

Stadt Rheinfelden (Baden)

FNP-Änderung im Parallelverfahren zur
Aufstellung der Bebauungspläne
„Grendelmatt 2.1“ und „Grendelmatt 3.1“
- Sitzungen zum Wirksamkeitsbeschluss -

Donnerstag, 19.02.2026

Luftbild



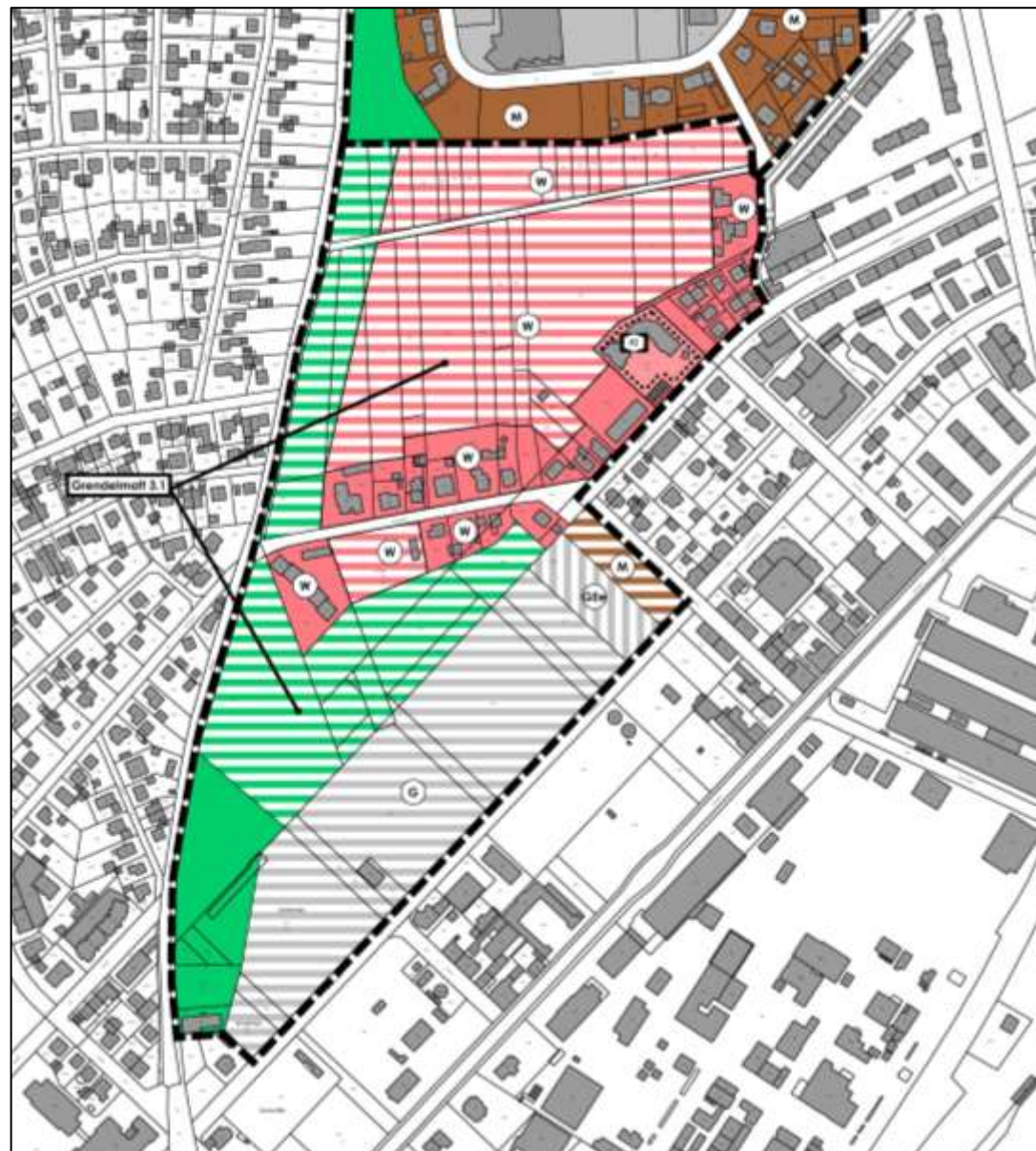
Teiländerung „Grendelmatt 2.1“



Flächenbilanz der Flächennutzungsplanänderung „Grendelmatt 2.1“

Dargestellte Nutzungsart	Fläche in ha	Fläche in %
Gemischte Baufläche	2,39	31,7
Gewerbliche Baufläche	3,86	51,1
Grünfläche	0,65	8,6
Bestehende Verkehrsflächen (Rest)	0,65	8,6
Gesamt	7,55	100

Teiländerung „Grendelmatt 3.1“



Flächenbilanz der Flächennutzungsplanänderung „Grendelmatt 3.1“

Dargestellte Nutzungsart	Fläche in ha	Fläche in %
Wohnbaufläche	2,23	13,8
Geplante Wohnbaufläche	4,95	30,6
Fläche für Gemeinbedarf	0,30	1,9
Geplante Gemischte Baufläche	0,24	1,5
Geplante gewerbliche Baufläche	3,48	21,5
Geplante eingeschränkte gewerbliche Baufläche	0,36	2,2
Grünfläche	0,97	6,0
Geplante Grünflächen	3,26	20,1
Bestehende Verkehrsflächen (Rest)	0,39	2,4
Gesamt	16,18	100

Formelle Beteiligung
24.09.2025 - 24.10.2025

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Amprion	
Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Amt für Flurneuordnung	
Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Handelsverband Südbaden e.V.	
Hinweise auf Einzelhandels- und Zentrenkonzept.	Wird zur Kenntnis genommen.
naturenergie netze GmbH	
Keine Bedenken und Anregungen, Hinweis auf weiterhin benötigte Anlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Regionalverband Hochrhein-Bodensee	
Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH	
Keine Bedenken und Anregungen. Hinweis auf weiterhin benötigte TK-Linien.	Wird zur Kenntnis genommen.
badenovaNETZE	
Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Lörrach, koordinierte Stellungnahme	
FB Umwelt, SG Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen: Hinweise zu Oberflächengewässer und Starkregenkonzept.	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Lörrach, koordinierte Stellungnahme	
FB Umwelt, SG Boden & Grundwasser: Hinweise zu Altlasten und Grundwasserschutz (Umweltbericht).	Wird zur Kenntnis genommen, die Aussage im Umweltbericht wird auf Bebauungsplanebene betrachtet.
FB Umwelt, Immissionsschutz: Hinweise zu Lärmkonflikt und Geräuschimmissionen, dauerhafte MI-Verträglichkeit.	Wird zur Kenntnis genommen, die Aussagen werden auf Bebauungsplanebene geprüft / berücksichtigt.
FB Landwirtschaft und Naturschutz, SG Landwirtschaft: Hinweis auf landwirtschaftliche Nutzfläche Grendelmatt 3.1.	Wird überwiegend zur Kenntnis genommen, die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene definiert und umgesetzt.
FB Landwirtschaft und Naturschutz, SG Naturschutz und Landschaftspflege: Keine Bedenken, Hinweis auf Flächen entlang des Dürrenbachs.	Wird zur Kenntnis genommen, die Fläche entlang des Dürrenbachs stellt bereits eine Grünfläche dar.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Hinweise zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen (Geologie, Geochemie, Bodenkunde), angewandte Geologie (Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie), Landesbergdirektion (Bergbau).

Wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis zu Schutzgut Boden wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2	
<p>Belange der Raumordnung, Bedarfsnachweis: Hinweise zu Erläuterung des Gewerbeflächenbedarfs.</p> <p>Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände: Hinweis auf Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p>	<p>Wird berücksichtigt, die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen mit Verweis auf Stellungnahme der UNB und Anlage zum Stand der Untersuchungen in GM 3.1</p>
<p>Referat 54.1: Keine Bedenken. Bitte um Beachtung bei den Festsetzungen in Bebauungsplänen, dass es zu einer maßvollen Erhöhung der Wohndichte und des Publikumsverkehrs durch öffentlich genutzte Gebäude kommt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Belange des Verkehrs: Keine Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Belange des LGRB: auf die Stellungnahme vom 16.09.2025 wird verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anpassungen nach der formellen Beteiligung

Ergänzung der Begründung um die Erklärung der zusätzlichen Ausweisung von 0,43 ha gewerblicher Baufläche.

Birthe Fischer

birthe.fischer@stadtbau-loerrach.de

07621/1519-93

