Standortuntersuchung Gesundheitszentrum

Untersucht werden im Folgenden die 7 Standorte:

		Fläche ha	**Städt. Grund-stück**	**Sanie-rungs-gebiet**	**Genehmigungs-fähigkeit (B-Plan, FNP, § 34 BauGB)**	**Störfall-radius 1 oder 2**	**Technische Erschlies-sung**	**Verkehrliche Erschlies-sung**	**ÖPNV - Anbindung**	**Vorhandene Infrastruktur / Lage**	**Klimarelevanz**	**Bemerkungen / Zeitfaktor / Fazit**
1	Werderstraße (Recyclinghof)	0,7 ha	ja	nein	Faktisches Ge-werbegebiet; für das Einfügen maßgebende Bebauung 2-geschossig	nein	vorhanden	Liegt an der Werderstraße, welche gut ausgebaut ist	Direkte Haltestelle mit einer Buslinie	Außerhalb der Kernstadt; keine weitere Infrastruktur	**+** Entsiegelung **-** ÖPNV-Anbin-dung	die Schließung des Recyclinghofs wurde zurück gestellt; Realisierung derzeit daher nicht möglich
2	Grundstück Krankenhaus	2,8 ha	nein	nein	FNP: Sonderbau-fläche; B-Plan- und FNP-Änderungsver-fahren erforderlich	nein	vorhanden	Eigene „Zufahrt“ zum Grundstück	Direkte Haltestelle mit 2 Buslinien	Außerhalb der Kernstadt; keine weitere Infrastruktur	Keine Auswirkung	Dezentral; nur mit Bus und Auto erreichbar; fußläufig nur sehr bedingt erreichbar; großes Bauvolumen möglich
3	Nachbargrundstück DRK	0,6 ha	ja	nein	B-Plan-Festsetzung: Sondergebiet „Fläche für Gemeinbedarf“; ggf. Änderung erforderlich	nein	vorhanden	liegt an der Römerstraße und einer Ausfahrtsstraße	Keine direkte Haltestelle	Außerhalb der Kernstadt; keine weitere Infrastruktur	**-** Versiegelung **-** ÖPNV-Anbin-dung	Dezentral; nur mit Bus und Auto erreichbar; relative Nähe zum Bürgerheim; großes Bauvolumen möglich
4	Bahnhof Süd	0,85 ha	ja	ja	FNP: Parkplatzfläche FNP-Änderungs- und B-Plan-Aufstellungsbe-schluss vorliegend	nein	vorhanden	liegt an der B34;	Bahnhofstation und Busbahnhof	Zentrale Lage; weitere Arztpraxen; Cafe, Apotheke, Einkaufsmögl.	**+** Entsiegelung **+** ÖPNV-An-bindung	sehr zentral; relative Nähe zum Pflegezentrum; Infrastruktur vorhanden; großes Bauvolumen möglich
5	Pauluskindergarten	0,76 ha	nein	nein	Straßenbegren-zungsplan; faktisches allge-meines Wohnge-biet; für das Ein-fügen maßgebende Bebauung 2-geschossig	nein	vorhanden	kritisch, Müßmatt-straße stark befahren und beidseitige Parkierung	Direkte Haltestelle mit einer Buslinie	Außerhalb der Kernstadt; keine weitere Infrastruktur	**-** Versiegelung **-** ÖPNV-Anbin-dung	Dezentral; umliegend ausschließlich Wohnbebauung; mögliches Bauvolumen sehr eingeschränkt

6	Westlich Warmbach	4,5 ha	nein	nein	FNP: gemischte Baufläche; B-Plan- und Umlegungs-verfahren erforder-lich;	nein	vorhanden	Neue Zufahrt notwendig; B 34, A 861	2 Buslinien S-Bahn-Station geplant	Angrenzend an ein Wohngebiet; Bundesstraße, Autobahn	**-** Versiegelung **+** ÖPNV-An-bindung	Zeitlich suboptimal, da S-Bahn-Station voraussichtl. erst 2027, großes Bauvolumen möglich
7	Ehem. Edeka-Grundstück (Obere Kanalstraße)	0,58 ha	nein	nein	B-Plan-Verfahren erforderlich	1	vorhanden	Liegt an der Karl-Fürsten-berg-Straße, welche gut ausgebaut ist	Keine direkte Haltestelle	Außerhalb der Kernstadt; keine weitere Infrastruktur	**-** Versiegelung **-** ÖPNV-Anbin-dung	Eine Genehmigung kann aufgrund der Lage im Störfallradius nicht in Aussicht gestellt werden, da es sich um ein Vorhaben mit schutzwürdiger Nutzung handelt;

Rheinfelden, 07.06.2023
60/601 Alexandra Foglia