

# 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 Versickerungsfläche

Ausgewogene gemischte Nutzung



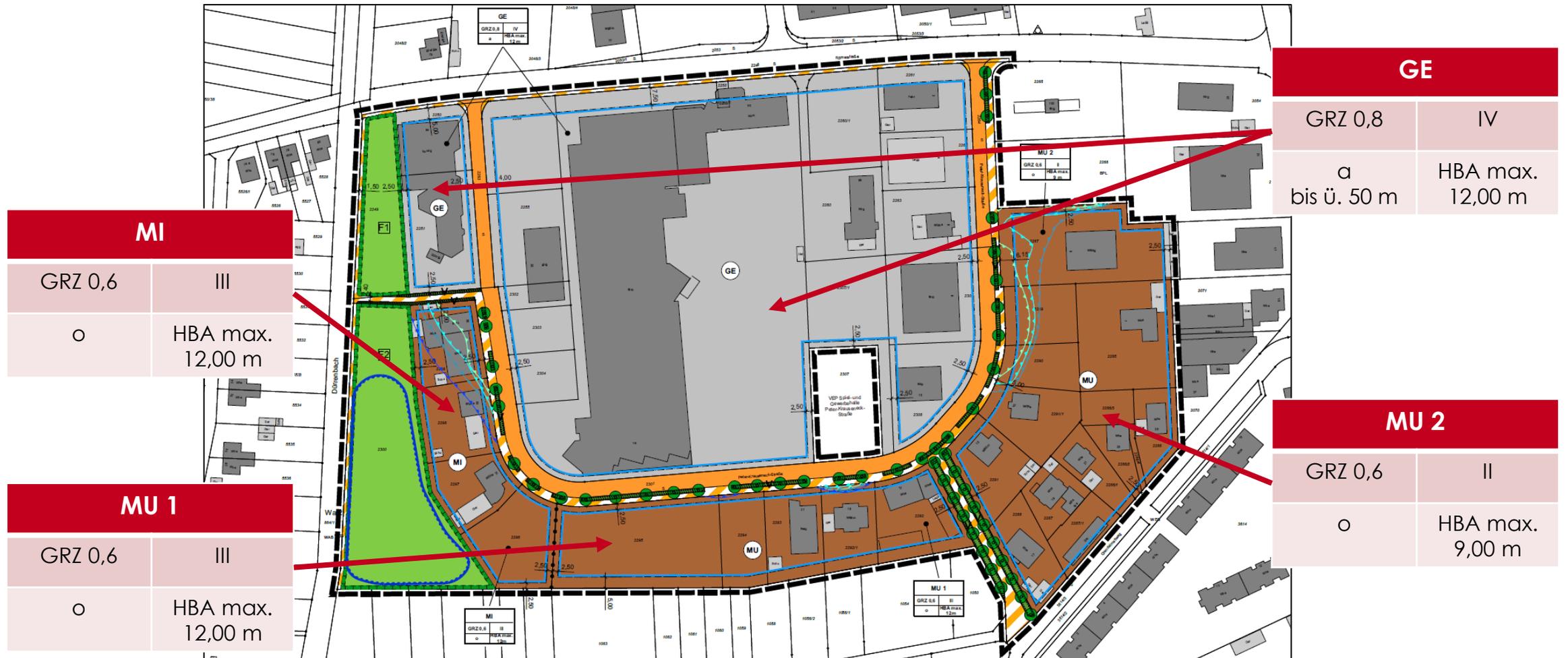
Gewerbliche Nutzung

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

# Externe Ausgleichsmaßnahme: Extensivierung der Landwirtschaft im Auebereich



# 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](mailto:birthe.fischer@stadtbau-loerrach.de)