

1. Änderung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage, § 4 Abs. 2 BauGB)
vom 26.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026

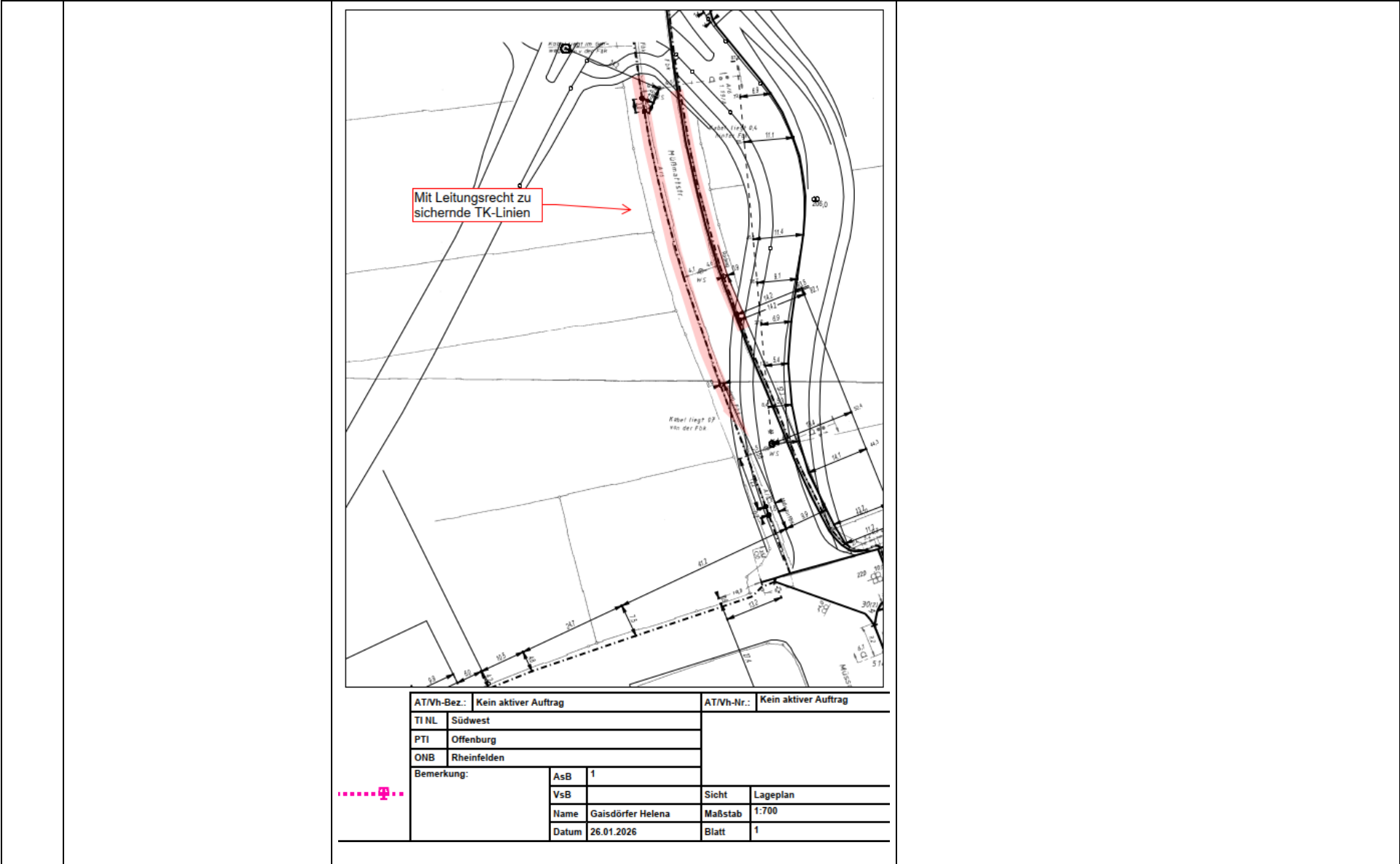
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

1. Änderung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 26.01.2026 bis 02.03.2026
 Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name/Institution	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Telekom T-NL-SW-PTI 31-Betrieb Schreiben vom 26.01.2026	<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>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Diese befinden sich im Bereich des festgelegten Leitungsrechts. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Uns liegen leider keine Unterlagen vor, ob im Rahmen des Kreisverkehr-Neubaus bereits die Eintragung einer Dienstbarkeit für unsere TK-Linie vorgenommen wurde. Daher möchten wir dies gerne – falls noch nicht geschehen – hiermit nachholen. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Kennntnisnahme Leitungsrecht ist im B-Plan dargestellt</p> <p>Kennntnisnahme und Weiterleitung an die Grundstücksabteilung zur Stellungnahme; Stellungnahme Grundstücksabteilung: Laut vorgelegtem Plan der Telekom liegt ein Teil der Leitung im städtischen Grundstück Flst. 3331/12 R. Für dieses Grundstück wird in Abstimmung mit der Telekom eine dingliche Sicherung im Grundbuch vorgenommen.</p>

		<p>Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Aufnahme unter HINWEISE in die Planungsrechtlichen Festsetzungen</p>
--	--	--	---



3	Badenova Netze Schreiben vom 10.02.2026	<ul style="list-style-type: none"> <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 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt <input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine <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 	Wird zur Kenntnis genommen
4	IHK Hochrhein Bodensee Schreiben vom 11.02.2026	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 1. Änderung "Feuerwehr Römerstraße", Rheinfeldern <input checked="" type="checkbox"/> Wir haben keine Bedenken und Anregungen. 	Wird zur Kenntnis genommen
5	Polizeipräsidium Freiburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Schreiben vom 11.02.2026	Die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan der Stadt Rheinfeldern wurden aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Dabei wird festgestellt, dass die Ausführungen zur Anzahl und Ausgestaltung der vorgesehenen Pkw-Stellplätze sowie Fahrradabstellanlagen nicht ausreichend konkretisiert sind. Insbesondere im Hinblick auf die geplanten Praxen, die Apotheke sowie die vorgesehenen Wohneinheiten ist eine nachvollziehbare und belastbare Darstellung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs zwingend erforderlich. Eine entsprechende Konkretisierung und Differenzierung ist im weiteren Verfahren vorzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. der verkehrlichen Erschließung ist aktuell geplant, dass es nur eine Zufahrt zum Grundstück gibt, und zwar im westlichen Bereich der Südseite des Grundstücks über die Römerstraße. Des Weiteren ist vorgesehen, den ruhenden Verkehr der neuen Nutzungen auf einem großen ebenerdigen Parkplatz vor dem Gebäude umzusetzen. Bzgl. der Dimensionierung ist angedacht, dass dort alle Beschäftigten und Besucherverkehre der neuen Nutzungen aufgenommen werden können. Durch das

		<p>Bezüglich der verkehrlichen Erschließung ist sicherzustellen, dass die geplante Zufahrt den Anforderungen der RAST 06 entspricht. Dabei ist ausdrücklich zu berücksichtigen, dass sich Feuerwehr und Rettungsdienst in den unmittelbar angrenzenden Nachbargebäuden befinden und die Römerstraße als deren Zu- und Abfahrt dient. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Patienten- und Besucherverkehrs sind Nutzungskonflikte sowie Behinderungen von Einsatzfahrzeugen nicht auszuschließen. Die Erschließung ist daher so zu planen, dass eine jederzeit ungehinderte An- und Abfahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst gewährleistet ist.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen insoweit erhebliche Ergänzungs- und Klärungsbedarfe.</p>	<p>Angebot einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen auf dem Grundstück kann sichergestellt werden, dass keine Haltevorgänge in der Römerstraße stattfinden, die die Rettungskräfte möglicherweise behindern könnten. Darüber hinaus ist durch die Anordnung der einzelnen Stellplätze mit Fahrgassen usw. sicherzustellen, dass es keine Rückstaus durch ein- / ausparkende Fahrzeuge auf die Römerstraße gibt. Ergänzend wäre die Anordnung eines absoluten Halteverbotes auf der nördlichen Seite der Römerstraße zwischen dem Knotenpunkt Römerstraße/ Müßmattstraße und der Grundstückszufahrt sinnvoll.</p> <p>Die vorgebrachten Aspekte betreffen Detailfragen der konkreten Vorhabenausführung und sind daher nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Eine Prüfung und Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p>
6	<p>Regierungspräsidium Freiburg LGRB</p> <p>Schreiben vom 18.02.2026</p>	<p>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:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Schwemmelehm" und "Rheingletscher-Niederterrassenschotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Oberer Muschelkalk" im Untergrund zu erwarten. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE aufgenommen</p>

		<p><u>1.2 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE aufgenommen</p>
		<p><u>1.3 Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.</p> <p>Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE aufgenommen</p>

		<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 Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen</p>
		<p><u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen</p>

		Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
		2.2 <u>Hydrogeologie</u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen
		2.3 <u>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.	Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen
		2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen
		3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen
		Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen Wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter HINWEISE aufgenommen

		<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. 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>	
7	<p>Naturenergie Netze GmbH Betrieb Schreiben vom 23.02.2026</p>	<p>Gegen die BP- Änderung haben wir keine Einwände. Im Rahmen unsererer Zuständigkeit als TöB erging bereits eine Anhörung zum BP Feuerwehr Römerstraße. Hierzu wurde von unserem damaligen Kollegen Herrn Harald Schmidt am 10.08.2021 eine Stellungnahme abgeben. Diese hat weiterhin Bestand. Bei der BP- Änderung sind die Flurstücke 3342 und 3331/12 betroffen. Auch hier hat die Stellungnahme des Kollegen ihre Gültigkeit. Weiterhin möchten wir Sie bitten den Standort einer Trafostation wie bisher zu berücksichtigen.</p> <p>Folgende Ergänzung: Der Stationsplatz sowie eventuell zukünftige Kabelverteilerkasten-Standorte (Bedarfsflächen), müssen dinglich gesichert werden.</p> <p>Bitte nehmen sie zur Planung Ihres Bauvorhabens im Anschluss Kontakt auf mit unseren Projektierern und Kalkulatoren. Sie erreichen die Kollegen unter Kalkulation@natureenergienetze.de.</p> <p>Stellungnahme vom 10.08.2021: Gegen den Bebauungsplan haben wir keine weiteren Einwände. Unsere Stellungnahme vom 02.12.2020 besitzt weiterhin Gültigkeit. Der Standort der kundeneigenen Trafostation muss noch abgestimmt werden. Nach Abklärung des Standortes der Trafostation bitten wir Sie, dies im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an die Grundstücksabteilung weitergeleitet</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Hinweis ist auf Bauantragsebene relevant</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger wird der</p>

		<p>Teilausschnitt Stellungnahme vom 02.12.2020:</p> <p>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.</p> <p>Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED 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.</p>  <p>The map shows a detailed site plan for a construction project. It includes a central area with a circular feature, possibly a fountain or a roundabout, and surrounding buildings and green spaces. A legend on the right side of the map provides information about the different elements shown, such as construction lines, utility lines, and green areas. The map is titled 'STADT RHEINFELDEN / BADEN' and includes a scale of 1:500.</p>	<p>Standort einer evtl. erforderlichen Trafostation im Bauantragsverfahren geklärt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Information wird an das Amt für Straßen und Tiefbau und den Vorhabensträger weitergeleitet</p>
--	--	---	---

Rheinfelden (Baden), 20.04.2026