Bebauungsplan „Kürzeweg“

vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 07.04.2014 bis 07.05.2014

Bebauungsplan „Kürzeweg“

Lfd. Nr.	Name/ Institution	Stellungnahme
1	Landratsamt Lörrach, Fachbereich Baurecht, Postfach 1860,79537 Lörrach	zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir nachfolgend zu den von uns zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, des Gewässerschutzes, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, des Bodenschutzes sowie hinsichtlich möglicher Altlasten und des Immissionsschutzes Stellung. Des Weiteren beinhaltet diese Stellungnahme die Belange der Landwirtschaft, der Gesundheit und der Vermessung und Geoinformation. A. Umwelt 1. Naturschutz Der vorliegende Bebauungsplan kann aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden. Damit §1a BauGB und dem Artenschutz ausreichend Rechnung getragen werden, sind noch folgende Unterlagen im weiteren Verfahren notwendig: • Umweltbericht ggf. mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bzw. Grünordnungsplan (GOP): • Artenschutzgutachten: Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Für die Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte. Laut Unterlagen soll diese in diesem Frühjahr durchgeführt werden. Ansprechpartner: Frau Andrea Reichhelm, Tel. 07621-410-4183 2. Abwasserbeseitigung Das Bebauungsplangebiet ist im genehmigten (24.10.2011) Generalentwässerungsplan Rheinfelden, Stadtteil Herten lediglich flächenmäßig berücksichtigt. Für den Bau der öffentlichen Kanalisationsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtliche Zulassung zu beantragen. Auf die Benehmenslösung nach § 48 Abs. 1 Satz 1 des Wassergesetzes Baden – Württemberg wird hingewiesen. Die Abwasserbeseitigung kann durch eine Erweiterung des bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisationsnetzes hergestellt werden. Im o.g. Generalentwässerungsplan ist die weiterführende Mischwasserkanalisa-

		tion zum Umbau vorgesehen (Aufdimensionierung in zwei Bauabschnitten, BA 1 und BA 3 von DA 800 auf DA 1200). Im Zuge der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die weiterführende Kanalisation bereits für die Nachverdichtung in diesem Bebauungsplangebiet oder erst bei Erschließung des nördlich gelegenen künftigen Baugebietes „Burgreben“ aufdimensioniert werden muss (gesicherte äußere Erschließung). Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird nach den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz, des § 46 Abs. 2 Satz 2 Wassergesetz und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser empfohlen. Ist beabsichtigt auf den Baugrundstücken der Altablagerung „Pfaffenacker“ zu versickern, ist vorher der Nachweis zu erbringen, dass hierdurch keine Schadstoffe in tiefere Bodenschichten und zum Grundwasser transportiert werden. Der Anschluss von Dränagen an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und die etwaige Versickerung von Dränagewasser auf den Grundstücken ist mit dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt abzustimmen. Ansprechpartner: Herr Matthias Kipf, Tel. 07621-410-4122 3. Wasserversorgung / Grundwasserschutz Der vorliegende Bebauungsplan liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen St. Josefshaus und in Zone IIIA des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen I, III und IV Stadt Rheinfelden. Die entsprechenden Rechtsverordnungen sind zu beachten. Im Bereich des Bebauungsplans liegen Grundwassermessstellen. Diese sind zu erhalten. Ansprechpartner: Frau Maria Friderich, Tel. 07621-410-4128 4. Gewässer Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. 5. Altlasten / Bodenschutz Im Plangebiet sind zwei Flächen, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit B (=Belassen) mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz eingestuft sind. Hierbei handelt es sich um die Flächen-Nr. 817-000, Altablagerung Pfaffenacker. Hier wurde eine ehemalige Grube mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt. Und um die Flächen-Nr. 296, Altablagerung Augsterstraße. Hier wurde in der Vergangenheit Hausmüll abgelagert. (siehe Anlage Plan Altlastenflächen). Muss bei Baumaßnahmen Erdaushub abgefahren werden, ist dieser vorab zu beproben und entsprechend

		seiner Belastung zu entsorgen. Ansprechpartner: Frau Constanze Lehmann, Tel. 07621-410-4152 6. Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. C. Landwirtschaft Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. D. Waldwirtschaft E. Flurneuordnung F. Vermessung und Geoinformation Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. G. Straßenwesen H. Gesundheit Beim Planungsvorhaben sind aus Sicht des öffentlichen Gesundheitsschutzes folgende Aspekte zu berücksichtigen: Lärm Lärm kann die Lebensqualität vieler Menschen erheblich einschränken und ein Risiko für die Gesundheit darstellen. Wo Lärm unvermeidbar ist, müssen demnach entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Hochspannungsleitungen Auf die Planung und den Bau von Kindergärten, Spielplätzen, Schulen, Wohnanlagen und Krankenhäusern unter Hochspannungsleitungen sollte verzichtet werden (vgl. Mitteilung des Sozialministeriums "Elektrische und magnetische Felder im Alltag" vom 10.Juni 1998). Auf das evtl. Vorhandensein solcher Leitungen wird in den Unterlagen nicht eingegangen. Kinderspielplätze Bei der Gestaltung der Kinderspielplätze und Einrichtung der Sandkästen bitten wir unsere Empfehlungen zur Pflege des Spielsandes zu beachten. Bei Einrichtung von Wasser –und Modderspielplätzen muss ausschließlich Trinkwasser verwendet werden.

		Spielplatzgeräte: Spielplatzgeräte müssen entsprechend den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen Regeln beschaffen sein und aufgestellt werden (siehe hierzu DIN EN 1176 und 1177). Zusätzlich sind die Richtlinien der GUV zu beachten. Ansprechpartner: Frau Irma Baumeister, Tel. 07621-410-2142
2	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg	**Geotechnik** Nach vorläufiger Geologischer Karte bilden unterhalb einer Decklehmauflage Niederterrassenschotter den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen. 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. **Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Bergbau** Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. **Geotopschutz** Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope abgerufen werden kann.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Freiburg	Im genannten Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des

		Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH wir voraussichtlich die Verlegung neuer Kabel innerhalb und auch außerhalb des Planbereichs erforderlich. Dies kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, das Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Wir bitten folgendes zu beachten: Im Neubaugebiet sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3-0,4 m für die Unterbringung der Kabel vorzusehen. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung ist es notwendig den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mind. 4 Monate vor Baubeginn mitzuteilen. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur u.a. an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeudet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Eine endgültige Entscheidung, ob das Plangebiet von der Telekom versorgt wird, steht derzeit noch aus.
4	Naturschutzbund Deutschland, NABU, Kreisgruppe Lörrach	Der NABU stimmt dem Bebauungsplan zu.
5	RP Freiburg, Abt. Straßenbauwesen und Verkehr	Keine Äußerung
6	RP Freiburg, Abt. Wirt-	Im Planungsgebiet befinden sich folgende Kulturdenkmale:

	schaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Hauptstraße 38, Wohnhaus Hauptstraße (Flurst.Nr. 117) Brunnen An der Erhaltung der o.g. Kulturdenkmale besteht öffentliches Interesse. Wir bitten die Kulturdenkmale im Plan zu kennzeichnen. Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen daher an, die Festsetzungen im Bereich des Kulturdenkmals Hauptstraße 38 am geschützten Bestand zu orientieren. Aus dem Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da jedoch bei Baumaßnahmen unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind Funde nicht generell auszuschließen. Wir bitte folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfund zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26- Denkmalpflege abzustimmen. Gem. § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.
7	Badenova AG & Co.KG, Freiburg	Keine Einwendungen Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden. Der badenova obliegt die Betriebsführung für die Wasserversorgung der Stadt Rheinfelden. Daher wurden die vorgelegten Unterlagen auch auf die Einhaltung der dortigen Belange geprüft. Die Trinkwasserversorgung kann über das angrenzende Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden. Für die Löschwasserversorgung stehen 48 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung. Die Deckung eines erhöhten Löschwasserbedarfs ist zu prüfen. Für die Löschwasserversorgung wird kein Löschwasser bereitgestellt. Hausanschlüsse für Erdgas werden nach den techn. Anschlußbedingungen ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für Leitungsverlegungen werden geeignete Trassen benötigt. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme sind so früh wie möglich, mind. 4 Monate vor Erschließungsbeginn der badenova anzuzeigen.

Rheinfelden, 21.06.2015

Bebauungsplan „Kürzeweg“

vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
aus 1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch)
vom 13.10.2015 bis 13.11.2015

Bebauungsplan „Kürzeweg“

1. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 13.10. – 13.11.2015

Lfd. Nr.	Name/ Institution	Stellungnahme
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Freiburg	Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 05.05.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. *(Im genannten Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom Deutschland GmbH wir voraussichtlich die Verlegung neuer Kabel innerhalb und auch außerhalb des Planbereichs erforderlich. Dies kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, das* *Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.* *Wir bitten folgendes zu beachten:* *Im Neubaugebiet sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3-0,4 m für die Unterbringung der Kabel vorzusehen. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.* *Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung ist es notwendig den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mind. 4 Monate vor Baubeginn mitzuteilen.* *Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur u.a. an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau durch die Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeudet*

		aber auch, dass die Telekom da, wo bereits Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. *Eine endgültige Entscheidung, ob das Plangebiet von der Telekom versorgt wird, steht derzeit noch aus.)*
2	Landkreis Lörrach, FB Baurecht, Lörrach	A. **Umwelt** <u>Abwasserbeseitigung</u> -- <u>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</u> Unsere Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung wurde als Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Somit keine weiteren Anregungen. <u>Altlasten / Bodenschutz</u> Im nun vorliegenden zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die Altablagerung Pfaffenacker (Flächen-Nr. 817-000) gekennzeichnet. Eine weitere Altablagerung (Altablagerung Augsterstraße, Flächen-Nr. 296-000) befindet sich direkt im Anschluss an die Abgrenzungen des Bebauungsplanes. Diese ist daher natürlich nicht dort eingetragen, wird aber in der Umweltprüfung erwähnt. B. **Naturschutz**, <u>Eingriffsregelung</u>: Vorliegend wurde im Scopingpapier zum Umweltbericht die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt dargestellt und entsprechend bewertet. Ebenfalls wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie notwendige Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. §1a BauGB wird ausreichend Rechnung getragen. <u>Artenschutz</u>: In den Festsetzungen sind die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, die der unteren Naturschutzbehörde jedoch nicht vorliegt. Es liegt lediglich die Potentialabschätzung der Fledermäuse von 2014 vor. Die Ergebnisse sind daher nicht vollständig nachvollziehbar und nur teilweise plausibel. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelöst werden. Da hierzu noch verschiedene Fragen zu klären sind, bitten wir uns das erwähnte Gutachten noch vorzulegen und schlagen wir ein gemeinsames Gespräch mit dem zuständigen Planungsbüro vor. <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren kön-</u>

		nen, mit Angabe des Sachstandes: Eigene Maßnahmen wurden nicht genannt. Wir bitten uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange und Hinweise gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.
3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen	Auf die Belange der Denkmalpflege wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen. Wir bitten allerdings, im Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen die Bezeichnung unserer Dienststelle zu aktualisieren (statt: Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, neu: Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege, E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de).
4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 30.04.2014 (Az. 2511 // 14-03000) sowie Abschnitt „Geotechnik“ in Ziffer 9 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 21.06.2015) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Allgemeine Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.
5	Polizeipräsidium Freiburg, Führungs- und Einsatzstab, Freiburg	Wir haben keine Einwände und setzen hierbei voraus, dass die Richtlinien für den Straßenbau zur Erschließung des Gebietes eingehalten sind. Weitere verkehrsrechtliche Aspekte sind nicht tangiert.
6	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, Bad Säckingen	Keine Anregungen und Bedenken
7	bnNetze, Freiburg	Keine weiteren Bedenken und Anregungen
8	Bürger 1	Ich möchte nochmals erwähnen, dass ich nicht damit einverstanden bin, dass die Zufahrtsstrasse voll auf meinem Grundstück verläuft.
9	Bürger 2	1) Die Ausrichtung des Baufensters auf unserem Nachbargrundstück ist nicht schlüssig. Im bisherigen Gestaltungsplan sind die Baufenster alle in gleicher Richtung eingetragen. Die Ausrichtung der Baufenster entspricht auch der Ausrichtung der bestehenden angrenzenden Bebauung. Diese einheitliche Ausrichtung erzeugt ein ruhiges Bild der Gesamtbebauung. Es ist nicht ersichtlich, warum die planende Behörde diesen Grundsatz bei unserem Nachbargrundstück verlassen hat und im neuen Plan davon abweicht. Ich schlage also vor zur Ausrichtung, wie sie im ursprünglichen Plan vom 18.12.2014 auch gezeigt wird,

		zurückzukehren. 2) Der Mindestabstand zu unserem Grundstück ist nicht gewahrt. Der bisherige Gestaltungsplan sieht eine aufgelockerte Bebauung und eine offene Bauweise vor. Im Plan der Offenlage wurde kein anderes Baufenster direkt an eine bestehende Bebauung angeordnet, außer im Fall unseres Nachbargrundstückes. Warum ist dies so erfolgt und müssen hier nicht entsprechende Mindestabstände gewahrt bleiben? 3) Das Baufenster für ein Wohnhaus direkt neben unserer Garage ist zurückzunehmen. Im bisherigen Gestaltungsplan ist eine Garage oder ein Stellplatz direkt neben unserer Garage eingeplant und das Wohnhaus ist mit einem entsprechenden Abstand dazu angeordnet. Auch dies ist ein planerischer Grundsatz, der aus meiner Sicht ohne ersichtlichen Grund bei der neuen Planung verlassen wurde. Durch die Wohnbebauung direkt neben unserer Garage ergeben sich für mich 2 Nachteile: a) Die auf dem Dach unserer Garage angeordnete Solaranlage wird wegen der Beschattung durch das angrenzende Wohnhaus in ihrer Leistungsfähigkeit stark beeinträchtigt. b) Durch das im 45° Winkel zu unserem Wohnhaus angeordnete angrenzende Wohnhaus und der Nähe zu unserem Haus wird unsere Privatsphäre stärker beeinträchtigt, als beim bisherigen Entwurf.
10	Bürger 3	Wieso endet an der Grenze von WA V zu WA II die 6 m breite Straße? Der eingezeichnete Weg beim WA I + WA II ist viel zu schmal. Gerade dort wo sehr viele Wohneinheiten entstehen ist der Verkehr viel dichter. Dort muss ebenso eine mind.6 m breite Straße vorhanden sein und zusätzliche Parkmöglichkeiten sind erforderlich. Wird das nicht umgesetzt, werden wir gerichtliche Maßnahmen ergreifen.

		Die genauen Längenangaben des Bauplatzes südlich angrenzend an GFLF 122 sind aus dem derzeitigen Gestaltungsplan nicht ersichtlich, eine größere Grundstücksfläche proportional zum Baufenster wird gewünscht. Das Fenster für Nebenanlagen ist mit "CPST" (Carport, Stellplatz) gekennzeichnet. Das Aufstellen einer Garage bzw. Doppelgarage soll ebenfalls erlaubt sein. Das Baufenster ist zu weit von der neuen Straße nach Norden festgelegt. 6 m vom Baufenster bis zur Straße sind ausreichend. Auf dem neuen Grundstück angrenzend an GFLF 122 soll das Pflanzgebot Laub-

		baum Hochstamm aus dem BPlan rausgenommen werden. "Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Kürzeweg" der Stadt Rheinfelden". **1.Die Dachform**: 'Zeltdach" soll auch erlaubt sein. **2.Fasssadengestaltung**. Das Gebot, dass Wände ohne Fenster und Türen mit Kletterpflanzen zu bepflanzen sind, soll entfernt werden. **5.Einfriedung**: Holz- und Metallgitterzäune auch ohne Verbindung mit Hecken sollen erlaubt sein. Desweiteren soll auch eine niedrige Steinmauer möglich sein. **6.Stellplätze**: Im WA I + WA II,wo die meisten Wohneinheiten sind, beträgt die Anzahl an Stellplätzen nur 1,5, das ist zu wenig.
11	Bürger 4	Wir erheben Einspruch gegen das geplante Baufenster auf dem Grundstück Flurst.Nr.: 124/3. Wir sollten die Möglichkeit haben das Baufenster nach Süden weiter auszudehnen, weil wir dort genügend Freifläche haben auch eventuell nach einem Landzukauf, damit wir das Einfamilienhaus nach unseren Vorstellungen errichten können.

		Wir erheben Einspruch gegen das Pflanzgebot (2 Hochstammbäume), dass auf unserem kleinen Grundstück, nördlich der vorgesehenen Straße gepflanzt werden soll. Das kleine Stück Grünfläche sollte für uns und unsere Kinder erhalten bleiben, da ja im südlichen Teil des Grundstücks Flurst.Nr. 124/4 ziemlich viel Freifläche an die geplante Straße abgegeben werden soll. Außerdem wäre mit dem Nachbar ein Unfrieden vorprogrammiert wenn er keine Sonne für seinen Gemüsegarten hätte. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass in dem Bestandsplan 5 Obstbäume auf unserem Grundstück nicht eingezeichnet sind. Es fehlt noch eine schriftliche Stellungnahme auf unsere mündliche und schriftliche Nachfrage warum unser Grundstück Flurst.Nr. 124 jetzt ausgegrenzt sind.
12	Bürger 5	<u>Stellungnahme zum Umlegungsplan:</u> Wir schlagen vor für den Bebauungsplan Kürzeweg im WA 1 und WA 2 zwei Stellplätze pro Wohneinheit, statt den bisher festgesetzten 1,5 festzusetzen. Mit dieser Maßnahme könnte auf die geplanten Stellplätze auf der Straße verzichtet und die Straßenbreite auf 5 m reduziert werden. Diese Planänderung hätte eine Lärmreduzierung sowie eine erhebliche Kostenersparnis für alle Grundstücksbesitzer zur Folge. Das ursprüngliche Argument für eine 6 m breite Straße war die Gewährleistung für den Zugang für Feuerwehr, Rettung und Müllfahrzeuge. Diese Aussage wird mit den Stellplätzen am Straßenrand hinfällig. Als positive Nebenwirkung können zudem mehr Grünflächen ausgewiesen werden. Unter Punkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen,

		dass im einfachen Teil lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Unter Punkt 6 der öffentlichen Bauvorschriften sowie unter Punkt 3.1 der Umweltprüfung werden 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert. Wir gehen davon aus, dass hier der Bestandsschutz greift und diese Festsetzung falsch ist. Grundlage für die Anzahl der Stellplätze ist die vorhandene Baugenehmigung.