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

Auslegung vom 24.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

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

Auslegung vom 24.09.2025 bis 24.10.2025
 Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
01	Amprion Schreiben vom 24.09.2025	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
02	Amt für Flurneuordnung Schreiben von 14.10.2025	Da von o.g. FNP-Teiländerung weder laufende noch geplante Flurbereinigungsverfahren direkt betroffen sind, werden keine Bedenken oder Anregungen durch die untere Flurbereinigungsbehörde Lörrach vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
03	Handelsverband Südbaden e.V. Schreiben vom 14.10.2025	Für das Bebauungsplangebiet „Grendelmatt 2.1“ soll das Gewerbegebiet und Mischgebiet im äußeren Ring der Peter-Krauseneck-Straße des B-Plangebietes zu einem Mischgebiet (MI) und Urbanen Mischgebiet (MU) fusioniert werden. Für das gesamte B-Plangebiet ist ein Ausschluss von Nahversorgungs- und Zentrenrelevanten Sortimenten auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rheinfelden vorgesehen. Im B-Plangebiet ist demnach Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich möglich. Mit der Beschränkung möglicher zentrenrelevanter Randsortimente auf max. 15 % der Gesamtverkaufsfläche bzw.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>max. 250 qm VK der Gesamtverkaufsfläche, wird die Zielsetzung zur Stärkung bzw. Sicherung der Innenstadt Rheinfeldens als Einzelhandelsstandort unterstützt. Der Handelsverband Südbaden begrüßt die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen im B-Plan (inkl. sog. Handwerkerprivileg) zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Handelsentwicklung in der Stadt Rheinfeldens.</p> <p>Für den Bereich „Grendelmatt 3.1“ ist u. E. ebenfalls ein Ausschluss der Nahversorgungs- und Zentrenrelevanten Sortimente sinnvoll. Zur Sicherung von Flächenpotentialen für das produzierende Gewerbe ist ggf. auch ein genereller Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in die Überlegungen einzubeziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Flächennutzungsplanebene wird hierzu keine Aussage getroffen. Die Anregung ist nachvollziehbar. Eine Umsetzung findet auf Bebauungsplanebene statt.</p>
04	<p>naturenergie netze GmbH</p> <p>Schreiben vom 15.10.2025</p>	<p>Gegen die Teiländerung des FNP „Grendelmatt 2.1“ und „Grendelmatt 3.1“ in Karsau haben wir keine Einwände.</p> <p>Jedoch verlaufen auf den Baugrundstücken mehrere Anlagen von uns. Diese werden weiterhin gebraucht. 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.</p> <p>Falls die Kabel gesichert werden müssen, sprechen Sie das mit unserem Betriebsstützpunkt in Zell ab. Ansprechpartner: Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07625 / 9250 - 3952 oder per E-Mail unter Betrieb.Zell@naturenergie-netze.de.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Vorhaben so durchgeführt wird, dass die Leitungen sowohl während der Durchführung des Vorhabens wie auch danach - im Betrieb störungsfrei weiter betrieben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Flächennutzungsplanebene wird hierzu keine Aussage getroffen. Es wird geprüft, ob die Stellungnahme auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

05	<p>Regionalverband Hochrhein-Bo- densee</p> <p>Schreiben vom 16.10.2025</p>	<p>Wir haben keine Anregungen.</p> <p>Für die erneute Beteiligung bedanken wir uns. Unsere redaktionellen Anregungen wurden übernommen. Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
06	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI-NL-SW PTI31 Team Betrieb</p> <p>Schreiben vom 02.10.2025</p>	<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Flächennutzungsplanebene wird hierzu keine Aussage getroffen. Es wird geprüft, ob die Stellungnahme auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen ist.</p>

<p>07</p>	<p>badenovaNETZE</p> <p>Schreiben vom 07.10.2025</p>	<p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt/Gemeinde/Amt Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stadt Rheinfeldern und Gemeinde Schwörstadt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Teiländerung „Gredelmatt 2.1 und Gredelmatt 3.1.</p> <p><input type="checkbox"/> Bebauungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)</p> <p>B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: badenovaNETZE GmbH Absender: badenovaNETZE GmbH, Freiburg</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>1. Einwendung: keine</p> <p>2. Rechtsgrundlage: entfällt</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine weiteren Bedenken und Anregungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----------	--	--	---

08	Landratsamt Lörrach Schreiben vom 24.10.2025	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach wie folgt Stellung: <u>Umwelt</u> Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen <u>Oberflächengewässer</u> Unmittelbar westlich der Plangebiete fließt der Dürrenbach. Gemäß dem Wasserrecht ist dort ein Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. <u>Überflutungen durch Starkregen</u> Rheinfeldens hat noch kein Starkregenkonzept erstellt. Dementsprechend empfehlen wir dies nachzuholen. Im FNP ist daraufhin zu weisen, dass schon bei der Erschließungsplanung die Infrastruktur so angelegt wird, dass das Wasser aus Starkregenereignissen möglichst schadlos abgeführt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Auf Flächennutzungsplanebene wird hierzu keine Aussage getroffen. Es wird geprüft, ob die Stellungnahme auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen ist.
		Boden & Grundwasser <u>Altlasten:</u> Wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits geäußert bzw. auch im vorliegenden Umweltbericht erwähnt, befinden sich im Plangebiet einige im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragene Flächen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Flächen, welche aufgrund von Bodenbelastungen als „B-Fall (Belassen) mit Kriterium Entsorgungsrelevanz“ eingestuft wurden. Abgesehen von den daraus resultierenden zu beachtenden abfallrechtlichen Vorgaben bei der Verwertung bzw. Beseitigung von überschüssigem Aushubmaterial ergeben sich keine weiteren Konsequenzen. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne können die Lage und Konturen der Flächen bereitgestellt werden. <u>Bodenschutz:</u> Es bestehen auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Anmerkungen. Die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sowie die Ausarbeitung von Minimierungsmaßnahmen und ggf. notwendigen	Die Stellungnahme wird überwiegend zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Auf Flächennutzungsplanebene wird hierzu keine Aussage getroffen. Die nachrichtliche Übernahme der Altlastenverdachtsflächen wird auf Bebauungsplanebene vollzogen. Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Ausgleichsmaßnahmen werden in den Umweltberichten im Bebauungsplanverfahren näher geprüft.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.</p> <p>Mit der Aussage im Umweltbericht für Grendelmatt 3.1 stimmen wir nicht überein, dass die Maßnahme keine Auswirkungen auf das Grundwasser hat. Die Grundwasserneubildungsrate in dem bisher unbebauten Gebiet ist sehr hoch und liegt bei circa 500 mm/Jahr.</p> <p>Daher müssen auf Bebauungsplanebene Kompensationsmaßnahmen geprüft werden, bspw. Versickerung von Niederschlag oder Sammeln von Niederschlagswasser in Retentionszisternen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Aussage im Umweltbericht betrifft die Änderung der Flächen- und Nutzungszuweisung im hiesigen Änderungsverfahren und nicht die reale Auswirkung der späteren Realisierung. Diese ist, wie in der Stellungnahme richtig angemerkt, auf Bebauungsplanebene zu betrachten.</p>
		<p>Immissionsschutz</p> <p>Im Abschnitt 7.5 der Begründung wird auf schalltechnische Untersuchungen hingewiesen. Diese liegen den Unterlagen nicht bei. Des Weiteren wird in der Begründung aufgeführt, dass zur Behebung der Lärmkonflikte im Zuge des Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen werden, die passive Lärmschutzmaßnahmen umfassen. Wir weisen darauf hin, dass passive Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutz am Gebäude bei Gewerbelärm nicht zulässig sind.</p> <p>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. 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bebauungsplans erstellt und wurde in diesem Rahmen veröffentlicht. Sie ist nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene wird hierzu keine Aussage getroffen. Es wird geprüft, ob die Stellungnahme auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen ist.</p>

		<p>Besonders betroffen wäre auch die Firma XXXX, da Karosseriebau- und Lackierbetriebe typischerweise als nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe typischerweise im GE gebietserrätig sind. Wir empfehlen die Einschränkung durch das heranrückende Wohngebiet und die dauerhafte MI-Verträglichkeit zu überprüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene gemischte Nutzung im Bebauungsplangebiet „Grendelmatt 2.1“ und die daraus resultierenden Festsetzungen werden auf Bebauungsplanebene erarbeitet.</p>
		<p><u>Landwirtschaft und Naturschutz</u></p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Die Stellungnahme vom 09.09.2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Grendelmatt 2.1“ bestehen keine landwirtschaftlichen Bedenken. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht oder nur im geringsten Maße betroffen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird überwiegend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung abgewogen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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</p>

		<p>Sicht als auch aus Sicht der darauf wirtschaftenden Einzelbetriebe, möglichst zu vermeiden.</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auch darauf, dass die betroffenen Landwirte frühzeitig über die Maßnahmen informiert werden müssen, damit sie ihre 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.</p>	<p>Umgang mit Fläche bereits Rechnung getragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren definiert und im Zusammenhang mit diesen umgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Den Landwirten ist die angestrebte Entwicklung der Fläche bekannt.</p>
		<p>Naturschutz und Landschaftspflege, (Nachreichung v. 30.10.2025)</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht stehen der Änderung des FNP keine Grundsätzlichen Bedenken entgegen. Allerdings merken wir folgendes an:</p> <p>Die Flächen entlang des Dürrenbach sollten als Grünflächen geplant werden. Dazu ist der verpflichtende Abstand innerhalb von Ortschaften zum Gewässer einzuhalten und aufgrund der angrenzenden verschiedenen Nutzungen mit gewässerbegleitendem Gehölzen zu bepflanzen: Dadurch kann eine weitere Störung dieses Gewässers durch die Bebauung vermieden werden. Die Zuwegung für die Gewässerpflege sollte dabei außerhalb des 5m Gewässerrandstreifen geplant werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächennutzungsplanänderung stellt bereits eine Grünfläche entlang des Dürrenbachs dar. Weitere Maßnahmen sind auf Bebauungsplan- und Durchführungsebene zu treffen.</p>
		<p><u>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können</u></p> <p>Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p> <p>Wir bitten, uns über das Ergebnis der Abwägung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

9	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 16.09.2025	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3 <u>Bodenkunde</u> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird in den Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
---	---	--	--

		<p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>2.2 Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>3. Landesbergdirektion <u>3.1 Bergbau</u> Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 2</p> <p>Schreiben vom 24.10.2025</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung in o.g. Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Wir nehmen als Regierungspräsidium Freiburg zu den Belangen der Raumordnung (Referat 21), zu den von Referat 54.1 zu vertretenden Belangen, zu den Belangen des Verkehrs sowie zu den Belangen des LGRB wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Belange der Raumordnung</u></p> <p><u>1. Bedarfsnachweis</u> Wir begrüßen die gegenüber den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung überarbeitete Erläuterung der Flächenbilanz inklusive der synoptischen Gegenüberstellung der Bauflächenausweisungen im aktuellen FNP gegenüber den FNP-Darstellungen nach den beabsichtigten Änderungen jeweils getrennt nach den Bereichen „Grendelmatt 2.1“ und „Grendelmatt 3.1“, die für uns nun nachvollziehbar sind.</p> <p>Ebenso plausibel nachvollziehbar ist für uns die Begründung des Wohnbauflächenbedarfs, der über einen sog. Flächentausch gerechtfertigt wird, indem als Tauschfläche auf den Flächenumfang zurückgegriffen wird, der im Rahmen der beabsichtigten FNP-Änderung „Römern“ zwar bereits als Tauschflächen berücksichtigt aber nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird überwiegend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>In Bezug auf die Erläuterung des Gewerbeflächenbedarfs sehen wir jedoch noch Ergänzungsbedarf. Der Hinweis, dass mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen Flächen in Anspruch genommen werden, die zuvor als Sportplatz genutzt wurden, rechtfertigt aus unserer Sicht nicht, dass ein Bedarfsnachweis entbehrlich sei. Darüber hinaus überzeugt der Hinweis, dass der beabsichtigte Flächenbedarf von 0,43 ha (lediglich) in etwa der Hälfte eines ausreichend nutzbaren gewerblichen Grundstücks entspreche, nicht das Ausbleiben einer konkreten Bedarfsbegründung. Aufgrund der Vielfalt der gewerblichen Nutzungsarten ist die pauschale Annahme, dass generell eine Grundstücksfläche von über 8.000 qm erforderlich ist, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, nicht überzeugend. Sofern ein Flächentausch nicht in Erwägung gezogen wird, wird in der Begründung näher auszuführen sein, welche Ansprüche an Gewerbeflächen bestehen, die durch bestehende Gewerbeflächenpotentiale nicht abgedeckt werden können oder inwieweit überhaupt keine Gewerbeflächenpotentiale mehr zur Verfügung stehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Die Ergänzung der Begründung führt zu keiner Änderung der Planung, sodass keine erneute Beteiligung erforderlich wird.</p>
		<p><u>2. Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände</u> 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichts zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Diese hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der entsprechenden Maßnahmen auf Bebauungsplanebene voraussichtlich artenschutzrechtliche Belange nicht erheblich berührt werden. Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen werden im Bebauungsplan definiert und dort sach- und fachgerecht behandelt und abgewogen. Zudem wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen, die im Bezug auf den hier angesprochenen Sachverhalt keine Bedenken äußert.</p>

			<p>Hinweis: in der Stellungnahme heißt es, dass „erneut“ auf diesen Punkt hingewiesen würde. Ein solcher Hinweis ist im Verfahren bisher nicht eingegangen.</p>
		<p>II. <u>Stellungnahme des Referates 54.1 vom 15.10.2025 (Az. RPF54.1-2511-11573/1/5)</u></p> <p>Mit Schreiben vom 16.09.2025 wurde das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1, aufgefordert, zu der Flächennutzungsplan-Teiländerung Stellung zu nehmen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im September 2024 erfolgte bereits eine Stellungnahme durch das Referat 54.1. Seit der frühzeitigen Beteiligung in 2024 zu diesem Flächennutzungsplan wurde das Städtebauliche Entwicklungskonzept Rheinfelden (Baden) zur Seveso-III-Richtlinie am 15. November 2024 von den betroffenen Akteuren unterzeichnet. Der dadurch entstandene Änderungsbedarf wurde in die Begründung eingearbeitet. Bezogen auf diese geänderte Version nimmt das Referat 54.1 des Regierungspräsidiums Freiburg wie folgt Stellung:</p> <p>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 (Evonik) und RheinPerChemie GmbH (RPC). Evonik und RPC sind Betriebsbereiche der oberen Klasse nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 Störfall-Verordnung.</p> <p>Für die beiden Betriebsbereiche Evonik und RPC in Rheinfelden wurden vom TÜV NORD in einem Gutachten ein angemessener Sicherheitsabstand von bis zu 850 m ermittelt. Weite Teile des Stadtgebiets liegen innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstands, u. a. auch das oben genannte Areal.</p> <p>Gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt das zu überplanende Areal Grendelmatt 2.1 in den Quartieren Nr. 26 und Teilen von 21 (Planungszone 2) und das Areal Grendelmatt 3.1 in den Quartieren 20a und 20b (Planungszone 1) und den Quartieren 21 und 22c (Planungszone 2).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Bei Anwendung des fortgeschriebenen SEK Rheinfelden zur Seveso-III-Richtlinie kann den Anforderungen von Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG entsprochen werden.</p> <p>Die FNP Änderung Grendelmatt 3.1 entspricht den Abstimmungen zwischen Evonik, der Stadt Rheinfelden und dem RPF im Rahmen der Novelisierung des SEK Rheinfelden. 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.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1, nimmt daher wie folgt Stellung: Aus störfallrechtlicher Sicht bestehen 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>III. <u>Belange des Verkehrs</u> Referat 47.3 teilt in seiner Stellungnahme vom 25.09.2025 (Az. RPF47.3-2511-10402/4/5) mit, dass zu der Planung keine Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>IV. <u>Belange des LGRB</u> Auf die anliegende Stellungnahme des LGRB vom 16.09.2025 (Az. RPF9-4700-128/59/2) dürfen wir verweisen und bitten um Beachtung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>V. <u>Hinweis</u> Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Rheinfelden (Baden),