

Stadt Rheinfelden (Baden) Bau- und Umweltausschuss



Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften

„Grendelmatt 2.1“

Vorberatung:
Beschluss der formellen Beteiligung

Dienstag, 16.01.2024

Luftbild:

Grün- und
Versickerungs-
fläche

Ausgewogene
gemischte
Nutzung



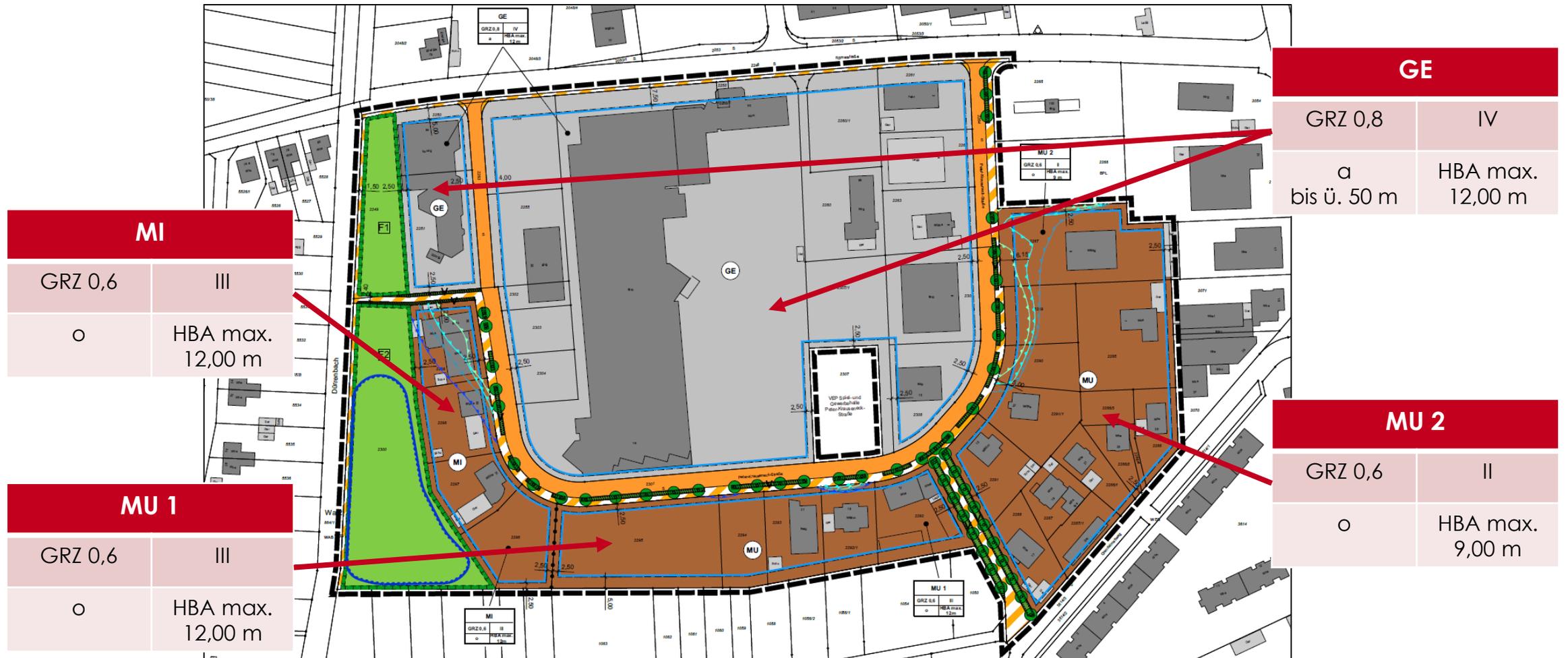
Gewerbliche
Nutzung

Gemischte
Nutzung in der
Wohnen
überwiegt

Eindrücke aus dem Plangebiet (Januar 2022)



Bebauungsplan: Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise



Bebauungsplan: Wichtige textliche Festsetzungen

Generell unzulässige Nutzungen: Tankstellen, Vergnügungsstätten

Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rheinfelden (Baden), Stand April 2017: Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche

Verkehrsflächen: Ergänzung der Fuß- und Radwege um einen 1,5 m breiten Streifen im Westen des Plangebiets

Lärm: Ausschluss öffentlicher Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) innerhalb der übernommenen Grenzen der Schalleistungspegel des Gewerbelärms

Störfall: Festsetzungen entfallen nach fachlicher Beratung, da sie nicht geeignet scheinen. Stattdessen wurden Hinweise über die Bereithaltung von Warnsystemen und Evakuationsplanung in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept zur Seveso-III-Richtlinie angefügt

Ausgleich: U.A. für den neuen Eingriff in die früher definierte Ausgleichsfläche für die Erweiterung des Radwegs wird eine externe Ausgleichsmaßnahme am Dürrenbach durchgeführt: Extensivierung der Landwirtschaft im Auebereich und die Förderung gewässertypischer Ufergehölze

Abwägung durch den Gemeinderat

- Die Stellungnahmen aus der ersten Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 16.03.2020 bis 03.04.2020 wurden bereits zur Vorlage des Bebauungsplanvorentwurfs zur erneuten Wiederholung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unter- und gegeneinander abgewogen und haben teilweise Einzug in den Bebauungsplanvorentwurf gehalten.
- Zur Pandemiebedingten Wiederholung der Frühzeitigen Beteiligung im Sommer 2020 sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.
- In der erneuten Wiederholung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die vom **15.08.2022** bis **23.09.2022** stattfand, sind insgesamt **eine** Stellungnahme der Öffentlichkeit und **elf** Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

| Öffentlichkeit | Abwägungsvorschlag |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Rechtsanwaltliche Stellungnahme | Wird teilweise berücksichtigt |

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

| Träger/Behörde | Abwägungsvorschlag |
|--|-------------------------------|
| Stadt Rheinfelden (Baden), Amt für öffentliche Ordnung | Kenntnisnahme |
| Stadt Rheinfelden (Baden), Amt für Straßen & Tiefbau | Übernahme in Hinweise |
| LRA Lörrach, Bereich Umwelt, SG Klima & Boden | Übernahme in Hinweise |
| LRA Lörrach, Bereich Umwelt, SG Immissionsschutz | Kenntnisnahme |
| LRA Lörrach, Bereich Umwelt, SG Naturschutz | Wird teilweise berücksichtigt |
| RP Freiburg, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen | Kenntnisnahme |
| RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | Übernahme in Hinweise |

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

| Träger/Behörde | Abwägungsvorschlag |
|--|-------------------------------|
| Handelsverband Südbaden e.V. | Kenntnisnahme |
| IG Velo Rheinfelden | Wird berücksichtigt |
| bnNetze GmbH | Kenntnisnahme |
| Deutsche Telekom GmbH | Wird teilweise berücksichtigt |
| Stadt Schopfheim, Bereich Wasser / Abwasser / Bauhof | Kenntnisnahme |
| Amprion GmbH Dortmund | Kenntnisnahme |

Anregungen aus dem Ortschaftsrat Karsau

Sitzung vom 11.01.2024

- Prüfung von Zufahrtsmöglichkeiten zum künftigen Baugebiet Grendelmatt 3.1
(Nord-Süd-Verbindung)
- Erhalt des Feldwegs (der Zuwegung der Flurstücke) entlang des Dürrenbachs bei Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme



Birthe Fischer

07621/1519-93

birthe.fischer@stadtbau-loerrach.de