Bebauungsplan führen. Eine detaillierte Betrachtung des Verkehrslärmes des Schäferwegs ist somit nicht notwendig.
C.1.2	Weiter wurde im Gutachten der Schäferweg nicht berücksichtigt als Zufahrtsstraße zu den geplanten Stellplätzen und nicht als Zulieferweg für Lieferanten. Hier ist mit einem viel höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen als wie im Gutachten beschrieben. (10 %)	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Verkehrsmengen im Schäferweg sind als sehr gering einzuschätzen. Auch wenn im Schäferweg eine zukünftige Erhöhung der Verkehrsmengen von mehr als 10 % vorliegen würde, ist dennoch von Verkehrslärmeinwirkungen durch den Schäferweg auszugehen, die deutlich unter Beurteilungspegeln liegen, die zu Vorgaben zum Lärmschutz im Bebauungsplan führen. Eine detaillierte Betrachtung der Lärmeinwirkungen durch den Schäferweg ist somit nicht notwendig.
C.1.3	Die Zufahrt von meinem Lieferanten (Hebelstr. 9) mit einem Klein-Lkw zu meiner Werkstatt wurde vom Ordnungsamt untersagt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrtssituation für Lieferanten der Hebelstraße 9 ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
C.1.4	Die geringe Durchfahrtsbreite in Anhöhe, Hebelstraße 5 [REDACTED] ist ein weiterer Minus-Punkt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.5	Wie ist die künftige Verkehrsplanung zu den Stellplätzen in der Karl-Fürstenberg-Str. 5-7 und zu unseren Garagen gedacht?	Die Stellplätze der Karl-Fürstenberg-Straße 5-7 werden über den Schäferweg angedient. An der Andienung der Garagen bzw. der Stellplätze der EinwenderInnen ändert sich nichts im Vergleich zur heutigen Situation.
C.1.6	Gibt es künftig einen Ringverkehr, oder?	Der Schäferweg wird weiterhin über beide Einmündungen in der Hebelstraße sowohl als Ein- und Ausfahrten im Zweirichtungsverkehr befahrbar sein. Eine Änderung in bspw. eine Einbahnstraße ist von Seiten der Stadt nicht geplant.
C.1.7	Wie ist der Zulieferverkehr für die Ge-	Die Anlieferung erfolgt über den Schäferweg.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	schäftsräume in der Karl-Fürstenberg-Str. 5-7 gedacht?	
C.1.8	Wie ist die Verkehrsplanung während der Bauphase?	Die Baustelleneinrichtung und -abwicklung erfolgen über den Schäferweg.