

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „KIRCHE - FRIEDHOF MINSELN“

Begründung zum Satzungsbeschluss

24.09.2025



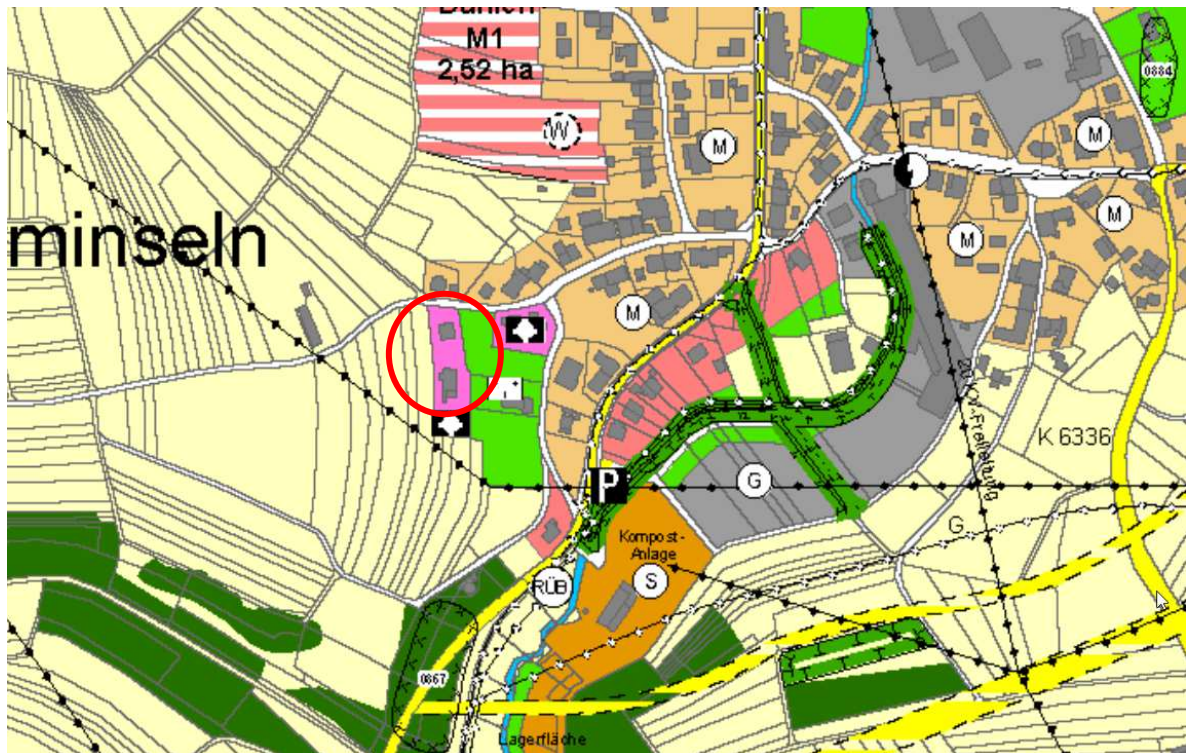
1. Anlass der Planung und Planungsverfahren

Die Römisch-Katholische Kirchengemeinde Rheinfeldern hat entschieden, das im Nordwesten des Grundstücks gelegene Pfarrhaus „St. Peter und Paul“ in absehbarer Zukunft nicht mehr für pastorale Belange benötigt wird. Das Gebäude diene bisher als Unterkunft für den Ortspfarrer sowie als Pfarrbüro und es wird zukünftig überwiegend für Wohnzwecke vorgesehen. Aus diesem Grund werden der Grundstücksteil, welcher bisher als Flächen für Gemeindarf festgesetzt war, in Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO umgewandelt. Die Stadt Rheinfeldern (Baden) führt daher, für das Plangebiet „Kirche-Friedhof“ die 1. Bebauungsplanänderung durch.

Bei der 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB, eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung muss demnach nicht durchgeführt werden. Beim beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 660 m².

2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Rheinfeldern-Schwörstadt ist der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



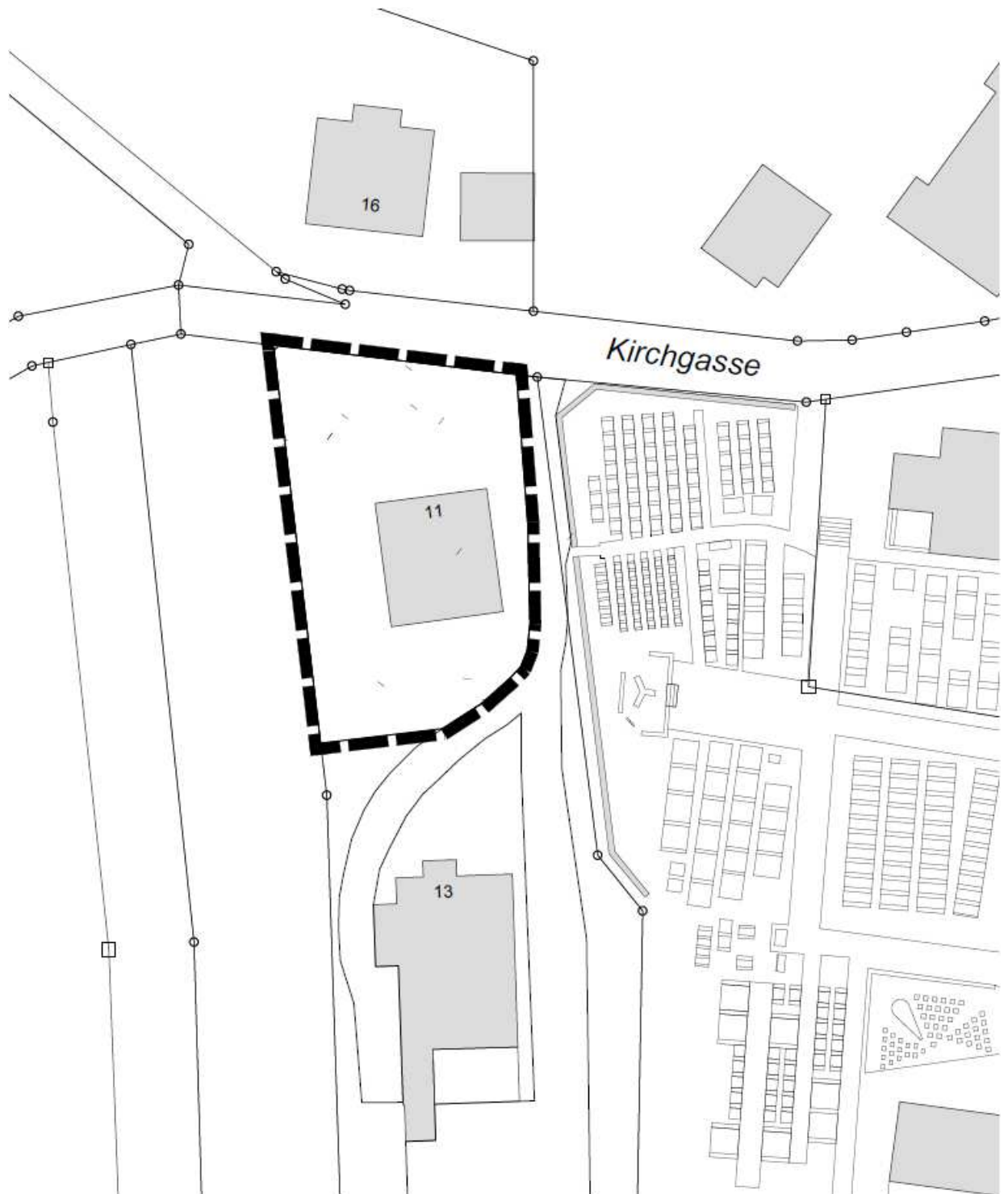
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

3. Vorstellung des aktuellen Plangebietes und Planungsziele

Der Planbereich befindet sich im westlichen Teil des Ortsteils Minseln. Im Osten befinden sich die katholische Kirche „St. Peter und Paul“ und der Friedhof. Südlich des Grundstücks liegt das dazugehörige Gemeindezentrum, und nördlich des Grundstücks wird es von der Kirchgasse begrenzt. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirche-Friedhof Minseln“ vom 24.10.1996, in welchem es als Fläche für Gemeindebedarf festgesetzt ist. Da eine Wohnbebauung auf diesen Flächen nicht zulässig ist, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Im Rahmen dieser Änderung soll ein ca. 660 m² großer Bereich im Nordwesten des Bebauungsplans „Kirche-Friedhof Minseln“, in dem das Pfarrhaus liegt, in ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO umgewandelt werden. Der Bebauungsplan „Kirche-Friedhof Minseln“ vom 24.10.1996 stellt sich für den Änderungsbereich wie folgt dar:



Bebauungsplan „Kirche-Friedhof“, ohne Maßstab



Abgrenzungsbereich 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof“, ohne Maßstab, gestrichelte Umrandung

4. Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Planungsrechtliche Festsetzungen gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof“ gemäß zeichnerischem Teil vom 19.08.2025.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung der im aktuellen Planungsstand für den Gemeinbedarf festgelegten Fläche in Fläche, auf der die Erstellung eines Wohnhauses planungsrechtlich zulässig ist. Aus diesem Grund wird der neu festgesetzte Abgrenzungsbereich als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Das Baugebiet liegt in einem faktischen Dorfgebiet und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung soll die typischen Nutzungen in einem Dorfgebiet ermöglichen.

Aufgrund des östlich angrenzenden Friedhofshofs werden die in § 5 Abs. 2 Nr. 5, 6 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die in § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung ausgeschlossen.

Angrenzend an Friedhöfen sollten keine Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sowie sonstige Gewerbe und Tankstellen zugelassen werden, da dies als pietätlos und störend empfunden werden kann. Die Nähe zu einem Ort der Ruhe und Trauer steht im Widerspruch zu den typischen Aktivitäten der nicht zugelassenen Nutzungen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	max. 0,4
Zahl der Vollgeschosse (Z)	zweigeschossig (zwingend)
Höhe der baulichen Anlage (TH / fH)	TH: 6,50 m; FH 9,50 m

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für Dorfgebiete nach § 17 BauNVO wird ein Orientierungswert der GRZ von 0,6 angegeben. Die festgesetzte GRZ von 0,4 sichert eine ausreichende Versickerungsflächen für das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser und einen sorgsamen Umgang mit Grund und Boden. Des Weiteren ist eine optimale klima- und umweltgerechte Gestaltung der bebauten Grundstücke möglich.

Im Plangebiet wurden die zulässigen Überschreitungen der Grundflächenzahl zur Minimierung versiegelter Fläche über Kappungsgrenzen beschränkt.

4.2.2 Zahl der Vollgeschosse (Z)

Im Plangebiet wurde eine zwingende Anzahl von Vollgeschossen (2-Geschossigkeit) festgelegt, um auf der versiegelten Fläche entsprechend Wohnfläche herstellen zu können. Die 2-Geschossigkeit fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (TH / FH)

Es handelt sich um ein voll erschlossenes Bestandsgebiet mit Bestandsstraße (Kirchgasse). Auf Grund der bestehenden Straße (Kirchgasse) ist eine Festsetzung der First- und Traufhöhe über Oberkante Erschließungsstraße bestimmt genug und – auch ohne Einschrieb der

Höhenlage – rechtssicher. Im Sinne der Bestimmtheit wird festgesetzt, dass der untere Bezugspunkt an der straßenseitigen Gebäudemitte im rechten Winkel zum Gehweg gemessen wird, sodass auch bei geneigter Straße eine Interpolation erfolgen kann.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen, Traufhöhe und Firsthöhe, in Verbindung mit der Bezugshöhe und –Neigungsbereich und der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse entsteht eine Hüllkurve. Innerhalb dieser Hüllkurve kann sich der Baukörper in gewissem Umfang bewegen. Dies soll einen notwendigen Spielraum innerhalb der Höhenfestsetzungen ermöglichen. Zudem soll gewährleistet werden, dass sich die Dimensionierung der Baukörper in städtebaulich verträglichem Maße einfügt, jedoch auch die gewünschten Dichtewerte erreicht werden können.

Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen soll unterstützt werden. Durch die Festsetzung soll jedoch eine städtebaulich unangemessene Überhöhung der Gebäude durch diese Anlagen vermieden werden.

4.3 Bauweise

Festgesetzt wird die offene Bauweise. Darüber hinaus sind im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Somit wird eine zusätzliche Bandbreite an möglichen Wohnformen angeboten.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

4.4.1 Baufenster

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen i.S.v. § 23 BauNVO definiert. Den Grundstückseigentümern bleibt aufgrund der Größe der überbaubaren Flächen die Möglichkeit, die genaue Stellung der Gebäude in gewissem Rahmen selbst zu wählen. Die Möglichkeit, verfahrensfreie Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten, erlaubt es den Eigentümern, das Grundstück angemessen nutzen zu können.

4.4.2 Überschreitung Baufenster

Die Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile (§ 5 Abs. 6 LBO), Vorbauten (§ 5 Abs. 6 LBO) und Belichtungs-, Belüftungs- und Entrauchungsschächte, Eingangsüberdachungen und Verschattungsanlagen sollen weiteren Spielraum bieten.

4.5 Stellplätze und Fahrradstellplätze

Die Festsetzungen zu Stellplätzen und Fahrradstellplätzen dienen dazu, die Flexibilität bei der Gestaltung der Parkierung zu gewährleisten. Jegliche Stellplatzflächen und inneren Erschließungsflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen, um den Grad der Versiegelung so gering als möglich zu halten.

4.6 Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.6.1 Dachbegrünung Hauptgebäude

Die extensive Begrünung der Dachflächen wird zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft festgesetzt. Sie soll den negativen Folgen der Überbauung und Versiegelung entgegenwirken und die Biodiversität stärken. Neben den positiven Auswirkungen auf das Ortsbild sind insbesondere die Rückhaltung und der verzögerte Abfluss des Niederschlagswassers sowie positive Effekte auf das lokale Kleinklima zu nennen. Die vergleichsweise trocknen Standorte begrünter Dächer dienen verschiedenen Tierarten als Lebens- und Rückzugsräume, insbesondere Vögeln und Insekten. Zudem können Staub und Luftschadstoffe gebunden werden. Die auf Gründächern stattfindende Verdunstung trägt zudem zu einem verbesserten Mikroklima bei und kompensiert zu einem Teil den Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung. Aufgrund der Verdunstungskühlung der Vegetation steigern Dachbegrünungen automatisch auch die Effizienz von Solaranlagen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen generiert somit weitere ökologische Vorteile und wird begrüßt.

4.6.2 Dachbegrünung der Nebenanlagen

siehe 4.6 1

4.6.3 Fassadenbegrünung

Analog zu der Begrünung der Dächer leistet die Fassadenbegrünung ebenfalls einen Beitrag zur Verringerung der thermischen Belastung und damit zum klimatischen Ausgleich. Darüber hinaus kann sie Lebensraum für Insekten und Vögel bieten und somit dem Erhalt bzw. der Förderung der Biodiversität dienen.

Fassadenbegrünungen verhindern ein schnelles Aufheizen von Fassadenflächen und haben eine kühlende Verdunstungsleistung. Zudem speichern sie Niederschlagswasser und stellen somit zusätzlichen Retentionsraum dar.

Vorteile:

- natürliche Klimaanlage
- natürliche Luftreinigungsanlage
- Isolationseffekt im Winter
- Schutz vor starkem Aufheizen
- Lärmschutz
- Aufwertung der Bausubstanz
- erhöht innerstädtisch die Lebens- und Aufenthaltsqualität

4.6.4 Beleuchtung

Die insektenfreundliche Beleuchtung ist zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung festgesetzt worden.

4.7 Anpflanzung von Bäumen und Pflanzbindung

4.7.1 Anpflanzung von Bäumen

Die Anpflanzung von Bäumen dient der Eingrünung des Plangebietes, der Gestaltung der Frei-, Grün- und Gartenflächen sowie der Erhöhung der ökologischen Wertigkeit im Plangebiet. Die Verschattung durch Bäume verringert das Aufheizen der Wohngebäude und ist somit auch ein Beitrag zum Klimaschutz.

4.7.2 Pflanzenerhalt / Pflanzbindung

Die Pflanzbindung ist aus dem Bebauungsplan „Kirche-Friedhof“ übernommen.

5. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Die Örtliche Bauvorschriften gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung „Kirche-Friedhof“ gemäß zeichnerischem Teil vom 19.08.2025.

5.1 Dachform

Im Plangebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 15° festgesetzt sowie Pult- und Flachdächer. Diese Dachformen finden sich in der näheren Umgebung des Plangebiets wieder und fügen sich somit ein. Berücksichtigt werden durch die Festsetzungen mehrere Faktoren: die Außenwirkung des Plangebietes, die Wohnqualität, Nutzung von Solarenergie und Klimaschutzaspekte (z.B. Dachbegrünung).

5.2 Verkleidungen

Auch die Fassaden- und Dachgestaltung prägt das städtebauliche Erscheinungsbild. Bei der Auswahl wurde darauf geachtet, dass nur Materialien festgesetzt werden, die für die Region typisch sind. Der zusätzlich festgesetzte Helligkeitsbezugswert $HBW \leq 50$ bedeutet, dass Oberflächen in hellen Farben ausgeführt werden müssen. Dies ist aus Klimaschutzgründen und auch in Bezug auf die Nutzung der Gebäude sinnvoll, da sich hellere Oberflächen nicht so aufheizen.

Die Ausnahmeregelung für Hauptgebäude bzgl. spiegelnder Oberflächen ist erforderlich, um Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien an Hausfassaden zuzulassen, jedoch andere spiegelnde Oberflächen weiterhin auszuschließen.

Die mögliche Nutzung der Dach- und Fassadenflächen für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist aus ökologischen Gründen sinnvoll. Die blendarme Ausrichtung dieser berücksichtigt nachbarliche Belange.

5.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

5.3.1 Unbebaute Flächen

Die Festsetzung unbebauten Flächen gärtnerisch zu gestalten soll den Eingriff in die Natur kompensieren und die Versiegelung von Flächen minimieren. Die Ausnahmeregelung soll die Nutzung von erneuerbaren Energien ermöglichen.

5.3.2 Einfriedungen

Durch den Mindestabstand zum Boden soll bei toten Einfriedigungen die Durchgängigkeit des Wohngebiets für Kleintiere erhalten werden.

6. Umweltbelange

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Beim beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Änderungsbereich umfasst zwei Grundstücke mit insgesamt 1.612 m², die maßgebliche Grundfläche wird somit unterschritten. Im Hinblick auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-/VSG nach EU-Recht) sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht direkt betroffen. Es grenzt jedoch in unmittelbarer Nähe das FFH-Gebiet mit der Gebietsnummer 83112311 „Dinkelberg und Röttler Wald an den Geltungsbereich an. Es wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Aufgrund der räumlichen Distanz besteht keine Betroffenheit des Schutzgebiets oder den darin befindlichen FFH-Lebensraumtypen (LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen). Ergänzende Erläuterungen sind der FFH-Vorprüfung bzw. dem vollständigen Formblatt zur Natura 2000 Vorprüfung in Baden-Württemberg und den Anlagen 1 & 2 zu entnehmen.

Im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen sind keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete bzw. geschützte Offenland- oder Waldbiotope nach § 32 BNatSchG ausgewiesen. Westlich angrenzend befindet sich eine Streuobstwiese, teilweise mit altem Baumbestand. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich für die Naturschutzbelange keine bedeutsamen Änderungen, da trotz einer Vergrößerung der überbaubaren Fläche die Versiegelung auf eine GRZ: 0,4 begrenzt wird.

Der Vollständigkeit halber werden anschließend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Zu beachten sind artenschutzrechtliche Belange, die sich aus der Neufassung des BNatSchG vom 01.03.2010 nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 ergeben.

Aufgrund der dörflich geprägten Lage und der aktuellen Nutzung ist das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht ausgeschlossen. Bevor bauliche Veränderungen am Gebäude (Rückbau) oder Fällungen bzw. Rodungen im Gartenbereich vorgenommen werden, muss eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt werden. Bei Betroffenheit müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

Allein durch die Bebauungsplanänderung und der damit verbundenen planungsrechtlichen Festsetzung, werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abschnitt 3 „Besonderer Artenschutz“ (BNatschG) ausgelöst.

Das Planungsgebiet wurde am 12. September 2024 unter naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Kriterien in Augenschein genommen. Hierbei wurde insbesondere auf die vorhandenen Biotoptypen (Lebensraumtypen) und auf potentielle Habitate geschützter Tierarten (FFH-Arten; Anhang IV) hin geprüft. Ein Gehölzbestand ist im Vorgarten und Hausgartenbereich vorhanden.

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich in Ortsrandlage mit dörflichem Charakter zwischen einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Streuobstwiese), einem Wohnhaus mit Garage im Norden, dem städtischen Friedhof mit Kirche und der Aussegnungshalle im Osten und dem Gemeindehaus mit großem Parkplatz im Süden. Der Versiegelungsgrad des Planungsgebiets entspricht der planungsrechtlichen Festsetzung von maximal 40 %.

Auf dem abgegrenzten Flurstück Nr. 3468 mit der Hausanschrift Kirchgasse 11 befindet sich eine gärtnerisch genutzte Fläche mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus (dem ehemaligen Pfarrhaus mit KG / EG / OG) sowie ein Gemeindehaus. Gemäß des rechtsgültigen Grünordnungsplan vom 24.10.1996 zum Bebauungsplan „Kirche-Friedhof“ Minseln sind im Geltungsbereich zwei Pflanzbindungen zum Erhalt wertvoller Gehölze festgesetzt worden. Zu den Pflanzbindungen zählt eine stattliche Hainbuche (*Carpinus betulus*), mit einem BHD von 65 cm die sich nach baumpflegerischen Kriterien in einem überaus vitalen Zustand befindet. Höhlungen, Astabbrüche oder Rindenabplatzungen sind nicht vorhanden. Bei der Hainbuche handelt es sich sicherlich um ein wertvolles Nistgehölz. Die zweite Pflanzbindung, eine Hänge-Birke (*Betula pendula*), ist bereits seit etwa 20 Jahren abgängig und wurde bisher nicht ersetzt. Ein Stubben ist nicht mehr erkennbar. Es wird empfohlen die Festsetzung der abgängigen Hänge-Birke aufzuheben und auf dem Friedhofareal mit einer Neupflanzung vergleichbarer naturschutzfachlichen Qualität zu ersetzen und im städtebaulichen Vertrag zu sichern. Zielbiotop ist hierbei ein freiwachsender Solitärbaum mit weit ausladender Baumkrone, bspw. eine Trauben-Eiche (*Quercus petraea*). Die Pflanzqualität soll als ein Hochstamm 20-25, 5 x verpflanzt; aus extra weitem Stand mit Bindung festgesetzt werden.

Beim Zugang über die „Kirchgasse“ befindet sich eine asphaltierte Verkehrsfläche (Biotoptyp 60.20), die komplett versiegelt ist. Diese Zufahrt endet in der Parkplatzfläche des Gemeindehauses.

Die Freifläche um das Wohngebäude herum wird gärtnerisch genutzt und durch Kleintierhaltung (Zwerg-Kaninchen & Lauf-Enten) ergänzt. Die private Grünfläche entspricht im weitesten Sinn einem Bauern- und Pfarrgarten mit Blumenrabatte (Biotoptyp 60.51), einigen fremdländischen Ziergehölzen und Stauden. Der Garten wird durch einen Staketenzaun sowie einer freiwachsenden Hecke aus heimischen und fremdländischen Ziergehölzen (Biotoptyp 44.00) eingefriedet. Gehölzbestände und Stauden

Im Geltungsbereich befinden sich sowohl heimische Gehölze und fremdländische Ziergartensträucher die als Nähr- und Nistgehölz für Vogelarten dienen können. Habitat-Potential besitzt die bereits als wertvolles Gehölz geschützte Hainbuche.

Folgende Arten der Flora wurden kartiert:

Alchemilla mollis; *Buddleja davidii*; *Carpinus betulus*; *Chamaecyparis lawsoniana*; *Cornus sanguinea*; *Corylus avellana*; *Corylus avellana* 'Contorta', *Cotoneaster tomentosus*; *Cotinus coggygria*; *Crataegus monogyna*; *Deutzia gracilis*; *Echinacea purpurea*; *Forsythia x intermedia*; *Hedera helix*; *Helleborus orientalis*; *Hibiscus syriacus*; *Hydrangea aborescens*; *Philadelphus*

coronarius; Prunus laurocerasus; Rubus ideaeus; Rudbeckia fulgida; Rudbeckia hirta; Salvia rosmarinus; Sedum telephium ´Herbstfreude`; Weigela florida; Syringa vulgaris; Viburnum opulus ´Roseum`; Wisteria sinensis

(33.70) Trittpflanzenbestand	(60.21) Völlig versiegelte Straße oder Platz
(33.80) Zierrasen	(60.22) Gepflasterter Weg oder Platz
(43.52) Efeu-Bestand	(60.51) Blumenbeet oder Rabatte
(44.20) standortfremde Hecke	(60.52) Baumscheibe
(44.30) Heckenzaun	(60.53) Bodendecker Anpflanzung
(45.00) Einzelbaum	(60.62) Ziergarten
(60.10) Von Bauwerken bestandene Fläche	

Schutzgut Mensch

Ein negativer Einfluss auf die Lebensqualität im Sinne von Wohn- und Erholungsfunktion ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) bleibt in etwa gleich, die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 entspricht § 17 (1) BauNVO.

Eine Belastung des Schutzguts Bodens ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt innerhalb der Wasserschutzgebiets Zone III A.

Schutzgut Klima und Luft

Negative stadtklimatische und Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Stadtbild / Erholung

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild und die Funktion Erholung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Negative Auswirkungen auf die Vielfalt, Schönheit, Eigenart sowie Seltenheit der Landschaft sind im Innenbereich nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es sind keine kulturhistorischen Aspekte bekannt. Denkmalschutz ist nicht vorhanden.

Fazit:

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

7. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Planbereich über den vorhandenen Abwasserkanal. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser, Strom und Gas ist durch die jeweiligen vorhandenen Leitungsnetze in der öffentlichen Erschließungsfläche gesichert. Änderungen an öffentlichen Erschließungsanlagen bzw. bei den öffentlichen Erschließungsflächen sind insofern nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Rheinfelden, 24.09.2025
A. Foglia