
Flächennutzungsplan-Teiländerung „Grendelmatt 2.1“ und „Grendelmatt 3.1“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 12.08.2024 bis einschließlich 27.09.2024

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

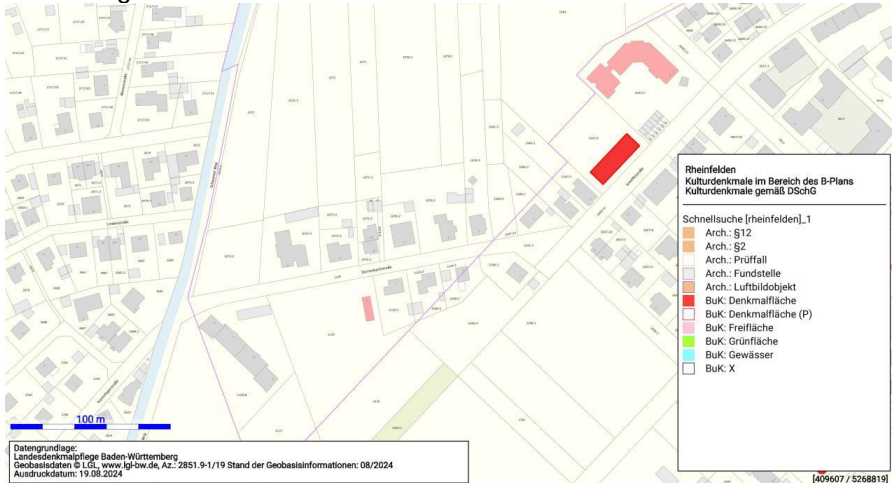
Flächennutzungsplan-Teiländerung „Grendelmatt 2.1“ und „Grendelmatt 3.1“

Frühzeitige Offenlage vom 12.08.2024 bis 27.09.2024
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	euNetworks GmbH Schreiben vom 31.07.2024	Die Firma euNetworks ist in Ihrem Anfragebereich nicht betroffen. Sparte: Telekommunikation; Sparte: Leerauskunft Anlage: Übersichtsplan u. Kabelschutzanweisung	Wird zur Kenntnis genommen.
2	AIR LIQUIDE Deutschland GmbH Schreiben vom 01.08.2024	Betroffenheit: Nicht betroffen	Wird zur Kenntnis genommen.
3	TransnetBW GmbH Schreiben vom 01.08.2024	Betroffenheit: Nicht betroffen	Wird zur Kenntnis genommen.
4	naturenergie netze GmbH Schreiben vom 05.08.2024	Gegen den Bebauungsplan "Grendelmatt 2.1" und "Grendelmatt 3.1", die FNP-Änderung haben wir keine Einwände. Das Plangebiet können wir versorgen, wenn wir das Ortsnetz erweitern. Bitte weisen Sie uns einen Stationsplatz von 5,0 m x 4,0 m aus für eine Trafostation. Dieser Stationsplatz sowie zukünftige Kabelverteilerkasten-Standorte, müssen dinglich gesichert werden. Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der naturenergie netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert. Weitere NS und MS Kabel tangieren unter anderem auch die Flurstücke.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausweisung für einen Stationsplatz erfolgt voraussichtlich im Bebauungsplanverfahren, wenn hierzu parallel eine Erschließungsplanung erstellt wird. Eine Trafostation könnte auch dann im öffentlichen Raum errichtet werden, wenn es hierfür keine explizite Festsetzung gäbe.

		Bitte berücksichtigen Sie das bei der Bauplanung und sprechen Sie eventuelle Anpassungen und Provisorien rechtzeitig mit uns ab. Eine entsprechende Planauskunft erhalten Sie online über folgenden Link: https://planservice.regiodata-service.de	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ermittlung von nachrichtlich zu übernehmenden Leitungen sowie Leitungsrechten erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans.
5	Stadt Schopfheim Schreiben vom 14.08.2024	Die Belange der Stadt Schopfheim werden davon nicht berührt, eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Wir wünschen den Verfahren einen zügigen Verlauf.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Landratsamt Lörrach Vermessung & Geoinformation Schreiben vom 15.08.2024	Die Belange des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Vermessung und Geoinformation sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	badenovaNetze GmbH Schreiben vom 26.08.2024 AZ.: WAS-AM / bnfab	Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigelegt.	
		A. Allgemeine Angaben Stadt/Gemeinde/Amt Vereinte Verwaltungsgemeinschaft Stadt Rheinfelden (Baden) und Gemeinde Schwörstadt ☒ Flächennutzungsplan Teiländerung „Grendelmatt 2.1 + Grendelmatt 3.1“, Gemarkung Rheinfelden ☐ Bebauungsplan ☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) ☐ sonstiges Verfahren Fristablauf für die Stellungnahme am 27.09.2024 B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: badenovaNETZE GmbH Absender: badenovaNETZE GmbH Datum: 26.08.2024 Tullastraße 61 Tel.: 0761 279-2387 79108 Freiburg i. Br. ☐ Keine Äußerung ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

		(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)	
		1. Einwendung: keine	
		2. Rechtsgrundlage: entfällt	Wird zur Kenntnis genommen.
		3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	Wird zur Kenntnis genommen.
		☒ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine	Wird zur Kenntnis genommen.
		☒ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Im Bereich des Verfahrensgebietes „Grendelmatt 3.1“ verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung der badenovaNETZE GmbH. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Hochdruckleitung in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes und einen entsprechenden Hinweis im zugehörigen Flächensteckbrief. Planauskunft erhalten Sie über die Internetplanauskunft planSERVICE der regioDATA GmbH oder über deren Hotline unter Rufnummer 07621 91943-400. Im Rahmen der Beteiligung an den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden wir zu den weiteren Planungen detailliert Stellung nehmen.	Wird berücksichtigt. Der Leitungsverlauf wurde nachrichtlich in die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderungen aufgenommen und in der Legende bezeichnet.
8	Landesamt für Denkmalpflege, RP Stuttgart Schreiben vom 19.08.2024	Anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege im o.g. Flächennutzungsplanverfahren. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Wir möchten lediglich auf folgendes im Planungsbereich liegende Kulturdenkmal gemäß § 2 hinweisen: Scheffelstraße 5, 7 (Flstnr. 0-3597/5) Doppelmietshaus, zweigeschossiger verputzter Massivbau, Walmdach mit Zwerchhäusern, flache Eingangsrisalite, bossierter Werksteinsockel, Hauseingänge in Blendbögen, 2. Jahrzehnt 20. Jahrhundert.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Das Kulturdenkmal wird mit dem entsprechenden Planzeichen nachrichtlich in die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderungen aufgenommen und in der Legende bezeichnet.

		Das Doppelhaus ist ein charakteristisches Beispiel für den Bau von Arbeiterwohnungen in der aufstrebenden Industriegemeinde Rheinfelden in den 1910er-Jahren. Es ist dabei mit seinen Putzfassaden und dem Bezug auf klassizistische Bauten der Weinbrenner-Zeit charakteristisch für die Reformarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts. Das Gebäude ist Zeugnis der Rheinfelder Stadtbau- und Sozialgeschichte. An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht ein öffentliches Interesse. Bei baulichen Maßnahmen am Kulturdenkmal werden dessen Belange im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.  Datengrundlage: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand der Geobasisinformationen: 08/2024 Ausdruckdatum: 19.08.2024 409607 / 5268819	
9	Industrie- und Handelskammer (IHK) Schreiben vom 02.09.2024	Wir haben <u>keine</u> Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Deutsche Telekom AG T-NL-SW-PTI-31 Betrieb Schreiben vom 02.09.2024	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 Plan-	Wird zur Kenntnis genommen.

		verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aber voraussichtlich nicht von ihren Maßnahmen betroffen sein sollten. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Landratsamt Lörrach Baurecht Schreiben vom 24.09.2024	Umwelt <u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Zu der vorgelegten Teiländerung des Flächennutzungsplanes Grendelmatt 2.1 und Grendelmatt 3.1 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es sind jedoch die unten geschriebenen Anmerkungen, die an das Amt für Straßen und Tiefbau Stadt Rheinfelden weitergeleitet werden sollen, spätestens im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne Grendelmatt 2.1 und Grendelmatt 3.1 zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<i>Anmerkungen und Hinweise an das Amt für Straßen und Tiefbau Stadt Rheinfelden:</i> In dem Plangebiet Grendelmatt besteht die äußere abwassertechnische Erschließung in Form der Mischwasserkanäle sowie eines Regenwasserkanals in der Peter-Krauseneck-Straße. Das Abwasser aus dem Plangebiet Grendelmatt 2.1 wird über die Mischwasserkanäle aus dem Gebiet Richtung Karsau abgeleitet, der Zwischenspeicherung in Form des Regenüberlaufbeckens Karsau-West zugeführt und weiterhin Richtung Kläranlage Schwörstadt abgeleitet. Der bestehende Regenwasserkanal in der Peter-Krauseneck-Straße leitet das anfallende und gesammelte Niederschlagswasser in das auf dem Grundstück Flst. Nr. 2300 gelegene zentrale Versickerungsbecken ein. Das überschüssige Regenwasser aus Versickerungsbecken wird auf Flst. Nr. 1072 in den Dürrenbach eingeleitet. Den Plangebiet Grendelmatt 3.1 unterteilt die Gemarkungsgrenze, sodass sich der nördliche Teil des Gebiets in der Gemarkung Karsau und der südliche	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Grendelmatt 3.1“ und der zu erarbeitenden Erschließungsplanung werden die Punkte berücksichtigt. Das Bebauungsplangebiet „Grendelmatt 2.1“ ist bereits voll erschlossen. Eine höhere Versiegelung wird hier nicht geplant.

		Teil (gewerbliche Fläche) in der Gemarkung Rheinfelden befindet. Das Plangebiet Grendelmatt 3.1 kann an das öffentliche Mischwasserkanalnetz in der Dürrenbachstraße, Obere Kanalstraße und Karl-Fürstenberg-Straße erschlossen werden. Der nördliche Teil des Plangebietes (Fläche oberhalb der Dürrenbachstraße) wurde in dem Generalentwässerungsplan Karsau als Erweiterungsfläche (Wohnbaufläche) enthalten. Die Unterlagen zu dem Generalentwässerungsplan Karsau sahen den Einbau eines neuen Kanals in dem Plangebiet Grendelmatt 3.1 mit dem Anschluss an den Mischwasserkanal in der Dürrenbachstraße vor. Dieser Mischwasserkanal leitet das Abwasser Richtung Süden in den Regenüberlauf 1 Rheinfelden und weiterhin zur Kläranlage Herten. Der Regenüberlauf 1 Rheinfelden entlastet in den Rhein. Der südliche Teil des Baugebietes Grendelmatt 3.1 befindet sich in der Gemarkung Rheinfelden und wurde im Rahmen der Erstellung des Generalentwässerungsplanes Stadtgebiet, Warmbach und Nollingen als eine Erweiterungsfläche mit dem Versiegelungsgrad 60 % berücksichtigt. Diese südlich und als gewerblich vorgesehene Fläche kann an den Mischwasserkanal in der Karl-Fürstenberg-Straße angeschlossen werden. Dieser Mischwasserkanal führt das Abwasser dem Regenüberlauf 2 Rheinfelden und weiterhin der Kläranlage Herten zu. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Generalentwässerungspläne Stadtgebiet, Warmbach und Nollingen sowie Karsau verschiedene Maßnahmen, die einen Abwasserabfluss aus den Gebieten ohne Hindernisse gewährleisten, vorgeschrieben sind. Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung im Bereich oberhalb der Karl-Fürstenberg-Straße (zukünftig gewerbliche Nutzung) und eventuell eines höheren Versiegelungsgrades sind die Kanäle, besonders der Mischwasserkanal in der Karl-Fürstenberg-Straße, zu überprüfen. Aus unserer Sicht sollen die Festsetzungen, die in dem bestehenden Bebauungsplan Grendelmatt 3.1 die Versickerung regeln, nochmal überprüft werden. Das im Rahmen der Aufstellung des BP Grendelmatt 3.1 erstellte Bodengutachten wies eine schlechte Versickerungsfähigkeit des Bodens nördlich der Dürrenbachstraße nach. Im Gegenteil liegt die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens in dem südöstlichen Bereich (gewerbliche sowie Wohn- und Mischbaufläche) gemäß der durchgeführten Bodenuntersuchung in einem optimalen Versickerungsbereich. Aus oben erwähnten Gründen ist, spätestens bei der Erstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne Grendelmatt 2.1 und 3.1, ein Entwässerungskonzept zu entwickeln und darzustellen.	
--	--	---	--

		Umweltrecht Aus umweltrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Da sich das Plangebiet im Bereich von Störfallbetrieben befindet, bitten wir, falls noch nicht geschehen, das RP Freiburg, Ref. 54.1, am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des RP Freiburg, Ref. 54.1, ist erfolgt.
		Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen Im westlichen Bereich des Vorhabensgebiets verläuft der Dürrenbach. Dieser hat genügend Abstand zu der zur Bebauung vorgesehenen Fläche. Überschwemmungen durch Starkregenereignisse: Hier empfehlen wir schon bei der Erschließungsplanung darauf zu achten, dass die Erschließung so geplant wird, dass anfallendes Starkregenniederschlagswasser möglichst schadlos aus dem überbauten Flächenbereich abgeführt werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Starkregenereignisse werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in der Erschließungsplanung bearbeitet.
		Boden & Grundwasser Gegenüber der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden & Grundwasser sind im Umweltbericht noch darzulegen. Im Plangebiet befinden sich mehrere im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführte Flächen. Abgesehen von einem ggf. erhöhten Entsorgungsaufwand von überschüssigem Aushubmaterial besteht aber kein weiterer altlastenbezogener Handlungsbedarf.	Wird nicht berücksichtigt. Die Auswirkungen auf Boden und Grundwasser, soweit im FNP-Verfahren absehbar, sind in den jeweiligen Steckbriefen zu den beiden Änderungsbereichen (Kap. 6.1.1 und 6.1.2 des Umweltberichts) bereits aufgeführt. Eine abschließende Betrachtung inklusive einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanverfahren, wenn die konkreten Baurechte festgesetzt werden.
		Immissionsschutz Im Kapitel 7.5 der Begründung wird auf schalltechnische Untersuchungen hingewiesen. Diese liegen den Unterlagen nicht bei. Grundsätzlich entsteht durch die Änderung des bisherigen GE in ein MI eine Erhöhung des Schutzgrades hinsichtlich der Geräuschemissionen in der Tag- und Nachtzeit. Durch den höheren Schutzgrad des Mischgebietes sind hinsichtlich der Geräuschemissionen Einschränkungen der bestehenden Nutzungen sowie deren Erweiterungsmöglichkeiten sowohl im Gewerbegebiet als auch im neu geplanten Mischgebiet zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Schalltechnischen Untersuchungen für die Plangebiete „Grendelmatt 2.1“ sowie „Grendelmatt 3.1“ werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren durchgeführt und hierzu werden die Berichte mit den entsprechenden Hand-

		Des Weiteren erfährt das neue Mischgebiet eine Einschränkung durch die neu im Süden angrenzende Wohnbaufläche. Besonders sind GE-typische Nutzungen wie die Autowerkstätten, der Gartenbaubetrieb oder die Transportunternehmen betroffen. Wir empfehlen daher anhand einer Schallimmissionsprognose die Einhaltung der Immissionswerte der TA Lärm zu prüfen. Zu berücksichtigen sind auch die außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe. Besonders betroffen wäre auch die Firma [REDACTED], da Karosseriebau- und Lackierbetriebe typischerweise als nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe typischerweise im GE gebietsverträglich sind. Wir empfehlen die Einschränkung durch das heranrückende Wohngebiet und die dauerhafte MI-Verträglichkeit zu überprüfen. Bezüglich der Stadtentwicklung innerhalb des Störfallradius empfehlen wir dem Vorhabenträger, das RP Freiburg als zuständige Behörde für die der StörfallVO unterliegenden Betriebe anzuhören.	lungsempfehlungen und Festsetzungsvorschlägen erstellt. Die Untersuchungen beziehen sich auf die tatsächlich vorhandenen Nutzungen und die verbindlich geplanten Nutzungen in Art und Maß der baulichen Nutzung. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans (der vorbereitenden Bauleitplanung) werden die geplanten Nutzungsarten dargestellt. Konkrete Maßnahmen bezüglich Schallemissionen werden hier nicht getroffen. Daher liegen die Gutachten der Flächennutzungsplanänderung auch nicht bei. Wird zur Kenntnis genommen. Die Schalltechnischen Untersuchungen für die Plangebiete „Grendelmatt 2.1“ sowie „Grendelmatt 3.1“ werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren durchgeführt und hierzu werden die Berichte mit den entsprechenden Handlungsempfehlungen und Festsetzungsvorschlägen erstellt. Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene gemischte Nutzung im Bebauungsplangebiet „Grendelmatt 2.1“ und die daraus resultierenden Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene erarbeitet. Wird zur Kenntnis genommen. Die Anhörung des RP Freiburg, Ref. 54, ist erfolgt.
--	--	--	---

		Landwirtschaft Gegen die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Grendelmatt 2.1“ bestehen keine landwirtschaftlichen Bedenken. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht oder nur im geringsten Maße betroffen. Bei der im Flächennutzungsplan beschriebenen Fläche Grendelmatt 3.1 handelt es sich um 3,34 ha landwirtschaftliche Nutzfläche die von einem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb im Haupterwerb bewirtschaftet werden. Durch das Vorhaben gehen dem Betrieb ca. 6% der bewirtschafteten Mähweide verloren. Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich wertvolle Flächen der Vorrangflur I. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben. Sowohl nach BauGB § 1a Abs. 2 (sparsamer und schonender Umgang), als auch nach BNatSchG § 1 Abs. 3 (Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen) sind diese zu bewahren. Ein Verlust solcher Flächen ist deshalb sowohl aus allgemeiner agrarstruktureller Sicht als auch aus Sicht der darauf wirtschaftenden Einzelbetriebe, es gibt im Kandertal noch eine Reihe von Haupterwerbsbetrieben, möglichst zu vermeiden. Dies trifft insbesondere bei folgenden Flächen zu. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 3 BNatSchG ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Entwicklungsfähigkeit umliegender landwirtschaftlicher Betriebe Rücksicht zu nehmen. Grundsätzlich verweisen wir auch darauf, dass die betroffenen Landwirte frühzeitig über die Maßnahmen informiert werden müssen, damit sie ihre	Wird zur Kenntnis genommen. Bleibt unberücksichtigt. Die ausgewiesene Fläche hat neben der landwirtschaftlichen Funktion eine wichtige Funktion für die Siedlungsentwicklung für die Stadt Rheinfelden (Baden). Die Fläche liegt innerstädtisch und ist vollständig von Wohnnutzung, Gewerblicher Nutzung und Freizeitnutzung (Kleingärten) umschlossen. Sie steht damit agrarstrukturell nicht mehr im Zusammenhang mit anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Fläche wird darüber hinaus als Grünland bewirtschaftet. Die Fläche eignet sich deutlich eher zur Siedlungsentwicklung als Flächen am Ortsrand der Stadt. Damit wird dem schonenden Umgang mit Fläche bereits Rechnung getragen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren definiert und im Zusammenhang mit diesen umgesetzt. Wird berücksichtigt. Den Landwirten ist die angestrebte Entwicklung der Fläche bekannt.
--	--	---	--

		Ansprüche geltend machen und Folgen für die Bewirtschaftung ihrer Flächen ableiten können. Damit lassen sich auch Sanktionen im Rahmen der Verpflichtungen aus den Agrarförderprogrammen vermeiden.	
		Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt. Wir bitten, uns über das Ergebnis der Abwägung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Regionalverband Hochrhein-Bodensee Schreiben vom 25.09.2024	Regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Wir möchten aber auf folgende Punkte hinweisen: Bei den in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellten Siedlungsflächen („Wohnen und Mischgebiet“ oder „Industrie und Gewerbe“) handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen und um keine Festlegungen des Regionalplans. Wir bitten dies in der Begründung entsprechend zu korrigieren. Für das weitere Verfahren bitten wir zudem, die aufgrund des am 12. Juli 2024 in Kraft getretenen Teilregionalplans Oberflächennahe Rohstoffe aktualisierte Raumnutzungskarte des Regionalplans (Download unter https://hochrheinbodensee.de/regionalplanung/regionalplan-hochrhein-2000/) zu verwenden (vgl. Abbildung 4 in der Begründung zur FNPÄnderung). Im nun verbindlichen Teilregionalplan wurde auf die Festlegung von Ausschlussgebieten für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen verzichtet. Die Begründung sollte für die Offenlage angepasst werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt. Die Begründung wurde korrigiert. Wird berücksichtigt. Die Begründung wurde angepasst. Wird zur Kenntnis genommen.
13	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 / Ref. 54.1 / Verkehr Schreiben vom 27.09.2024	I. Belange der Raumordnung Wir begrüßen, dass in der Begründung eine Flächenbilanz der parallelen Flächennutzungsplanänderungen zu den Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne „Grendelmatt 2.1“ sowie „Grendelmatt 3.1“ aufgenommen wurde. Dabei wird die insgesamt umgrenzte Fläche des Plangebietes mit ca. 23,26 ha angegeben. Wir würden es begrüßen, wenn die Summe der angegebenen Nutzungen mit der Gesamtgröße des Plangebiets in Über-	Wird teilweise berücksichtigt. Vorhandene innerörtliche Verkehrsflächen werden im Flächennutzungsplan i.d.R. keiner Darstellung zugewiesen, sie bleiben „weiß“. Dies geschieht mit dem Hintergrund, dass zukünftige Verkehrsflächen innerhalb von bestehen-

		einstimmung gebracht würde, um die Verständlichkeit zu erhöhen. Möglicherweise ließe sich dies bereits über die zusätzliche Angabe der Größen der Verkehrsflächen erzielen. Darüber hinaus enthält die Begründung eine Synopse der Flächengrößen entsprechend den Nutzungen des gültigen Flächennutzungsplans in Gegenüberstellung zu den geplanten Flächennutzungen infolge der Änderungen in den Bereichen Grendelmatt 2.1 und 3.1. Wir stellen fest, dass die Summen der Flächengrößen vor und nach der Änderung zwar für den Bereich Grendelmatt 2.1, nicht jedoch für den Bereich Grendelmatt 3.1 übereinstimmen. Dies bedarf der Erläuterung.	den oder geplanten Bauflächen ebenfalls nicht ausgewiesen werden. Die Flächen werden gesamthaft der jeweiligen Nutzung zugewiesen. Die ausgewiesenen Größen der Bauflächen verstehen sich also inklusive der zukünftigen Verkehrsflächen, was in etwa 12%-20% der geplanten Baufläche ausmachen kann (berücksichtigt werden dabei unter anderem Straßen, Gehwege, Begleitgrün, öffentliche (Vor-)Plätze, Parkanlagen, Spielplätze oder öffentliche Parkplätze). Da die Ausweisung dieser Flächen im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwurf erst auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplans stattfindet, ist es nicht zielführend, diese bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans vorzudefinieren und zu verorten. Der Flächennutzungsplan ist per Definition nicht parzellenscharf. Dies schließt auch Verkehrsflächen mit ein. Zum besseren Verständnis werden sie als Restbetrag in die Flächenbilanzen aufgenommen. Wird berücksichtigt. Im Vorentwurf wurden die Flächen, die nicht bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan mit Größen gekennzeichnet waren aus der vorliegenden PDF-Datei gemessen. Dabei ist es bei den bestehenden und geplanten Grünflächen zu einem Messfehler gekommen, dieser wurde korrigiert. Die Gesamtzahlen stimmen nun überein.
--	--	---	--

		Für uns erschließt es sich nicht, wie sich die in den zusammenfassenden textlichen Erläuterungen zu den Bereichen Grendelmatt 2.1 und Grendelmatt 3.1 festgestellte Erhöhung des Wohnbauflächen- bzw. Gewerbeflächenanteils konkret berechnet. Wir bitten hier um ergänzende Erläuterungen. Aus unserer Sicht könnte dazu hilfreich sein, zunächst darzulegen, welche Flächenanteile an den jeweiligen bislang dargestellten Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen auch zukünftig als Wohn-, Misch- oder Gewerbeflächen dargestellt werden sollen. Sodann könnte eine Ausdifferenzierung dienlich sein, welche Flächenanteile der jeweiligen bislang als Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen dargestellten Flächen nunmehr einer anderen Nutzungsart zugeführt werden sollen und zu welchen Anteilen sich diese auf die jeweiligen zukünftigen Darstellungen an Wohn-, Misch- oder Gewerbeflächen verteilen.	Wird teilweise berücksichtigt. Bei der parallelen Flächennutzungsplanänderung „Grendelmatt 2.1“ handelt es sich lediglich um die Darstellung der Bestandssituation. Der Bebauungsplan und die FNP-Änderung zielen darauf ab, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Plangebiet mit Hinblick auf die Bestandssituation zu sichern. Die Darstellung der Flächen orientieren sich am Bestand, nicht am Bedarf. Es werden keine neuen geplanten Bauflächen ausgewiesen. Für die parallele Flächennutzungsplanänderung „Grendelmatt 3.1“ wurde in der Begründung die Erläuterung um eine Aufstellung ergänzt, bei welchen Flächen es zu welchen Veränderungen kommt. Da die synoptischen Gegenüberstellungen mit Ausschnitten des aktuellen Flächennutzungsplans sowie des Plans zur Änderung ausgestattet sind, wird auf eine weitere Darstellung, welche Flächen weiterhin wie ausgewiesen werden, verzichtet. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Der Bedarf an einer textlichen Beschreibung der Lage einer jeden Fläche wird nicht gesehen. Wird teilweise berücksichtigt. Die Begründung wurde um die geforderten Aussagen ergänzt.
--	--	---	---

		Legt man die Ausführungen der textlichen Begründung zugrunde, ergibt sich sowohl eine Erhöhung des Wohnbauflächenanteils wie auch des Gewerbeflächenanteils. Wie die Begründung zutreffend andeutet, bedürfen jegliche Flächenneuausweisungen, und zwar nicht nur - wie fälschlicherweise in der Begründung angegeben - begrenzt auf die Wohnbauflächen - einer plausiblen Bedarfsbegründung. Bei einer solchen könnte nur dann von einer Erhebung und Darstellung der Flächenpotentiale im Gesamtgebiet des FNP und entsprechender Gegenüberstellung der Neubedarfe verzichtet werden, sofern in zulässiger Weise von einem sog Flächentausch Gebrauch gemacht werden könnte. In der Begründung wird angedeutet, dass ein Flächentausch mit Flächen im Stadtteil Herten beabsichtigt ist. Schon allein um eine Überprüfung zu ermöglichen, ob die in den Flächentausch einbezogenen Flächen in Qualität und Größe vergleichbar sind, bitten wir, die konkreten Flächen mit Größe und Lage zu benennen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt geben wir jedoch zu bedenken, dass in einen Flächentausch nur solche Flächen einbezogen werden können, die nicht bereits im Rahmen des Bedarfsnachweises für andere Flächennutzungsplan-teilflächenänderungen einbezogen wurden. Nach unserer Kenntnis stehen im Stadtteil Herten über die Flächen, die bereits für die FNP-Teil-Änderung „Römern“ für einen Flächentausch angedacht sind, keine weiteren Tausch-flächen zur Verfügung. Wir regen an zu überprüfen, für welche FNP-Teil-Änderung die Tauschflächen angerechnet werden sollen.	In der parallelen Flächennutzungs-planänderung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Grendelmatt 3.1“ erhöhe sich die Anteile der ausgewiesenen Wohn- und gewerblichen Bauflächen. Es werden insgesamt 1,03 ha der derzeit als bestehende und geplante Grünfläche dargestellten Flächen zusätzlich mit Wohn- und Gewerblichen Bauflächen überplant. Dafür wird die im aktuell gültigen Flächennutzungsplan geplante Gemischte Baufläche im Norden weitestgehend aufgelöst und die Nutzung in Wohnbaufläche im Norden und Gewerbliche Baufläche im Süden aufgeteilt. Dabei erhöht sich der Anteil der Wohnbaufläche um 0,60 ha und die Anteile der Gewerblichen Bauflächen um 0,43 ha. Das Plangebiet befindet sich auf einer von Bebauung eingeschlossenen und durchzogenen, innerstädtischen Fläche. Der nördliche Teil, indem die geplante Wohnbaufläche dargestellt wird, ließe sich nach der Größe der angestrebten Grundfläche außerhalb des Störfall-Radius mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung entwickeln. Der städtebauliche Entwurf und der Bebauungsplan „Grendelmatt 3.1“ sehen Geschosswohnungsbau zur Errichtung von benötigtem Wohnraum vor. Es besteht politisch Einigkeit darüber, dass bezahlbarer Wohnraum nur durch einen starken Ausbau desselbigen geschaffen werden kann.
--	--	---	---

			Die innerstädtische Fläche gewinnt in ihrer Entwicklung dadurch an Qualität, dass sie in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend mit Verkehrs- Grün- und Freiflächen entwickelt wird. Hierfür wird zum einen Platz, als auch Flexibilität benötigt. Eine Verortung von 0,6 ha Grünflächen innerhalb oder am Rand der geplanten Wohnbaufläche schränkt beides ein. Daher werden hier zusätzliche geplante Wohnbauflächen ausgewiesen. Ähnlich verhält es sich mit der Gebietsentwicklung im Süden des Plangebiets. Die geplante Gewerbliche Baufläche soll in der verbindlichen Bauleitplanung attraktiv entwickelt werden. Da Gewerbesteuern eine wichtige Einnahmequelle für Kommunen sind, ist es wichtig, qualitätsvolle Gewerbegebiete zu fördern. Eine Mehrausweisung von 0,43 ha entspricht keiner adäquaten Größe für ein gewerblich genutztes Grundstück. Ein zusätzlicher Bedarfsnachweis für die Mehrausweisung wird nicht als zweckdienlich erachtet.
	Ref. 54.1	II. Stellungnahme des Referates 54.1 vom 16.09.2024 (Az. RPF54.1-2511-8668/7/2) Mit der geplanten Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Grendelmatt 2.1“ und „Grendelmatt 3.1“ in Rheinfelden (Baden), soll ein Areal überplant werden in der Nähe der bestehenden Industriebetriebe Evonik Industries AG und RheinPer-Chemie GmbH. Die Evonik Industries AG sowie RheinPerChemie GmbH sind Betriebe der oberen Klasse nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 Störfall-Verordnung. Für die Betriebsbereiche der Evonik Industries AG sowie die RheinPerChemie GmbH in Rheinfelden wurden vom TÜV NORD in einem Gutachten ein angemessener Sicherheitsabstand von bis zu 850 m ermittelt. Weite Teile	Wird zur Kenntnis genommen.

		des Stadtgebiets liegen innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstands, u. a. auch das oben genannte Areal. Gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt das zu überplanende Areal in den Quartieren Nr. 26 (Grendelmatt 2.1) und 20, 21 und dem westlichen Teil des Quartiers 22 (Grendelmatt 3.1). Bei Anwendung des SEK Rheinfelden zur Seveso-III-Richtlinie kann den Anforderungen von Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BIm-SchG entsprochen werden. Die FNP Änderung Grendelmatt 3.1 entspricht den Abstimmungen zwischen Evonik, der Stadt Rheinfelden und dem Regierungspräsidiums Freiburg im Rahmen der Novellierung des SEK Rheinfelden, das sich bis 12.09.2024 in der Öffentlichkeitsbeteiligung befand. Die Festlegungen zu Grendelmatt 2.1 führen durch die Festlegung von Mischgebietsflächen im äußeren Ring der Peter-Krauseneck-Straße zu einer Verringerung der Gewerbefläche von 1,77 ha. Dadurch wird mehr Wohnbebauung ermöglicht. Die Gebietsfestlegung orientiert sich aber am tatsächlichen Bestand, der sich dort entwickelt hat. Zudem liegt das Mischgebiet im mittleren Bereich der Planungszone 2 in der die Erweiterung von Nutzungen mit geringer Schutzbedürftigkeit, zu dem das Wohnen, öffentlich genutzte Gebäude und Bürogebäude gehören, grundsätzlich der Abwägung zugänglich ist. Aus störfallrechtlicher Sicht bestehen aus Sicht des Referates 54.1 keine Bedenken gegen die geplanten FNP-Änderungen. Wir bitten aber bei den Festsetzungen in den Bebauungsplänen darauf zu achten, dass es zu einer maßvollen Erhöhung der Wohndichte und des Publikumsverkehrs durch öffentlich genutzte Gebäude kommt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Referat 47.3	III. Belange des Verkehrs Referat 47.3 teilt mit, dass zu der Planung <u>keine</u> Anregungen vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Rheinfelden (Baden), 12.11.2024