

Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“, Gemarkung Herten

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage)
vom 17.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Flächennutzungsplan-Teiländerung „Römern“, Gemarkung Herten

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 17.02.2025 bis 21.03.2025
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Landesamt für Denkmalpflege – Referat 84.2 Schreiben vom 17.02.2025	Da unserer Stellungnahme Eingang in die Planungsunterlagen gefunden hat, werden von unserer Seite keine neuen Hinweise oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
2	Amprion GmbH Schreiben vom 20.02.2025	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
3	Pledoc GmbH Schreiben vom 19.02.2025	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.	Kenntnisnahme

		Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	
4	badenovaNETZE Schreiben vom 27.02.2025	B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: badenovaNETZE GmbH ☐ Keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt ☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine ☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine	Kenntnisnahme
5	Zweckverband Wasserversorgung Dinkelberg Schreiben vom 28.02.2025	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass der Zweckverband Dinkelberger Wasserversorgung keine Bedenken bei der Erstellung des neuen Baugebietes „Römern“ sieht. Die Wasserversorgung ist zum jetzigen Zeitpunkt auch für das geplante Baugebiet gesichert.	Kenntnisnahme
6	Polizeipräsidium Freiburg Führungs- und Einsatzstab Schreiben vom 03.03.2025	Der Antrag wurde geprüft. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Bitte beachten Sie die Vorgaben der RAST 06 bei der Erschließung (auch in Sachen Schleppkurven) Feuerwehr, Entsorger,...)	Kenntnisnahme Die RAST 06 wird im anschließenden Bebauungsplanverfahren angewendet.
7	DB Kommunikationstechnik GmbH Schreiben vom 21.02.2025	Im Auftrag der DB InfraGO AG und der Vodafone GmbH bearbeiten wir Betriebsräte zu TK-Kabeln, deren Trassen und TK-Anlagen im Nutzungsumfeld der DB InfraGO AG sind. Auskunft im Auftrag der DB InfraGO AG: • Der angefragte Bahnbereich enthält einen U-Kanal mit TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG. Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme	Kenntnisnahme Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) bzw. bei der Ausführungsplanung (Erschließung)

		nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Verantwortlichen der DB InfraGO AG. Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit: • Bei Arbeiten an der Bahnstrecke ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu: DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte I.CVR 22 Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. • Die Forderungen des Kabelmerkkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. • Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. • Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. • Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00 m eingehalten werden. Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH: • Der angefragte Bereich enthält Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH. Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. • Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Anhänge:	
--	--	---	--

		• Plandokumentation (auch ausschnittsweise): Kabellagepläne/Planausschnitt(e) • Kabelmerkblätter und Empfangsbestätigungen: Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung (Protokoll) • Sonstiges: Beantragung Trasseneinweisung <u>Pläne liegen vor, werden bei der Abwägung berücksichtigt. Werden hier aber auf Wunsch der DB nicht veröffentlicht</u> Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich. DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte-TK I.CVR 22 Kruppstr. 4 45128 Essen E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com	
7	DB AG – DB Immobilien Schreiben vom 05.03.2025	Die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Bei der geplanten Flächennutzungsplanänderung sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden. Bei der zukünftigen Bebauung und während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum bzw. Gleisbereich (3,50 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten. Die Abstandsflächen müssen den Bauvorschriften entsprechen. Eine abweichende Übernahme von Abstandsflächen auf dem Grund der DB InfraGO AG lehnen wir ab. Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. Auf dem anliegenden Grundstück der Deutschen Bahn AG befindet sich die landschaftspflegerische Ausführungsplanung des Großprojektes „Elektrifizierung der Hochrheinbahn“.	Kenntnisnahme Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) durch Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan. Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung des Baugebiets berücksichtigt. Gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept werden die Abstandsflächen eingehalten. Ergänzung zu den einzuhaltenden Abstandsflächen in der Begründung der Flächennutzungsplan-Teiländerung Erneute Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt.

	Die Maßnahmen dürfen zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden. Einzelheiten können den an-gehangen Plänen entnommen werden (LAP_PFA2_Blatt 19 und 23). Durch das Elektrifizierungsprojekt der Deutschen Bahn AG sind folgende Auflagen bei einer möglichen Bebauung zu beachten: Die Vorgaben der Ril 800.0130 inkl. Anlagen bzgl. Gebäudeabstand zur Gleis-achse sind einzuhalten. Die Standorte der Oberleitungsmasten sind beim Vorhaben zu berücksichtigen. Im Anhang angefügt die EP-Maststandortpläne für die betroffenen Bereiche. Die Bauwerke, die sich im Rißbereich der OLA befinden, sind nach RiL 997.02xx bahnstromtechnisch zu erden. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatz-beleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahn-verkehrsunternehmen geltend	Bezüglich der angeführten Immissionen Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. sind / werden entsprechende Gutachten im Bebauungsplanverfahren beauftragt
--	---	---

		gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen. Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden. Der angefragte Bereich enthält Kabel- und Leitungsanlage der DB InfraGO AG sowie der Vodafone GmbH. Die Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH mit dem Aktenzeichen 2025004759 ist hierbei zu beachten. Anfallendes Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Im angefragten Bereich befindet sich am Bahnkilometer 281,7 ein bahneigener Durchlass. Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.	
--	--	---	--

		Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelldresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter –Kundenservice- Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5345 / Fax: 0721-938-5509 / dzd-bestellservice@deutschebahn.com Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. <u>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</u> Für sämtliche Schäden die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang. Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB-Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z.B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.	
--	--	--	--

		Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Die Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Baurecht, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe, E-Mail: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen. Die späteren Anträge auf Genehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Anhänge: Anhang 1: Stellungnahme 2025004759 der DB Kommunikationstechnik GmbH Anhang 2: Kabelmerkblatt Anhang 3: Trasseneinweisung Anhang 4: Planausschnitt Anhang 5: LAP_PFA2_Blatt_19 Anhang 6: LAP_PFA2_Blatt_23 Anhang 7: EP-Maststandortpläne <u>Pläne liegen vor, werden bei der Abwägung berücksichtigt. Werden hier aber auf Wunsch der DB nicht veröffentlicht</u>	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 10.03.2025	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Baugebietes „Römern“ mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Kenntnisnahme

9	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee Schreiben vom 13.03.2025	Wir haben keine Bedenken und Anregungen. In dieser Angelegenheit verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21. Mai 2024. <i>Stellungnahme 21.05.2024:</i> <i>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Seit vielen Jahren besteht in der Stadt Rheinfelden (Baden) ein erheblicher Wohnungsmangel. Bisherige Neubauflächen sind mittlerweile bebaut und es besteht weiterhin eine Nachfrage nach Geschosswohnungsbebauung. Aufgrund der berechneten Wohnflächenbedarfe für Rheinfelden soll ein Flächentausch im Flächennutzungsplan erfolgen und darüber hinaus die Fläche als Ganzes entwickelt werden. Durch die Rücknahme der Flächen „Nördlich Matenbach“, „Östlich Friedhof“ und „Östlich Thomaschule“ wird die geplante Neudarstellung des Gebiets „Römern“ vollständig ausgeglichen. Die Eigenentwicklung von Rheinfelden wird vorangetrieben. Den Unterlagen ist weiter zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.</i>	Kenntnisnahme
10	Handelsverband Südbaden Schreiben vom 17.03.2025	In allen Arealen liegt der Fokus der Änderungen auf Wohnen. Bei dieser Nutzung sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert. Im Bereich Römern soll zusätzlich ein urbanes Gebiet festgesetzt werden, wo grundsätzlich auch kleinflächiger Einzelhandel entstehen könnte. <u>In diesem Areal außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs wäre im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angeraten, dass eine Steuerung des Einzelhandels insbesondere mit innenstadtrelevanten Sortimenten vorgenommen wird.</u>	Kenntnisnahme Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
11	naturenergie netze GmbH Schreiben vom 18.03.2025	Gegen die o. g. Flächennutzungsplan-Teiländerung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände. Vorhandene Anlagen der Energiedienst Netze GmbH sind zu beachten. Im Rahmen der Beteiligung an den jeweiligen Bebauungsplanverfahren, werden wir eine Stellungnahme hinsichtlich Leitungsbestand und Stromversorgung abgeben. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Erneute Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

12	BUND Regionalverband Hochrhein Schreiben vom 23.03.2025	Das Artenschutzgutachten und der Umweltbericht machen schon erste Aussagen zu möglichen Maßnahmen. Die empfohlene Erhaltung der genannten 12 Habitatbäume für wertgebende Totholzkäfer wäre sehr zu begrüßen, dürfte aber nicht in vollem Umfang realisierbar sein. Da im Areal etliche Obstbäume stehen, wäre noch eine Aussage zu ergänzen, ob ein geschützter Streuobstbestand gemäß §33a NatSchG vorliegt oder nicht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte neben den notwendigen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen auch ein Konzept für die Gestaltung und Pflege des 5 m breiten Gewässerrandstreifens am Mattenbach vorgelegt werden.	Kenntnisnahme Es liegt kein geschützter Streuobstbestand nach §33a NatSchG vor. Dies ist im Umweltbericht bereits so formuliert. Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen und der Gewässerrandstreifenpflege im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
13	Landratsamt Lörrach – Bau- recht Schreiben vom 20.03.2025	Umwelt <u>Boden & Grundwasser</u> Auf der aktuellen Planungsebene zur Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken oder weitere Anmerkungen seitens des Sachgebiets Boden & Grundwasser. .	Kenntnisnahme
		<u>Immissionsschutz</u> Unter Berücksichtigung der in der Schalltechnischen Voruntersuchung aufgeführten schalltechnischen Vorgaben / Maßnahmen bestehen keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme

		Landwirtschaft und Naturschutz <u>Landwirtschaft</u> Insgesamt gehen der Landwirtschaft durch die Verschiebung der Baugebiete 1,24 ha verloren, da die Fläche „Östliche Thomaschule“ bereits versiegelt und keine Entsiegelung geplant ist. Bei den neu überplanten Flächen „Römern“, die für Wohnbaunutzung vorgesehen ist, handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich wertvolle, mit Ackerbau genutzte Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. <u>Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.</u> Römern: Bei den neu überplanten Flächen „Römern“, die für Wohnbaunutzung vorgesehen ist, handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich wertvolle, mit Ackerbau genutzte Flächen der Vorrangflur. Betroffen ist ein im Zusammenhang bewirtschafteter Ackerschlag (2,2 ha), der von einem ortsansässigen Betrieb bewirtschaftet wird. Solche Flächen sind aufgrund ihrer agronomischen Eigenschaften in besonderem Maße landbauwürdig und aus ökonomischer Sicht bedeutend für die Landwirtschaft. Ein Verlust solcher Flächen ist deshalb sowohl aus allgemeiner agrarstruktureller Sicht als auch aus Sicht der darauf wirtschaftenden Einzelbetriebe möglichst zu vermeiden. Sofern die betroffenen Landwirte entsprechenden Bedarf anmelden, sollte ein Ausgleich durch die Bereitstellung entsprechender Ersatzflächen geschaffen werden.	Kenntnisnahme. Seit vielen Jahren besteht in der Stadt Rheinfelden (Baden) ein erheblicher Wohnungsmangel, dem durch die Forcierung des Geschosswohnungsbaus und der Entwicklung neuer Wohnbauflächen begegnet werden soll. Ein erhöhter Bedarf ist insbesondere auch im Stadtteil Herten – u.a. aufgrund neuer Gewerbegebiete („Einhäge“ und „Sengern“) festzustellen. Die Stadt Rheinfelden hat in der Vergangenheit zahlreiche Bemühungen unternommen, die Innenentwicklungspotenziale zu entwickeln. Jedoch ist zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum auch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erforderlich. Hierzu zählen regelmäßig auch landwirtschaftliche Flächen. Im Rahmen der Flächenauswahl erfolgt eine sorgfältige Abwägung zwischen unterschiedlichen öffentlichen Belangen. Dabei ist die Schaffung von Wohnraum ebenfalls in die Abwägung einzustellen. Unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben (Regionale Grünzüge, Vorranggebiete für die Landwirtschaft, etc.), städtebaulicher Aspekte (Topographie, Entfernung zu Infrastruktureinrichtungen, technische Erschließung, Einfügen in die Bestandsbebauung) und der Umweltthemen (Schutzgebiete, Waldgebiete, etc.) stehen in Herten bis auf die Fläche „Römern“ keine weiteren Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.
--	--	---	---

			Für das Gebiet „Römern“ trifft der Regionalplan keine Aussagen zur Siedlungsentwicklung. Dies gilt auch für den Anhörungsentwurf des Regionalplans 3.0. Gemäß Flurbilanz 2022 handelt es sich sowohl bei der zur Neuausweisung vorgesehenen Fläche „Römern“ als auch den vorgesehenen Tauschflächen „H1 nördlich Mattenbach“ und „H2 östlich Friedhof“ um Flächen der Vorrangflur. Die Tauschflächen, die bisher als geplante Wohnbauflächen dargestellt sind, werden derzeit überwiegend noch aktuell genutzt. Bei der ca. 1,58 ha großen Fläche „Nördlich Mattenbach“ werden ca. 0,12 ha durch angrenzende Wohnbebauung als Privatgärten genutzt. Bei der ca. 2,1 ha großen Fläche „H2 Östlich Friedhof“ erfolgt auf ca. 0,17 ha eine Nutzung als Klein-/Feldgärten. Im Bereich beider Tauschflächen zusammen erfolgt somit auf ca. 3,39 ha eine produktionsorientierte landwirtschaftliche Nutzung. Die Fläche „Römern“ weist eine Gesamtgröße von ca. 5,8 ha auf; hiervon werden derzeit jedoch ca. 2,5 ha als Klein-/Feldgärten bewirtschaftet, auf weiteren ca. 0,3 ha besteht zudem eine Siedlungsnutzung (Lagerfläche, Wohnnutzung). Eine produktionsorientierte landwirtschaftliche Nutzung erfolgt daher nur auf ca. 3 ha. Die geplante FNP-Teiländerung führt somit zu einer positiven Nettobilanz bzgl. tatsächlich landwirtschaftlich genutzter Fläche der Vorrangflur. Ob eine künftige wohnbauliche Entwicklung der Fläche „Römern“ dazu
--	--	--	---

			führt, dass an anderer Stelle auf bisheriger landwirtschaftlicher Fläche eine Klein-/Feldgartennutzung aufgenommen wird, ist derzeit noch nicht bekannt, aber auch kein Bestandteil des vorliegenden Verfahrens bzw. liegt auch in der Verantwortung der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe und Flächeneigentümer, inwieweit sie landwirtschaftliche Flächen für eine, ggf. lukrativere, Klein-/Feldgartennutzung zur Verfügung stellen. Kenntnisse über erhebliche wirtschaftliche Einbußen landwirtschaftlicher Betriebe in Folge der Flächennutzungsplanänderung liegen der Stadt Rheinfelden nicht vor, da weder seitens der Flächeneigentümerin noch der Pächterin entsprechende Stellungnahmen eingegangen sind. Sofern im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren entsprechende Stellungnahmen eingehen und ein Bedarf angemeldet wird, ist die Stadt Rheinfelden selbstverständlich bereit, im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Suche nach Ersatzflächen unterstützend tätig zu werden.
--	--	--	---

		Nördlich Mattenbach und Östlich Friedhof Die im Rahmen des Flächentauschs der Landwirtschaft zugewiesenen Gebiete „Nördlich Mattenbach“ und „östlich Friedhof“ sind aufgrund der gemischten Flächennutzung (Ackerland und Grünland mit Baumbestand) und der kleinstrukturierten Agrarlandschaft für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eher ungünstig. Es ist allerdings zu begrüßen, dass hier zwei Ackerschläge der Landwirtschaft erhalten bleiben.	Kenntnisnahme
		Hinweise: Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Planungen vorliegen, gibt es noch keine Aussagen zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Nach § 15 Absatz 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im absolut notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Für Ausgleichsmaßnahmen sollte nach Möglichkeit eine Aufwertung von bestehenden Streuobstflächen und von Gewässerrandstreifen oder extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorrangig in Betracht gezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass als Alternative zum Aufbau neuer Streuobstwiesen die Pflege „verwilderter“ Streuobstbestände als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann. Fachliche Hinweise dazu sind auf der Homepage der LUBW unter Fachdokumente zu finden.	Kenntnisnahme
		Naturschutz und Landschaftspflege Wird ggf. direkt an die Stadt Rheinfelden gesandt.	Kenntnisnahme
		Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt.	Kenntnisnahme

14	RP Freiburg – Raumordnung Schreiben vom 24.03.2025	II. Belange der Raumordnung Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung klargestellt, bestehen aus Sicht der Höheren Raumordnungsbehörde keine Bedenken gegen den Flächentausch. Der Bedarfsnachweis für die geplante Flächenneuausweisung (als überwiegend Wohn- und teilweise Gewerbefläche) gilt damit als erbracht. Die Begründung erläutert im Kapitel 5 „Bedarfsnachweis“, dass für Rheinfelden ein Wohnbauflächenbedarf von knapp 4 ha bis 2035 berechnet worden sei. Wir machen darauf aufmerksam, dass vorliegend von der Möglichkeit des Flächentauschs Gebrauch gemacht werden soll, die eine konkrete Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs - unter Darlegung der im Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 für die <u>Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise als erforderlich genannten Daten</u> - gerade entbehrlich macht. Wir stellen insofern klar, dass der in der Begründung angegebene Wert von knapp 4 ha bis 2035 als Bedarf von uns nicht überprüft und – da hier nicht relevant – nicht bewertet wird. Darüber hinaus machen wir darauf aufmerksam, dass wir als Planungshorizont einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung rund 5 Jahre zugrunde legen. Die Formulierung in der Begründung, die auf eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium verweist, erachten wir insofern als missverständlich. Wir begrüßen, dass die Begründung Abbildungen der Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes enthält, die in gegenüberstellender Form die derzeitigen zu zukünftigen Darstellungen des FNP abbilden. Demgegenüber werden in den angefügten Planzeichnungen nur die zukünftigen Darstellungen ohne eine Gegenüberstellung zur derzeitigen Darstellung ausgewählt. Vorsorglich möchten wir bereits jetzt darum bitten, die uns zur Genehmigung vorzulegenden Planzeichnungen (mit Legende) ebenfalls in gegenüberstellender Darstellung aufzubereiten, sodass die Änderungsbereich klarer erkennbar werden. Mit Blick auf die Erforderlichkeit des Ausschlusses artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände weisen wir erneut darauf hin, dass zum Zeitpunkt des Beschlusses über die FNP-Änderung aufgrund nachvollziehbarer Angaben zur geplanten Durchführung von Vermeidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit festgestellt werden können muss, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht berührt werden.	Berücksichtigung Redaktionelle Klarstellung in der Begründung Zur Genehmigung wird eine gegenüberstellende Darstellung vorgelegt. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden gemäß Umweltbericht nicht erfüllt. Geplante Maßnahmen sind im Umweltbericht ausgeführt. Kenntnisnahme
		II. Weitere Stellungnahmen	

		Ausweislich der hausinternen Bestätigungen werden zu den <u>Belangen des Verkehrs</u> (Stellungnahme des Referat 47.3 vom 17.02.2025) und den <u>Belangen des LGRB</u> (Stellungnahme des LGRB vom 25.02.2025) weiterhin keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht. Weitere Stellungnahmen unseres Hauses liegen uns nicht vor	
		PRIVAT/ Öffentlichkeit	
1	Bürger 1	In der von Ihnen artenschutzrechtliche Relevanzprüfung fehlt die Artengruppe Fledermäuse die hier in diesem Gebiet in großer Population vor kommt, sowohl diese Arten als auch verschiedene Vogelarten und Reptilien haben hier in diesem genannten Gebiet Ihren Lebensraum den zu schützen und zu erhalten gilt. Ich bitte Sie dazu Stellung zu nehmen wie sie gedenken die Fledermaus Population zu schützen und zu berücksichtigen.	Berücksichtigung Konkretisierung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren). Die Fledermauserfassungen ergaben Nachweise 7 planungsrelevanter Arten, wobei für das Braune Langohr der Verdacht einer Wochenstube im Untersuchungsgebiet besteht. Für das Braune Langohr lässt sich ein Eintreten des Schädigungsbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht mit Sicherheit ausschließen, da die möglicherweise betroffene Lebens- und Fortpflanzungsstätte (ggf. vorhandene Wochenstube im nördlichen Obstwiesenbestand des Änderungsbereichs) durch Ausweisung des Änderungsbereichs als Wohn- oder Mischbaufläche in jedem Fall entwertet wird. Daher ist im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens die Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme notwendig. Dem „Ergebnisbericht Fledermäuse“ zum Bebauungsplan Römern Rheinfelden Hertens des Freiburger Institut für angewandte Tierökologie GmbH (FrInaT) mit Stand vom

			21.02.2023 ist zu entnehmen, dass als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme beispielsweise Altholzinseln oder Habitatbaumgruppen, die von forstlichen Maßnahmen unbeeinträchtigt bleiben, in den Waldbeständen in der Nähe des Eingriffsgebiets ausgewiesen werden können. Alternativ können Obstwiesen und Feldgehölzen angelegt werden, um Jagdhabitat im Offenland ausreichend wiederherzustellen. Voraussetzung ist hierbei die Erreichbarkeit für die Fledermäuse (Waldd Nähe mit guter Anbindung durch Leitstrukturen) zu gewährleisten. Auch eine Aufwertung oder Sicherung vorhandener Obstwiesen und Feldgehölze ist möglich. Entsprechende Flächen sind im Umfeld von Hertzen vorhanden, sodass grundsätzlich von einer Umsetzbarkeit von CEF-Maßnahmen im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ausgegangen werden kann. Für eine konkrete Festlegung sind jedoch die genauen Eingriffe im Zuge der Bebauungsplanung erforderlich.
--	--	--	---

Rheinfelden (Baden), 23.06.2025