

Flächennutzungsplan

VVG Rheinfelden-Schwörstadt

2.

Begründung

**VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEIN-
SCHAFT
RHEINFELDEN - SCHWÖRSTADT**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025

BEGRÜNDUNG

**Stand: Feststellungsbeschluss
Dezember 2013**



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	19.11.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom	15.12.2010 - 31.01.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom mit Äußerungsfrist bis	09.12.2010 31.01.2011
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	22.03.2012
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB in der Stadt Rheinfeldern vom	10.04.2012 - 10.05.2012
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB in der Gemeinde Schwörstadt vom	10.04.2012 - 24.05.2012
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom mit Äußerungsfrist bis	02.04.2012 10.05.2012
Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (2. Offenlage) gem. § 4a (3) BauGB vom	29.05.2013 - 28.06.2013
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom mit Äußerungsfrist bis	23.05.2013 28.06.2013
Der Flächennutzungsplan wird beschlossen (Feststellungsbeschluss)	12.12.2013

Rheinfeldern, den

Der Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft
Klaus Eberhardt Oberbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht am

Wirksam geworden am

Rheinfeldern, den

Der Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft
Klaus Eberhardt Oberbürgermeister

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	9
1 Zweck der Flächennutzungsplanung.....	9
2 Vorgehensweise	11
2.1 Einarbeitung des Landschaftsplans	11
2.2 Vertiefungsthemen des Landschaftsplans.....	13
2.3 Erstellung eines Umweltberichts	15
2.4 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen.....	16
2.5 Verfahrensdaten.....	17
3 Lage und Größe der Verwaltungsgemeinschaft.....	20
4 Rechtliche Grundlagen.....	24
4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung	24
4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung	24
4.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans 2002.....	24
4.2.2 Ziele des Regionalplans.....	25
TEIL II - RAHMENBEDINGUNGEN / INFORMELLE PLANUNGEN ...	31
5 Dialogprozess zur Stadtentwicklung Rheinfelden	31
6 Klimaschutzkonzept	44
7 Flurbereinigungsverfahren	44
8 Sozio-ökonomische Daten und Fakten zum Flächennutzungsplan	47
8.1 Grundlage und Inhalt der Studie	47
8.2 Bevölkerungsentwicklungen 1990 - 2008	48
8.2.1 Gesamtstadt Rheinfelden	48
8.2.2 Entwicklung der Stadt- und Ortsteile in Rheinfelden	49
8.2.3 Entwicklung der Gemeinde Schwörstadt.....	55
8.3 Entwicklung der Arbeitsplätze	57
8.4 Entwicklung der Wohnungen	60
8.5 Daten zur Bevölkerungsprognose	64
8.5.1 Prognose des Stat. Landesamtes und der Bundesraumordnungsprognose...64	
8.5.2 Bevölkerungsentwicklung Nordwestschweiz.....	66
TEIL III - ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN	69
9 Altablagerungen und Altstandorte.....	69
10 Verkehrsflächen	70
11 Denkmalschutz.....	72

12	Flächen für Abgrabungen /Rohstoffsicherung	74
13	Zentrenkonzept.....	75
14	Sonderbauflächen	76
15	Flächenbedarfsprognosen für Wohnbauflächen.....	78
15.1	Methoden der Bevölkerungsprognose	78
15.2	Prognose für die Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt.....	79
16	Flächenbedarfsberechnungen der Stadt Rheinfelden	82
16.1	Bedarfsberechnungen Wohnbauflächen.....	82
16.1.1	Ermittlung von Reserveflächen	82
16.1.2	Übernahme von Wohnbauflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan	84
16.1.3	Ermittlung des Bedarfs an darzustellenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	85
16.1.4	Entwicklungsflächen für Wohnbauzwecke der Stadt Rheinfelden	85
16.1.5	Wohnbauflächenbedarf und Entwicklungsflächen auf der Ebene der Ortsteile	89
16.2	Bedarfsberechnungen für gewerbliche Bauflächen	100
16.2.1	Übergeordnete Planungen.....	100
16.2.2	Überdurchschnittlich hohe Verkehrsgunst.....	100
16.2.3	Faktoren für den Gewerbeflächenbedarf.....	101
16.2.4	Befragung der ansässigen Betriebe	101
16.2.5	Prognose für den Gewerbeflächenbedarf	103
16.2.6	Ermittlung von Reserveflächen	105
16.2.7	Ermittlung des Bedarfs an darzustellenden Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan	107
16.2.8	Entwicklungsflächen für gewerbliche Zwecke der Stadt Rheinfelden	107
17	Flächenbedarfsberechnungen der Gemeinde Schwörstadt ...	112
17.1	Bedarfsberechnung Wohnbauflächen	112
17.1.1	Ermittlung von Reserveflächen	112
17.1.2	Flächenreserven im bisherigen Flächennutzungsplan	113
17.1.3	Ermittlung des Bedarfs an darzustellenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	114
17.1.4	Entwicklungsflächen für Wohnbauzwecke der Gemeinde Schwörstadt.....	114
17.2	Bedarfsberechnung gewerbliche Bauflächen	116
17.2.1	Ermittlung von Reserveflächen im Innenbereich und Bebauungsplänen.....	116
17.2.2	Flächenreserven im bisherigen Flächennutzungsplan	117
17.2.3	Überlegungen zum gewerblichen Bauflächenbedarf.....	118
18	Schlussbemerkungen	120

- ANHANG 1: STÄDTEBAULICHE STECKBRIEFE**
Flächensteckbriefe Rheinfelden
Flächensteckbriefe Schwörstadt
- ANHANG 2: KARTEN DER INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE**
Teilplan 1 Rheinfelden-Süd
Teilplan 2 Rheinfelden-Nord
Teilplan 3 Schwörstadt
- ANHANG 3: TABELLE DER IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DARGE-
STELLTEN ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**
- ANHANG 4: ARCHÄOLOGISCHE BODENDENKMALE**
Tabelle der Bodendenkmale
Teilplan 1 Rheinfelden-Süd
Teilplan 2 Rheinfelden-Nord
Teilplan 3 Schwörstadt

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum	21
Abbildung 2: Regionalplan 2000 - Auszug aus der Strukturkarte 1:200.000.....	26
Abbildung 3: Regionalplan 2000 - Auszug aus der Raumnutzungskarte 1:50.000	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verteilung der Einwohner auf die Verbandsmitglieder und deren Ortsteile (Stand: 12.2008).....	22
Tabelle 2: Flächennutzungen von Rheinfelden, Schwörstadt und des Landkreises Lörrach (Stand: 31.12.2008)	23
Tabelle 3: Siedlungsstrukturelle Merkmale der Gemeinden	28
Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung in Rheinfelden und Ortsteilen 1996 - 2006	49
Tabelle 5: Bevölkerungsentwicklung VG Rheinfelden-Schwörstadt	50
Tabelle 6: natürliche Bevölkerungsentwicklung VG Rheinfelden-Schwörstadt.....	50
Tabelle 7: Wanderungssalden VG Rheinfelden-Schwörstadt.....	51
Tabelle 8: Anteil der Altersgruppen VG Rheinfelden-Schwörstadt am 31.12.2008 in %.....	52
Tabelle 9: Durchschnittsalter der Bevölkerung VG Rheinfelden-Schwörstadt am 31.12.2008 in %	52
Tabelle 10: Altersgruppen in den Stadt und Ortsteilen von Rheinfelden und deren Anteile.....	53
Tabelle 11: Wanderungssalden Stadt Rheinfelden 1995 - 2008	54
Tabelle 12: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schwörstadt 1990 - 2008	55
Tabelle 13: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen Gemeinde Schwörstadt.....	56
Tabelle 14: natürliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schwörstadt.....	56
Tabelle 15: Beschäftigte je 1000 Einwohner in der VG Rheinfelden-Schwörstadt.....	58
Tabelle 16: Pendlersaldo 2007 sowie Gesamtbilanz der Grenzgänger pro 1000 EW in ausgewählten Städten.....	58
Tabelle 17: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Arbeitsort und nach Alter	59
Tabelle 18: Anteil der Altersgruppen in % der Gesamtbeschäftigten	60
Tabelle 19: Entwicklung des Wohnungsbestandes 1990 - 2008	62
Tabelle 20: Bestand an Wohnungen nach Gebäudetypen und Anteil der Wohnungen am Bestand in % 1990 - 2008.....	63
Tabelle 21: Vergleich Bundesraumordnungsprognose und Prognose STALA 2008 - 2025	66

Tabelle 22: Zahl der Grenzgänger aus dem LK Lörrach in ausgewählte Kantone	68
Tabelle 23: Sonderbauflächen im Plangebiet	77
Tabelle 24: Flächenbedarfsprognose Rheinfelden.....	81
Tabelle 25: Flächenbedarfsprognose Schwörstadt.....	82
Tabelle 26: Wohnbaulandreserven in rechtswirksamen Bebauungsplänen.....	84
Tabelle 27: Flächenreserven für Wohnbauzwecke aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	85
Tabelle 28: Ermittlung des Bedarfs an Neuausweisungen für Wohnbauflächen.....	85
Tabelle 29: Vorgesehene Flächen für Wohnbauzwecke in der Stadt Rheinfelden	87
Tabelle 30: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Adelhausen.....	91
Tabelle 31: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Adelhausen.....	91
Tabelle 32: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Adelhausen	91
Tabelle 33: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Eichsel.....	92
Tabelle 34: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Eichsel	92
Tabelle 35: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Eichsel	92
Tabelle 36: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Minseln	93
Tabelle 37: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Minseln.....	93
Tabelle 38: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Minseln.....	93
Tabelle 39: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Nordschwaben.....	94
Tabelle 40: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Nordschwaben.....	94
Tabelle 41: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Nordschwaben	94
Tabelle 42: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Degerfelden	95
Tabelle 43: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Degerfelden	95
Tabelle 44: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Degerfelden.....	95
Tabelle 45: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Herten.....	96
Tabelle 46: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Herten	96
Tabelle 47: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Herten	96
Tabelle 48: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Karsau	97
Tabelle 49: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Karsau.....	97
Tabelle 50: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Karsau.....	97
Tabelle 51: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Kernstadt Rheinfelden	98

Tabelle 52: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Kernstadt Rheinfelden	98
Tabelle 53: Flächen für Wohnbauzwecke Kernstadt Rheinfelden	98
Tabelle 54: Ergebnis der Befragung ansässiger Gewerbebetriebe	102
Tabelle 55: Gewerbeflächenbedarf im Zielzeitraum	105
Tabelle 56: Ermittlung des Bedarfs an Neuausweisungen für Gewerbeflächen.....	107
Tabelle 57: Vorgesehene Flächen für gewerbliche Zwecke in der Stadt Rheinfelden	111
Tabelle 58: Flächenreserven für Wohnbauzwecke aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	114
Tabelle 59: Ermittlung des Bedarfs an Neuausweisungen für Wohnbauflächen.....	114
Tabelle 60: Vorgesehene Wohnbauflächen in der Gemeinde Schwörstadt.....	116
Tabelle 61: Vorgesehene Gewerbeflächen in der Gemeinde Schwörstadt.....	119

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1 Zweck der Flächennutzungsplanung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Flächen in einer Gemeinde bzw. in einer Verwaltungsgemeinschaft vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinden und Städte, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet bzw. das Gebiet einer Verwaltungsgemeinschaft die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB). Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Verwaltungsgebiet aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung frei zu haltenden Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Aussagen über die in der Planzeichnung dargestellten Inhalte macht. Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan nur eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d.h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden und er bindet die Gemeinden und Städte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, da diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der zuletzt aufgestellte Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt datiert aus dem Jahr 1980 und wurde bereits damals als gemeinsamer Flächennutzungsplan verabschiedet.

Dieses Planwerk regelt seither als vorbereitende Bauleitplanung die Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung der in den 70er und 80er Jahren beabsichtigten Gemeindeentwicklungen.

Seitdem wurden mehrere punktuelle Änderungsverfahren durchgeführt:

1. Änderung März 1992 (28 Änderungen in Rheinfelden, 8 Änderungen in Schwörstadt)
2. Änderung November 2000 (10 Änderungen in Rheinfelden, 4 Änderungen in Schwörstadt)
3. Änderung Mai 2004 (Rheinfelden - Sportplatz mit Ausgleichsflächen Karsau)
4. Änderung Januar 2006 (Rheinfelden - Sonderbauflächen im Gebiet Schildgasse)

5. Änderung März 2006 (Rheinfelden - Kompostieranlage mit Ausgleichsflächen Minseln)
6. Änderung Januar 2007 (Rheinfelden - Spiel- und Freizeitpark in den Kiesgruben)
7. Änderung Januar 2007 (Rheinfelden - Sonderbaufläche Hieber-/Edeka-Markt)
8. Änderung Mai 2009 (Rheinfelden - Gebiet Güterstraße)
9. Änderung November 2009 (Rheinfelden - Gebiet Grendelmatt III)
10. Änderung Juni 2010 (Rheinfelden - Gebiet Äußerer Stadtring - Teilplan 5)

Nachdem die Möglichkeiten des Flächennutzungsplans von 1980 nahezu ausgeschöpft sind, sollte die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt die nunmehr anstehende Fortschreibung inhaltlich, methodisch und formal als Neuaufstellung erarbeiten, um eventuell gegebene Möglichkeiten weiterer Entwicklungen nutzbar zu machen.

Als vorrangige Gründe für eine Neuaufstellung können genannt werden:

- die Notwendigkeit der Überarbeitung der beiden Landschaftspläne
- die Berücksichtigung überörtlicher Planungen wie z.B. des Regionalplans
- die Einarbeitung von Fachkonzepten
- geänderte Flächenansprüche und Bevölkerungsentwicklungen
- Veränderungen durch Entwicklungen im Wirtschaftsraum Basel
- Veränderungen im Freizeit- und Tourismusbereich
- Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen
- Die Auswirkungen der Anbindung des Verwaltungsraums an das Autobahnnetz
- Konsequenzen aus der Entwicklung des gemeinsamen europäischen Marktes

Der Flächennutzungsplan-Entwurf bestehend aus Planzeichnung und Begründung enthält eine weitgehend ausgearbeitete Planung. Für das gesamte Plangebiet sind sowohl die Bestandsflächen als auch die für die Fortschreibung vorgesehenen neuen Entwicklungsflächen in übersichtlicher Form aufgezeigt, so dass eine Bewertung und Beurteilung der Flächen in ihrem funktionellen Kontext möglich ist. Eine Flächenbedarfsprognose gibt Aufschluss über den künftig zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Flächennutzungsplan-Zieljahr 2025 und auch für andere Nutzungsarten (Misch-, Gewerbe-, Sonderbauflächen etc.) werden Vorschläge gemacht. Durch die Abwägung der Eignung für bestimmte Nutzungsarten mit anderen Belangen wurden Vorschläge für potenzielle Standorte und Flächen, vor allem für die Hauptnutzungen «Wohnen» und «Gewerbe» erarbeitet. Zur Offenlage wurde die Begründung des Flächennutzungsplans komplett überarbeitet und die noch fehlenden Informationen einzelner Themenfelder ergänzt. Für die 2. Offenlage erfolgte erneut eine Überarbeitung, allerdings spezifisch im Hinblick auf die zur 2. Offenlage vorgenommenen Änderungen.

2 Vorgehensweise

2.1 Einarbeitung des Landschaftsplans

Die Landschaftspläne werden gemäß § 18 NatSchG BW von den Trägern der Bauleitplanung im Benehmen mit der unteren Naturschutzbehörde aufgestellt. Sie sind fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen in der Landschaft vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann sich auf diejenigen Bereiche einer Gemeinde oder Gemarkung beschränken, die unmittelbar oder in erheblichem Umfang mittelbar von den Veränderungen betroffen sind. Für das Verfahren gelten § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuchs entsprechend mit der Maßgabe, dass die anerkannten Naturschutzvereine nach § 67 Abs. 4 Nr. 2 frühzeitig zu beteiligen sind. Die Landschaftspläne sollen, soweit erforderlich und geeignet, in die Flächennutzungspläne aufgenommen werden.

Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Aufstellung eines Landschaftsplans (z. B. Neuinanspruchnahme bisher freier Landschaft) treffen i.d.R. bei der Aufstellung bzw. Fortschreibung eines Flächennutzungsplans zu. Die vorhandenen Landschaftspläne der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt, sollen daher überarbeitet und unter Berücksichtigung aktueller Anforderungen in einem neuen Planwerk zusammengefasst werden.

Als ökologischer Beitrag und damit als wichtiges Abwägungsmaterial für die Flächennutzungsplanung wurden vom Büro Hage+Hoppenstedt Partner ein Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan zeigt die landschaftsökologischen Voraussetzungen, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft sowie die Verträglichkeit von beabsichtigten Nutzungen und landschaftlichem Potenzial. Der Landschaftsplan stellt somit fachliches Material zur Verfügung und dient damit als Entscheidungshilfe zur Bewältigung der Konfliktanalyse 'Siedlung/Landschaft' im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Aufnahme des Landschaftsplans

Da der Landschaftsplan selbst keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, ist es gemäß § 18 NatSchG BW notwendig, dessen Inhalte, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Dies bedeutet, dass die Inhalte der Landschaftspläne in die konkrete städtebauliche Abwägung mit einbezogen werden müssen.

Folgende Inhalte des Landschaftsplans wurden in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans übernommen.

- Flächenhafte Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wie Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete
- Darstellung von Waldgebieten
- Flächenhafte Schutzgebiete nach Wasserrecht wie Wasserschutzgebiete

- Im Rahmen von Bebauungsplänen oder Planfeststellungen festgesetzte Ausgleichsflächen

Um den Flächennutzungsplan nicht zu überfrachten und dessen Lesbarkeit nicht einzuschränken, wurden nicht alle Inhalte des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan übernommen.

Über die in den Flächennutzungsplan direkt übernommenen Inhalte enthält der Landschaftsplan zahlreiche weitere Beiträge wie z.B. kartierte Biotope, NATURA 2000-Gebiete, die Darstellung eines Kompensationsflächenpools sowie ein Zielkonzept und ein räumliches Leitbild für die Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt sowie thematische Vertiefungen zu den Themen Siedlungsschwellen, Kleingärten und Windenergie. Die genannten Themen wurden im Landschaftsplan ausführlich beschrieben und dokumentiert. Bei der Erstellung des Flächennutzungsplans und der Auswahl der potenziellen Bauflächen wurden selbstverständlich alle vorliegenden Informationen in der Abwägung berücksichtigt, also auch solche die nicht formal in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Da jede Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung im bisher unbeplanten Außenbereich einen Eingriff in den Naturhaushalt des Untersuchungsraumes bedeutet, kommt der Bewertung der sich daraus ableitenden Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen `Siedlungsfläche` und `Kulturlandschaft` eine gewichtige Bedeutung zu. Eine Entscheidung über diese konkurrierenden Nutzungen kann nur durch deren Einbeziehung in den planerischen Abwägungsprozess getroffen werden.

Herkömmliche Einarbeitung des Landschaftsplans in den Abwägungsprozess

Bei einer traditionellen Vorgehensweise erarbeitet der Landschaftsplan landschaftliche und ökologische Grundlagen vor der Flächennutzungsplanaufstellung und stellt sie als Abwägungsmaterial für das anschließende Flächennutzungsplanverfahren zur Verfügung. Dieses `Nacheinander` führt erfahrungsgemäß zu einem erheblichen Arbeitsaufwand, zeitlicher Verzögerung bei der Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens und zu `Reibungsverlusten` im Rahmen der Abwägung.

Integrierte Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Mit dem Ziel der zeitlichen Straffung der Planung und vor allem der frühzeitigen inhaltlichen und methodischen Abstimmung und Abwägung der jeweiligen Erkenntnisse aus den Bereichen Landschaft/Naturhaushalt und Flächennutzung/Bebauung verfolgt die Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt das Verfahrensmodell des `Integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplans` im Sinne einer `ganzheitlichen` Gemeindeentwicklungskonzeption. So wurde durch enge Zusammenarbeit zwischen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung gewährleistet, dass die Belange von Natur und Landschaft während der gesamten Planaufstellung berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan integriert werden.

Beispielsweise wurden schon bei der Grobbeurteilung der potenziellen neuen Bauflächen die landschaftsplanerischen und ökologischen Beurteilungen aufgenommen und während des gesamten Verfahrens aktualisiert.

2.2 Vertiefungsthemen des Landschaftsplans

Siedlungsschwellen

Sowohl für die Siedlungen mit dörflichem Charakter als auch für den Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt Rheinfelden, sieht das räumliche Leitbild eine umsichtige Entwicklung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Potentiale vor. Die VVG Rheinfelden-Schwörstadt steht somit, wie viele anderen Gemeinden auch, vor der Herausforderung, trotz Siedlungserweiterungen eine attraktive und ökologisch hochwertige Natur und Landschaft zu erhalten. Bereiche, in denen Siedlungen und Naturraumpotentiale bereits sehr nah beieinander liegen, besteht im Falle einer Siedlungserweiterung ein erhöhtes Konfliktpotential. Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential sind nicht in jedem Fall als unüberwindbare Grenzen zu sehen.

In der Karte 10.1. des Landschaftsplans sind neben den aufgrund der Topographie sowie benachbarter Schutzgebiete (NSG, LSG, NATRUA 2000 oder WSG) oder der direkten Nähe zum Hochrhein bestehenden Siedlungsschwellen auch die Bereiche markiert, in denen besondere bzw. mehrere Naturraumpotentiale in Siedlungsnähe liegen.

Die detaillierte Betrachtung des Siedlungsbereiches diente in einem ersten Schritt dazu, im Planungsprozess des Flächennutzungsplans bereits frühzeitig auf mögliche Konflikte hinzuweisen. In einem zweiten Schritt wurde die Betrachtung konfliktreicher Bereiche in Siedlungsnähe auf den Flächennutzungsplan der VVG Rheinfelden-Schwörstadt 2022 abgestimmt. Die Ausweisung der Siedlungsschwellen im Landschaftsplan dient der Sicherung von Natur und Landschaft vor zukünftiger Flächeninanspruchnahme und weiteren Beeinträchtigungen im Einzelfall über den FNP hinaus. Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan ist dabei nicht notwendig. Die Bereiche mit erhöhtem Konfliktpotential (Bereiche mit besonderen bzw. mehreren Naturraumpotentialen) stellen einen wichtigen Anhaltspunkt für eine, dem räumlichen Leitbild entsprechende, natur- und landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung dar.

Kleingartenkonzept

Kleingärten stellen in der VVG Rheinfelden-Schwörstadt eine bedeutende Nutzungsform dar. Ausgehend von den Allmendflächen vor der Stadt Rheinfelden, hat sich diese Form der Freizeitnutzung im Laufe der Jahre auf zahlreiche Flächen der VVG Rheinfelden-Schwörstadt ausgedehnt, und prägt heute insbesondere in der Rheinebene das Wohnumfeld. Den rechtlichen Rahmen für Kleingartenanlagen bildet das Bundeskleingartengesetz.

Die Funktion der Kleingärten, die ursprünglich der Selbstversorgung dienten, hat sich dabei in den letzten Jahrzehnten deutlich in Richtung Freizeit- und Erholungsnutzung gewandelt.

Der bislang gültige Flächennutzungsplan der VVG Rheinfelden-Schwörstadt sieht einige Bereiche für Kleingärten vor, die aber offensichtlich den Bedarf nicht decken können, wie zahlreiche Gärten, die sich in Randbereichen der ausgewiesenen Dauerkleingärten, mit Siedlungsbezug oder einfach in der freien Landschaft ungeordnet entwickelt haben, belegen dies. Vor allem das dicht besiedelte Rheintal ist von dieser ungeordneten Entwicklung betroffen. Aber auch auf dem Dinkelberg fallen insbesondere rund um Minseln und Karsau zahlreiche Kleingärten auf, die rechtlich nicht gesichert sind.

Die Stadt Rheinfelden hat daher die vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung zum Anlass genommen, vom Landschaftsplaner eine Kleingartenkonzept erstellen zu lassen um die Entwicklung der Kleingärten steuern und in geordnete Bahnen lenken zu können. Ziel ist es dabei, baulich unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, und die Kleingärten in die für diese Nutzungen geeignete Gebiete zu lenken.

Die Diskussionen von konkreten Flächen, der jeweiligen Ausgestaltung und den Möglichkeiten einer Festsetzung im Flächennutzungsplan sowie die Abstimmung mit dem Amt für Flurbereinigung haben gezeigt, dass bei diesem Thema noch erheblicher weiterer Abstimmungsbedarf besteht. Daher soll die Thematik `Kleingärten` im Rahmen eines informellen Entwicklungskonzeptes weiter ausgearbeitet und abgestimmt werden. Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan kann zum derzeitigen Zeitpunkt daher noch nicht erfolgen. Im Flächennutzungsplan sind daher nur rechtmäßig entstandene oder durch Bebauungsplan abgesicherte Kleingartenanlagen dargestellt.

Windkraft

Das Kabinett der Landesregierung hat am 06.03.2012 den Entwurf zur Änderung des Landesplanungsgesetzes verabschiedet und damit einen weiteren Grundstein für die vom Land Baden-Württemberg geplante Energiewende vorbereitet. Ziel der Änderung ist die Ermöglichung eines schnellen Ausbaus der Windenergieanlagen (WEA) in Baden-Württemberg. Die Änderung des Landesplanungsgesetzes, die am 01.01.2013 in Kraft trat, sieht vor, dass alle bisher in den Regionalplänen ausgewiesenen Vorrangflächen für Windkraft aufgehoben werden. Als Folge davon, gelten zukünftig Windkraftanlagen im Außenbereich als privilegierte Nutzungen die prinzipiell zulässig sind. Den Kommunen ist jedoch nach BauGB die Möglichkeit gegeben Windkraftanlagen planerisch zu steuern, in dem sie sog. Konzentrationszonen für Windkraft in ihren Flächennutzungsplänen ausweisen und damit der Windkraft entsprechend den landesrechtlichen Vorgaben Raum schaffen. Die Ausweisung von Konzentrationszonen (Vorrangzonen) für die Windkraft dient neben der Bündelung der Windkraftanlagen in den ausgewiesenen Bereichen gleichzeitig auch dem Ausschluss von Windkraftanlagen außerhalb der ausgewiesenen Vorrangzonen.

Zur Vertiefung dieses Themas wurde im Rahmen des Landschaftsplans eine Konzeption zur Nutzung der Windenergie erarbeitet. Diese soll eine erste Information zu dem Thema Windkraft im Verwaltungsraum Rheinfelden-Schwörstadt ermöglichen, weist aber noch nicht die erforderliche Untersuchungs- und Abstimmungstiefe z.B. hinsichtlich artenschutzrechtlicher Aspekte oder anderer Hinderungsgründe (z.B. Richtfunkstrecken) oder auch hinsichtlich der interkommunalen Abstimmung auf, um auf dieser Basis Konzentrationszonen für Windkraft rechtssicher ausweisen zu können. Die Darstellung von Zonen für die Windkraft erfolgt daher nicht im Rahmen dieser Flächennutzungsplanfortschreibung sondern soll zu gegebener Zeit im Rahmen einer punktuellen bzw. thematischen Teilfortschreibung erfolgen.

2.3 Erstellung eines Umweltberichts

Das Baugesetzbuch fordert im § 2 Abs. 4 bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung. Der Umweltbericht wurde zur Nutzung von Synergieeffekten vom gleichen Büro (Hage+Hoppenstedt Partner) erarbeitet, das auch den Landschaftsplan erstellt hat. Der Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt bündelt die verschiedenen Anforderungen der Naturschutz- und Umweltgesetzgebung. Hiermit soll erreicht werden, dass mit einem Instrument alle notwendigen umweltbezogenen Untersuchungen im Aufstellungsprozess des neuen Flächennutzungsplans an einer Stelle zu finden sind. Die Gliederung des somit erweiterten Landschaftsplans nimmt die Veränderung des rechtlichen Rahmens im Umfeld der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung auf. Die Umweltprüfung besteht aus:

- Scoping (Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchung)
- Erstellung eines Umweltberichts
- Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- Erstellung einer Umwelterklärung über die Berücksichtigung der Umweltauswirkungen

Inhalte und Aufgaben der Instrumente Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Umweltprüfung sind aufeinander abgestimmt. Dies betrifft auch die Ausgestaltung des Beteiligungsverfahrens.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

2.4 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen

Bevor die Erweiterungsflächen für die frühzeitige Beteiligungsphase des Flächennutzungsplans in Art und Ausmaß definitiv festgelegt wurden, sind die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht beurteilt worden. Diese Untersuchung verlief nach dem folgenden Verfahren:

Beurteilung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

In einem ersten Schritt wurden zunächst alle potenziellen Entwicklungsflächen von Planern und Verwaltung gesammelt. Danach wurden alle ursprünglich in die Diskussion eingebrachten Flächen nach einer gründlichen Bestandsaufnahme auf ihre Eignung für eine Bebauung anhand städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien beurteilt. Die entscheidungserheblichen Kriterien aus städtebaulicher Sicht waren verkehrliche Anbindung, Nutzungskonflikte, technische Ver- und Entsorgung, Lage/Standortgunst und Stadtbild/Ortsbild.

In den Flächensteckbriefen wurde jedes der genannten Kriterien in eine vierstufige Skala eingereiht, die von gut geeignet, geeignet, bedingt geeignet bis ungeeignet reicht. Falls notwendig wurden auch für die Beurteilung der Entwicklungsflächen wichtige Bemerkungen angefügt, da sich eine große Entwicklungsfläche, die zunächst in der Gesamtbetrachtung eine schlechte Beurteilung bekommt, durch die Herausnahme kritischer Teilflächen in der Bewertung deutlich verbessern kann.

Um eine schnelle Übersicht zu gewährleisten und den integrativen Gedanken zu unterstützen, wurde der Bereich `Prognose der Umweltauswirkungen` aus den landschaftsplanerischen Steckbriefen auch in die städtebaulichen Steckbriefe übernommen. Ebenso wurden die vom Landschaftsplaner vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Abwägung bzw. Empfehlung des städtebaulichen Steckbriefes aufgenommen.

In allen Bereichen ist zu den einzelnen Themenfeldern durch die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weiteres Abwägungsmaterial hinzugekommen.

Der gesamte Auswahlprozess war dabei von Anfang an im Sinne der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung vom Landschaftsplaner begleitet. So wurde zu jeder der in Frage kommenden Siedlungsflächen auch ein landschaftsplanerischer Steckbrief erarbeitet, wobei jeweils das Risikopotenzial für die verschiedenen Schutzgüter beurteilt wurde.

Die Beurteilungskriterien wurden dabei so gewählt, dass sie auch den Anforderungen an eine Umweltprüfung erfüllen.

Jede Fläche wurde außer mit der Gebietsbezeichnung (R = Rheinfelden, A = Adelhausen, D = Degerfelden, E = Eichsel, H = Hertzen, K = Karsau, M = Minseln, N = Nordschwaben und S = Schwörstadt auch mit einer Flächennummer versehen, die das Auffinden der Fläche in der Planzeichnung erleichtern soll.

Intensive Diskussion in den Gremien

Die Flächennutzungsplaninhalte und insbesondere die vorgeschlagenen Entwicklungsflächen sollen dabei intensiv durch Gemeinde- und Ortschaftsräte begleitet werden. Teilweise wurden bereits potenzielle Entwicklungsflächen oder Teilbereiche von Entwicklungsflächen ausgeschieden, bzw. kamen in einigen Fällen auch Neue hinzu.

2.5 Verfahrensdaten

01.10.2009	GR	Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden nimmt das Kursbuch zur Stadtentwicklung Rheinfelden 2022 zustimmend zur Kenntnis. Der Gemeinderat beschließt dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft die Aufstellung des Flächennutzungsplans zu empfehlen.
19.11.2009	GA	Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt fasst den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
16.04.2010		Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
20.04.2010		Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden behandelt das Thema Innenstadtentwicklung.
29.06.2010		Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden behandelt das Thema Grün- und Freiräume.
05.10.2010		Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden behandelt die Themen Verkehr und Stadtentwicklung.
11. - 13.10.2010		Vorstellung und Diskussion des FNP-Vorentwurfs in den Ortschaftsräten der verschiedenen Ortsteile der Stadt Rheinfelden.
15.11.2010		Vorstellung und Diskussion des FNP-Vorentwurfs im Ortschaftsrat Dossenbach der Gemeinde Schwörstadt.
15.11.2010	GR	Der Gemeinderat der Gemeinde Schwörstadt empfiehlt, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.
18.11.2010	GR	Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden empfiehlt, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfs die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.
18.11.2010	GR	Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden beschließt das Zentrenkonzept.
03.12.2010		Öffentliche Bekanntmachung der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung.
15.12.2010 - 31.01.2011		Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
09.12.2010 - 31.01.2011		Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

12.04.2011		Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden behandelt das Thema Verkehrsentwicklungsplan.
31.05.2011		Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden behandelt die Themen Landschaftsplan und Kleingärtenkonzept.
05.10.2011		Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden behandelt das Thema neue Baugebiete.
02.11. - 05.12.2011		Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Vorstellung und Diskussion des FNP-Entwurfs in den Ortschaftsräten der verschiedenen Ortsteile der Stadt Rheinfelden.
13.12.2011	GR	Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden behandelt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und empfiehlt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs die Offenlage durchzuführen.
13.02.2012	GR	Der Gemeinderat der Gemeinde Schwörstadt behandelt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und empfiehlt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs die Offenlage durchzuführen.
22.03.2012	GA	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt. Billigung des geänderten Flächennutzungsplan-Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB.
10.04.2012 - 10.05.2012		Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB.
02.04.2012 - 10.05.2012		Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
21.02.2013		Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden billigt den geänderten FNP-Entwurf und empfiehlt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs eine erneute Offenlage durchzuführen.
11.03.2013		Der Gemeinderat der Gemeinde Schwörstadt billigt den geänderten FNP-Entwurf und empfiehlt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs eine erneute Offenlage durchzuführen.
21.03.2013		Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt billigt den geänderten FNP-Entwurf und beschließt auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs eine erneute Offenlage gem. § 4 a (3) BauGB durchzuführen.
29.05.2013 - 28.06.2013		Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 4a (3) BauGB.
23.05.2013 - 28.06.2013		Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

19.09.2013		Der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden behandelt die im Rahmen der Offenlage und der 2. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und empfiehlt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs den Feststellungsbeschluss zu fassen.
02.12.2013		Der Gemeinderat der Gemeinde Schwörstadt behandelt die im Rahmen der Offenlage und der 2. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und empfiehlt, auf der Grundlage des vorgelegten Planentwurfs den Feststellungsbeschluss zu fassen.
12.12.2013	GA	Behandlung der in der Offenlage und der 2. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss (Wirksamkeitsbeschluss) für den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt.

3 Lage und Größe der Verwaltungsgemeinschaft

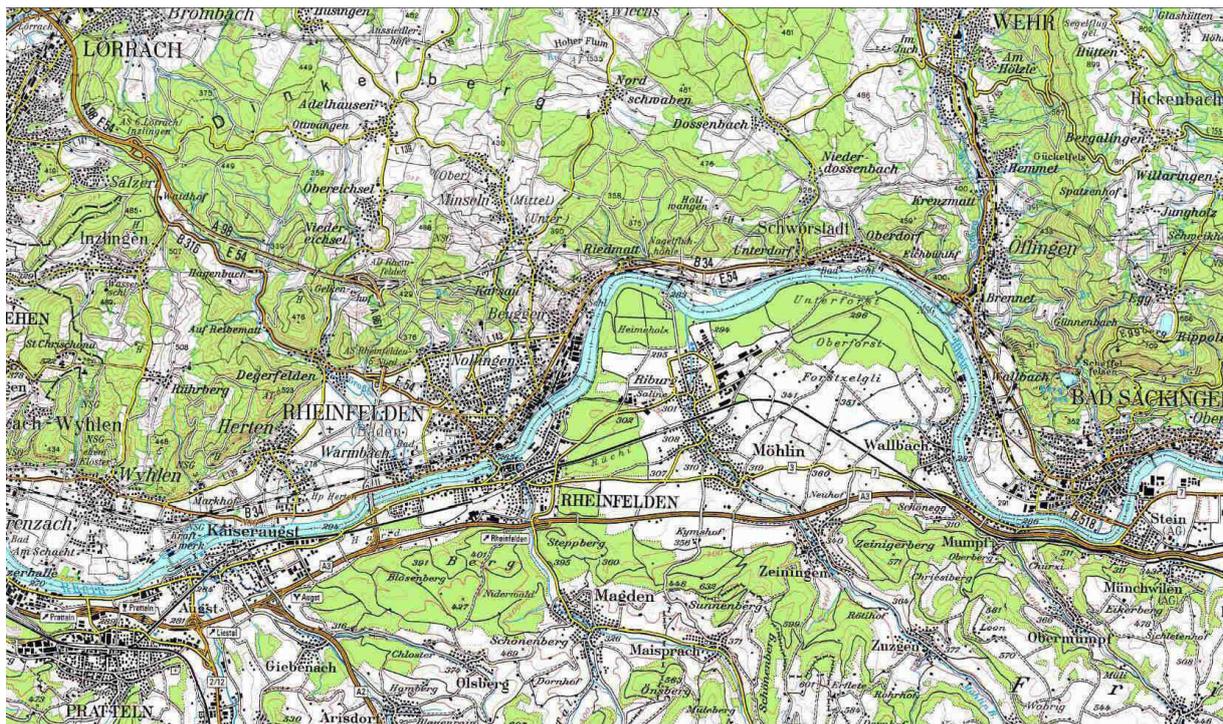
Das Planungsgebiet umfasst die Stadt Rheinfelden und die Gemeinde Schwörstadt. Beide gehören naturräumlich zum Hochrheintal und liegen unmittelbar südlich der Ausläufer des Schwarzwaldes.

Die Gemeinde Schwörstadt sowie die Stadt Rheinfelden bilden eine Verwaltungsgemeinschaft und gehören in der Verwaltungsgliederung zum Landkreis Lörrach, der im Regierungsbezirk Freiburg liegt.

Der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt liegt östlich von Basel und Lörrach direkt an der Schweizer Grenze. Im Norden bzw. Osten befinden sich die Städte Schopfheim und Wehr, im Nordwesten die Stadt Lörrach. Westlich der Verwaltungsgemeinschaft liegen die Gemeinde Grenzach-Wyhlen sowie, wie oben genannt, die Städte Basel und Weil am Rhein. Südlich gelegen ist die Schweizer Stadt Rheinfelden AG, die zum Kanton Aargau gehört.

Die Stadt Rheinfelden umfasst eine Gemarkungsfläche von 6.284 ha (Stand: 2009) und ist etwa 12 km von der trinationalen Agglomeration Basel im Dreiländereck entfernt. Zur Stadt Rheinfelden gehören die Stadtteile Adelhausen, Degerfelden, Eichsel, Herten, Karsau, Minseln und Nordschwaben.

Die Gemeinde Schwörstadt mit einer Gemarkungsfläche von 2.008 ha (Stand: 2009) liegt ca. 20 km von der Agglomeration Basel entfernt. Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Schwörstadt und Dossenbach.

Abbildung 1: Lage im Raum

Derzeit leben in der Verwaltungsgemeinschaft rund 34.800 Einwohner, die sich auf die Gemeinden Schwörstadt mit rund 2.400 Einwohnern und die Stadt Rheinfelden mit ca. 32.400 Einwohnern verteilen.

Die Einwohnerverteilung auf die einzelnen Ortsteile der Gemeinden Rheinfelden und Schwörstadt ergibt sich aus folgender Tabelle:

**Tabelle 1: Verteilung der Einwohner auf die Verbandsmitglieder und deren Ortsteile
(Stand: 12.2008)**

Ortsteil	Summe Einwohner	Einwohner	Anteil an Gemeinde in %
Adelhausen		739	2,3
Degerfelden		1.518	4,7
Eichsel		836	2,6
Herten		4.648	14,4
Karsau		3.420	10,6
Minseln		2.033	6,3
Nollingen		3.193	9,9
Nordschwaben		323	1,0
Rheinfelden Nord		6.208	19,2
Rheinfelden Süd		6.527	20,2
Warmbach		2.918	9,0
Stadt Rheinfelden	32.363		100
Schwörstadt		1.928	80,4
Dossenbach		469	19,6
Gemeinde Schwörstadt	2.397		

Quelle: Internetseite der Stadt Rheinfelden (www.rheinfelden-baden.de) und Angaben der Gemeinde Schwörstadt (Stand: 12.2008).

Für das Jahr 2008 wurden in der Gemeinde Schwörstadt sowie der Stadt Rheinfelden und im Landkreis Lörrach folgende Nutzungsarten für die Gemarkungsflächen ermittelt.

Tabelle 2: Flächennutzungen von Rheinfelden, Schwörstadt und des Landkreises Lörrach (Stand: 31.12.2008)

Flächenart	Rheinfelden		Schwörstadt		LK Lörrach	
	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %	ha	Anteil in %
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1.242	19,7	175	8,7	10.077	12,5
davon: Gebäude- und Freifläche (Wohnzwecke, Handel- und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie)	777	12,4	84	4,2	5.516	6,9
davon: Verkehrsfläche (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, Schienen- und Luftverkehr)	334	5,3	70	3,5	3.738	4,7
davon: sonstige Siedlungsflächen (Flächen für die Ver- und Entsorgung, Betriebsflächen ohne Abbau-land, Erholungsflächen, Sportflächen, Grünflächen, Friedhöfe)	131	2,0	21	1,0	663	0,9
Landwirtschaftsfläche	2.367	37,7	667	33,2	27.836	34,6
Waldfläche	2.521	40,1	1.091	54,3	41.559	51,5
Wasserfläche	137	2,2	74	3,7	917	1,1
Übrige Nutzungsarten (z.B. Abbau-land)	17	0,3	1	0,1	288	0,3
Summe	6.284	100	2.008	100	80.677	100

Quelle: Statistisches Landesamt (<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>) und eigene Berechnungen.

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche liegt im Landkreis Lörrach bei 12,5%. Die Stadt Rheinfelden liegt mit 19,7% deutlich über diesem Wert; während Schwörstadt mit 8,7% deutlich darunter liegt. Dies zeigt, dass die Stadt Rheinfelden deutlich mehr Siedlungs- und Verkehrsfläche besitzt als das ländlich geprägte Schwörstadt.

Hinsichtlich der Landwirtschaftsflächen weist Rheinfelden mit 37,7% den größten Anteil gegenüber dem Landkreisdurchschnitt (34,6%) und Schwörstadt (33,2%) auf. Dies ist mit der Lage Rheinfeldens am fruchtbaren Hochrheinufer zu begründen. Schwörstadt hingegen liegt direkt am Fuße des Dinkelbergs, wo weniger landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stehen. Stattdessen dominieren in Schwörstadt Waldflächen (54,3%), während diese in Rheinfelden geringer ausfallen (40,1%).

4 Rechtliche Grundlagen

4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist nach § 5 (1) BauGB für das gesamte Gemeindegebiet bzw. für das Gebiet einer Verwaltungsgemeinschaft die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde bzw. des Gemeindeverwaltungsverbandes in den Grundzügen darzustellen.

Hierbei sind die sich aus § 1 BauGB ergebenden Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies sind die Gewährleistung und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen der Bevölkerung an Wohn- und Arbeitsverhältnisse in qualitativer und quantitativer Hinsicht und die sogenannte Bodenschutzklausel (§ 1 (5) BauGB) zu berücksichtigen.

Auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind gemäß § 5 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

4.2.1 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans 2002

Politischer, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Wandel sowie die Globalisierung und die Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen, haben die Rahmenbedingungen für die Landesentwicklung stark verändert. Die Landesregierung hat dieser Entwicklung mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) Rechnung getragen.

Leitvorstellung ist eine nachhaltige, an sozialer Gerechtigkeit, wirtschaftlicher Effizienz und sparsamer Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen ausgerichtete Siedlungs- und Freiraumentwicklung, die die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum und seine ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Der Landesentwicklungsplan stellt hierfür das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Am Landesentwicklungsplan sind alle räumlichen Planungen,

insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen sowie raumbezogene Förderprogramme auszurichten.

Die Stadt Rheinfelden ist im Landesentwicklungsplan der Raumkategorie 'Verdichtungsraum' zugeordnet. Dies sind großflächige Gebiete mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver innerer Verflechtung.

Die Gemeinde Schwörstadt hingegen ist im Landesentwicklungsplan der Raumkategorie 'Randzonen um die Verdichtungsräume' zugeordnet, d.h. es handelt sich um ein an Verdichtungsräume angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung.

Der Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden - Schwörstadt liegt auf der im Landesentwicklungsplan 2002 ausgewiesenen Landesentwicklungsachse Lörrach/Weil am Rhein - Rheinfelden - Bad Säckingen - Waldshut-Tiengen.

Für die Stadt Rheinfelden ist das Doppelzentrum Lörrach - Weil am Rhein das nächstgelegene Oberzentrum. Festzustellen sind neben den Verflechtungen mit dem oben genannten Oberzentrum auch die ausgeprägten Verflechtungen mit der gesamten trinationalen Agglomeration Basel (Kantone Basel-Stadt und Basel-Land) bzw. mit dem Kanton Aargau.

4.2.2 Ziele des Regionalplans

Für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden - Schwörstadt wurden die Ziele des Landesentwicklungsplans 1983 im Regionalplan 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee, verbindlich seit 10.04.1998, konkretisiert. Allerdings wurde der Landesentwicklungsplan im Jahr 2002 fortgeschrieben, weshalb der Regionalplan in einigen Punkten veraltet ist. Im Folgenden werden die Aussagen zu strukturellen Zielen des Regionalplans erläutert.

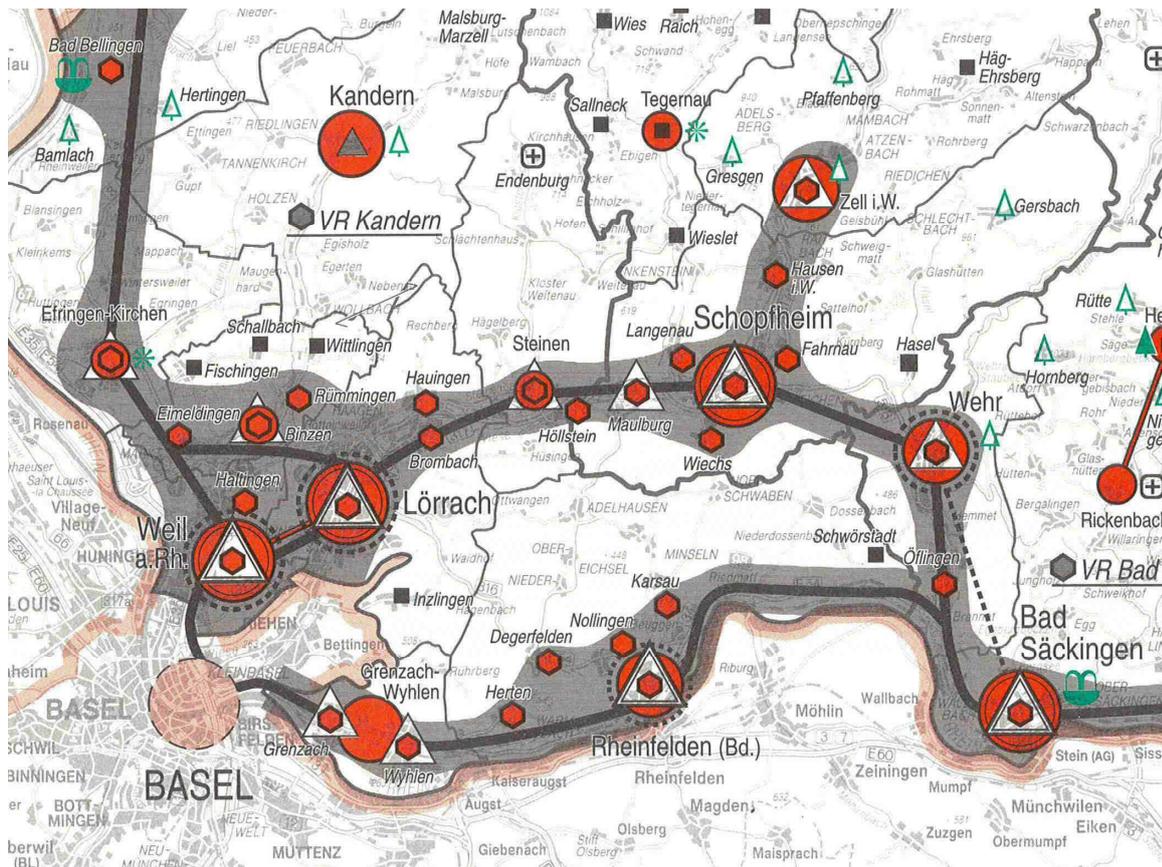
Zentralität

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden - Schwörstadt liegt im Süden des Landkreises Lörrach und ist in der Strukturkarte II des Regionalplans dem verdichteten Raum um Lörrach (Rheinfelden) bzw. der Randzone des Verdichtungsraums (Schwörstadt) zugeordnet.

Die Stadt Rheinfelden ist im Regionalplan 2000 noch als Unterzentrum mit Vorschlag zum Mittelzentrum deklariert. Im Landesentwicklungsplan 2002 wurde Rheinfelden mittlerweile zum Mittelzentrum aufgestuft. Der Mittelbereich besteht aus den Gemeinden Grenzach-Wyhlen, Rheinfelden und Schwörstadt wobei durch die Grenzlage insbesondere auch grenzüberschreitenden Verflechtungen mit den angrenzenden Kantonen der Schweiz bestehen. Mittelzentren sind so auszubauen, dass sie auch den gehobenen und spezialisierten überörtlichen Bedarf des Verflechtungsbereichs decken können. Dabei sollen die zentralörtlichen Einrichtungen in demjenigen Ort konzentriert werden, der sich nach Lage im Verflechtungsraum, Entwicklungsmöglichkeiten und Ausstattung am besten dafür eignet (= Versorgungs-

kern). Dazu gehören in der Regel schulische Einrichtungen bis zum Gymnasium und Berufsschulen sowie Sonderschulen und Erwachsenenbildung, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und Großzentren sowie ein vielschichtiges handwerkliches Dienstleistungsangebot, Post, Banken, Versicherungen, Handels- und Wirtschaftsorganisationen, Krankenhäuser der Grund- oder Regelversorgung sowie Spezialärzte verschiedener Sparten, größere und Spezialsportanlagen, Sporthalle, Hallenbad und Freibad.

Abbildung 2: Regionalplan 2000 – Auszug aus der Strukturkarte 1:200.000



Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Schwörstadt ist im Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen. In diesen Bereichen soll aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden. Im Rahmen der Eigenentwicklung können in jeder Gemeinde Bauflächen in einer Größenordnung ausgewiesen werden, die durch den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, des Fremdenverkehrs und der Landwirtschaft bestimmt wird.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes bedeutet dies im Wesentlichen eine Bereitstellung von Wohnbauland aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung

sowie, falls nachweislich vorhanden, Ersatzbedarf infolge von Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

Die Stadt Rheinfelden mit den kernnahen Ortsteilen Nollingen, Herten, Karsau und Degerfelden hingegen ist als Siedlungsbereich zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen` gekennzeichnet, d.h. als Bereich in dem sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll. Die Erfüllung dieser Aufgabe bedeutet im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Bedarf aus Wanderungsgewinnen, wobei sich die Siedlungsbereiche in das zentralörtliche System und die übergemeindlichen Verkehrs- und Versorgungsnetze einfügen sollen.

Gewerbliche Entwicklung

Zur Sicherung und zur Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots und zur Weiterentwicklung und strukturellen Anpassung der Wirtschaft wurde Rheinfelden als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. [RPL, 2000, S. 60]

Das Arbeitsplatzangebot soll in diesen Schwerpunkten für Industrie und Gewerbe im Rahmen der Bestandssicherung erhalten und angesichts des erforderlichen wirtschaftlichen Strukturwandels in seiner Struktur verbessert und weiterentwickelt werden. Für die regionale Entwicklung im Bereich Industrie und Gewerbe soll die Ausweisung von Flächen im Rahmen der Bauleitplanung auf diese Standorte konzentriert werden, wobei die Entwicklung unter Berücksichtigung der landschaftlichen und ökologischen Empfindlichkeiten auf die vorhandene und die zukünftige Siedlungsstruktur sowie auf die Versorgungsinfrastruktur abgestimmt werden soll. Dabei sind insbesondere der Wohnbedarf der in den Schwerpunkten arbeitenden Bevölkerung sowie die sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Gewerbegebieten zu beachten. [RPL, 2000, S. 60/61]

Im Bereich des Arbeitsmarktes ist auch auf die besondere Rolle der Grenzgänger hinzuweisen, die durch ihre Erwerbstätigkeit den angespannten regionalen Arbeitsmarkt in der Schweiz entlasten.

Weiterhin ist Rheinfelden als Schwerpunkt für Dienstleistungen` gekennzeichnet. Die Schwerpunkte für Dienstleistungen sind in ihrer Ausstattung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen so auszubauen, dass sie für dienstleistungsorientierte Betriebe Standortalternativen zu den großen Verdichtungsräumen bieten. Außerdem soll hier vorrangig die Versorgung der Bevölkerung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen über den Bedarf der Grundversorgung hinaus sichergestellt werden. [RPL, 2000, S. 65]

Siedlungsstrukturelle Merkmale

Zur Übersicht werden die wesentlichen siedlungsstrukturellen Merkmale der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 3: Siedlungsstrukturelle Merkmale der Gemeinden

Gemeinde/ Stadt	Siedlungsbereich	Raumkategorie	Zentralität	Funktionszuweisung	Bemerkungen
Rheinfelden	Rheinfelden	Verdichtungsraum	Mittelzentrum	W, D, B, GE, GI	-
	Nollingen			W	EO f. Rheinfelden
	Herten			W, GE, GI	EO f. Rheinfelden
	Karsau			W, B, GE, GI	EO f. Rheinfelden
	Degerfelden			W	EO f. Rheinfelden
Schwörstadt	./.	Randzone um den Verdichtungsraum	./.	Eigenentwicklung	

W Schwerpunkt für Wohnbauentwicklung

D Schwerpunkt für Dienstleistungen

B Sicherung des gewerblich/industriellen Bestandes

GE Schwerpunkt für gewerbliche Entwicklung

GI Schwerpunkt für industrielle Entwicklung

EO Entlastungsort

Quelle: Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee, LEP 2000, eigene Darstellung.

Regionale Freiraumstruktur

Die Freiraumkonzeption Hochrhein Bodensee dient der Entwicklung von Natur und Umwelt und der Entwicklung der künftigen Inanspruchnahme der Landschaft, sie hat damit eine gesamtökologische Funktion, die nicht nur auf den Schutz- und Sicherheitsaspekt im Freiraum abzielt, um u.U. an anderer Stelle raum- und umweltrelevante Eingriffe vornehmen zu können – Ziel ist die gesamtäumliche Betrachtung. [RPL, 2000, S. 70]

Zentrale Instrumente der Freiraumkonzeption bilden die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sowie die schutzbedürftigen Bereiche. Die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren haben siedlungsstrukturierende und ökologische Funktionen. Grünzäsuren wirken siedlungsgliedernd während Grünzüge in der Regel siedlungsbegleitend ausgewiesen werden.

Regionale Grünzüge

Innerhalb des Plangebiets der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt ist der gesamte nördliche Bereich der im Wesentlichen aus den Hängen des Dinkelbergs besteht durch einen Regionalen Grünzug geschützt. Diese Grünzüge werden insbesondere in den verdichteten Räumen sowie im Zuge von Entwicklungsachsen als gemeindeübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft ausgewiesen und dienen der Sicherung des Freiraumes und nehmen siedlungsstrukturierende Funktionen wahr. In den regionalen Grünzügen darf eine Besiedlung nicht stattfinden.

Grünzäsuren

In den Entwicklungsachsen und insbesondere in Bereichen mit stark konkurrierenden Nutzungsinteressen werden regional bedeutsame Freihaltezonen als Grünzäsuren ausgewiesen. Die Grünzäsuren übernehmen siedlungs- und freiraumstrukturierende Aufgaben und erfüllen Ausgleichs-, Erholungs- und ökologische Funktionen. Durch die Grünzäsuren soll ein Zusammenwachsen der Siedlungen oder die Zersiedlung der freien Landschaft verhindert werden. Daher darf auch hier eine Besiedlung nicht stattfinden.

Innerhalb des Bereichs der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt liegen folgende Grünzäsuren:

Nr. 42 Öflingen/Brennet und Schwörstadt

Nr. 43 Schwörstadt West

Nr. 44 Karsau und Nollingen

Nr. 45 Nollingen/Rheinfelden und Degerfelden und Warmbach

Nr. 46 Herten und Wyhlen

Die Ausdehnungen der Grünzäsuren sollen nicht wesentlich unter 1000 m liegen, wobei auch Grünzäsuren von geringerer Ausdehnung regional erforderlich sein können. Die genaue Abgrenzung der Grünzäsuren soll durch die Bauleitplanung in enger Abstimmung mit der Regionalplanung erfolgen.

Schutzbedürftige Bereiche

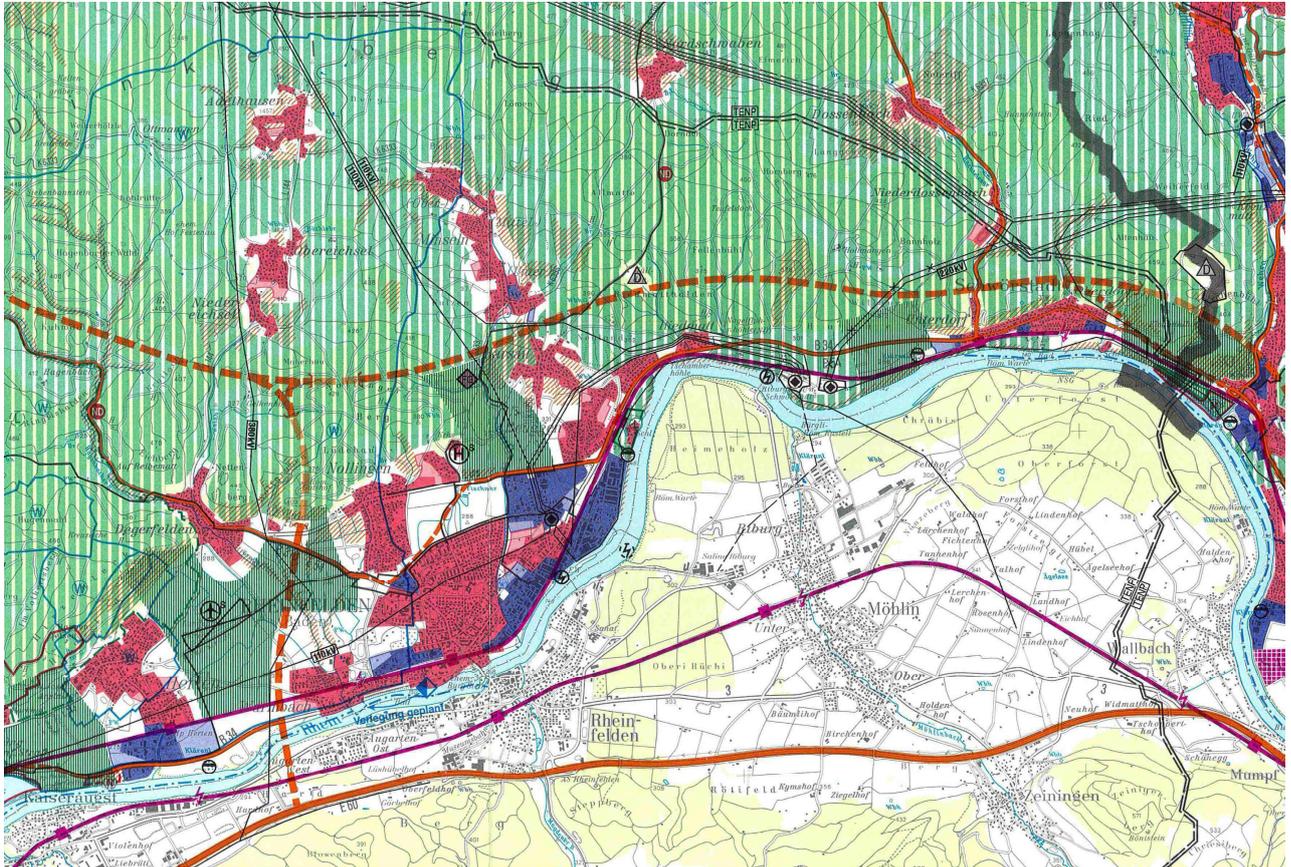
Zusätzlich zu den vorgenannten Instrumenten werden im Regionalplan schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen, die zu erhalten sind und in denen jeweils dem spezifischen Schutzzweck entgegenstehende Maßnahmen zu vermeiden sind.

Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Biotop über 5 ha Größe, bzw. um Bereiche zusammengefasster Einzelbiotop sowie um Biotop mit einer guten bis hervorragenden Bewertung der LfU.

Auch diese schutzbedürftigen Bereiche bzw. regional bedeutsamen Biotop sind im Plangebiet zahlreich vorhanden, insbesondere rund um die Ortsteile, die im Bereich des Dinkelbergs liegen (Adelhausen, Minseln, Karsau, Degerfelden, Dossenbach). Allerdings beruhen die im Regionalplan dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftsplanung auf der Biotopkartierung der LfU aus den Jahren 1984-1988 und sind demnach völlig veraltet. Inzwischen liegen neuere Kartierungen vor, welche auf den entsprechenden Flächen häufig keine Biotop (häufig Streuobstbestände) mehr nachweisen konnten.

Der nachfolgende Kartenausschnitt aus der Raumnutzungskarte zeigt hierbei deutlich, die freiraumschützenden Instrumente des Regionalplans im Bereiche der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt.

Abbildung 3: Regionalplan 2000 – Auszug aus der Raumnutzungskarte 1:50.000



TEIL II - RAHMENBEDINGUNGEN / INFORMELLE PLANUNGEN

5 Dialogprozess zur Stadtentwicklung Rheinfelden

Ausgangslage

Die Stadtentwicklung Rheinfeldens steht in den kommenden ein, zwei Jahrzehnten vor großen Herausforderungen. Hintergrund sind allgemeine wirtschaftliche, demografische, gesellschaftliche und technologische Zukunftstrends, die auch zu einer zunehmenden Konkurrenz der Städte und Regionen um zukunftsfähige Arbeitsplätze und um eine wirtschaftskräftige, kreative und sozial integrierte Einwohnerschaft führen.

Die Stadt Rheinfelden befindet sich in einer Phase der Konsolidierung, Qualifizierung und Strukturstärkung. Dabei muss die Stadt ihre Standortqualitäten konsequent herausarbeiten, erlebbar und nutzbar machen - und vermarkten. Hierzu gehören insbesondere:

- die wirtschaftliche und gesellschaftliche Einbindung der Stadt in die trinationale Region des Dreiländerecks,
- die Ausschöpfung der Kooperationspotenziale mit der Schwesterstadt Rheinfelden (Schweiz),
- die Integration des Rheins in die funktionale und stadtgestalterische Struktur der Stadt,
- die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Kernbereiche der Stadt,
- die Stärkung der traditionellen Standortqualitäten Arbeitsplätze, Wohnen und Bildung,
- die Ausnutzung der regionalen und überregionalen Verkehrsnetze sowie
- die Entwicklung der Naherholungs- und Freizeitangebote, zugleich touristischen Qualitäten von Stadt und Region.

Der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als formeller Bauleitplanung sollte daher ein Dialogprozess zur Stadtentwicklung vorausgehen, in dem in ganzheitlicher, vorausschauender Perspektive alle wesentlichen Stadtentwicklungsthemen der nächsten 15 bis 20 Jahre diskutiert sowie inhaltlich und strategisch definiert werden.

Mit diesem Ziel wurde von der Stadtverwaltung ein ~~K~~Arbeitskreis Stadtentwicklungsprogramm Rheinfelden 2022` ins Leben gerufen. Dem ~~K~~Arbeitskreis Stadtentwicklung` gehörten neben Vertretern des Gemeinderats, der Ortschaftsräte, der Stadtverwaltung und der Planer auch weitere engagierte Akteure der Stadtgemeinschaft aus allen Lebensbereichen und Interessensgebieten an. An insgesamt 6 Sitzungen des Arbeitskreises Stadtentwicklung haben im Zeitraum von Oktober 2008 bis Mai 2009 kontinuierlich jeweils 40 bis 50 Personen teilgenommen.

Herausforderungen, Bewertungen und Handlungsfelder

Am Ausgangspunkt der gemeinsamen Arbeit wurden die wesentlichen Zukunftsfragen und Herausforderungen betrachtet, denen sich die Stadt Rheinfelden in den nächsten Jahrzeh-

ten stellen muss. Hierzu wurde der Blick gelenkt auf allgemeine Zukunftstrends und Prognosen zur wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung und zugleich bezogen auf die besondere Situation der Stadt Rheinfelden. Folgende Entwicklungsaspekte standen im Vordergrund:

- Demografie und Lebensstile
- Wirtschaft und Arbeitsformen
- Regionaler Wettbewerb
- Renaissance der Zentren
- Nachhaltigkeit, Energie und Landschaft
- Stadtbild und Siedlungsstruktur

In einem zweiten Schritt führten die Teilnehmer des Arbeitskreises eine Stärken-Schwächen-Analyse der Ist-Situation für wesentliche Themenfelder der Stadtentwicklung durch: Dabei wurden zugleich eine Vielzahl konkreter Ziele und Projekte formuliert, mit dem Ziel, Schwächen zu begegnen und Stärken zu bekräftigen. Hieraus haben sich bereits wesentliche Handlungsanregungen herauskristallisiert. Die so gewonnenen Bewertungen und Handlungsvorschläge der Teilnehmer und die daraus gezogenen Rückschlüsse über vorrangige Problemfelder und Handlungsschwerpunkte wurden in einem dritten Schritt in folgenden Handlungsfeldern geordnet und vertieft.

- Region / Wirtschaft / Handel / Stadtmarketing
- Landschaft / Stadtgrün / Ökologie / Energie
- Mobilität / Verkehr / Stadttechnik
- Wohnen / Gemeinschaft / Integration
- Bildung / Kultur / Freizeit / Engagement
- Städtebau / Dorf- und Stadtgestalt / Planungskultur

In einem Zwischenschritt hat sich der Arbeitskreis die besonderen Merkmale der bisherigen Stadtentwicklung von Rheinfelden vor Augen geführt. Als historisch vergleichsweise junge Industriestadt - die Stadtgründung feiert im Jahre 2022 ihren 100-jährigen Geburtstag - hat sich die Stadtstruktur und das Stadtbild Rheinfeldens in eher inhomogener, additiver Weise entwickelt. Die Stadt ist geprägt durch den sachlichen und ehrlichen Charme der Funktionalität, Nützlichkeit und Effizienz. Damit spiegelt sie die gesellschaftliche und städtebauliche Entwicklung der späten Industrialisierung wieder, deren Umbrüche und Neuordnungsprozesse Thema der Stadtentwicklung der letzten zwei Jahrzehnte war.

Strategische Leitlinien und Ziele

In einem vierten Schritt hat der Arbeitskreis versucht, die besonderen, individuellen Begabungen und Potenziale der Stadt Rheinfelden schlagwortartig in strategischen Leitlinien und Zielen zu identifizieren und zu definieren. Diese zusammenfassende Übersicht soll die Rolle der Stadt in der Region, Visionen und Optionen für lang- und mittelfristige Stadtentwicklungsziele sowie Planungskonzepte für die Stadt mit allen ihren Ortsteilen begründen. Insgesamt wurden folgende 12 Leitlinien und Ziele formuliert.

UNSERE BESONDERE HERKUNFT IST UNSERE ZUKUNFT

Wir sind die Energiestadt Rheinfelden
Wir vollziehen den ökonomischen Strukturwandel
Wir haben zukunftsfähige Arbeitsplätze
Wir sind eine junge Stadt im Fluss

WIR SIND DER WIRTSCHAFTS- UND LEBENSRAUM BASEL (TEB)

Verkehrsgunst und Mobilität sind unsere Chancen
Wirtschaftliche Synergien sind zu unserem Vorteil
Wir sind attraktiver Wohnstandort für Grenzgänger

EIN NAME - ZWEI LÄNDER - ZWEI ZENTREN - EINE STADT

Rhein und Rheinbrücke sind unsere Mitte
Wir haben eine Stadt mit einem Namen und zwei Gesichtern
Unsere Stadtgemeinschaft geht über Grenzen

WIR WOLLEN WACHSTUM UND ZUGLEICH QUALIFIZIERUNG

Wir nutzen die Flächenpotenziale für Mischung und Dichte
Wir stärken den Stadtkern
Wir bieten weiterhin Wohnraum für Zuwanderung

WIR VEREINEN EINE STARKE KERNSTADT MIT PROFILIERTEN ORTSTEILEN

Unsere Entwicklungsschwerpunkte sind Kernstadt und Rheintal
Unsere Ortsteile haben Tradition und Profil
Wir organisieren die Grundversorgung der Ortsteile

WIR SIND EINE GRÜNE STADT (KGRÜN 22 `)

Rheintal und Dinkelberg sind eine intakte Natur und Landschaft
Wir sind eine Stadt an einem großen Fluss
Wir genießen Freizeit in den landschaftlichen Schönheiten von Stadt und Land
Wir sind stolz auf die Produkte unserer Landwirtschaft

WIR BIETEN BILDUNG UND ENTWICKLUNGSCHANCEN FÜR ALLE

Kinder und Jugendliche sind unsere Chance
Unsere Bildungsangebote sind vorbildlich
Unsere Stadtgemeinschaft integriert Lebensstile
Wir schätzen unsere Vielfalt und lernen voneinander

WIR SIND EINE AUFMERKSAME UND AKTIVE BÜRGERSCHAFT

Stadtverwaltung und Bürgergruppen sind ein Team
Wir bauen auf das Ehrenamt engagierter Bürger
Wir pflegen eine offene partnerschaftliche Bürgerbeteiligung

WIR WOHNEN GERN IN UNSERER STADT

Unsere Wohnquartiere haben ihr individuelles Profil
Wir organisieren unsere Wohnverhältnisse nachbarschaftlich
Wir schaffen Räume für alle sozialen Gruppen
Wir integrieren die `Anderen` und unterstützen einander

WIR INTEGRIEREN UND BETREUEN ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Wir sind eine kinder- und jugendfreundliche Stadt
Unsere Krankenversorgung ist zeitgemäß
Wir unterstützen Senioren und benachteiligte Menschen
Wir integrieren sozial Schwächere und Außenseiter

UNSERE STADT IST EINE KMARKE`

Wir sind auf dem Weg zu einer gestalterischen Identität
 Wir stärken unser Stadtprofil im Drei-Länder-Eck
 Wir managen unser Stadtleben ganzheitlich und vorausschauend
 Wir tun Gutes und reden darüber

UNSER STADTBILD IST GEPRÄGT DURCH FUNKTION UND BEWEGUNG

Unsere Stadtgestalt ist das ehrliche Abbild unserer jungen Industriestadt
 Rhein und Rheinufer prägen unser Stadtbild
 Entwicklungsschwerpunkt ist die Stadtmitte und der Weg zur Rheinbrücke
 Wir verbinden profilierte Stadtquartiere durch ein grünes Netz

Projektfelder und Einzelprojekte

Das Ergebnis der gesamten vorausgegangenen Arbeit ist die Definition von insgesamt 28 Projektfeldern und circa 80 Einzelprojekten. Jedes Projektfeld wurde zusammenfassend hergeleitet und definiert, indem allgemeine Herausforderungen und Ziele eines Projektfeldes als **KAusgangslage`**, **KEntwicklungsziele`** und **KWechselwirkungen`** beschrieben wurden. In einem zweiten, umsetzungsorientierten Teil der Definition des Projektfeldes wurden **KEinzelprojekte`** in unterschiedlicher Zahl formuliert, die jeweils in den Aspekten **KInhalte / Strategien`**, **KAkteure / Institutionen`**, **KAktivitäten / Maßnahmen`** und **KWirksamkeit / Evaluation`** dargestellt wurden.

PROJEKTFELD	EINZELPROJEKT	BEZÜGE
01 KOOPERATIONEN TEB (OST)	1.1 Naherholungsgebiet Dinkelberg <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichten eines Forums zur gemeinsamen Entwicklung des TEB ▪ Fortführung des Projekts KRegionalpark Dinkelberg` als Strategie und Marketingkonzept 1.2 Entwicklung des Rheinufer <ul style="list-style-type: none"> ▪ Binationale Machbarkeitsstudie zur Öffnung des Rheinufer für die Freizeitnutzung ▪ Gesamtkonzept Wassersport Rhein ▪ Machbarkeitsstudie neue Rheinbrücke / Rheinquerung bei Warmbach 1.3 Forum TEB (Ost) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch gemeinsame Regionalentwicklung ▪ Wirtschafts- und Tourismus Marketingkonzept TEB (Ost) 	07, 16, 19, 28
02 REGIONALPARK DINKELBERG	2.1 Infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herausstellen geeigneter Start und Zielpunkte zwischen Dinkelberg und dem Agglomerationsraum Basel und Rheinfelden für den ÖPNV ▪ Erarbeiten und Abstimmung eines entsprechenden Busfahrplans 	07, 16, 19, 28

	<p>2.2 Vermarktung der Erlebnisangebote</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten und Auslegen/Verteilen von Informationsmaterial über den Dinkelberg (Poster, Broschüren, Flyer etc.) ▪ Organisieren von Informationsveranstaltungen und Aktionstagen ▪ Präsentation bei Tourismusmessen <p>2.3 Inwertsetzen als Erholungsgebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzipieren von Führungen ▪ Ausweisen und Gestalten von Lehrpfaden ▪ Gestalten und gezieltes Platzieren von Infotafeln ▪ Ausrichten von Aktionstage bzw. Veranstaltungen zu speziellen Themen (Geschichte des Dinkelbergs, Kulturlandschaft,...) <p>2.4 Sanfter Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermarktung entsprechender bereits vorhandener Angebote ▪ Ausbau von Angeboten und Schaffen weiterer Angebote für einen sanften Tourismus unter Nutzung vorhandener Potenziale <p>2.5 Vermarktung der Produkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung einer gemeinsamen Vermarktungsstrategie für die Produkte des Dinkelbergs (Marke Dinkelberg) ▪ Enge Zusammenarbeit und Kooperation zwischen Landwirten und Gastronomen ▪ Wiederbeleben alter, regionaltypischer Rezepte (z. B. Dinkelgebäck) 	
<p>03 RHEINFELDEN BADEN / SCHWEIZ</p>	<p>3.1 Interkommunale Stadtentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung einer Lenkungsgruppe (Stadtentwicklung beider Rheinfelden` auf der Ebene der Verwaltungen für vorbereitende und begleitende Aufgaben ▪ Interkommunaler Beschluss zur Aufstellung eines integrierten Entwicklungsprogramms mit Definition der Aufgabenstellungen ▪ Etablierung eines interkommunalen Arbeitskreises der wesentlichen Akteure <p>3.2 Kooperation Politik + Gesellschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Systematische Bestandsaufnahme und Bewertung aller laufenden Aktivitäten ▪ Überprüfung der Wirksamkeit und Effizienz organisatorischer Beziehungen ▪ Etablierung einer interkommunalen politisch-administrativen Lenkungsgruppe zur Koordination aller Projekte ▪ Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung ▪ Erweiterung des interkommunalen Fuß- und Radwegkonzepts ▪ Verlinkung von Aktivitäten auf den individuellen Internetseiten und in den kommunalen Informationsbüros <p>3.3 Kooperation Wirtschaft</p>	<p>01, 09, 15, 17</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Systematische Bestandsaufnahme und Bewertung aller laufenden Aktivitäten ▪ Überprüfung der Wirksamkeit und Effizienz organisatorischer Beziehungen 	
04 ENTWICKLUNG REGIO-S- BAHN	<p>4.1 Bahnhofsumfeld / Anbindungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgleich der Informationen zur aktuellen technischen Entwicklung und Feinabstimmung der Planung Regio-S-Bahn mit der Stadtverwaltung ▪ Zeitnahe Realisierung des Bebauungsplanes `K Güterstraße` ▪ Funktionales und gestalterisches Gesamtkonzept `K Elsa-Brändström-Straße und Oberrheinplatz` ▪ Umsetzung der Park and Ride Parkpalette - eventuell mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln ▪ Neuordnung ED Areal (Investoren Wettbewerb) ▪ Konkretisierung des Projekts `K Neuer Haltepunkt Brücke` <p>4.2 Neue Haltepunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontakte und Abstimmungsverfahren zwischen Stadtverwaltung und Institutionen der Bahnplanung ▪ Kooperation mit dem Landkreis Lörrach sowie mit den Institutionen der TEB und der Stadt Basel ▪ Städtebauliche Überprüfung des potentiellen Haltepunkts Warmbach im Flächennutzungsplan ▪ Städtebauliche Überprüfung des potentiellen Haltepunkts Industrieflächen im Flächennutzungsplan und im Zusammenhang eines Nutzungskonzepts Campus Kraftwerk <p>4.3 Umbau Brücke zum Haltepunkt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Machbarkeitsstudie aus Sicht der Bahn ▪ Überprüfung der städtebaulichen Neuordnungspotenziale im Gesamtzusammenhang der Zusammenführung von Innenstadt und Rheinbrückstraße 	01, 06, 10
05 STRASSEN- VERKEHRSNETZ	<p>5.1 Generalverkehrsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition der Aufgabenstellung `K Generalverkehrsplan`, Einholen von Angeboten und Vergabe an ein qualifiziertes Büro ▪ Abstimmung erster Ergebnisse mit der Flächennutzungsplanung ▪ Verkehrskonzept Innenstadt im Zusammenhang mit einem Integrierten Innenstadtentwicklungsprogramm ▪ Verkehrliche Neuordnung des Bereichs zwischen Oberrheinplatz und Rheinbrücke ▪ Überprüfung der Notwendigkeit eines Lärminderungsplanes 	04, 06, 10, 16
06 ÖPNV UND NEUE MOBILITÄT	<p>6.1 ÖPNV Bedarfsermittlung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koordinierte Bestandsaufnahme Verkehrsträger ▪ Befragung Haushalte und Verkehrsteilnehmer ▪ Integration ÖPNV und Flächennutzungsplanung <p>6.2 Behindertengerechte Mobilität</p>	05, 09, 16

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch Senioren / Behinderte ▪ Nutzer-Information über Internet und Bürgerbüro oder Soziale Dienste <p>6.3 Fuß- und Radwegenetz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkonzeption Fuß- und Radwegenetz (auch in Verbindung mit Straßennetz / klassifizierten Straßen) ▪ Überprüfung der vorhandenen Flächen in Bezug auf Fahrbahn- und Gehwegbreite, Zustand, Sicherheit, Kreuzungsregelung etc. ▪ Information über Angebote und Fahrplan im Internet und im Bürgerbüro 	
<p>07</p> <p>LANDSCHAFT UND LANDWIRTSCHAFT</p>	<p>7.1 Agrarstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse der Zukunftsfähigkeit der verschiedenen Betriebsausrichtung in der VVG Rheinfelden ▪ Ermitteln des Potenzials zum Anbau von Biomassen ▪ Informieren der Landwirte über mögliche alternativen Betriebsausrichtungen ▪ Kooperation zwischen Landwirten und Gastronomie (siehe auch Projektbeschreibung Regionalpark Dinkelberg) <p>7.2 Biotopverbund</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktualisierung und Ergänzung eines Konzepts zur Schaffung eines Biotopverbundes im Rahmen des Landschaftsplans ▪ Umsetzen der Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Landwirten, Naturschutz- und Landschaftspflegeverbänden ▪ Sicherung der Pflege des Biotopverbundes <p>7.3 Ausgleichsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überarbeitung des Ökokonto-Konzepts / Zusammenstellen eines geeigneten Flächenpools für Ausgleichsmaßnahmen ▪ Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Sicherung ihrer Pflege ▪ Planung und Realisierung einer entsprechenden Infrastruktur um die Ausgleichsräume für Erholungssuchende erlebbar zu machen ▪ Studie zur Finanzierung der Landschaftspflege ▪ Kommunale Gelder für Pflanzungen bereit stellen 	02, 14, 16
<p>08</p> <p>ENERGIE-EFFIZIENTE STADT</p>	<p>8.1 Einbeziehen der Öffentlichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbeziehen der Öffentlichkeit durch Informationsveranstaltungen und Informationsmaterial ▪ gezielte Beratung von Bürgern, Akteuren der Wirtschaft, Ingenieuren und Handwerkern <p>8.2 Abwärmenutzung der Industrie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermitteln von Möglichkeiten der Abwärmenutzung in der Industrie ▪ Umsetzen entsprechender Maßnahmen zur Abwärmenutzung 	07, 16, 19, 28

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführen einer Solarpotenzialanalyse <p>8.3 Energiefragen im FNP/LP</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotprojekt energetische Biomassennutzung im Rahmen des Landschaftsplans 	
<p>09</p> <p>AKTIVITÄTS- UND ERLEBNISRAUM RHEIN</p>	<p>9.1 Durchgängige Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffen eines interkommunalen Tourismus Managements ▪ Erarbeiten und Umsetzen eines gemeinsamen Konzeptes für ein durchgängiges Rad- und Wegenetz sowie Rast- und Spielmöglichkeiten entlang des Rheins durch die angrenzenden Länder und Kommunen ▪ Nutzen der bereits vorhandenen Potenziale <p>9.2 Freiräume am Rhein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten und Umsetzen eines gemeinsamen Konzeptes zur Anlage und Gestaltung von Parkanlagen und Freiflächen ▪ Ermittlung der Schwächen und Potenziale der bestehenden Verbindungen über den Rhein. Ggf. Einrichten zusätzlicher Fährverbindungen oder Bau einer Rheinbrücke ▪ Standortsuche für Wohnmobil Plätze am Rheinufer ▪ Standortsuche für Veranstaltungsflächen am Rheinufer <p>9.3 Historische Bauwerke</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbinden von historischen Bauwerken in das Entwicklungskonzept des Rheinuferes ▪ Informationen zum historischen Stadtgrundriss und den historischen Bauten von Rheinfelden (Schweiz) ▪ Aufwertung gemeinsamer Rundweg ▪ Beleuchtung stadtbildprägender Bauten <p>9.4 Ökologische Aufwertung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung des ökologischen Aufwertungspotenzials am Rhein ▪ Umsetzung und ggf. Einbindung der Aufwertungsmaßnahmen in das Freiraumkonzept ▪ Sicherung der Pflege ▪ Definition der von Bebauung freizuhaltenden Flächen 	03, 10, 14, 15, 17, 18
<p>10</p> <p>ENTWICKLUNG INNENSTADT</p>	<p>10.1 Innenstadtentwicklungsprogramm</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswahl geeigneter Mitglieder eines Arbeitskreises ▪ Definition der Ziele innerhalb der Stadtverwaltung ▪ Organisation und Durchführung eines moderierten Dialogprozesses <p>10.2 Stadtachse Innenstadt-Rhein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung eines Investoren Wettbewerbs ▪ Bebauungsplanverfahren ▪ Begleitender Wettbewerb zur Straßengestaltung zwischen Rheinbrücke und Rudolf-Vogel-Anlage <p>10.3 Konzept erweiterte Innenstadt</p>	09, 15, 17, 20

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierter städtebaulicher Rahmenplan ▪ Eventuell Bebauungspläne 	
11 WOHN- GEBIETE	<p>11.1 Neue Wohnbauflächen / FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorabstimmungen insbesondere mit der Raumordnungsbehörde ▪ Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des FNP ▪ Durchführung des planungsrechtlichen Verfahrens ▪ Eventuell parallele Aufstellung von Bebauungsplänen <p>11.2 Wohnformen/Themenwohnen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunale Organisation und Förderung beispielhafter Projekte ▪ Durchführung von hochbaulichen Wettbewerben ▪ Inhaltliche Ausrichtung von Bebauungsplänen ▪ Informations- und Beratungstätigkeiten durch Veranstaltungen oder Internet <p>11.3 Kommunale Grundstückspolitik</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufkauf von landwirtschaftlichen Flächen für Entwicklungsprojekte oder Flächentausch ▪ Einschaltung von Erschließungsträgern (Dritten) ▪ Enge Kooperation von Stadtverwaltung und städtischer Wohnbaugesellschaft 	13, 16, 25
12 GEWERBE- UND INDUSTRIE- FLÄCHEN	<p>12.1 Aufwertung Bestandsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Runder Tisch Wirtschaft und Stadtentwicklung ▪ Städtebauliche Bestandsaufnahme in Kooperation mit Betrieben ▪ Information über betriebliche Entwicklungskonzepte <p>12.2 Neue Gewerbegebiete / FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorabstimmungen insbesondere mit der Raumordnungsbehörde ▪ Aufstellungsbeschluss zur Fortschreibung des FNP und/oder punktuelle FNP Änderungsverfahren ▪ Durchführung des planungsrechtlichen Verfahrens ▪ Eventuell parallele Aufstellung von Bebauungsplänen <p>12.3 Schwerpunkt Rheinfelden Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenerwerb durch Liegenschaftsamt ▪ Aufstellung eines Bebauungsplanes ▪ Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ▪ Durchführung des Planungsverfahrens ▪ Städtebauliche Verträge 	01, 13, 15, 18, 19
13 INNEN- ENTWICKLUNG	<p>13.1 Flächenkataster Innenentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung einer detaillierteren Erhebung und grafische Darstellung eines Flächenkatasters zur Innenentwicklung ▪ Einarbeitung in den Flächennutzungsplan ▪ Bewertung der städtebaulichen und grünordnerischen Bedeutung <p>13.2 Mobilisierungsstrategien</p>	11, 12, 14, 15, 16

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümerbefragung und Auswertung ▪ Informationsveranstaltungen mit Experten ▪ Individuelle Beratungsangebote 	
14 GRÜN-UND FREI-RÄUME	<p>14.1 Lösung von Nutzungskonflikten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einrichten eines 'Runden Tisches' LA 21 ▪ Kleingärten Konzeption (Eindämmung des Wildbaus von Schrebergärten) <p>14.2 Erlebnislandschaft Rhein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe 9.2 <p>14.3 Ökologische Aufwertung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermitteln von aufwertungswürdigen Flächen ▪ Umsetzung der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen ▪ Sicherung der anschließenden Pflege <p>14.4 Grünring und Grüngürtel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten und Umsetzung eines Grünkonzepts für Rheinfelden unter der Nutzung vorhandener Potenziale ▪ Grünflächenmanagement mit inhaltlichen (funktionalen, ökologischen) und strategischen Aspekten <p>14.5 Wege und Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten eines Wege- und Infrastrukturkonzepts insbesondere zur Verbindung zwischen Stadt und Landschaft ▪ Ausbau, bzw. Verbesserung bereits vorhandener Wege- und Infrastruktureinrichtungen <p>14.6 Ortsränder</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten und Umsetzen eines Konzepts zur Einbindung der Siedlungen in die Landschaft ▪ Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung der Ortsränder (Bebauungsplan) 	09, 11, 15
15 STADTBILD	<p>15.1 Stadteingänge</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Systematische visuelle Bestandsaufnahme der Stadteingänge und -übergänge ▪ Bestimmung der funktionalen und baulich-gestalterischen Identität der Stadteingänge ▪ Neuordnungs- und Entwicklungskonzepte <p>15.2 Öffentliche Räume und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme der öffentlichen Räume der Innenstadt ▪ Umgestaltungskonzepte für einzelne Plätze oder Straßenabschnitte, zum Beispiel Rathausplatz, Elsa-Brändström-Straße ▪ Gesamtkonzept 'Kunst im öffentlichen Raum' ▪ Umsetzung des 'Plan Lumière' <p>15.3 Profilierte Stadtquartiere</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgrenzung und Definition der charakteristischen 	09, 10, 17, 18

	<p>Stadtquartiere nach Nutzung und städtebaulichen Merkmalen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklungskonzeptionen für zusammenhängende Stadtquartiere ▪ Akquisition von Fördermitteln für benachteiligte Entwicklungsbereiche 	
16 ORTSTEILE	<p>16.1 Ortsgemeinschaft und Vereine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhaltliches und strategisches Dorfentwicklungsprogramm ▪ Überprüfung und Verbesserung der ÖPNV Anbindung bei Nutzung auch flexibler, abrufbasierter Organisation ▪ Organisation und Vernetzung der bürgerschaftlichen Aktivitäten ▪ Mitgliedschaft in Vereinen stärken <p>16.2 Ortsidentität und Gestaltprofil</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrative und kooperative Dorfentwicklungsprogramme ▪ Beratung der Bauwilligen durch die Stadtverwaltung ▪ Sanierung und Umnutzung aufgegebenen Gebäude und Grundstücke ▪ Baulückenkataster einschließlich untergenutzter Gebäude ▪ Akquisition Förderprogramme, zum Beispiel ELR / MELAP 	02, 06, 11, 25
17 WIEDER- BELEBUNG RHEINBRÜCKE	<p>17.1 Entwicklung ED- Areal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschreibung eines Investoren Wettbewerbs ▪ Gestaltungskonzepte für die Rheinbrückstraße <p>17.2 Neugestaltung der Brücke</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgestimmte Nutzungsvorgaben für die Rheinbrücke ▪ Integriertes, abgestimmtes Gestaltungs- und Beleuchtungskonzept für die Brücke und die Uferbereiche ▪ Landschaftsgestalterisches Konzept Knseli` <p>17.3 Brückenfestival /andere Events</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interkommunale abgestimmte Veranstaltungsplanung ▪ Integration aller Interessensgruppen aus Kultur, Unterhaltung, Bürgerschaft, Sport usw. 	03, 09, 10
18 CAMPUS KRAFT- WERK	<p>18.1 Erhaltung altes Kraftwerk</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation und Kooperation im Kampf gegen die ursprünglichen politischen Entscheidungen ▪ Fachliche Untersuchung von alternativen Ausgleichsmaßnahmen ▪ Präzisierung der Nachnutzungskonzepte <p>18.2 Entwicklung Campus Konzept</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vertiefende Machbarkeitsstudie zu funktionalen, städtebaulichen und ökonomischen Aspekten ▪ Gründung eines Vereines (Erhalt Kraftwerk / Steg, Förderung Campus etc.) 	01, 03

<p>19</p> <p>WIRTSCHAFTS-FÖRDERUNG UND STADT-MARKETING</p>	<p>19.1 Wirtschaftsförderung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung und Stärkung des Arbeitsbereiches Wirtschaftsförderung als Stabsstelle beim Oberbürgermeister ▪ Systematische Bestandspflege vorhandener Betriebe ▪ Regelmäßige Kooperation mit Wirtschaftsverbänden ▪ Interkommunale Kooperation, zum Beispiel auf Landkreisebene oder in der TEB <p>19.2 Ganzheitliches Stadtmarketing</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Institutionalisierung des Stadtmarketings in einem gemeinsamen Management als Stabsstelle beim Oberbürgermeister ▪ Runder Tisch und/oder Netzwerk aller Akteure ▪ Definition der Verantwortungen, Kommunikationsstrukturen und Organisationsformen 	<p>01, 12, 20</p>
<p>20</p> <p>CITY-MANAGEMENT</p>	<p>20.1 Immobilienmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition eines Aufgabenbereichs Immobilien Management im personellen und organisatorischen Zusammenhang der Wirtschaftsförderung und des Stadtmarketings ▪ Immobilienbörse / Vermittlung von Eigentümern, Nutzern und Betreibern für die Innenstadt ▪ Grundlegende Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens ▪ Entwicklung einer Fibel über die Gestaltung von Werbeanlagen und öffentlicher Räume <p>20.2 Gewerbeverein und Verwaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuorganisation des City Managements als Organisation und Kooperation von Gewerbeverein und Stadtverwaltung ▪ Jahresorganisation und Abstimmung der Aktivitäten, Veranstaltungen und Events ▪ Verbesserung der Information und des Marketings ▪ Nutzung des Internets 	<p>03, 10, 27</p>
<p>21</p> <p>DIALOG-PROZESSE</p>	<p>21.1 Arbeitskreis Stadtentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Moderierte Arbeitskreise zu einzelnen Themen ▪ Runder Tisch als Diskussionsform ▪ Jugendparlament / Seniorenparlament ▪ Regelmäßige Wirtschaftsgespräche / Wirtschaftsforum ▪ Öffentliche Vortrags- und Informationsveranstaltungen <p>21.2 Informationsmedien und Internet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelmäßige Presseinformation / Jour Fix ▪ Einladung der Presse und anderer Medien zu Veranstaltungen mit vorbereitenden Pressegesprächen ▪ Überarbeitung des Internetauftritts und Steigerung der interaktiven Angebote (Foren, Blogs, Twitter...) 	<p>alle</p>
<p>22</p>	<p>Kinderbetreuung, Elternunterstützung und kindergerechte Stadt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierter städtebaulicher Maßnahmenplan zur fami- 	<p>11, 23,</p>

FAMILIEN-FREUNDLICHE STADT	lienfreundlichen Stadt und für familienfreundliche Wohngebiete <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtkonzept (Sichere Schulwege` ▪ Organisation Randzeitenbetreuung durch Tagesmütter ▪ Jugendhilfeplan ▪ Kinderbetreuung in Betrieben 	25
23 SENIOREN-GERECHTE STADT	Treffpunkte / Betreuung / Seniorenrat / Runder Tisch <ul style="list-style-type: none"> ▪ Seniorenrat, Seniorenparlament, Runder Tisch Senioren ▪ Generationen Wohnen / Mehrgenerationenhaus ▪ Barrierefreie Zugänge zu privaten Geschäften ▪ Seniorengerechte Informationssysteme ▪ Sicherheit im öffentlichen Raum ▪ Senioren in der Freiwilligenagentur 	06, 11, 28
24 JUGEND IN DER STADT	Jugendtreffpunkte / Jugendparlament / Jugendbetreuung / Vereine / Sport <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugendparlament / Runder Tisch Jugend ▪ Jugendhäuser, Treffpunkte, Jugendkneipen, Mobile Jugendarbeit ▪ Jugend in Vereine, Jugendsport, Nachtsport` ▪ Jugendintegrationsprojekt / Migrantenbetreuung 	16, 22, 26, 28

6 Klimaschutzkonzept

Im Energiepolitischen Leitbild vom März 2011 wurde festgelegt das ein Klimaschutzkonzept ein geeignetes Instrument wäre Strukturen zu schaffen, mit denen die festgelegten Zielvorgaben erreicht werden können.

Deshalb wurde im Oktober 2011 die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes durch die K.Greentech in Auftrag gegeben.

Das erstellte Klimaschutzkonzept ist ein Teil des politischen Gestaltungsauftrages und untersucht Handlungsfelder und -optionen Rheinfeldens vor dem Hintergrund des Atomausstieges, der Energiewende und des Klimawandels.

Zusammenfassung des Klimaschutzkonzeptes:

Rheinfeldens kann mittelfristig deutliche Reduktionen des Energiebedarfs und Treibhausgasemissionen erreichen und die Lebensqualität erhöhen. Das Stadtbild ist historisch durch Industrieansiedlungen und das Wasserkraftwerk geprägt. Diese Rahmenbedingungen gilt es zu nutzen. Im Sektor Strom sollte der Fokus auf dem Aufbau weiterer Photovoltaikanlagen sowohl auf Hausdächern als auch auf den zahlreichen Deponien liegen. Im Wärmesektor gilt es fossile Erdgasmengen zu reduzieren und durch nachhaltiges Biogas zu ersetzen. Im Verkehrsbereich kann Elektromobilität zu deutlichen Emissionsreduktionen führen. In Summe ist 2030 eine Stromversorgung durch lokale erneuerbare Quellen möglich, im Wärmebereich bedingt durch Prozesswärmebedarf erst 2050. Um dies zu erreichen, sind enorme Anstrengungen auch im Bereich Mobilisierung der Stadtgesellschaft notwendig. Stadt, Bürger und Wirtschaft müssen hierbei kooperieren.

Im Oktober 2012 wurden das Klimaschutzkonzept im Gemeinderat diskutiert und die Verwaltung damit beauftragt die vorgeschlagenen Maßnahmen zu prüfen, zu priorisieren und ggf. vorzubereiten bzw. bei den betroffenen Akteuren anzuregen und die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorzustellen.

Deshalb sind die weiterführenden zu konkretisierenden Maßnahmen die bauleitplanerische Überlegungen tangieren, künftig bei Bebauungsplanaufstellungs- oder änderungsverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

7 Flurbereinigungsverfahren

Gesetzliche Grundlage für die Arbeit der Flurbereinigungsbehörden ist grundsätzlich das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Hiernach liegt die Zuständigkeit zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens bei der örtlich zuständigen unteren Flurbereinigungsbehörde.

Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neugeordnet werden (Flurbereinigung).

Neben diesen klassischen Zielen wird die Flurbereinigung heute auch für die Zwecke der Regionalentwicklung (z.B. Ausweisung von Flächen zur Verwirklichung von Grünzügen und ökologischen Projekten), den Bau von Infrastrukturanlagen (z.B. bei Straßen oder Bahnlinien zur Verringerung der Zerschneidungsschäden) und Umweltschutzmaßnahmen (beispielsweise Renaturierung von Gewässern, Schaffung von Retentionsflächen), Aufforstung, Ausgleichsmaßnahmen oder anderweitige Nutzung von Stilllegungsflächen eingesetzt.

Von der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Rheinfelden mit den Teilverwaltungsräumen Rheinfelden (Baden) und Schwörstadt sind die Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861) sowie Rheinfelden - Minseln/Karsau (A 98) betroffen.

Im Gebiet der Flurneuordnung Rheinfelden-Eichsel (A 98) sind im vorliegenden Flächennutzungsplan keine Änderungen dargestellt. Die Flurneuordnung befindet sich in der Abschlussphase, es gilt bereits der neue Rechtszustand.

Unproblematisch ist die Fortschreibung des FNP für das Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden - Minseln/Karsau (A 98). Das Verfahren steht erst am Beginn aller Planungen; deshalb kann die Entwicklungsfläche im Ortsteil Minseln KM1 - Dühlen" bei der Gebietsabgrenzung der Flurbereinigung berücksichtigt werden.

Problematischer stellen sich die Kollisionen beim Zusammentreffen der Flächennutzungsplanung mit der gerade neu zugeweilten Flurbereinigung Rheinfelden (A 861) dar.

Im Jahre 2010 erfolgte in der Flurbereinigung Rheinfelden (A 861) die Zuteilung der neuen Flurstücke. Zum 03.11.2010 trat die vorläufige Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen gem. § 65 ff Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in Kraft. D.h. zu diesem Termin gingen Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Flurstücke auf die neuen Besitzer über, in diesem Zusammenhang wurden auch die geplanten gemeinschaftlichen Anlagen des am 28.11.2002 genehmigten Wege- und Gewässerplans (Plan nach § 41 FlurbG) realisiert. Durch die vorläufige Besitzeinweisung stimmt der Katastergrundriss des FNP nicht mehr mit der Örtlichkeit überein.

Im Anschluss an die vorläufige Besitzeinweisung wird voraussichtlich in 1-2 Jahren der Flurbereinigungsplan aufgestellt und bekannt gegeben. Nach der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes wird von der Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung angeordnet. Dadurch geht das Eigentum der neuen Flurstücke über und die öffentlichen Bücher und das Kataster können berichtigt werden.

Bei der Zuteilung in der Flurbereinigung Rheinfelden (A 861) wurden die von der Stadt Rheinfelden vorab zur Verfügung gestellten Planungsdaten von Januar/ Mai 2008 berück-

sichtigt, d.h. Flächen/ Eigentümer, die in potentiellen Planungsflächen lagen, wurden dort auch wieder zugeteilt. Unverplante, also landwirtschaftliche Flächen, wurden frei im Verfahrensgebiet zusammengelegt und zugeteilt. Änderungen d.h. Verkleinerungen, Vergrößerungen, Wegfälle oder Neuausweisungen von Planungsflächen können im jetzigen Verfahrensstand zu Problemen führen.

In mehreren Gesprächen mit der Flurbereinigungsbehörde konnten Wege gefunden werden, den Konflikt zwischen Flächennutzungsplanverfahren und Flurbereinigungsverfahren zu minimieren, wenn auch nicht gänzlich zu lösen. Bei den weiterhin problematischen Flächen sollen Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden. Das weitere Vorgehen soll eng mit der Flurbereinigungsbehörde abgestimmt werden. Folgende Aspekte konnten in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden:

- Aufgrund der Lage einer regionalen Grünzäsur halten Regionalverband und Regierungspräsidium die Sportplatzfläche derzeit nicht für genehmigungsfähig. Im Regionalplan muss die regionale Grünzäsur Nr. 45 für den südlichen Bereich des bestehenden Sportplatzes geändert werden, damit danach, durch eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung, die Erweiterung des Sportplatzes erfolgen kann. Aus diesem Grunde wurde die Fläche D3, Erweiterung 'Sportplatz', aus der Fortschreibung herausgenommen.
- Die Darstellung der Umgehungsstraße Herten wurde aus der Fortschreibung herausgenommen.
- Der Park & Ride Platz unterhalb der Autobahnbrücke wurde als Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Die Abgrenzung des Flugplatzes Herten wurde entsprechend dem genehmigten Wege- und Gewässerplan korrigiert.
- Bei den von der Flurbereinigung betroffenen Entwicklungsflächen (D1, R3, R5) wurde im Flächensteckbrief unter der Rubrik 'Übergeordnete Planungen und rechtliche Vorgaben' sowie unter der Rubrik 'Abwägung Empfehlung' auf das Flurbereinigungsverfahren hingewiesen.

8 Sozio-ökonomische Daten und Fakten zum Flächennutzungsplan

8.1 Grundlage und Inhalt der Studie

Mit den vorgelegten Daten und Fakten werden die Entwicklungen seit 1990 analysiert und aufgezeigt und mit einer langfristigen Status-Quo-Prognose fortgeschrieben. Bei dieser Prognose handelt es sich um *Wenn-dann-Aussagen über die Zukunft*, die ohne politische Handlungen bei gleichartiger Entwicklung der Schweizer Seite mit großer Wahrscheinlichkeit eintreten wird. Diese Prognose wird durch eine weitere Fortschreibung ergänzt, die den Rückgang der Erwerbsbevölkerung auf der Schweizer Seite und einer entsprechenden Zunahme der Grenzgänger berücksichtigt.

Sowohl das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), das Statistische Landesamt Baden-Württemberg (StaLa), das Schweizer Bundesamt für Statistik (BfS) beschäftigen sich intensiv mit den sich abzeichnenden Veränderungen. Dazu gehören vor allem die

- Bundesraumordnungsprognose Juni 2009 (Länder, Regionen, Kreise) mit Bevölkerung, Haushalte und Erwerbspersonen
- Prognosen des Statistischen Bundesamtes bis 2050
- Regional-, Kreis- und Gemeindeprognosen des StaLa
- Prognosen der Gesamtschweiz und der Kantone (BfS)

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg sowie das BfS stellen umfangreiches Datenmaterial des Bestandes zur Verfügung, somit können die für Planungszwecke notwendigen Informationen umfassend gewonnen und in Zeitreihen analysiert werden. Diese müssen jedoch mit den allgemeinen Tendenzen der Raumentwicklung – und bei der VG Rheinfelden besonders auch über die Landesgrenzen hinweg- abgeglichen werden.

Diese Daten und Fakten ermöglichen, ein realistisches Bild von Rheinfelden 2025-2030` zu zeichnen und insbesondere entsprechende Hinweise zu geben, wie negative Entwicklungen abgeschwächt und positive Tendenzen verstärkt werden können. Solche Aussagen sind die Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und zeigen Auswirkungen auf die öffentliche und private Infrastruktur auf.

Eine regelmäßige Überprüfung der Trendprognosen mit den jeweils aktuellen Daten ermöglicht eine problemlose Fortschreibung und rechtzeitige Weichenstellung entsprechend den kommunalen Entwicklungszielen.

8.2 Bevölkerungsentwicklungen 1990 - 2008

8.2.1 Gesamtstadt Rheinfelden

Die Entwicklung der Einwohnerzahl in den letzten 18 Jahren ist eng mit der Entwicklung der Arbeitsplätze und der Grenzgänger verknüpft.

Während die Stadt zwischen 1990 - 2008 um 11,1% zunahm, legte der Kreis um 10,3% zu (2000 - 2008 von 1,7% Stadt zu +1,3% Kreis). In den gleichen Zeiträumen nahm Schwörstadt um -1,3%, bzw. -3,8% ab.

Dabei nahm jedoch die Zahl der Ausländer in dieser Periode mit 42,8 % von 1990 erheblich mehr als im Kreis (26,6%) zu, ab 2000 mit 8,1% mehr als im Kreis mit 5,4% zu, der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung ist überdurchschnittlich 2008 = 13,2% und ist z. T. durch die Asylunterkunft Schildgasse verursacht.

Lagen die Geburten pro 1000 EW 1990 noch knapp über dem Landesdurchschnitt und denen des Kreises, 2000 knapp unter dem Landesdurchschnitt, so verlief die Entwicklung 2008 für Rheinfelden jedoch positiv, mit 8,6 Geburten pro 1000 EW in 2007 werden die Werte des Kreises mit 8,0 überschritten und die von B-W mit 8,5 knapp überschritten. Ausschlaggebend für diese günstigen Geburtenraten ist der höhere Anteil der 25 - 44jährigen mit 28,6 % gegenüber dem Kreis mit 27,5% und liegt somit über dem Landeswert mit 28,4% (Tab.4). Rheinfelden kann im Vergleich zu den meisten Kommunen auch noch 2008 einen Geburtenüberschuss verzeichnen, die natürliche Bevölkerungsentwicklung in den letzten 16 Jahren war grundsätzlich positiv.

Rheinfelden hatte im Jahre 2008 eine etwas jüngere Bevölkerung, lagen die Anteile der Altersgruppe unter 15 über, 15-24, 25-44 im Landesdurchschnitt, die 45-64 und die der 65 und älter unter dem Landesdurchschnitt. Der Anteil der jüngeren Generation und somit das geringere Durchschnittsalter der Bevölkerung mit 41,9 Jahren, Kreis 42,4 Jahre, B-W 42,2 Jahre in 2008 hängt vor allem mit dem Zuzug von jüngerer Bevölkerung zusammen.

Eine Auswertung der Wanderungsbilanzen 1995-2008 mit dem Durchschnittsalter der Bevölkerung 2008 zeigt deutlich die Verbesserung der Altersstruktur der Bevölkerung durch die Wanderungsgewinne auf, wobei die Abwanderungen der Altersgruppe 55-64 und 65 und älter die Frage aufwirft, ob Rheinfelden als Altersruhesitz bzw. an Senioreninfrastruktur zu wenig bietet. (Tab.6).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Bevölkerungsentwicklung insgesamt positiv verlief, Verwerfungen in den Wanderungsbilanzen auch durch die unterschiedliche Zahl der Belegung der Unterkünfte Schildgasse verursacht werden und ein Trend zur Verjüngung der Bevölkerung durch Wanderungsgewinne und Wegzug von Senioren mit Altersruhesitz der letzten Jahre einsetzte.

8.2.2 Entwicklung der Stadt- und Ortsteile in Rheinfelden

Für die Entwicklung der Stadt- und Ortsteile wurde der Bevölkerungsstand mit den Daten des regionalen Rechenzentrums verglichen. Dabei stand ein Ausdruck zum 21.12.1996 und 31.12.2006 zur Verfügung.

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung in Rheinfelden und Ortsteilen 1996 - 2006

	31.12.1996	31.12.2006	Veränd. 1996 - 2006 in %
Rheinfelden Süd	6.287	6.475	3,0
Rheinfelden Nord	6.242	6.255	0,2
Nollingen	3.068	3.121	1,7
Warmbach	2.827	3.026	7,0
Herten	4.458	4.636	4,0
Degerfelden	1.438	1.555	8,1
Eichsel	784	815	4,0
Adelhausen	590	743	25,9
Minseln	1.917	2.036	6,2
Nordschwaben	300	318	6,0
Karsau	3.468	3.486	0,5
Rheinfelden insgesamt	31.379	32.466	3,5

Die Altersgruppen in den Ortsteilen entwickelten sich sehr unterschiedlich, besonders Adelhausen, Warmbach und Minseln haben einen größeren Anteil der Altersgruppe 0-18, bei 65 und älter hat Rheinfelden-Süd den höchsten und Herten mit Degerfelden den geringsten Anteil.

Auffallend sind auch die Schwankungen in der Altersgruppe 30-45, der niedrigste Wert hat Rheinfelden-Nord mit 19,9% gegenüber dem höchsten von 27,9% in Adelhausen. (Tab. 5)

Tabelle 5: Bevölkerungsentwicklung VG Rheinfelden-Schwörstadt

Gebiet	Bevölkerung insgesamt						davon Ausländer				Zunahme in %		Anteil der in
	insgesamt				Zunahme in %		1990	1995	2000	2008	1990-2008	2000-2008	
	1990	1995	2000	2008	1990-2008	1995-2008							
Rheinfelden	29.148	30.989	31.861	32.397	11,1%	1,7%	2.984	3.927	3.940	4.261	137,5%	104,5%	10,2%
Schwörstadt	2.437	2.536	2.498	2.404	-1,4%	-3,8%	271	316	285	230	-27,2%	-19,3%	11,1%
VG Rheinfelden	31.585	33.525	34.539	34.801	10,2%	1,3%	3.255	4.243	4.225	4.491	38,0%	6,3%	10,3%
Landkreis Lörrach	201.880	212.122	217.175	222.596	10,3%	4,0%	19.615	24.200	23.610	24.730	26,6%	5,4%	9,7%
Region HRB	603.160	634.166	648.302	665.699	10,4%	2,7%	59.264	73.698	72.411	74.134	25,5%	2,7%	9,8%

Tabelle 6: natürliche Bevölkerungsentwicklung VG Rheinfelden-Schwörstadt

Gebiet	Lebendgeborene						Gestorbene						Überschuss / Defizit					
	insgesamt			pro 1000 EW			insgesamt			pro 1000 EW			insgesamt			pro 1000 EW		
	1990	2000	2008	1990	2000	2008	1990	2000	2008	1990	2000	2008	1990	2000	2008	1990	2000	2008
Rheinfelden	366	307	277	12,6	9,4	8,6	216	248	238	7,5	7,8	7,3	150	51	39	5,2	1,6	1,2
Schwörstadt	31	30	18	12,7	12,0	7,5	21	17	20	8,6	6,8	8,3	10	13	-2	4,1	5,2	-0,8
VG Rheinfelden	397	329	295	12,6	9,6	8,5	237	265	258	7,5	7,4	7,4	160	64	37	5,1	1,8	1,1
Landkreis LÖ	2.417	2.041	1.788	12,0	9,4	8	2.067	1.912	1.881	10,2	8,8	8,5	350	129	-151	1,7	0,6	-0,7
Region HRB	7.005	6.279	5.319	11,6	9,7	8,0	6.129	5.905	6.018	10,2	9,1	9	876	374	-699	1,5	0,6	-1,0
Bad.-Württ.				12,0	10,1	8,5				9,9	9,1	9				2,1	1,0	-0,5

Tabelle 7: Wanderungssalden VG Rheinfelden-Schwörstadt

Gebiet	1991 - 2000		2001 - 2008		1991 - 2008	
	insgesamt	pro 1000 EW 1990	insgesamt	pro 1000 EW 2000	insgesamt	pro 1000 EW 1990
Rheinfelden	1.763	60	394	12	2.157	74
Schwörstadt	-102	-42	-89	-35	-191	-78
VG Rheinfelden	1.661	53	305	9	1.966	62
Landkreis Lörrach	12.904	64	6.320	29	19.224	95
Region HRB	38.701	64,0	31.460	49	69.795	111,0
Bad-Württ.	538.399	55	215.078	40	753.477	77

Bei dem Wanderungssaldo ist zu berücksichtigen, dass die staatliche Gemeinschaftsunterkunft Schildgasse vom 1.1.2005 - 31.12.2006 eine Belegungsabnahme von 127 Personen zu verzeichnen hatte.

Tabelle 8: Anteil der Altersgruppen VG Rheinfelden-Schwörstadt am 31.12.2008 in %

Gebiet	unter 15	15 - 24	25 - 44	45 - 64	65 und älter
Rheinfelden	15,0	11,9	27,5	26,5	19,1
Schwörstadt	14,1	11,9	26,4	29,0	18,6
Landkreis Lörrach	14,9	11,7	26,8	27,1	19,5
Rheinfelden Wanderungen 1995-2008	44,2	16,1	71,4	-6,6	-28,8
Region Hochrh.Bodensee	14,6	12,0	26,8	26,7	19,9
B-W	14,6	11,8	27,8	26,6	19,3

Tabelle 9: Durchschnittsalter der Bevölkerung VG Rheinfelden-Schwörstadt am 31.12.2008 in %**Durchschnittsalter der Bevölkerung in Jahren 2008**

Rheinfelden	41,9
Schwörstadt	42,6
Landkreis Lörrach	42,4
Region Hochrhein-Bodensee	42,6
B-W	42,2

Tabelle 10: Altersgruppen in den Stadt und Ortsteilen von Rheinfelden und deren Anteile

Stadt-Ortsteil	0-18		18-30		30-45		45-65		65 und älter	
	1996	2006	1996	2006	1996	2006	1996	2006	1996	2006
Rheinfelden-Süd	1.175	1.229	959	951	1.518	1.454	1.600	1.545	1.035	1.296
Rheinfelden-Nord	1.280	1.215	880	833	1.349	1.245	1.582	1.506	1.151	1.456
Nollingen	660	591	423	378	904	712	728	896	353	544
Warmbach	674	676	445	435	714	729	669	714	325	472
Herten	913	893	721	579	1.238	1.151	1.160	1.270	426	743
Degerfelden	295	328	227	172	360	392	415	411	141	262
Eichsel	149	149	130	97	188	192	222	218	95	159
Adelhausen	127	179	84	79	152	207	132	179	95	99
Minseln	469	448	272	259	514	474	438	541	224	314
Nordschwaben	60	46	51	50	72	74	80	91	37	57
Karsau	716	679	599	508	934	836	855	861	364	602
Rheinfelden insg.	6.518	6.423	4.791	4.341	7.943	7.466	7.881	8.232	4.246	6.004

Rheinfelden-Süd	18,70%	19,00%	15,30%	14,70%	24,10%	22,50%	25,40%	23,90%	16,50%	20,00%
Rheinfelden-Nord	20,50%	19,40%	14,10%	13,30%	21,60%	19,90%	25,30%	24,10%	18,40%	23,30%
Nollingen	21,50%	18,90%	13,80%	12,10%	29,50%	22,80%	23,70%	28,70%	11,50%	17,40%
Warmbach	23,80%	22,30%	15,70%	14,40%	25,30%	24,10%	23,70%	23,60%	11,50%	15,60%
Herten	20,50%	19,30%	16,20%	12,50%	27,80%	24,80%	26,00%	27,40%	9,60%	16,00%
Degerfelden	20,50%	21,10%	15,80%	11,10%	25,00%	25,20%	28,90%	26,40%	9,80%	16,80%
Eichsel	19,00%	18,30%	16,60%	11,90%	24,00%	23,60%	28,30%	26,70%	12,10%	19,50%
Adelhausen	21,50%	24,10%	14,20%	10,60%	25,80%	27,90%	22,40%	24,10%	16,10%	13,30%
Minseln	24,50%	22,00%	14,20%	12,70%	26,80%	23,30%	22,80%	26,60%	11,70%	15,40%
Nordschwaben	20,00%	14,50%	17,00%	15,70%	24,00%	23,30%	26,70%	28,60%	12,30%	17,90%
Karsau	20,60%	19,50%	17,30%	14,60%	26,90%	24,00%	24,70%	24,70%	10,50%	17,30%
Rheinfelden insg.	20,80%	19,80%	15,30%	13,40%	25,30%	23,00%	25,10%	25,40%	13,50%	18,50%

Tabelle 11: Wanderungssalden Stadt Rheinfelden 1995 - 2008

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	1995- 2008
	Anzahl														
Insgesamt	206	57	-40	142	126	168	198	135	130	-244	11	217	-23	-153	930
unter 1	12	6	10	13	10	16	12	1	5	6	6	3	-3	5	102
1 bis unter 5	24	-14	-6	13	39	32	21	-5	33	-17	10	22	24	-8	168
5 bis unter 6	3	1	5	4	2	-3	7	2	0	-2	15	7	-7	10	44
6 bis unter 10	23	6	-11	14	16	1	9	18	-2	-11	-5	17	5	-12	68
10 bis unter 15	-4	-8	-4	19	5	14	20	2	13	5	-2	6	-24	-13	29
15 bis unter 18	15	24	-9	7	-4	7	30	22	2	3	12	-1	0	-9	99
18 bis unter 20	-1	17	9	11	11	-7	0	7	4	5	-6	-11	-12	10	37
20 bis unter 21	18	-2	5	-2	-5	-12	2	0	-12	-13	-9	1	-14	-12	-55
21 bis unter 25	1	-12	-6	12	-3	43	35	-8	20	-42	5	27	-6	3	69
25 bis unter 30	78	-26	20	25	44	32	30	68	64	-27	53	30	69	-17	443
30 bis unter 35	28	32	-3	19	32	22	26	13	18	-19	-26	38	-5	-1	174
35 bis unter 40	8	10	-7	17	13	9	14	8	10	-8	-23	36	17	-33	71
40 bis unter 45	-10	-2	-14	7	5	7	14	-6	11	-15	-13	17	-1	-24	-24
45 bis unter 50	6	10	-18	1	26	-9	12	12	-8	-25	-2	30	-38	-4	-7
50 bis unter 55	3	10	-2	1	-4	-19	0	8	-6	1	1	13	8	9	23
55 bis unter 60	-5	-2	2	5	-13	9	-1	-4	3	-27	-1	-4	-2	-7	-47
60 bis unter 65	-1	4	-12	2	-8	12	-14	10	-1	-11	12	-3	11	3	4
65 bis unter 70	-2	1	1	-4	-1	4	4	-12	-5	-19	-4	7	-8	8	-30
70 bis unter 75	4	8	0	-4	-8	8	-4	1	-3	-8	-1	-4	-9	-1	-21
75 und mehr	6	-6	0	-18	-31	2	-19	-2	-16	-20	-11	-14	-28	-60	-217

8.2.3 Entwicklung der Gemeinde Schwörstadt

Die Entwicklung der Einwohnerzahl in den letzten 18 Jahren zeichnet sich durch eine nahezu konstante Einwohnerzahl aus, wobei die Deutschen um 8 Personen zunahmen und die Ausländer um 41 abnahmen. Während die Gemeinde zwischen 1990 - 2008 um 1,4% abnahm, legte der Kreis um 10,3% zu. Dabei verzeichnete die Gemeinde bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von 1990-2008 einen Überschuss von 191 und von 1998-2008 von 60 Personen, die durch Wanderungsverluste von 1991-2008 von 191 und 2000-2008 von 89 Personen zu einer negativen Entwicklung führten.

Schwörstadt hatte im Jahre 2008 eine etwas ältere Bevölkerung als Rheinfelden, lagen die Anteile der Altersgruppe 15-24 über dem Landesdurchschnitt, die der unter 15 über und die der 65 und älter unter dem Durchschnitt. Der Anteil der jüngeren Generation und somit das etwas Durchschnittsalter der Bevölkerung mit 42,6 Jahren, Rheinfelden 41,9 Jahre, Kreis 42,4 Jahre, B-W 42,2 Jahre in 2008 hängt vor allem mit dem Wegzug von jüngerer Bevölkerung zusammen. Mit einer über dem Durchschnitt liegenden Haushaltsgröße ist die Gemeinde mehr ein Wohnort für Familien, der Anteil der 1-Personen-Haushalte ist geringer.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Bevölkerungsentwicklung insgesamt ohne wesentliche Veränderung verlief, ein Trend zur Überalterung sich jedoch abzeichnet.

Tabelle 12: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schwörstadt 1990 - 2008

Jahr	Bevölkerung insgesamt	Deutsche zusammen	Ausländer zusammen
1990	2437	2166	271
1991	2457	2176	281
1992	2480	2190	290
1993	2534	2226	308
1994	2530	2216	314
1995	2536	2220	316
1996	2578	2243	335
1997	2537	2233	304
1998	2522	2230	292
1999	2486	2197	289
2000	2498	2213	285
2001	2485	2210	275
2002	2469	2201	268
2003	2464	2195	269
2004	2444	2194	250
2005	2456	2201	255
2006	2411	2170	241
2007	2429	2179	250
2008	2404	2174	230

Tabelle 13: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen Gemeinde Schwörstadt

	1990	1995	2000	2005	2007
Insgesamt	2437	2536	2498	2456	2429
Altersgruppe unter 3	96	100	82	66	51
3 bis unter 6	99	98	81	57	61
6 bis unter 10	125	132	131	103	91
10 bis unter 15	119	161	166	164	143
15 bis unter 18	94	68	99	94	98
18 bis unter 20	63	54	65	69	62
20 bis unter 25	226	163	120	138	137
25 bis unter 30	227	234	141	112	120
30 bis unter 35	197	218	227	143	134
35 bis unter 40	177	194	209	229	196
40 bis unter 45	148	186	187	213	215
45 bis unter 50	157	145	186	187	205
50 bis unter 55	174	153	141	168	190
55 bis unter 60	143	168	151	136	155
60 bis unter 65	122	136	147	144	128
65 bis unter 70	104	119	122	142	144
70 bis unter 75	41	96	102	111	103
75 bis unter 80	61	32	74	90	109
80 bis unter 85	39	45	27	57	42
85 und älter	25	34	40	33	45

Tabelle 14: natürliche Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Schwörstadt

Jahr	Lebendgeborene insgesamt	Gestorbene insgesamt	Überschuss/Defizit insgesamt
1990	31	21	10
1991	29	19	10
1992	40	14	26
1993	35	9	26
1994	34	15	19
1995	34	12	22
1996	31	22	9
1997	23	14	9
1998	34	20	14
1999	24	9	15
2000	30	17	13
2001	17	18	-1
2002	14	9	5
2003	23	11	12
2004	17	18	-1
2005	25	16	9
2006	10	17	-7
2007	22	19	3
2008	18	20	-2
1998-2008	234	174	60
1990-2008	491	300	191

8.3 Entwicklung der Arbeitsplätze

Die Entwicklung der Arbeitsplätze zeigt den wirtschaftlichen Strukturwandel auf und gibt vor allem in Verbindung mit der Altersstruktur der Beschäftigten wie auch der Bevölkerung Hinweise für mögliche Probleme bei der Gewinnung von Arbeitskräften.

Mit 8.864 Beschäftigten erreichte Rheinfelden 2008 seinen höchsten Stand und gewann 433 Arbeitsplätze (-0,8%) seit 1990, bzw. 414 seit 2000. (Tab.10), der Kreis erreichte 1992 seinen Höchststand mit 72.249 und verlor 4.763 Arbeitsplätze (-6,6%) bis 2008.

Noch besser lässt sich eine solche Entwicklung im Vergleich pro 1.000 EW ablesen. Mit 274 Beschäftigten pro 1.000 EW liegt die Stadt weit hinter dem Kreis mit 303 und den Zentren Lörrach mit 387, Weil mit 326 sowie Schopfheim mit 324, der Dienstleistungsanteil von 155 liegt ebenfalls unter dem Kreis von 167, jedoch vergleichbar mit den Werten des Mittelzentrum Schopfheim, aber unter dem Wert von Weil mit 214 (Tab.11). Insgesamt liegen die größeren Kommunen im Landkreis weit unter dem Landesschnitt, der 2007 für die Kommunen mit 10-50.00 EW eine Arbeitsplatzdichte von 461 pro 1.000 EW aufweist.

Aber auch alle anderen größeren Kommunen im Landkreis sind eher Wohnstädte für Berufstätige mit hohem Grenzgängeranteil. Rechnet man die Grenzgänger zu den Berufspendlern nach der Beschäftigtenstatistik hinzu, dann kann nur die Stadt Lörrach noch eine positive Pendlerbilanz von 1.333 Personen aufweisen, mit seiner Standortgunst für Grenzgänger hat Rheinfelden insgesamt eine negative Pendlerbilanz 2007 mit 3.442 Personen. (Tab.16).

Ob Betriebe und Arbeitsplätze für die jüngere Generation attraktiv sind und Zukunft haben, lässt sich an der Entwicklung der Beschäftigten nach Altersgruppen ablesen. Die junge Generation unter 25 Jahren 1995-2008 reduzierte ihren Anteil von 14,9% auf 13,8% der Beschäftigten (Kreis 14,7% auf 14,0%), liegt etwa auf den Kreiswerten. Die gut ausgebildete Gruppe von 25-45 nahm mit 7,2% stark bei einer gleichzeitigen Zunahme der Arbeitsplätze um 8,0% ab. Dies zeigt sich auch an dem Anteil dieser Altersgruppen an den Gesamtbeschäftigten (Tab.18).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Entwicklung in Rheinfelden von 1995 bis 2008 günstiger verlief als im Landkreis. Bei den Dienstleistungen hat Rheinfelden erheblich aufgeholt, liegt im Besitz noch unter dem Kreis und vergleichbarer zentraler Orte. Rheinfelden benötigt vor allem weitere Arbeitsplätze in den Dienstleistungen und zusätzliche Arbeitsplätze für die gut ausgebildete jüngere Generation im Alter 25-45.

Schwörstadt hat seit 1990 nahezu 1/3 seiner Arbeitsplätze verloren und ist mit 170 AP oder 71 AP/1000 EW für die weitere Entwicklung von eher untergeordneter Bedeutung.

Tabelle 15: Beschäftigte je 1000 Einwohner in der VG Rheinfelden-Schwörstadt

Gebiet	Soz.Vers.Pfl. Beschäftigte				davon Dienstl.			
	1990	1995	2000	2008	1990	1995	2000	2008
Rheinfelden	289	265	265	274	119	129	141	155
Schwörstadt	2	86	85	71	43	35	53	46
Landkreis LÖ	341	314	308	296	145	148	158	163
Vergleichbare Zentrale Orte								
Weil				329				
Schopfheim				337				

Tabelle 16: Pendlersaldo 2007 sowie Gesamtbilanz der Grenzgänger pro 1000 EW in ausgewählten Städten**Pendlerüberschuss oder -defizit 2007 sowie Gesamtbilanz mit Grenzgänger pro 1.000 EW**

	Pendler	Grenzgänger	insgesamt	pro 1000 EW
Rheinfelden	-558	2.884	-3.442	-106
Lörrach	5.545	4.212	1.333	28
Weil	2.132	2.963	-831	-28
Schopfheim	108	872	-764	-40
Grenzach-Whylen	764	1.595	-831	-61

Tabelle 17: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Arbeitsort nach Alter

Gebiet	davon			Anteil der Ausländer in %	unter 25 Jahren				25 bis unter 45 Jahren				45 und mehr			
	insg.	Deutsche	Ausländer		insg.	Deutsche	Ausländer	Anteil der Ausländer in %	insg.	Deutsche	Ausländer	Anteil der Ausländer in %	insg.	Deutsche	Ausländer	Anteil der Ausländer in %
1995																
Rheinfelden	8.208	7.178	1.030	12,5	1.224	999	225	18,4	4.558	4.060	498	10,9	2.426	2.119	307	12,7
Schwörstadt	219	185	34	15,5	33	22	11	33,3	120	105	15	11,5	66	58	8	12,1
Landkreis LÖ	66.523	58.103	8.418	12,7	9.767	8.117	1.650	16,9	37.657	33.067	4.590	12,2	19.097	16.919	2.178	11,4
2008																
Rheinfelden	8.863	7.838	835	11,3	1.238	1.123	115	9,3	4.452	3.937	515	11,6	3.033	2.778	3	8,4
Schwörstadt	171	153	18	10,5	24	24	0	0	88	78	10	11,4	59	51	8	13,6
Landkreis LÖ	66.138	58.805	7.333	11,0	9.074	8.211	863	9,5	34.329	30.169	4.160	12,1	22.735	20.425	2.310	10,2
Zu-/Abnahme 1995 - 2008 in %																
Rheinfelden	8	9,2	-18,9		1,1	12,4	-48,9		-2,3	-3,0	3,4		25	31,1	-16,9	
Schwörstadt	-21,9	-17,3	-47,1		-27,2	9,1	-1.100		-32,3	-25,7	-33,3		-10,6	-12,1	0	
Landkreis LÖ	-0,6	1,2	-12,9		-7,1	1,2	-47,7		-8,8	-8,8	-9,4		19,1	20,7	6,1	

Tabelle 18: Anteil der Altersgruppen in % der Gesamtbeschäftigten

Gebiet	unter 25		25 bis unter 45		45 und mehr	
	1995	2008	1995	2008	1995	2008
Rheinfelden	14,9	13,8	55,5	48,3	29,6	37,9
Schwörstadt	15,1	14	54,8	51,5	30,1	34,5
Landkreis LÖ	14,7	14,0	56,6	49,4	28,7	36,6

Vergleichbare zentrale Orte

Weil	16,9	14,9	57,0	55,1	26,1	30,1
Schopfheim	15,3	13,8	58,9	51,3	25,8	34,9

8.4 Entwicklung der Wohnungen

Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbestand sind voneinander stark abhängig, eine zu geringe Wohnbautätigkeit verhindert eine positive Wanderungsbilanz und somit den verstärkten Zuzug der jüngeren Generation. Größere Wohnbautätigkeit spiegelt auch gleichzeitig den guten und somit attraktiven Wohnwert einer Stadt wieder, fördert indirekt wegen der Neubaubaukonkurrenz Altbaumodernisierungen und verhindert bei Mietwohnungen Angebotsengpässe mit erheblichen Mietpreissteigerungen.

In den letzten 13 Jahren verzeichnete Rheinfelden einen Bevölkerungsgewinn von 4,6 % und eine Wohnungszunahme von 12,3% %. Im Vergleich mit dem Landkreis lagen die Werte bei +6,5% %, bzw. bei 12,7%, in der Region HRB bei +5,0% und 11,2 %. Die Differenz der Zunahme Bevölkerung und Wohnen betrug somit für

Rheinfelden 7,7% = + 0,59%/Jahr

Landkreis 6,2% = + 0,48%/Jahr

Region HRB 6,2% = +0,48%/Jahr

und ist als Bedarf für die Reduzierung der Belegungsdichte, Ersatz für Wohnungszusammenlegungen usw. anzusetzen.

Die Belegungsdichte/Haushaltsgröße in Rheinfelden liegt mit 2,2 Pers. pro Haushalt im regionalen Schnitt.

Realistische Nachfrage- oder Bauwünsche zeigt die Entwicklung nach Gebäudetypen auf. Geschosswohnungsbau (Gebäude mit 3 und mehr Wohnungen) wurde in Rheinfelden in den letzten 13 Jahren weniger realisiert (+858 WE) als in 1-2 FH (+ 1.033 WE). (Tab. 15).

Die Wohnfläche pro fertig gestellter Wohneinheit nahm in den letzten 20 Jahren von 87 m² im Zeitraum 1989-1998 auf 116 m² von 1999-2008 erheblich zu und wird auch weiter zunehmen, betrug im Jahre 2006 bei den fertig gestellten Wohnungen bereits 122 m² gegenüber dem Kreis mit 119 m² und der Region mit 116 m², die Baugenehmigungen 2006 ergeben sogar 138 m² Wohnfläche/WE in Rheinfelden, Region 115 m². 2005 betrug die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner in der Region bereits 44,7 m².

Mit derzeit 35 WE pro ha Gebäude- und Freiflächen Wohnen liegt Rheinfelden unter den angestrebten Werten für Mittelzentren (>40WE/ha), die von 1999-2008 errichteten Wohngebäuden erreichten ein durchschnittliche GFZ von 0,5.

Zusammenfassend war die Entwicklung von Rheinfelden in diesem Bereich mit einer durchschnittlichen Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau und starken 1-FH Bau geprägt. Künftig wird weiterhin die Wohnbautätigkeit mit dem Schwerpunkt Gebäude mit 1 Wohnung sowie in höherwertigem Geschosswohnungsbau liegen.

In Schwörstadt war der Wohnungszugang 1995-2008 mit 151 WE überdurchschnittlich, der Anteil der 1-2FH entspricht mit 64,3% der Gemeindegröße.

Tabelle 19: Entwicklung des Wohnungsbestandes 1990 - 2008

Gebiet	Bevölk.Zunahme in %		W o h n u n g e n									
	1995-2008	1990-2008	Bestand			Zunahme				Belegungsdichte/Haushaltsgröße		
			1990	1995	2008	1990-2008	1995-2008	in % von 1990	in % von 1995	1990	1995	2008
Rheinfelden	4,8	11,5	11.340	13.133	14.699	3.359	1.566	29,6	11,9	2,6	2,4	2,2
Schwörstadt	-5,2	-1,4	917	979	1.130	213	151	23,2	15,4	2,7	2,6	2,2
Landkreis Lörrach	4,6	9,9	81.681	90.865	103.058	21.377	12.193	26,2	13,4	2,5	2,3	2,2
Region HRB	104,7	110,0	246.124	279.955	309.460	63.336	29.505	25,7	10,5	2,5	2,3	2,2

Erneuerungsbedarf 1995 - 2008 (Wohnungszunahme - Bevölkerungszunahme)

Rheinfelden	0,59
Schwörstadt	1,58
Landkreis Lörrach	0,48
Region HRB	0,48

Tabelle 20: Bestand an Wohnungen nach Gebäudetypen und Anteil der Wohnungen am Bestand in % 1990 - 2008

Gebiet	1 9 9 0 mit			1 9 9 5 mit			2 0 0 8 mit		
	1 Wohnung	2 Wohnungen	3+ Wohnungen	1 Wohnung	2 Wohnungen	3+ Wohnungen	1 Wohnung	2 Wohnungen	3+ Wohnungen
Rheinfelden	2.746	2.328	6.001	2.952	2.480	7.430	3.513	2.686	8.288
Schwörstadt	244	328	325	260	352	367	295	388	436
Landkreis LÖ	20.761	17.626	41.279	22.158	18.886	47.622	26.000	20.618	54.553
Rheinfelden	24,8	21,0	54,2	23,0	19,3	57,7	24,3	18,5	57,2
Schwörstadt	27,2	36,6	36,2	26,5	36	37,5	26,3	34,7	39
Landkreis LÖ	26,0	22,2	51,8	25,0	21,3	53,7	25,7	20,3	54,0
Region HRB	25,7	22,5	51,8	24,3	21,8	53,9	25	21,1	53,9

8.5 Daten zur Bevölkerungsprognose

8.5.1 Prognose des Stat. Landesamtes und der Bundesraumordnungsprognose

Das Statistische Landesamt schreibt in Abständen von 2-3 Jahren die Bevölkerungsprognose für Städte und Gemeinden ab 5.000 Einwohner fort.

So entwickelt sich die Bevölkerung zwischen 2008 - 2025/30 nach der Prognose Februar 2010 des Stat. Landesamt B - W

	Prognose 08 bis 2025	Prognose 08 bis 2030
in Rheinfelden um	- 3,7 %	-5,4 %
im Landkreis	- 1,7 %	-3,1 %

Ursache dieser Negativprognose sind fortgeschriebene Wanderungsverluste der Jahre 2004 + 2005 von insgesamt 263 Personen, die jedoch zum erheblichen Teil durch Abmeldungen von Bevölkerung im Landkreis entstanden, die tatsächlich hier nicht mehr wohnten und wegen der neuen Abfallgebührenordnung - Grundgebühr nach Haushaltsgröße- sich abmeldeten, dazu kommt die Reduzierung der Belegung der Gemeinschaftsunterkunft. Diese Wanderungsverluste können deshalb keine Fortschreibungsgrundlage sein. (Wanderungssaldo 2004 Landkreise Lörrach - 233, Waldshut +181, Breisgau-Hochschwarzwald +1.173). Der Durchschnitt der Wanderungsgewinne 2000 - 2008 ist deshalb um 131 EW/a zu korrigieren.

Prognose 2025	218.479 EW
Zusätzliche Wanderungen 131 EW x 17 Jahre	<u>2.227 EW</u>
Korrigierte Prognose 2025	220.706 EW

Prognose 2030	215.617 EW
Zusätzliche Wanderungen 131 EW x 22 Jahre	<u>2.882 EW</u>
Korrigierte Prognose 2030	218.4 99 EW

Auch für Rheinfelden ist die Prognose zu korrigieren.

Rheinfelden 2025	31.188 EW
Zusätzliche Wanderungen 37 EW x 17 Jahre	<u>629 EW</u>
Korrigierte Prognose 2025	31.817 EW

Rheinfelden 2030	30.648 EW
Zusätzliche Wanderungen 37 EW x 22 Jahre	<u>814 EW</u>
Korrigierte Prognose 2030	31.462 EW

Die neue, im Juni 2009 veröffentlichte Bundesraumordnungsprognose 2025/2050 des BBSR errechnete die Einwohnerzahl des Landkreis Lörrach für **2025 auf 225.800**. Dieser Prognose lagen die Wanderungsergebnisse 2000 - 2005 zu Grunde, als auch das negative Jahr 2004. Der Prognosewert für die Jahre 2006 - 2008 mit den Ist-Werten zeigt diese 2004 verursachte Abweichung ebenfalls klar auf.

Bevölkerung	2005	2008
Ist-Wert	221.357	222.596
<u>Prognose</u>	<u>221.357</u>	<u>221.600</u>

Differenz 996 : 3 Jahre = 332 EW/a

Auch die Bundesraumordnungsprognose ist für den Landkreis Lörrach zu korrigieren und ergibt folgende Bevölkerungsentwicklung:

2005	2010	2015	2020	2025	2005-2025
222.600	223.500	225.300	227.500	230.500	7.900

Dieser Prognose liegt als Bilanz für den Landkreis eine natürliche Bevölkerungsentwicklung von -10.000 Personen Wanderungsgewinne von 17.800 Personen zu Grunde.

Die Bundesraumordnungsprognose ist für die deutsche Seite der TEB eher als etwas zu hoch, die des Statistischen Landesamtes zu niedrig anzusehen. Der Landkreis Lörrach kann wie der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und die Stadt Freiburg künftig mit erheblichen Wanderungsgewinnen durch zuziehende Grenzgänger rechnen. Das Schweizer Bundesamt für Statistik rechnet in seiner Prognose April 2009 (Basis 31.12.2008) mit einer jährlichen Abnahme der Erwerbsbevölkerung der Nordschweiz von ca. 25.300, verursacht durch Überalterung.

Ein Vergleich beider Prognosen 2008 - 2025 ergibt folgende Unterschiede:

Tabelle 21: Vergleich Bundesraumordnungsprognose und Prognose STALA 2008 - 2025

	Geburten		Sterbefälle		Geburten +Sterbefälle		Wanderungs- bilanz		Gesamtbilanz	
	BBR	StaLa	BBR	Stala	BBR	StaLa	BBR	StaLa	BBR	StaLa
LÖ 1)	28.600	29.400	38.600	41.100	-10.000	-11.700	17.800	9.700	7.800	-2.000
Region	90.700	88.800	118.600	125.700	-27.700	-36.900	53.700	29.400	26.000	-7.500

Entwicklung der Erwerbspersonen 2008-2025

	Bundesraumordnungsprognose	StaLa - Prognose
LÖ 1)	+ 3.600	- 2.200
Region	+ 8.200	- 9.300

1) korrigiert: Neuer Wanderungssaldo/a durch Streichung der Wanderungsbilanz 2004

8.5.2 Bevölkerungsentwicklung Nordwestschweiz

Kanton	Bevölkerung 2008		Bevölkerung 2030	
	insges.	20-64 Jahre	insges.	20-64 Jahre
BS	186.100	115.900	179.000	106.500
BL	271.500	166.200	282.700	156.600
AG	591.400	376.000	655.500	369.700
Nordwestschweiz	1.049.000	658.100	1.117.200	632.800

In den beiden Halbkantonen BS (9.400) und BL(9.600) nimmt die Erwerbsbevölkerung bis 2030 um ca. 19.000, in der NW-Schweiz um 25.300 ab, obwohl in der Vorausberechnung ein internationaler Wanderungssaldo von ca. 27.000 für BS und ca. 13.000 für BL Prognosegrundlage ist.

Gleichzeitig verändert sich die Art der Arbeitsplätze verstärkt von Produktion zu Forschung und Dienstleistungen. Dies zeigt sich bei der Entwicklung der Grenzgänger in den letzten 5 Jahren.

Entwicklung der Grenzgänger 2002 - 2008, jeweils Ende 4. Quartal

Kanton	insgesamt	Deutsche	Franzosen
Basel-Stadt	+ 1.047	+ 2.438	- 2.179
Basel-Land	+ 1.439	+ 2085	- 1.159
Aargau	+ 1.452	+ 1.656	+ 95
Insgesamt	+ 3.938	+ 6.179	- 3.243

Die Attraktivität der 3 Kreise im Einzugsbereich der TEB zeigt sich auch an den Wanderungsgewinnen 2006-2008 im Vergleich zu Baden-Württemberg:

Landkreis Lörrach	+ 1.665 EW Wanderungsgewinne
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald	+ 467 EW Wanderungsgewinne
<u>Stadt Freiburg</u>	<u>+2.835 EW Wanderungsgewinne</u>
Zusammen	+4.967 EW Wanderungsgewinne

Dies sind 24% aller Wanderungsgewinne von Baden-Württemberg der Jahre

2006 - 2008 (+ 20.729 EW)

Die Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Rheinfelden ist viel stärker von der Entwicklung der Grenzgänger abhängig, die mit der neuen Autobahnverbindung/Grenzübergang A 861 aus dem Raum Rheinfelden optimale Verkehrsanschlüsse zu den Schweizer Arbeitsstätten bekommen haben.

Für die weiteren Prognoseansätze ist deshalb die Vorausberechnungen 2010 des Statistischen Landesamtes Grundlage einer zu korrigierenden Prognose, bei der mit verstärkter Zunahme der Grenzgänger entsprechend eines fortgeschriebenen Gutachtens des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee (Entwurf April 2010) mit einem Bedarf von zusätzlich

+ 12.000 Grenzgänger aus dem Landkreis Lörrach bis 2030.

zu rechnen ist.

Die Auswertung der Daten des Bundesamts für Migration der Schweiz ergab für die Stadt Rheinfelden folgende Grenzgänger 2007:

Tabelle 22: Zahl der Grenzgänger aus dem LK Lörrach in ausgewählte Kantone

Zielkanton	Zahl der Grenzgänger	Anteil an Gesamtzahl Landkreis
Basel Stadt	1.155	11,7 %
Basel Land	828	17,4 %
Aargau	777	38,7 %
Zürich	61	21,5 %
Solothurn	42	19,9 %
Weitere Kantone	<u>21</u>	18,3 %
	2.884	

2002 pendelten 2.293 Grenzgänger aus Rheinfelden in die Schweiz, die Zunahme bis 2007 betrug 26 %, die im Kreis 23 %. Eine schriftliche Befragung der Zuziehenden nach Rheinfelden durch das Einwohnermeldeamt von Januar - August 2009 ergab, dass 20% der Hauptverdiener in der Schweiz arbeiten.

Die Stadt Rheinfelden wird durch ihre Standortgunst und guter Verkehrsanbindung in die Nordwestschweiz den Anteil an Grenzgänger in die jeweiligen Kantone nicht nur halten, sondern auch ausbauen können.

Bei gleichem Anteil an den Grenzgängern des Landkreises ergeben sich für die Stadt folgende Zunahmen bis 2030:

Basel Stadt	+ 600	auf	1.755
Basel Land	+ 1.000	auf	1.828
Aargau	+ 80	auf	857
<u>Weitere Kantone</u>	<u>+ 50</u>	<u>auf</u>	<u>174</u>
Insgesamt	+ 1730	auf	4.784

Bis 2025 wird mit einer Zunahme von 1.600 Grenzgänger gerechnet.

Nach der Bundesraumordnungsprognose entwickelt sich die Zahl der Erwerbspersonen im

	2008	2025	2008-2025
Landkreis Lörrach (korr.)	112.300	115.900	+ 3.600
Landkreis Waldshut	82.600	80.200	- 2.400

Auf der Basis der altersspezifischen Erwerbspersonenquoten der Raumordnungsprognose ist mit den Werten der StaLa - Prognose mit einer negativen Entwicklung der Erwerbspersonen bis 2025 zu rechnen. Allein durch die weitere Zunahme der Grenzgänger mit verstärktem Zuzug wird kein Rückgang der Erwerbspersonen insgesamt erwartet, so dass sich Mantelbevölkerung um weitere 4.400 EW durch Zuzug auf **225.100 EW bis 2025 und 224.000 EW bis 2030** erhöhen wird (Basis StaLa-Prognose).

TEIL III - ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

9 Altablagerungen und Altstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine ‚Warnfunktion‘ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als Soll-Vorschrift formulierte ‚Kennzeichnungspflicht‘ gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Der Begriff ‚für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen‘ ist umfassend zu verstehen. Die Beschränkung auf ‚für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen‘ bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden - Pflanze - Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z. B. Dauerkleingärten. Die Belastung der Umwelt (z. B. Boden, Luft oder Wasser) kann je nach Art, Beschaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich gefährdend sein.

Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der ‚Gesamtnutzung‘ eines Gebietes (z. B. Wohngebiet) nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis (z. B. Kinderspielplätze) denkbar sind.

Da bei den wenigsten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ein Beweinsniveau vorliegt, dass die erhebliche Belastung von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen nachweist, werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans, außer den sog. A-Fällen (ausgeschiedene Flächen) alle Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Nur so kann eine umfassende ‚Warnfunktion‘ für die nachgeordneten Planungsstufen ausgeübt werden. Die im Plan dargestellten Flächen wurden digital vom Landratsamt Lörrach, untere Bodenschutzbehörde, übergeben. Jede Fläche ist in der Planzeichnung mit einer Flächennummer versehen, wodurch die Altlastenverdachtsflächen in den im Anhang befindlichen

Tabellen identifiziert werden können. Für die Offenlagefassung des Flächennutzungsplans wurden vom Landratsamt neuere Daten übergeben und in die Flächennutzungsplanung eingearbeitet, da einige Altlastenverdachtsflächen ausgeschieden werden konnten.

Zu beachten ist, dass für die Nennung der Flächen in der Tabelle keinen gesicherten Aufschluss darüber liefert, dass die Flächen mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und deren Kennzeichnung im Flächennutzungsplan auch keine Aussage über den Umfang der Schadstoffbelastung und die Erheblichkeit zulässt. Die vorgenommene Einarbeitung der Altlasten (entsprechend der Planzeichenverordnung) in den Flächennutzungsplan ist daher weitgehender als die vom BauGB geforderte Kennzeichnungspflicht. Mit der beschriebenen Darstellung im Flächennutzungsplan soll aber dem Vorsorgeprinzip und dem Grundsatz der Warnfunktion Rechnung getragen werden.

Bei Nutzungsänderungen bzw. der Aufstellung von Bebauungsplänen auf den dargestellten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ist in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Lörrach über notwendige Maßnahmen (Erkundung, Sanierung etc.) zu entscheiden.

10 Verkehrsflächen

Autobahnen

Mit dem Weiterbau der Autobahn A 98 und der Fertigstellung des Verbindungsstücks A 861, das die Autobahn 98 auf der deutschen Seite mit der Autobahn A 3 (Basel - Zürich) auf der Schweizer Seite verbindet, ebenso wie mit dem Bau des Äußeren Rings als entlastende Umgehungsstraße sind die für die Stadt Rheinfelden wichtigsten Straßenprojekte, die im Flächennutzungsplan 1980 als Planung enthalten waren, bereits errichtet.

Mit der Fertigstellung des planfestgestellten Abschnitts der A 98 bis zur Anschlussstelle im Bereich des Ortsteils Minseln an der Kreisstraße 6333 im Jahr 2015 wird die Stadt Rheinfelden über drei Autobahnanschlüsse verfügen. Die bereits fertiggestellten und planfestgestellten Abschnitte der Autobahn wurden im Flächennutzungsplan als Bestandsverkehrsflächen dargestellt.

Die Frage der Darstellung der Autobahnplanung wurde mit der zuständigen Genehmigungsbehörde beim Regierungspräsidium erörtert. Gemäß BauGB sollen Planungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt oder in Aussicht genommen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen oder vermerkt werden. Der ab der AS Minseln weiter nach Osten führende Planfeststellungsabschnitt A.98.5, der sich zur Zeit im Verfahren befindet stellt eine solche in Aussicht genommene Planung dar und ist daher im Flächennutzungsplan darzustellen. Mit der Darstellung dieser Trasse ist jedoch keine Verfestigung der

Linienführung verbunden, so dass der Flächennutzungsplan alternativen Trassenführungen wie z.B. der sog. «Konsenstrasse» nicht entgegensteht.

Die Verwaltungsgemeinschaft hat auch Kenntnis von den Teiltrassenvarianten, die südlich der Gemeinde Schwörstadt zwischen Bahnlinie und Rhein verlaufen und die seitens der Naturschutzverbände diskutiert werden. Diese Trassen oder die Beibehaltung eines Korridors für eine Umgehungsstraße werden von der Gemeinde Schwörstadt in aller Entschiedenheit abgelehnt, da sie die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten erheblich einschränken würden. Die genannten Trassen würden die vorgesehenen Baugebiete S1, S2, S4 und S5 und damit nahezu alle Baugebiete im Ortsteil Schwörstadt beeinträchtigen bzw. unmöglich machen. Die bereits vorhandene Trennwirkung durch die Bahn würde sich durch eine Straße oder Autobahn deutlich erhöhen. Die Freizeitgebiete (Sportplatz, Schwimmbad) und die geplanten Wohngebiete würden vom Ort abgetrennt und mit Lärm belastet. Die Taltrassenvariante bei Schwörstadt bzw. ein Freihaltekorridor für eine Umgehungsstraße wird daher nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Umgehungsstraßen

Im Zuge der Fortschreibung wurden auch die bisher im Flächennutzungsplan als beabsichtigte Planung dargestellten Umgehungsstraßen überprüft. Straßenplanungen die zwischenzeitlich realisiert wurden, wie z.B. die Verbindung Kreisverkehr Nollinger Straße zur B 34 (Mouscron-Allee) sind im Flächennutzungsplan als Bestandverkehrsflächen dargestellt.

Die anderen im Flächennutzungsplan von 1980 enthaltenen Planungen wurden überprüft und werden wie folgt behandelt.

Für die südliche Ortsumgehung des Ortsteils Degerfelden von der Lörracher/Nollinger Straße zur L 139 nach Herten wird von der Stadt weiterhin ein Bedarf gesehen und die Planung deshalb beibehalten. Der Generalverkehrsplan des Landes weist nur für die L 139 zwischen Wyhlen und Herten einen einfachen Ausbau sowie zwischen Herten und Degerfelden einen Ausbau einschl. einer Ortsumgehung von Degerfelden aus.

Für die östliche Umgehung des Ortsteils Herten zur B 34 gibt es beim Land keinen anerkannten Bedarf. Sie ist daher bereits im GVP 1986 nicht mehr enthalten. Die Verkehrsbeziehungen werden im Wesentlichen von der B 34 und der A 861 bedient, so dass die Stadt Rheinfelden diese Planung nicht mehr im Flächennutzungsplan darstellt.

Ferner werden auch eine südliche Umfahrung des Ortsteils Minseln (Verbindung von Anschlussstelle A 98 Minseln/Karsau an der K 6333 zur K 6336) wie auch im weiteren Verlauf der K 6336 eine westliche Umfahrung des Ortsteils Nordschwaben als wünschenswert angesehen und daher als Planungen im Flächennutzungsplan dargestellt.

11 Denkmalschutz

Die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung sollen auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene und damit rechtsverbindliche planerische Festsetzungen hinweisen, die sich auf die städtebauliche Planung auswirken können und daher von der kommunalen Stadtplanung zu beachten sind. Gemäß § 5 (4) BauGB sollen solche Planungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Zu diesen nachrichtlichen Übernahmen gehören auch die Regelungen des Denkmalschutzes. Die Darstellung aller dem Denkmalschutz unterliegenden Flächen im Flächennutzungsplan würde die Plandarstellung überfrachten. Es wurde daher in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde beim Regierungspräsidium Ref. 25 vereinbart, dass in die Planzeichnung selbst nur die Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale) von *besonderer* Bedeutung gem. §12 DSchG aufgenommen werden. Ebenso wurde die Bau- und Kunstdenkmale aufgenommen die im Rahmen einer Überleitungsvorschrift gem. § 28 DSchG unter Schutz stehen und die in ihrem Schutzstatus den Denkmalen von besonderer Bedeutung gleich zu setzen sind. Dies sind im Plangebiet folgende Denkmale:

Bau- und Kunstdenkmale:

- Stadt Rheinfelden, Ortsteil Degerfelden, Vogtshaus
Wohnhaus; dreigeschossiger Bau mit Eckquadern und Staffelgiebeln; 16. Jahrhundert.
- Stadt Rheinfelden, Ortsteil Degerfelden, Hagenbacher Hof
Vierseithof bestehend aus zweigeschossigem Wohnhaus mit Staffelgiebeln, Melkhaus, große Scheune und Jungviehstall; 16.-19. Jahrhundert (Sachgesamtheit).
- Stadt Rheinfelden, Ortsteil Degerfelden, St. Ubald
(St. Theobalduskapelle); Saalbau mit Dachreiter; einschließlich historischer Ausstattung; erbaut im 17. Jahrhundert.
- Stadt Rheinfelden, Ortsteil Karsau, Schloss Beuggen
Ehemaliges Deutschordensschloss Beuggen mit evangelischer Schlosskirche St. Michael. Im Halbrund um einen großzügigen Hof gruppierte Schlossanlage. An der Südseite Gehöft mit umgebenden Freiflächen. Nördlich der Schlossanlage der sog. Schlossgarten, südwestlich davon der sog. Baumgarten. An der Westseite der Schlossanlage hat sich ein Rest des Grabens erhalten. Die Frei-, Grün- und Wasserflächen sind Bestandteil des Kulturdenkmals (Sachgesamtheit)
- Stadt Rheinfelden, Ortsteil Herten, Katholische Pfarrkirche
Katholische Pfarrkirche St. Urban mit ehemaligem Kirchhof; Saalbau mit eingezogenem Chor und Flankenturm; erste Erwähnung 1275; Neubau 1789-1792, einschließlich historischer Ausstattung.

- Gemeinde Schwörstadt, Schloss
Schloss derer von Schönau mit Ökonomiegebäude, Park, 2 Grabsteinen auf dem Parkgelände, Allee. Erbaut 1834/35 an Stelle einer abgebrannten mittelalterlichen Burg (Sachgesamtheit)
- Gemeinde Schwörstadt, Ortsteil Dossenbach, ev. Kirche
Evangelische Kirche mit Kirchhof und Kirchhofmauer; Saalbau in historischen Bauformen mit Dachreiter über der Eingangsfassade; einschließlich historischer Ausstattung; erbaut 1855/56. Auf Kirchhof Gefallenenehrenmal der Weltkriege sowie Gedenkstein an die im Jahre 1848 gefallenen 10 Männer der Freischar Herwegh; errichtet 1870 (Sachgesamtheit)

Bodendenkmale:

- Rheinfelden-Herten, KHischeneck`, vorgeschichtlich unbestimmter Grabhügel (R 91)
- Rheinfelden-Degerfelden, KStrenger Felsen`, mittelalterliche Burg (R 109)
- Rheinfelden-Degerfelden, KObmannsgrab`, merowingerzeitlicher Grabhügel (R 112)
- Rheinfelden-Degerfelden, KEichberg`, vorgeschicht. unbestim. Grabhügelfeld (R 119)
- Schwörstadt, KRebhalde` Heidenstein, Neolithisches Megalithgrab (S 12)
- Schwörstadt, KBannenbruch`, vorgeschichtlich unbestimmtes Grabhügelfeld (S 36)
- Schwörstadt-Dossenbach, KBannenbruch`, vorgeschichtlich unbestimmtes Grabhügelfeld (S 88)

Die Bodendenkmale in ihrer Gesamtheit (§§ 2 und 12 DSchG) werden in gesonderten Karten im Anhang zum Flächennutzungsplan dargestellt (die Zahlen in Klammern beziehen sich auf die Nummerierung in den Karten im Anhang). In den städtebaulichen Steckbriefen ist bei den betroffenen Entwicklungsflächen ein Hinweis auf die Bodendenkmale und auf die frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung enthalten. Nach dem Stand der Planung sind folgenden Entwicklungsflächen betroffen:

- K2: auf der Schanz
- K3: an der B 34
- R3: westlich Warmbach
- H3 Rheinfelden-Süd
- S3 Schwörstadt Schlossmatt

Vorrangiges Ziel der archäologischen Denkmalpflege ist die möglichst unbeschädigte Erhaltung der o. g. betroffenen, im Boden befindlichen Kulturdenkmale.

Sofern Vorhaben die betroffenen Bodendenkmale gefährden bzw. deren Beseitigung oder Zerstörung nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine frühzeitige Einbindung der Denkmal-

schutzbehörde (archäologischen Denkmalpflege) in alle Planungen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, dringend erforderlich.

Im weiteren Verfahren sind im Einzelfall, im Vorfeld von Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen, fachkundige archäologische Sondierungen oder Prospektionen innerhalb des betroffenen Bodendenkmals erforderlich, um den Erhaltungszustand, den Zerstörungsgrad und die Ausdehnung der Bodendenkmale zu klären. Auf der Grundlage dieser Voruntersuchungen müssen ggf. großflächige Rettungsgrabungen durchgeführt werden.

12 Flächen für Abgrabungen /Rohstoffsicherung

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist ausdrücklich darauf hin, dass die nachfolgend aufgeführten Entwicklungsflächen auf pleistozänen Kies- und Sandablagerungen des Rheins liegen, die ein hochwertiger mineralischer Rohstoff sind. Die Kiese und Sande werden in der nahegelegenen Kiesgrube Rheinfelden-Herten im Trockenabbau gewonnen und zu vorwiegend güteüberwachten Kies-Sand-Gemischen aufbereitet. Sofern bei der Erschließung dieser Flächen (größere Mengen) nutzbare(r) Kiese und Sande anfallen, sollten diese zur Ressourcenschonung einer Verwendung als Baustoff zugeführt werden.

Es handelt sich um folgende geplanten Bauflächen: D1, H1, H2, H3, K3, R2, R3, R5, R6, S1, S2, S3, S4 und S5.

Mit der Kiesgrube Rheinfelden-Herten (Abbaustelle 8414-2) für Kies und Sand und dem Steinbruch in Minseln (Abbaustelle 8414-3) für Festgestein befinden sich innerhalb des Plangebiets zwei Bereiche auf denen bereits oberflächennahe Rohstoffe abgebaut werden.

Die genehmigten Abbauf Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Abgrabungen dargestellt.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass für beide Abbauf Flächen im Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe` der Region Hochrhein-Bodensee gemäß Plansatz 1.2 Abbauggebiete (Vorranggebiete) für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen sind um die Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen sicher zu stellen. In den Abbaugebieten ist der Abbau von Rohstoffen aus raumordnerischer Sicht möglich und hat Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

Für den Kiesabbau in Rheinfelden-Herten ist südlich der Bahnlinie gemäß Plansatz 1.3 zusätzlich noch ein Sicherungsgebiet im Regionalplan dargestellt. Diese Sicherungsgebiete sollen von Nutzungen freigehalten werden, die einem späteren Rohstoffabbau entgegenstehen.

13 Zentrenkonzept

Die Stadt Rheinfelden beauftragte Ende 2009 die BBE Baden-Württemberg GmbH in Freiburg mit der Aktualisierung des Einzelhandelsstruktur- und Entwicklungsgutachtens (Handelskonzept).

Die neuen Einzelhandelsobjekte in der Güterstraße (Innenstadt-Bahnhofsbereich) wurden bei der Datenerhebung berücksichtigt, damit ein aktuelles Bild des Einzelhandels der Stadt Rheinfelden erstellt werden konnte. Aus dieser Marktstrukturuntersuchung Einzelhandel heraus wurde das Zentrenkonzept abgeleitet bzw. entwickelt.

Unbestreitbar ist der Einzelhandel die tragende Säule des innerstädtischen Lebens und trägt wesentlich zur Belebung der Innenstädte bei. Sie sind Wohnstandort, Schwerpunkt von Handel und Kultur. Um diese Funktionen zu erhalten, wurden und werden in großem Umfang öffentliche Mittel in den Innenstädten investiert. Es muss deshalb weiterhin das Bemühen sein, die Zentren der Städte in ihrer Lebendigkeit zu erhalten, auszubauen und Entmischungen zu vermeiden.

Ohne eine aktive Standortpolitik im Rahmen eines Märkte- und Zentrenkonzeptes wird der Strukturwandel im Einzelhandel zu einem Verlust der Innovationskraft der Betriebe in der Innenstadt führen, mit entsprechend negativen städtebaulichen Folgen. Dabei verändern die Einkaufsstädte im dynamischen Wettbewerbsprozess ständig ihr Gesicht. Innenstädte mit geringer Ausstrahlung und schwindender Attraktivität verlieren gegenüber peripheren Fachmarktzentren und Versorgungszentren an Boden.

Die wichtigsten Ziele des Märkte- und Zentrenkonzeptes der Großen Kreisstadt Rheinfelden/Baden sind im Einzelnen:

- Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Funktion als Große Kreisstadt
- Sicherung und Ausbau der Innenstadt (Versorgungskern) als Primärstandort für den Einzelhandel
- Sicherung und Ausbau einer quantitativ und qualitativ guten Versorgung der Bevölkerung
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität
- Bündelung des Einzelhandels mit anderen zentralen Einrichtungen
- Weiterer Ausbau einer attraktiven Stadtgestaltung
- Schaffung von Investitionssicherheit für Unternehmen und Absicherung städtebaulich erwünschter Investitionen
- Sicherung von Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe und für das Handwerk.

Eine Konzentration des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten und damit auch von Flächenerweiterungen und Neugründungen auf die Innenstadt von Rheinfelden ist, abgeleitet aus obigen Zielsetzungen, zwingend. Das Zentrenkonzept liefert hierfür sowohl die notwendige räumliche Definition der Innenstadt auf der Basis des Bestandes als auch die für die Stadt Rheinfelden spezifische Sortimentsliste, die den Einzelhandel in zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente aufteilt.

Durch eine Beschlussfassung des Gemeinderates wird die Selbstbindung der Stadt Rheinfelden zur Verwendung des Zentrenkonzeptes als zukünftige Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung unterstrichen; die Verabschiedung des Konzeptes durch den Gemeinderat wird gegenüber Planern und Investoren eine solide Rechts- und Investitionssicherheit schaffen.

Im Einklang mit dem Zentrenkonzept sind im Flächennutzungsplan keine Sonderbauflächen für Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten enthalten. Die Stadt Rheinfelden als Mittelzentrum, wird aber aufgrund ihrer durch die bestehenden Autobahnanschlüsse gegebenen hervorragenden Verkehrsanbindung zukünftig von Interesse für Investoren sein, die großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ansiedeln wollen.

Bezüglich der genaueren Details zur Abgrenzung der Innenstadt, der Beurteilung vorhandener Standortbereiche im Hinblick auf die vorhandene Ausstattung mit zentrenrelevantem Einzelhandel, sowie der Rheinfelder Sortimentsliste wird auf das Zentrenkonzept der Beratungsgesellschaft BBE von Oktober 2010 verwiesen.

14 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen werden ausgewiesen für Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, deren geplante oder bestehende Zweckbestimmung sich wesentlich von den anderen Bauflächen (Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen) unterscheiden. Hierfür kommen beispielsweise verschiedenste besondere gewerbliche (Gärtnereien), touristische und sportliche Nutzungen (Spiel- und Freizeitzentrum), aber auch Nutzungen des Gesundheitswesens (Krankenhäuser) oder des Bundes (Zollanlage) in Betracht. Außerdem sollten, wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO, außerhalb der eigentlichen Ortskerne mit zentralen Funktionen beabsichtigte Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt werden. Zur besseren Beurteilung ist außerdem eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung (zum Beispiel Möbelmarkt) zu empfehlen.

Innerhalb der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt sind nur Sonderbauflächen vorgesehen, bei denen es sich um Bestandsnutzungen handelt, oder die bereits durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sind. Diese Sonderbauflächen werden nachfolgend aufgelistet.

Sollten im Zielzeitraum des Flächennutzungsplans Sonderbauflächen für spezielle, heute noch nicht bekannte Nutzungen, benötigt werden, so können, falls notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür im Rahmen einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung und paralleler Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Tabelle 23: Sonderbauflächen im Plangebiet

Gemeinde/Ortsteil	Zweckbestimmung der Sonderbaufläche
Stadt Rheinfelden	
Herten	Internationales Jugendcamp (Hugenwald)
Herten	St. Josefshaus
Herten	St. Josefshaus/Markhof
Karsau	Schloss Beuggen
Karsau	Sondergebiete Schildgasse (Möbelmärkte, Einkaufszentrum, Baumarkt- und Gartencenter)
Minseln	Kompostieranlage Unterminseln
Nollingen	Krankenhaus
Nollingen	Gärtnerei (Steul)
Rheinfelden	Einkaufszentrum (Hieber)
Rheinfelden	Lebensmittelmarkt (Güterstraße)
Rheinfelden	Spiel- und Freizeitpark
Rheinfelden	Hafen
Warmbach	Zollanlage
Warmbach	Kleintierzüchteranlage
Gemeinde Schwörstadt	
Schwörstadt	Kleinflächiger Einzelhandel (Nahversorgungszentrum)

15 Flächenbedarfsprognosen für Wohnbauflächen

15.1 Methoden der Bevölkerungsprognose

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde und für den daraus zu ermittelnden Wohnbauflächenbedarf gibt es kein allgemein anerkanntes, verbindliches Berechnungsmodell. Vielmehr existieren mehrere Methoden, die zu teilweise stark variierenden Ergebnissen führen. Zu dem Flächenbedarf, der sich eventuell aus dem Anstieg der Bevölkerung ergibt (z.B. durch Geburtenüberschuss oder Wanderungsgewinne), sind jeweils noch die Flächen hinzuzuzählen, die sich aus dem steigenden Wohnflächenbedarf der bestehenden Bevölkerung ergeben (Innerer Bedarf).

Die früher oft herangezogene Methode, die bisherige Bevölkerungsentwicklung linear fortzuschreiben (sog. Status-Quo-Prognose), ist nicht mehr zeitgemäß. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Todesfälle) wird sich künftig nicht linear fortsetzen, da davon auszugehen ist, dass die Anzahl der Geburten weiter sinken wird (Demografischer Wandel).

Prognose auf der Basis der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes

Eine andere Möglichkeit der Prognose bieten die in unregelmäßigen Zeitabständen herausgegebenen Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, in der bereits vielfältige Aspekte (z.B. Altersstruktur und prognostiziertes generatives Verhalten) berücksichtigt werden. Diese statistischen Durchschnittswerte lassen jedoch die spezifischen gemeindebezogenen Kriterien, wie beispielsweise regionalplanerische Funktionszuweisungen oder Lage auf einer Entwicklungsachse wie auch beispielsweise Besonderheiten aufgrund der Lage an einer Staatsgrenze unberücksichtigt. Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass diese Prognosen teilweise sehr schnell von der Wirklichkeit eingeholt werden.

Korrektur der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes aufgrund der Auswirkungen der Grenzlage und der wirtschaftlichen Entwicklung in der Nordwestschweiz

Durch seine sozio-ökonomische Studie, die für diese Flächennutzungsplan-Fortschreibung erstellt wurde, konnte der Stadt- und Regionalplaner Klaus Fleck nachweisen, dass die STA-LA-Prognose für Rheinfelden nicht zutreffen kann und daher zu berichtigen ist (vgl. Kap. 8).

Im Ergebnis ergibt sich aus der hervorragenden verkehrlichen Anbindung der Stadt Rheinfelden, aus dem Preisgefüge zwischen Deutschland und der Schweiz und aus der weiteren Zunahme von Arbeitsplätzen im Wirtschaftsraum NW-Schweiz die berechtigte Annahme, dass die Stadt Rheinfelden auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort für Grenzgänger bleiben wird und dies im Rahmen der Flächennutzungsplanung in angemessener Weise berücksichtigt werden muss. Unter den genannten Rahmenbedingungen kann davon ausge-

gangen werden, dass sich bis zum Jahr 2025 die Zahl der in Rheinfelden wohnhaften Grenzgänger um bis zu 1.500 - Personen erhöht. Ein Teil dieser Grenzgänger resultiert durch die Zunahme der Erwerbsquote der vorhandenen Bevölkerung, der wesentliche Teil jedoch aus Zuzügen.

15.2 Prognose für die Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt

Für die nachfolgenden Berechnungen wird für die Siedlungsdichte der Gemeinden Schwörstadt ein Orientierungswert von 50 Einwohnern je Hektar als angemessen angesehen. Für das Mittelzentrum Rheinfelden wird für die Kernstadt und kernnahe Stadtteile eine Dichte von 80 Einwohnern je Hektar für die anderen eher ländlich geprägten Ortsteile 50 EW/ha angenommen.

Prognose des Inneren Bedarfs im Zielzeitraum von 16 Jahren

Zur tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung hinzuzurechnen ist der sog. Innere Bedarf, der durch die Verringerung der Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit) und den wachsenden Wohnflächenbedarf entsteht. In den Berechnungen geht der Innere Bedarf in Form von Einwohnerequivalenzen oder fiktiven Einwohnern in die Berechnungen ein, da diese einfach zu den tatsächlich prognostizierten Einwohnerzuwächsen hinzugezählt werden können.

Dieser wird im Folgenden generell mit einem **Zuschlag von 0,5% p.a.** der bisherigen Einwohner angenommen. Zur Verdeutlichung, was dieser Wert für die Veränderung der Wohnfläche und der Belegungsdichte bedeutet, folgendes Beispiel:

Für eine Gemeinde mit 10.000 Einwohnern, einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Person von 40 qm und einer Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit im Jahr 2010 ergibt sich bei einem fiktiven Einwohnerzuschlag von 0,5% der bisherigen Einwohner folgendes Bild im Jahr 2020 (10 Jahre):

- Anstieg der Wohnfläche pro Kopf von 40 qm auf 42 qm
- Abnahme der Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit auf 2,1
- eine Flächeninanspruchnahme von 500 Einwohnerequivalenzen (es werden demnach ebenso viele Flächen benötigt, wie für die Unterbringung von 500 neuen Einwohnern nötig wären) was einen zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 6,25 ha bei einer Dichte von 80 EW/ha bedeutet

Die Belegungsdichte sank sowohl in den Agglomerationen als auch in den ländlichen Räumen von 1990 bis 1997 (Mikrozensus 1991 und 1998) um ca. 0,1 (in Agglomerationen von 2,2 auf 2,1; in ländlichen Räumen von 2,4 auf 2,3) [Raumordnungsbericht 2000, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2000]. Im Raumordnungsbericht wird davon ausgegangen, dass der Haushaltsverkleinerungsprozess weiterhin fortschreiten wird, da eine steigende Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten einer sinkenden Anzahl an Haushalten mit vier oder mehr Personen gegenübersteht.

Diese Tendenz steht in direktem Zusammenhang mit der verfügbaren Wohnfläche pro Kopf, da kleine Haushalte durchschnittlich mehr Fläche benötigen als große Haushalte. 1998 verfügte in den alten Bundesländern jeder Bundesbürger über durchschnittlich knapp 40 qm. Von 1994 bis 1998 hat sich in Gesamtdeutschland dieser Wert insgesamt um 2,4 qm erhöht, also um ca. 1,5% pro Jahr. Zwar ist dieser hohe Anstieg in erster Linie auf den Nachholbedarf in den neuen Bundesländern zurückzuführen, dennoch liegen auch in den alten Bundesländern die Zuwächse bei durchschnittlich ca. 1% pro Jahr [Raumordnungsbericht 2000, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2000]. Es liegt auf der Hand, dass sich diese Entwicklung zukünftig nicht im gleichen Ausmaß fortsetzen kann. Eine Trendwende ist derzeit jedoch nicht abzusehen, vielmehr deuten Vergleichswerte anderer Wohlstandsländer, wie beispielsweise der Schweiz, auf einen weiterhin ansteigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf hin. Aus diesen Gründen wird ein durchschnittlicher Anstieg des verfügbaren Wohnraums um 0,5% pro Jahr für realistisch gehalten.

Aufgrund des Rückgangs der Geburtenziffern wird es zukünftig immer mehr Gemeinden geben, die ihren Flächenbedarf fast nur noch aus dem Rückgang der Belegungsdichte begründen können.

In den nachfolgenden Tabellen werden der voraussichtliche Bedarf für tatsächlichen Bevölkerungszuwachs und der Bedarf durch Rückgang der Belegungsdichte zu einer Flächenbedarfsprognose zusammengefasst.

Tabelle 24: Flächenbedarfsprognose Rheinfelden

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2009		32.211 EW
Bevölkerungszuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung		0 EW
Angenommener Bevölkerungszuwachs aus Wanderungsgewinnen 2009 - 2025 unter Berücksichtigung der besonderen Grenzsituation zur Schweiz*		1.400 EW
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs	$1.400 \text{ EW} / 80 \text{ EW/ha} =$	17,5 ha
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 31.12.2009		32.211 EW
Davon 87,85 % in Kernstadt und kernnahen Stadtteilen (Herten; Nollingen, Degerfelden, Karsau) und 12,15% in den übrigen Stadtteilen		28.297 EW 3.913 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten für Kernstadt und kernahe Stadtteile	$28.297 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	141,5 EW
Innerer Bedarf in bis 2023 in Einwohnergleichwerten	$141,5 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	2.264 EW
Flächenbedarf für Kernstadt und kernahe Stadtteile	$2.264 \text{ EW} / 80 \text{ EW/ha} =$	28,3 ha
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten für übrige Stadtteile	$3.913 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	19,56 EW
Innerer Bedarf in bis 2023 in Einwohnergleichwerten	$19,56 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	313 EW
Flächenbedarf für übrige Stadtteile	$313 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	6,3 ha
Wohnbauflächenbedarf 2025 insgesamt	$17,5 \text{ ha} + 28,3 \text{ ha} + 6,3 \text{ ha}$	52,1 ha

* siehe sozioökonomische Studie von Stadt- und Regionalplaner Klaus Fleck

Tabelle 25: Flächenbedarfsprognose Schwörstadt

Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs		
Bevölkerung 31.12.2009		2.397 EW
Zuwachs aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung		0 EW
Flächenbedarf aus Bevölkerungszuwachs		0 ha
Innerer Bedarf (Rückgang der Belegungsdichte)		
Bevölkerung 31.12.2009		2.397 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	$2.397 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	12,0 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	$12,0 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	192 EW
Innerer Bedarf	$192 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	3,84 ha
Wohnbauflächenbedarf insgesamt	0 ha + 3,84 ha	3,84 ha

16 Flächenbedarfsberechnungen der Stadt Rheinfelden

16.1 Bedarfsberechnungen Wohnbauflächen

16.1.1 Ermittlung von Reserveflächen

Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachen) (Stand November 2011)

Im vorherigen Kapitel wurde unter Berücksichtigung der sozio-ökonomischen Studie des Stadt- und Regionalplaners Herrn Fleck nachgewiesen, dass die Stadt Rheinfelden mit ihren Ortsteilen bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans 2025 einen Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 52 ha zu decken hat.

Von diesem ermittelten Gesamtbedarf sind noch nicht in Anspruch genommene Wohnbauflächen auf unbebauten Grundstücken in Bebauungsplangebieten, Brach- und Konversionsflächen die zukünftig wohnbaulichen Zwecken dienen sollen, sowie Baulücken abzuziehen.

Ferner sind natürlich auch die Wohnbauflächen aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan, die noch nicht in Anspruch genommen wurden, aber weiterhin als Planungsziel der Stadt Rheinfelden beibehalten werden sollen, anzurechnen.

Größere Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen, die in Wohngebiete umgewandelt werden sollen, sind in Rheinfelden oder den Ortsteilen nicht vorhanden.

In Bebauungsplangebieten und im Innenbereich wurden über das Stadtgebiet verteilt insgesamt **11,6 ha** Reserveflächen und Baulücken für wohnbauliche Zwecke ermittelt. Diese liegen über das Stadtgebiet und die Ortsteile verteilt. Die Potenziale sind im Einzelnen in den beigefügten Plänen im Anhang und flächenmäßig in den Bedarfsberechnungen der einzelnen Ortsteile ersichtlich.

Auch die im Stadtgebiet und den Ortsteilen vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Baulücken in den als Mischbauflächen dargestellten Gebieten wurden ermittelt. Hierbei ergaben sich insgesamt **9,6 ha**, die theoretisch noch für gemischte Nutzungen zur Verfügung stehen. Da Mischbauflächen auch für Wohnnutzung herangezogen werden können, werden diese zum Zwecke der Bedarfsrechnung jeweils hälftig den gewerblichen und den wohnbaulichen Flächen zugeordnet, d.h. aus den Innenentwicklungspotenzialen für Mischbauflächen sind **4,8 ha** für die Wohnnutzung anzurechnen.

In der Summe der ermittelten Baulücken und Innenentwicklungsflächen aus Wohnbauflächen und anrechenbaren Mischbauflächen ergibt sich also insgesamt ein theoretisches Potenzial von **16,4 ha** (11,6 ha + 4,8 ha).

Für die in den Bebauungsplangebieten und im Innenbereich vorhandenen Baulücken kann aufgrund Erschließung, Grundstückgröße und -zuschnitt von einer hohen Aktivierungsrate ausgegangen werden. Jedoch sind viele der Baulücken überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorherigen Flächennutzungsplans hinaus zurückgehalten. Außerdem sind viele Baulücken auch in den Ortsteilen vorhanden, in denen jedoch kein so hoher Siedlungsdruck herrscht wie in der Kernstadt. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung. Darüber hinaus sind einige der ermittelten Potenzialflächen zwar untergenutzt, da sie nur als Parkierungsflächen oder Gartenflächen genutzt werden, stehen aber dennoch im Zusammenhang mit einem bestehenden Wohngebäude, sodass hier von einer eher geringeren Aktivierungsmöglichkeit ausgegangen werden muss.

Im Ergebnis ist daher in der Mischung der Innenentwicklungspotenziale insgesamt von einer mittleren Aktivierungsrate auszugehen. Das Forschungsprojekt KOMREG - Kommunales Flächenmanagement in der Region - hat sich unter anderem auch mit Aktivierungsraten von Innenentwicklungspotenzialen beschäftigt. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts (Basisszenario, Verdichteter Raum) ist im Planungszeitraum unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 27 % der Baulücken bzw. Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $16,5 \text{ ha} \times 27\% = 4,4 \text{ ha}$ an aktivierbarem Innenentwicklungspotenzial für wohnbauliche Zwecke angerechnet (Vergleiche Tabelle 28).

Reserven in rechtswirksamen Bebauungsplänen

Bebauungspläne, die zusammenhängende Wohngebiete ausweisen, in denen aber noch größere zusammenhängende Reserveflächen vorhanden sind, wurden in den Ortsteilen Herten und Nollingen ermittelt. Die Bebauungspläne sind im Einzelnen nachfolgend aufgeführt:

Tabelle 26: Wohnbaulandreserven in rechtswirksamen Bebauungsplänen

Bebauungsplan	Ortsteil	Größe
Vogelsang-West	Nollingen	2,1 ha
Hinterm Holz Ila	Herten	1,0 ha
Bebauungsplanreserven insgesamt		3,1 ha

16.1.2 Übernahme von Wohnbauflächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan und in den punktuellen Änderungen als Entwicklungsflächen vorgesehenen und noch nicht in Anspruch genommenen Flächen werden im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens neu auf ihre Eignung überprüft. Sie sind daher nicht als Reserveflächen, sondern als neue Entwicklungsflächen mit eigener Nummer in die städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung aufgenommen worden. Für sie wurde auch jeweils ein integrierter Flächensteckbrief erarbeitet. In der Übersichtstabelle und in den Flächensteckbriefen wird vermerkt, welche Flächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. In der nachfolgenden Tabelle ist eine Gesamtübersicht über die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommenen Flächen für wohnbauliche Zwecke enthalten.

Tabelle 27: Flächenreserven für Wohnbauzwecke aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Größe ha	Nutzung	davon im wirksamen FNP bereits enthalten
Kernstadt Rheinfelden				
Westl. Warmbach	R3	4,0	M	2,1 M und 2,2 W
Grendelmatt III	R8	3,29	W	3,29 (als W)
Grendelmatt III	R8	2,36	M	2,36 (als W)
Ortsteil Eichsel				
Bächlegaß	E 1	0,22	W	0,22
Biefang-West	E 2	1,34	W	1,52
Ortsteil Herten				
Nördlich Mattenbach	H 1	1,58	W	1,58
Ortsteil Karsau				
Krähenbühl	K 1	1,01	W	1,01
Auf der Schanz II	K 2	3,14	W	3,14
Ortsteil Nordschwaben				
Leberholz II	N 1	0,52	W	0,52

16.1.3 Ermittlung des Bedarfs an darzustellenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan**Tabelle 28: Ermittlung des Bedarfs an Neuausweisungen für Wohnbauflächen**

Wohnbauflächenflächenbedarf insgesamt	52,1 ha
Abzüglich aktivierbarer Baulücken- und Innenentwicklungspotenziale für Wohnbauland	- 4,4 ha
Abzüglich Reserven in Bebauungsplänen	- 3,1 ha
Im Flächennutzungsplan darzustellende Wohnbauflächen	44,6 ha

16.1.4 Entwicklungsflächen für Wohnbauzwecke der Stadt Rheinfelden**Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)**

Dass die entsprechend der Bedarfsprognose benötigten Wohnbauflächen im Stadtgebiet und in den Ortsteilen potenziell verfügbar und realisierbar sind, wurde durch die im Vorentwurf enthaltenen Entwicklungsflächen für Wohnbauzwecke nachgewiesen. Im Flächennutzungsplanvorentwurf, waren insgesamt 15 Wohnbauflächen oder anzurechnende Mischbauflächen enthalten, die in der Summe **42,1 ha** Flächen für Wohnbauzwecke ergaben.

Zusammen mit den Wohnbau-Reserveflächen in rechtswirksamen Bebauungsplänen von **12,6 ha** und den im Zielzeitraum des Flächennutzungsplans realistischerweise aktivierbaren Innenentwicklungspotenzialen (Baulücken, Brachen, etc.) von **5,0 ha** ergaben sich in der Summe Flächen für Wohnbauzwecke in einer Höhe von insgesamt **59,7 ha**. Dabei ging diese Flächengröße bewusst über den prognostizierten Wohnbauflächenbedarf für den Flächennutzungsplan von **52,1 ha** hinaus.

Diese Vorgehensweise ist darin begründet, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möglichst viele Flächen auf ihre Eignung hin untersucht werden sollten und durch die Beiträge der Bürger, Stadtplaner, Landschaftsplaner und der Träger öffentlicher Belange die in der Abwägung aller Belange für die Gemeindeentwicklung am besten geeigneten Flächen herausgefunden werden sollen. Durch die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung ergeben sich für einzelne Flächen neue, bisher noch nicht in die Abwägung einbezogene Aspekte, die in einigen Fällen zur Modifizierung oder Reduzierung einzelner Bauflächen geführt hat. Darüber hinaus diente die Mehrausweisung auch der Prüfung von Alternativen im Sinne der Umweltprüfung, die das Baugesetzbuch ausdrücklich verlangt.

Es war dabei von Anfang an beabsichtigt und vor dem Hintergrund einer Eindämmung des Flächenverbrauchs auch notwendig, dass zum Verfahrensschritt der Offenlage die Flächenausweisungen auf das prognostizierte Maß zurückgeführt werden müssen. Dies bedeutete im vorliegenden Fall, dass bis zur Offenlage die Flächen für Wohnbauzwecke im Flächennutzungsplan um mindestens **7,6 ha** reduziert werden mussten.

Entwurf (Offenlage)

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Wohnbauflächenbedarfsprognose in der Größenordnung von **52,1 ha** wurde von den zuständigen Behörden akzeptiert, so dass dieser Wert auch die Grundlage für die Offenlagefassung des Flächennutzungsplans darstellt. Bei der Überprüfung und Aktualisierung der anzurechnenden Baulückenpotenziale ergaben sich zwar einige Änderungen, dadurch dass Baulücken inzwischen bebaut waren oder bisher als Mischbauflächen dargestellt Fläche in Wohnbauflächen umgewandelt wurden in der Summe hat sich das anzurechnende aktivierbare Baulückenpotenzial aber nur geringfügig auf **4,5 ha** verkleinert (siehe Ziffer 16.1.1). Auch bei den Potenzialen der zu berücksichtigenden Reserven in den Bebauungsplänen ergaben sich Änderungen in den Bebauungsplangebieten Kogelsang-West` und Kleimgrube Kapellmatt` so dass hier **11,8 ha** Wohnbauflächen anzusetzen sind. Insgesamt ergibt dies einen Bedarf an im Flächennutzungsplan darzustellenden neuen Wohnbauflächen von **35,8 ha** (vgl. Tabelle 28) so dass zur Offenlage eine Reduzierung von **6,3 ha** vorzunehmen war.

Eine Einsparung an anzurechnender Wohnbaufläche hat sich aus der Umwandlung von Mischbauflächen ergeben. Zum einen musste aufgrund der Lage der südlichen Teilfläche von R1 (Grendelmatt IV) im Achtungsabstand eines der Störfallverordnung unterliegenden

Betriebs eine Umwandlung in Gewerbefläche erfolgen, zum anderen wurde die Mischbaufläche R3 Westliche Warmbach` aufgrund straßenrechtlich notwendiger Abstände und ökologischer Gründe von 5,62 ha auf nunmehr 4,0 ha verkleinert.

Bei der Fläche Biefang-West` im Ortsteil Eichsel wurde ebenfalls aus ökologischen Gründen eine geringfügige Flächenreduzierung vorgenommen. Das größte Kontingent an Flächenrücknahme erfolgte naturgemäß an der größten vorgesehenen Wohnbaufläche R2 Östlich Cranachstraße` in Rheinfelden-Nollingen, die gegenüber der frühzeitigen Beteiligung um 5,15 ha verkleinert wurde. Alle anderen im Vorentwurf des Flächennutzungsplans enthaltenen Wohnbauflächen konnten unverändert übernommen werden. Die Hauptlast der notwendigen Wohnbauflächenreduzierung trägt somit die Kernstadt Rheinfelden mit der Fläche in Nollingen.

Die Flächendarstellungen für Wohnbauzwecke in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans wurden gegenüber dem Vorentwurf von 42,13 ha auf 35,8 ha reduziert. Der unter Berücksichtigung von Reserveflächen prognostizierte Bedarf an neuen Wohnbauflächen von 35,8 ha wurde somit eingehalten.

Geänderter Entwurf (2. Offenlage)

Die Flächen im Einzelnen und ihre Veränderung gegenüber den vorherigen Verfahrensschritten des Flächennutzungsplans sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 29: Vorgesehene Flächen für Wohnbauzwecke in der Stadt Rheinfelden

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Nutzung	Anzurechnende Größe in ha FNP Frühzeitige	Bemerkung	Anzurechnende Größe in ha FNP Offenlage	Anzurechnende Größe in ha FNP 2. Offenlage
Kernstadt Rheinfelden						
Grendelmatt IV	R 1	M	0,52	Wegfall der anzurechnenden Mischbaufläche, da Grendelmatt IV-4 vollständig in gewerbliche Baufläche umgewandelt wurde	0,32	-
Östlich Cranachstraße	R 2	W	19,1	unverändert	13,94	13,94
Westlich Warmbach	R3	M	2,81	Reduzierung der Mischbaufläche aus straßenrechtlichen und ökologischen Gründen.	2,0	2,0
Östlich Thoma-schule	R 6	W	1,91	unverändert	1,91	1,91
Jahnstadion	R 7	W	0,8	Reduzierung aufgrund Achtungsabstand zur Firma Evonik	0,8	0,42
Grendelmatt III	R8	W	-	Aufgrund Überplanung des BPL Grendelmatt III und Umplanung der Nutzung wieder als geplante Fläche aufgenommen.	BPL Reserve	3,29
Grendelmatt III	R8	M	-	Aufgrund Überplanung des BPL Grendelmatt III und Umplanung der Nutzung wieder als geplante Fläche aufgenommen.	BPL Reserve	1,18

Vogelsang-Ost	R9	W	-	Umwandlung einer Bestands-Sonderbaufläche in Wohnbaufläche	-	2,45
Ortsteil Adelhausen						
Bauert	A 1	W	1,4	unverändert	1,4	1,4
Ortsteil Degerfelden						
Kaibacker	D 1	W	3,0	unverändert	3,0	3,0
Ortsteil Eichsel						
Bächelgaß	E 1	W	0,22	unverändert	0,22	0,22
Biefang-West	E 2	W	1,5	unverändert	1,34	1,34
Ortsteil Herten						
Nördlich Mat- tenbach	H 1	W	1,58	unverändert	1,58	1,58
Östlich Friedhof	H 2	W	2,1	unverändert	2,1	2,1
Ortsteil Karsau						
Krähenbühl	K 1	W	1,01	unverändert	1,01	1,01
Auf der Schanz II	K 2	W	3,14	unverändert	3,14	3,14
Ortsteil Minseln						
Dühlen	M 1	W	2,52	unverändert	2,52	2,52
Ortsteil Nordschwaben						
Leberholz II	N 1	W	0,52	unverändert	0,52	0,52
			42,13	Summe Wohnbauflächen Rheinfelden	35,8	42,02

(Hinweis: Mischbauflächen werden nur hälftig für Wohnbauzwecke angerechnet)

Zur 2. Offenlage fanden bezüglich der anzurechnenden Wohnbauflächen vor allem in der Kernstadt Rheinfelden Änderungen statt.

Die größte Änderung betrifft den Bereich des bisherigen Bebauungsplans Grendelmatt III. Der wirksame Bebauungsplan wird neu überplant und die bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Arten der baulichen Nutzungen werden umstrukturiert. Da es sich nun nicht mehr um einen wirksamen Bebauungsplan handelt, wird nach der verwendeten Methodik dieser Bereich nun nicht mehr als Bebauungsplanreserve angesehen, sondern ist als geplante Nutzung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu betrachten. Es wird daher wie bei den anderen geplanten Flächen auch ein eigener Steckbrief mit der Bezeichnung R 8 KGrendelmatt III` erarbeitet und Flächen unter der Rubrik Neuplanungen in die Bilanzierung aufgenommen. Da innerhalb des Plangebiets deutlich Verschiebungen in Richtung gewerblicher Nutzungen (gewerbliche und gemischte Bauflächen) erfolgen, haben sich die aus der Fläche Grendelmatt III für Wohnbauzwecke anzurechnenden Flächen deutlich reduziert (-2,23 ha) .

Die bislang noch als Mischbaufläche dargestellte nördliche Teilfläche von R 1 Grendelmatt IV wurde aufgrund der Anregung der Firma Evonik und des Regierungspräsidiums Freiburg Referat 54.1 von Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt, so dass kein für Wohnbauflächen anzurechnender Flächenanteil verbleibt.

Die Fläche R 7 Jahnstadion musste aufgrund eines nun erhöhten Achtungsabstandes von 600 m gegenüber der Firma Evonik im südlichen Teil reduziert werden, so dass sich diese Wohnbaufläche von 0,8 ha auf nun 0,42 ha halbiert hat.

Durch die oben beschriebenen Änderungen wurde ein Flächenkontingent innerhalb des prognostizierten Bedarfs frei, das es erlaubte eine neue Wohnbaufläche R9 K/Vogelsang-Ost` aufzunehmen. Hierbei soll der südliche Teil der Sonderbaufläche des Krankenhausareals, d.h. eine bereits für eine Bebauung vorgesehene Fläche, in sinnvoller Erweiterung des bestehenden Wohngebiets Vogelsang als Wohnbaufläche R 9 (2,45 ha) umgenutzt werden.

Die neuen Flächendarstellungen für Wohnbauzwecke in der Fassung der 2. Offenlage des Flächennutzungsplans wurden gegenüber der Offenlage von 35,8 ha nun auf 42,02 ha vergrößert. Die hierfür notwendigen Flächenanteile ergaben sich ausschließlich aus den oben genannten Veränderungen (Reduzierung der anzurechnenden Wohnbauflächenanteile von Grendelmatt III, Grendelmatt IV-II und Jahnstadion).

Insgesamt wurden zwar auch die Bebauungsplanreserven und Baulückenpotenziale für die vorliegende FNP-Fassung aktualisiert und inzwischen bereits bebaute Gebietsteile (Vogelsang-West, Leberholz und Leimgrube-Kapellmatt) ermittelt. Im Sinne der Beibehaltung der bereits mit den Behörden ausführlich abgestimmten Bedarfsprognose und im Sinne einer zügigen Fortführung und Beendigung des Flächennutzungsplanverfahrens soll jeglicher Anlass für ein grundsätzliches Infrage stellen der Flächenausweisungen vermieden werden. Daher werden die durch die inzwischen seit der Offenlage bebauten Flächen in bestehenden Bebauungsplänen theoretisch frei werdenden Flächenkontingente nicht durch zusätzlich neue Flächenausweisungen kompensiert. Im Ergebnis bedeutet dies, dass der unter Berücksichtigung von Reserveflächen und Baulückenpotenziale prognostizierte Bedarf an neuen Wohnbauflächen von 44,6 ha durch die tatsächlich im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächenausweisungen für Wohnbauzwecke von 42,02 ha um 2,58 ha unterschritten wird.

16.1.5 Wohnbauflächenbedarf und Entwicklungsflächen auf der Ebene der Ortsteile

Ziel der Landesplanung ist es, die Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte zur Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistung zu konzentrieren. Daher werden im Regionalplan Gemeinden und Gemeindeteile festgelegt, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, um zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur und als Grundgerüst eines regionalen Siedlungskonzept-

tes die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachse zu konzentrieren. In den Siedlungsbereichen sollen Bauflächen für den Bedarf aus Wanderungsgewinnen und zur Konzentrierung des Eigenbedarfes für die Entwicklung des Wohnungsbaus vorgehalten werden. Dabei wird von dem Grundsatz ausgegangen, dass die Siedlungstätigkeit schwerpunktmäßig in den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen zu konzentrieren ist, da dort ein dichtes Netz von vorhandenen, bzw. zu schaffenden Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie des ÖPNV genutzt werden kann und ausgelastet werden soll.

Um die beabsichtigte Siedlungstätigkeit und das Verhältnis von Siedlungsbereichen und Ortsteilen mit Eigenentwicklungsfunktion vor diesem Hintergrund beurteilen zu können, ist es notwendig auf der Basis der jeweiligen Einwohnerzahlen, der im Ortsteil ermittelten Reserveflächen und der regionalplanerischen Funktionszuweisung den Wohnbauflächenbedarf auf Ebene des jeweiligen Ortsteiles separat darzulegen. Hierzu wird in nachfolgenden Tabellen der jeweilige Wohnbauflächenbedarf für die Eigenentwicklung, dem vorhandenen Baulücken und Bebauungsplanreserven sowie den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächenausweisungen gegenübergestellt. Für die Orts- bzw. Stadteile mit der Funktion als Siedlungsbereich ergibt sich damit auch der Anteil hierfür vorgesehener Wohnbauflächen.

Flächenbedarf und Flächenausweisungen im Ortsteil Adelhausen**Tabelle 30: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Adelhausen**

Flächenbedarf Ortsteil Adelhausen		
Siedlungsfunktion	Eigenentwickler	
Bevölkerung 31.12.2008		739 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	$739 \text{ EW} \times 0,5 \% =$	3,7 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	$3,7 \text{ EW} \times 16 \text{ Jahre} =$	59,2 EW
Wohnbauflächenbedarf	$59,2 \text{ EW} / 50 \text{ EW/ha} =$	1,18 ha

Tabelle 31: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Adelhausen

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Adelhausen	4 Baulücken in Wohnbauflächen	0,45 ha
	19 Baulücken in Mischbauflächen	1,75 ha
	$W + \frac{1}{2} M = 0,45 + 0,88$	1,33 ha
Aktivierbares Potenzial	$1,33 \text{ ha} \times 27\%$	0,36 ha

Tabelle 32: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Adelhausen

Flächenbedarf Ortsteil Adelhausen		
Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf		1,18 ha
Abzüglich Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,36 ha
Verbleibender Wohnbauflächenbedarf	$1,18 \text{ ha} - 0,36 \text{ ha}$	0,82 ha
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Bauert A1	1,4 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisungen im Ortsteil Eichsel

Tabelle 33: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Eichsel

Flächenbedarf Ortsteil Eichsel		
Siedlungsfunktion	Eigenentwickler	
Bevölkerung 31.12.2008		836 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	836 EW x 0,5 % =	4,2 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	4,2 EW x 16 Jahre =	67,2 EW
Wohnbauflächenbedarf	67,2 EW / 50 EW/ha =	1,34 ha

Tabelle 34: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Eichsel

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Eichsel	13 Baulücken in Wohnbauflächen	0,96 ha
	8 Baulücken in Mischbauflächen	0,53 ha
	W + ½ M = 0,96 + 0,26	1,22 ha
Aktivierbares Potenzial	1,22 ha x 27%	0,33 ha

Tabelle 35: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Eichsel

Flächenbedarf Ortsteil Eichsel		
Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf		1,34 ha
Abzüglich Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,33 ha
Verbleibender Wohnbauflächenbedarf	1,34 ha - 0,33 ha	1,01 ha
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Bächlegass E1 (0,22) Biefang E2 (1,34)	1,56 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisungen im Ortsteil Minseln

Tabelle 36: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Minseln

Flächenbedarf Ortsteil Minseln		
Siedlungsfunktion	Eigenentwickler	
Bevölkerung 31.12.2008		2.033 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	2.033 EW x 0,5 % =	10,2 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	10,2 EW x 16 Jahre =	163,2 EW
Wohnbauflächenbedarf	163,2 EW / 50 EW/ha =	3,26 ha

Tabelle 37: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Minseln

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Minseln	31 Baulücken in Wohnbauflächen	2,44 ha
	16 Baulücken in Mischbauflächen	1,63 ha
	W + ½ M = 2,44 + 0,82	3,26 ha
Aktivierbares Potenzial	3,26 ha x 27%	0,88 ha

Tabelle 38: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Minseln

Flächenbedarf Ortsteil Minseln		
Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf		3,26 ha
Abzüglich Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,88 ha
Verbleibender Wohnbauflächenbedarf	3,26 ha - 0,88 ha	2,38 ha
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Dühlen M1	2,52 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisungen im Ortsteil Nordschwaben

Tabelle 39: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Nordschwaben

Flächenbedarf Ortsteil Nordschwaben		
Siedlungsfunktion	Eigenentwickler	
Bevölkerung 31.12.2008		323 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	323 EW x 0,5 % =	1,6 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	1,6 EW x 16 Jahre =	25,6 EW
Wohnbauflächenbedarf	25,6 EW / 50 EW/ha =	0,51 ha

Tabelle 40: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Nordschwaben

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Nordschwaben	4 Baulücken in Wohnbauflächen	0,26 ha
	6 Baulücken in Mischbauflächen	0,48 ha
	W + ½ M = 0,26 + 0,24	0,5 ha
Aktivierbares Potenzial	0,5 ha x 27%	0,14 ha

Tabelle 41: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Nordschwaben

Flächenbedarf Ortsteil Nordschwaben		
Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf		0,51 ha
Abzüglich Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,14 ha
Verbleibender Wohnbauflächenbedarf	0,51 - 0,14 ha	0,37 ha
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Leberholz II N1	0,52 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisungen im Ortsteil Degerfelden

Tabelle 42: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Degerfelden

Flächenbedarf Ortsteil Degerfelden		
Siedlungsfunktion	Siedlungsbereich	
Bevölkerung 31.12.2008		1.518 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	1.518 EW x 0,5 % =	7,6 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	7,6 EW x 16 Jahre =	121,6 EW
Wohnbauflächenbedarf	121,6 EW / 80 EW/ha =	1,52 ha

Tabelle 43: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Degerfelden

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Degerfelden	9 Baulücken in Wohnbauflächen	0,65 ha
	5 Baulücken in Mischbauflächen	0,38 ha
	$W + \frac{1}{2} M = 0,65 + 0,19$	0,84 ha
Aktivierbares Potenzial	$0,84 \text{ ha} \times 27\%$	0,23 ha

Tabelle 44: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Degerfelden

Flächenbedarf Ortsteil Degerfelden		
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Kaibacker D1	
		3,0 ha
Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,23 ha
Summe Wohnbauflächen		3,23 ha
Wohnbauflächenausweisung für Eigenentwicklung		1,52 ha
Wohnbauflächenausweisung für Siedlungsbereichsfunktion		1,71 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisung im Ortsteil Herten

Tabelle 45: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Herten

Flächenbedarf Ortsteil Herten		
Siedlungsfunktion	Siedlungsbereich	
Bevölkerung 31.12.2008		4.648 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	4.648 EW x 0,5 % =	23,2 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	23,2 EW x 16 Jahre =	371,2 EW
Wohnbauflächenbedarf	371,2 EW / 80 EW/ha =	4,64 ha

Tabelle 46: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Herten

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Herten	16 Baulücken in Wohnbauflächen	1,53 ha
	4 Baulücken in Mischbauflächen	1,48 ha
	W + ½ M = 1,53 + 0,74	2,27 ha
Aktivierbares Potenzial	2,27 ha x 27%	0,61 ha

Tabelle 47: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Herten

Flächenbedarf Ortsteil Herten		
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Nördl. Mattenbach H1 1,58 ha Östl. Friedhof H2 2,1 ha	3,68 ha
Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,61 ha
Bebauungsplanreserve	Hinterm Holz Ila 1,0 ha	1,0 ha
Summe Wohnbauflächen		5,29 ha
Wohnbauflächenausweisung für Eigenentwicklung		4,64 ha
Wohnbauflächenausweisung für Siedlungsbereichsfunktion		0,65 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisung im Ortsteil Karsau

Tabelle 48: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Ortsteil Karsau

Flächenbedarf Ortsteil Karsau		
Siedlungsfunktion	Siedlungsbereich	
Bevölkerung 31.12.2008		3.420 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	3.420 EW x 0,5 % =	17,1 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	17,1 EW x 16 Jahre =	273,6 EW
Wohnbauflächenbedarf	273,6 EW / 80 EW/ha =	3,42 ha

Tabelle 49: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Ortsteil Karsau

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Karsau	31 Baulücken in Wohnbauflächen	2,05 ha
	19 Baulücken in Mischbauflächen	1,71 ha
	W + ½ M = 2,05 + 0,86	2,91 ha
Aktivierbares Potenzial	2,91 ha x 27%	0,79 ha

Tabelle 50: Flächen für Wohnbauzwecke Ortsteil Karsau

Flächenbedarf Ortsteil Karsau		
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Krähenbühl K1 1,01 ha Auf der Schanz K2 3,14 ha	4,15 ha
Aktivierbares Baulückenpotenzial		0,79 ha
Summe Wohnbauflächen		4,94 ha
Wohnbauflächenausweisung für Eigenentwicklung		3,42 ha
Wohnbauflächenausweisung für Siedlungsbereichsfunktion		1,52 ha

Flächenbedarf und Flächenausweisung in der Kernstadt Rheinfelden einschließlich Nollingen und Warmbach

Tabelle 51: Flächenbedarf für Eigenentwicklung Kernstadt Rheinfelden

Flächenbedarf Kernstadt Rheinfelden		
Siedlungsfunktion	Siedlungsbereich	
Bevölkerung 31.12.2008		18.846 EW
Innerer Bedarf pro Jahr in Einwohnergleichwerten	18.846 EW x 0,5 % =	94,2 EW
Innerer Bedarf Zielzeitraum (16 Jahre) in Einwohnergleichwerten	94,2 EW x 16 Jahre =	1.507,2 EW
Wohnbauflächenbedarf	1.507,2 EW / 80 EW/ha =	18,84 ha

Tabelle 52: Baulückenpotenzial für Wohnzwecke Kernstadt Rheinfelden

Ortsteil	Baulückenpotenziale	Fläche
Kernstadt	39 Baulücken in Wohnbauflächen	3,29 ha
	22 Baulücken in Mischbauflächen	1,79 ha
	W + ½ M = 3,29 + 0,9	4,19 ha
Aktivierbares Potenzial	4,19 ha x 27%	1,13 ha

Tabelle 53: Flächen für Wohnbauzwecke Kernstadt Rheinfelden

Flächenbedarf Kernstadt Rheinfelden		
Größe der im FNP dargestellten Wohnbauflächen	Östl. Cranachstr. R2 13,94 ha Westlich Warmbach (½ M) R3 2,0 ha Östlich Thomaschule R6 1,91 ha Jahnstadion R7 0,42 ha Grendelmatt III R8 (W) 3,29 Grendelmatt III R8 (½ M) 1,18 Vogelsang-Ost R9 2,45 ha	25,19 ha
Aktivierbares Baulückenpotenzial		1,13 ha
Bebauungsplanreserve	Vogelsang-West	2,1 ha
Summe Wohnbauflächen		28,42 ha
Wohnbauflächenausweisung für Eigenentwicklung		18,84 ha
Wohnbauflächenausweisung für Siedlungsbereichsfunktion		9,58 ha

Es bleibt festzuhalten, dass in allen vier Ortsteilen mit Eigenentwicklungsfunktion (Adelhausen, Eichsel, Minseln und Nordschwaben) mehr Wohnbauflächen ausgewiesen werden, als diesen gemäß dem errechneten Eigenbedarf und unter Berücksichtigung der örtlich vorhandenen Baulückenpotenziale und Bebauungsplanreserven zuzubilligen wären.

Bei der Fläche Bauert im Ortsteil Adelhausen handelt es sich um eine in sich schlüssige, bereits allseits von bestehender Bebauung umgebene Innenentwicklungsfläche, bei der es städtebaulich nicht sinnvoll gewesen wäre Teilflächen von der Wohnbauflächenausweisung herauszunehmen.

Die im Verhältnis größte Überschreitung weist der Ortsteil Nordschwaben. Die einzige vorgesehene und relativ kleine Wohnbaufläche soll aber beibehalten werden, da im Sinne einer Gleichbehandlung jedem Teilort eine neue Entwicklungsfläche zugestanden werden soll, und zum anderen weil im Bebauungsplan Leberholz diese Erweiterung bei der Entwässerungsplanung durch die entsprechende Verlegung des Kanals bereits berücksichtigt wurde, denn diese Baufläche war zum damaligen Zeitpunkt im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bereits enthalten.

Den anderen Ortsteilen sollen die insgesamt z.T. nur geringfügigen Überschreitungen im Sinne der Entwicklung weiterhin lebendiger Ortsteile und der Sicherung z.T. noch vorhandener Versorgungsstruktur (Läden, Kindergärten, Schulen etc.) zugestanden werden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die regionalplanerischen Funktionszuweisungen im Bereich der Siedlungstätigkeit insgesamt eingehalten werden, da sich der Schwerpunkt der Wohnbauflächen eindeutig in der Entwicklungsachse bzw. der Kernstadt und den kernnahen Ortsteilen befindet und damit die Ziele der Raumordnung berücksichtigt werden.

16.2 Bedarfsberechnungen für gewerbliche Bauflächen

16.2.1 Übergeordnete Planungen

Die Stadt Rheinfelden ist nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Ziele des Regionalplans Hochrhein-Bodensee für die Stadt Rheinfelden als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe innerhalb der Entwicklungsachse Lörrach/Weil am Rhein - Rheinfelden - Waldshut-Tiengen wurden bereits in Kapitel 4.2.2 dargestellt. Ziel dieser regional bedeutsamen Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe ist die Sicherung und Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots und die Weiterentwicklung und strukturelle Anpassung der Wirtschaft.

16.2.2 Überdurchschnittlich hohe Verkehrsgunst

Ein weiterer Aspekt, der bei der Flächennutzungsplanung und insbesondere bei der Ausweisung von Gewerbeflächen berücksichtigt werden muss, ist die ausgesprochen gute und gegenüber anderen Städten der Region überdurchschnittlich hohe Verkehrsgunst der Stadt Rheinfelden, insbesondere der Kernstadt und der Ortsteile im Rheintal. Neben der Lage an der Bundesstraße 34 von Basel über Rheinfelden nach Waldshut und der Bundesstraße 316 nach Lörrach, ist diese begründet durch den Weiterbau der Hochrheinautobahn A 98 zwischen Lörrach und Singen und vor allem der Fertigstellung des Verbindungsstücks A 861, das die Autobahn 98 auf der deutschen Seite mit der Autobahn A 3 (Basel - Zürich) auf der Schweizer Seite verbindet.

Damit verfügt die Stadt mit den Anschlüssen Rheinfelden-Mitte und Rheinfelden-Süd über zwei Autobahnanschlüsse in kurzer Entfernung zur Kernstadt. Mit dem Weiterbau der A 98 wird im Bereich des Ortsteils Minseln an der Kreisstraße 6333 im Jahr 2015 ein dritter Autobahnanschluss entstehen.

Die gute verkehrliche Erschließung hat auch Auswirkungen im Bereich der gewerblichen Entwicklung. Mit dieser überdurchschnittlichen Verkehrsgunst hat die Stadt Rheinfelden in einer regionalplanerischen Perspektive den Standortvorteil und das Potenzial sogenannter regionaler ~~K~~Best-Flächen` bereit zu stellen und zu nutzen, d.h. gewerbliche und industrielle Bereiche, die insbesondere

1. einen großen Flächenbedarf befriedigen können,
2. topografisch weitgehend eben sind,
3. direkt an einem Autobahnanschluss liegen und
4. relativ weit von Wohnbebauung entfernt sind, so dass Nutzungskonflikte weitgehend vermieden werden können.

In anderen Regionen wie z.B. im Oberrheintal hat sich gezeigt, dass trotz des Vorhandenseins großer Gewerbeflächen, diese nicht nachgefragt werden, weil sie z.T. nicht den Bedürfnissen der Wirtschaft entsprechen. Die bei der Stadt Rheinfelden inzwischen eingehenden Nachfragen nach Gewerbegrundstücken in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlüsse

bestätigt diese dargestellte Verkehrs- und Standortgunst. Nicht zuletzt zeigt die für das Gebiet Rheinfelden-Süd` gestellte Anfrage der international tätigen Speditionsfirma Grieshaber die Attraktivität dieses Standorts für transportorientiertes Gewerbe. Für dieses Logistikunternehmen wurde im Jahr 2012 der Bebauungsplan Industriegebiet Rheinfelden-Süd` aufgestellt, der die Grundlage für die inzwischen begonnene Bebauung der Fläche bildet.

16.2.3 Faktoren für den Gewerbeflächenbedarf

Da der Gewerbeflächenbedarf von einer Vielzahl schwer zu kalkulierender Faktoren abhängt, gibt es für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs im Gegensatz zum Wohnbauflächenbedarf keine allgemein gültige Prognosemethode. Es ist daher erforderlich, sich dem Gewerbeflächenbedarf aufgrund anderer Parameter zu nähern und diese nachvollziehbar zu begründen und darzustellen.

Folgende Faktoren sind für den Gewerbeflächenbedarf entscheidend:

- allgemeine wirtschaftliche Entwicklung,
- Bedarf an Produktions- und Lagerflächen,
- Reserveflächenhaltung,
- Brachflächen und Unternutzung,
- Bauweise sowie
- Grünflächen und sonstige nicht unmittelbar produktionsbedingte Gewerbeflächenanteile.

16.2.4 Befragung der ansässigen Betriebe

Um den Gewerbeflächenbedarf besser abschätzen zu können, hat die Stadt Rheinfelden eine Befragung der Betriebe durchgeführt. Es wurden 195 Betriebe angeschrieben. Es haben 66 Betriebe, also rund 33 % geantwortet, was als sehr guter Wert anzusehen ist. Das zeigt, dass die Frage der zukünftigen Flächenverfügung viele Gewerbetreibende in Rheinfelden beschäftigt und die Ausweisung von Gewerbeflächen grundsätzlich als wichtig erachtet wird.

Durch die Befragung sollten folgende Aspekte geklärt werden:

- Gehören dem Betrieb freie Gewerbeflächen in Rheinfelden?
- Ist abschätzbar, ob der Betrieb in den nächsten 15 Jahren zusätzliche Gewerbeflächen benötigt?
- Ist vorstellbar, dass aufgrund zusätzlichen Flächenbedarfs das Unternehmen verlagert werden muss?
- Hat der Betrieb bereits eigene Erweiterungsflächen in Rheinfelden vorrätig?

Eine anonymisierte Zusammenstellung des Befragungsergebnisses ergab folgende Bedarfsnachfrage:

Tabelle 54: Ergebnis der Befragung ansässiger Gewerbebetriebe

Betrieb	wird künftig zusätzlich brauchen	Mehrbedarf bei Verlagerung
1	100.000	
2	20.000	
3	10.000	
4	6.000	4.000
5	5.000	5.000
6	5.000	-
7	2.000	
8	3.000	+
9	2.500	2.000
10	2.000	-
11	2.000	
12	2.000	
13	1.500	-
14	1.500	1.500
15	1.000	1.000
16	4.000	
17	3.000	
18	1.000	
19	300	
Insgesamt	171.800	13.500

Aus der Umfrage ergibt sich für die Zukunft, für die Unternehmen, die sich an der Befragung beteiligt haben, ein Bedarf von 17,2 ha. Bei einer eventuell notwendig werdenden Verlagerung von 5 vorhandenen Betrieben ergibt sich zusätzlich ein Bedarf von 1,4 ha.

Leider haben sich 66% der Betriebe nicht an der Befragung beteiligt. Es erscheint jedoch nicht sinnvoll, deshalb anzunehmen, dass diese Betriebe keinen Flächenbedarf hätten. Nach Rücksprache mit der Wirtschaftsförderung der Stadt Rheinfelden, kann jedoch auch bei vorsichtiger Herangehensweise realistischerweise angenommen werden, dass diese immerhin rund 2/3 der Betriebe (134 Betriebe) mindestens einen Bedarf von weiteren brutto 5,0 ha haben. Insgesamt ergibt sich daraus alleine schon ein Bedarf von 23,6 ha für die bereits ansässigen Unternehmen.

Mit Ausweisung von nur dieser Fläche wären jedoch weitere Ansiedlungen von außerhalb überhaupt nicht zu bedienen. Die Stadt Rheinfelden ist aber ein bedeutsames Mittelzentrum und hat als solches auch Aufgaben für die Region zu erfüllen. Dazu gehören vor allem auch die Sicherung bestehender und die Schaffung von zusätzlichen neuen Arbeitsplätzen.

Wie ein Vergleich mit dem Beschäftigtenbesatz anderer Mittelzentren zeigt, hat die Stadt Rheinfelden mit 274 Beschäftigten je 1000 EW einen deutlichen Nachholbedarf. Andere Mit-

telzentren wie z.B. Weil (328), Schopfheim (334), Bad Säckingen (428) oder Waldshut (449) liegen im Beschäftigtensatz z.T. deutlich höher.

Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Rheinfelden als einziger Standort im Landkreis Lörrach für die Ausweisung von Industriegebieten geeignet ist, und insofern auch in diesem Bereich eine überörtliche bzw. raumschaftliche Aufgabe wahrnimmt. Außerdem hat die Stadt Rheinfelden gegenüber anderen Städten mit 44,2 % einen relativ hohen Teil an Arbeitsplätzen im produzierenden Bereich. Die Stadt Lörrach hat beispielsweise nur einen Anteil von 24,3 %, die Stadt Weil am Rhein 36,6 %. Dies ist deshalb von Bedeutung, da Arbeitsplätze im produzierenden Sektor bekanntermaßen einen deutlich größeren Flächenbedarf haben als beispielsweise im Dienstleistungssektor (z.B. IHK Konstanz 1995 150 m² Rohbauland je Arbeitsstelle im produzierenden Gewerbe; 32 m² Rohbauland je Arbeitsstelle im Dienstleistungsgewerbe). D.h. dass die Stadt Rheinfelden aufgrund ihrer Wirtschaftsstruktur im Vergleich zu anderen Städten bei gleicher Beschäftigtenzahl einen deutlich höheren Flächenbedarf hat, um die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe aufrecht zu erhalten, bzw. neue zu schaffen.

Rund 4.000 Beschäftigte arbeiten derzeit in der Industrie und Gewerbe, in den Dienstleistungen 5.000. Nach der Flächenerhebung 2008 sind in Rheinfelden 135 ha Gewerbe- und Industrieflächen vorhanden (2004 = 134 ha), daraus resultiert eine Beschäftigtendichte von 30 Beschäftigten pro ha Nettofläche oder 25 Beschäftigte pro ha einschließlich verkehrs- und gebietsbezogener Grünfläche.

16.2.5 Prognose für den Gewerbeflächenbedarf

Wie oben dargelegt, kann aus der Fragebogenaktion nachweislich ein Flächenbedarf für die Bestandsbetriebe von insgesamt 23,6 ha abgeleitet werden.

Logistikpark und Folgeunternehmen

Mit der Fertigstellung der A 861 und dem neuen Grenzübergang ist der Standort Rheinfelden besonders für Logistikunternehmen sehr attraktiv geworden. Für den Logistikpark Grieshaber wurde im Bebauungsplan Industriegebiet Rheinfelden-Süd` eine Fläche von 10,4 ha gesichert, von denen aber ca. 5,4 ha bereits bebaut sind, so dass noch 5,0 ha zur Verfügung stehen. D.h., dass die vormals vorgesehene Bedarfsfläche für das Logistikunternehmen von 12,5 ha auf die im Bebauungsplan Industriegebiet Rheinfelden-Süd` noch zur Verfügung stehende Fläche von 5,0 ha reduziert wird. Dieser Bedarf wird dann durch die Anrechnung der oben genannten Restfläche im Rahmen der Bebauungsplanreserven angerechnet.

Erfahrungsgemäß siedeln sich im Umfeld eines großen Logistikunternehmens weitere Betriebe an, die Zulieferer- oder Dienstleistungsfunktionen übernehmen. Von weiteren Firmen in Verbindung mit dem Logistikpark bestehen Anfragen, so dass sich an diesem Standort ein

eingeschränktes Güterverkehrszentrum (GVZ)

entwickeln wird. Der Logistikpark/ an der EU-Außengrenze wird in der Nähe der Schweizer Pharmahersteller etabliert und schwerpunktmäßig auf diese ausgerichtet. Die sich daraus ergebenden Folgeunternehmen und Ergänzungen zum **eingeschränkten GVZ** sollen in einem Servicepark untergebracht werden. Hierfür wurde einerseits die westliche gewerbliche Baufläche im Bereich Rheinfelden-Süd (H 3), im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Herten-Ost zum anderen aber auch, für kleinere Betriebe, die Mischbaufläche westlich Warmbach (R 3) zur Verfügung stehen. Folgende Schwerpunkte sind für das Güterverkehrszentrum vorgesehen:

- Lager/bewirtschaftete Lager
- Zolldienste/Zolllager
- Verpackung/Veredelung
- Schnelldienste
- Agentur für Combiverkehr
- Containerservice und Reparaturen
- Palettenservice
- Tankstelle, Werkstätten, Reifendienste
- Geräteservice wie Kran, Stapler, Hubsteiger
- Gemeinschaftskantine
- weitere transportorientierte Serviceeinrichtungen

Flächen zur Ansiedlung weitere Betriebe

Alle bisher genannten Flächenansätze berücksichtigen aber noch nicht ausreichend, dass ein Mittelzentrum und ein Schwerpunkort für Gewerbe und Industrie im Flächennutzungsplanzeitraum auch gewerbliche Bauflächen für die Neuansiedlung von Betrieben vorhalten sollte, um die regionalplanerisch zugewiesenen Funktionen erfüllen zu können.

Rheinfelden war über viele Jahrzehnte durch 3 Großbetriebe geprägt, Aluminium Rheinfelden, Degussa und KWR. In den letzten 15-20 Jahren begann eine Umstrukturierung der Produktion und Produkte, Verschlankung durch Outsourcing, sowie Ansiedlung kleinerer Betriebe mit z.T. sehr positiver Entwicklung.

Rheinfelden wird zunehmend auch Schwerpunkt für Medizintechnik, eine große Erweiterung einer bereits ansässigen Firma, die bei der Befragung nicht mitgewirkt hat, steht bereits an. Diese Entwicklung hält an und auch Folgebetriebe aus dieser Entwicklung sind zu erwarten. Die Stadt rechnet mit etwa 20-25 Betrieben in den nächsten 15 Jahren, auch wegen der günstigen Lage zur EU-Außengrenze. Der Flächenbedarf pro Betrieb wird auf 3 - 5.000 m² geschätzt.

Bei der Ermittlung von Flächen für die Ansiedlung neuer Betriebe sind jedoch auch die regionalen Flächenangebote anderer Kommunen in die Bewertung mit einzubeziehen. Zahlrei-

che Restriktionen (Wasserschutzgebiete, Grünzäsuren, Biotope etc.) reduzieren die möglichen Entwicklungen), so dass im Wiesental nach dem IHK-Standort-Informationssystem in

Lörrach noch 1,1 ha
Steinen - ha
Maulburg 1,3 ha
Schopfheim 2,7 ha

für Ansiedlungen/Verlagerungen zur Verfügung stehen.

Entlang des Oberrheines sind mit Weil a.Rh./Binzen (noch 3,0 ha) und Efringen-Kirchen (1,4 ha) die Flächen bereits sehr begrenzt während am Hochrhein in Grenzach-Wyhlen noch 7,9 ha angeboten werden.

Teile dieser Flächen sind jedoch bereits für Betriebe reserviert, so dass dieses Angebot an Flächen sich weiter reduziert.

Aus den oben genannten Überlegungen heraus stellt sich das Thema der Bedarfsabschätzung für die zukünftigen gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan für die Stadt Rheinfelden wie folgt dar:

Tabelle 55: Gewerbeflächenbedarf im Zielzeitraum

	Bedarf in ha
Bedarf für ansässige Betriebe laut Fragebogenaktion (33% der Betriebe)	18,6
Bedarf für ansässige Betriebe die nicht geantwortet haben (66% der Betriebe).	5,0
Bedarf für die Ergänzung des bereits angesiedelten Logistikparks im KGI Rheinfelden-Süd`	5,0
Bedarf für Folgeunternehmen durch Ansiedlung Logistikpark und weiterer Betriebe im Planungszeitraum	10,0
Gesamtbedarf innerhalb des Zielzeitraums des Flächennutzungsplans	38,6

16.2.6 Ermittlung von Reserveflächen

Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachen)

Vom ermittelten Gesamtbedarf sind noch nicht in Anspruch genommene Gewerbeflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, unbebaute Grundstücke in Bebauungsplangebieten, Brach- und Konversionsflächen, sowie Baulücken und untergenutzte Grundstü-

cke gewerblicher Prägung abziehen. Größere Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen sind in Rheinfelden nicht vorhanden.

In Bebauungsplangebieten und im Innenbereich wurden über das Stadtgebiet verteilt insgesamt 10,2 ha gewerbliche Reserveflächen ermittelt. Diese liegen zum großen Teil in den Gewerbegebieten Schildgasse und Herten. Aber auch in den Ortsteilen wie z.B. Minseln sind noch Flächen für gewerbliche Nutzungen vorhanden. Die Potenziale sind im Einzelnen in den beigefügten Plänen ersichtlich.

Einige Betriebe haben im Rahmen einer vorausschauenden Flächenvorsorge unmittelbar angrenzend an den bestehenden Betrieb Gewerbeflächen erworben, die für eine spätere Betriebserweiterung vorgesehen werden und daher nicht für den allgemeinen Gewerbeflächenmarkt zur Verfügung stehen. Eine Aktivierbarkeit dieser Reserveflächen hängt hier vollständig von der Entwicklung dieser Betriebe ab und ist von Seiten der Stadt nicht beeinflussbar. Diese betriebsbezogenen Reserveflächen werden daher von den Reserveflächen abgezogen. Es handelt sich um eine Firma im Gewerbegebiet Rheinfelden, die zwei Grundstücke mit insgesamt 0,5 ha vorhält, eine Firma in Rheinfelden mit einem Grundstück in einer Größe von 1,3 ha und eine Firma auf der Gemarkung Karsau mit einem Grundstück in der Größe von 1,2 ha. Für eine Aktivierung der Gewerbeflächen stehen daher im Stadtgebiet Rheinfelden insgesamt **7,2 ha** ($10,2 - 0,5 - 1,3 - 1,2$) zur Verfügung

Da auch Mischbauflächen für die Ansiedlung von Gewerbe herangezogen werden können, wurden auch die im Stadtgebiet und den Ortsteilen vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Baulücken in den als Mischbauflächen dargestellten Gebieten ermittelt. Hierbei ergaben sich insgesamt **9,6 ha** die theoretisch noch für gemischte Nutzungen zur Verfügung stehen. Da Mischbauflächen auch für Wohnnutzung herangezogen werden können, werden diese zum Zwecke der Bedarfsrechnung jeweils hälftig den gewerblichen und den wohnbaulichen Flächen zugeordnet, d.h. aus den Innenentwicklungspotenzialen für Mischbauflächen sind **4,8 ha** für Gewerbe anzurechnen.

In der Summe der ermittelten Baulücken und Innenentwicklungsflächen aus gewerblichen Bauflächen und anrechenbaren Mischbauflächen ergibt sich also insgesamt ein theoretisches Potenzial von **12,0 ha** ($7,2 \text{ ha} + 4,8 \text{ ha}$)

Reserven in rechtswirksamen Bebauungsplänen

Bebauungspläne, die größere zusammenhängende Gewerbegebiete ausweisen, aber noch weitgehend unbebaut sind, sind im Gebiet der Stadt Rheinfelden nur wenig vorhanden. Durch die Aufhebung bzw. Überplanung des Bebauungsplangebiets Grendelmatt III wird der gewerbliche Anteil dieser Fläche nun nicht mehr als Bebauungsplanreserve angerechnet sondern wird im Rahmen der neu geplanten Flächen im Flächennutzungsplan bilanziert. Neu

als Reserve aufgenommen wird dagegen der noch zur Verfügung stehende Flächenanteil des rechtswirksamen Bebauungsplans KGI Rheinfelden-Süd` in einer Größe von **5,0 ha**.

Reserven im Flächennutzungsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan und in den punktuellen Änderungen als Entwicklungsflächen vorgesehenen und noch nicht in Anspruch genommenen Flächen werden im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens neu auf ihre Eignung überprüft. Sie sind daher nicht als Reserveflächen, sondern als neue Entwicklungsflächen mit eigener Nummer in die städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung aufgenommen worden. Für Sie wurde auch jeweils ein Flächensteckbrief erarbeitet. In der Übersichtstabelle und in den Flächensteckbriefen wird vermerkt, welche Flächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden.

16.2.7 Ermittlung des Bedarfs an darzustellenden Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan

Tabelle 56: Ermittlung des Bedarfs an Neuausweisungen für Gewerbeflächen

Gewerbeflächenbedarf insgesamt	38,6 ha
Abzüglich gewerbliche Baulücken- und Innenentwicklungspotenziale	- 12,0 ha
Abzüglich gewerbliche Reserven in Bebauungsplänen (Rheinfelden-Süd II)	- 5,0 ha
Im Flächennutzungsplan darzustellende Gewerbeflächen	21,6 ha

16.2.8 Entwicklungsflächen für gewerbliche Zwecke der Stadt Rheinfelden

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

Ausgehend von einem Gewerbeflächenbedarf von 61,1 ha für den Zielzeitraum des Flächennutzungsplans von ca. 15 Jahren und unter Abzug der ermittelten gewerblichen Innenentwicklungspotenziale und Baulücken (17,6 ha) sowie der Reserven die noch in Bebauungsplänen (1,5 ha) enthalten waren, verblieb ein Gewerbeflächenbedarf von rund **42,0 ha**, der durch die Aufnahme von gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung gedeckt werden sollte.

Im Flächennutzungsplanvorentwurf, waren insgesamt 8 Gewerbeflächen oder anzurechnende Mischbauflächen enthalten, die in der Summe **41,01 ha** Flächen für gewerbliche Zwecke ergaben, die für weitere gewerbliche Ansiedlungen im Zielzeitraum und zur Erfüllung der Aufgaben eines Mittelzentrums und eines Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe zur Verfügung gestellt werden sollten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargestellte Bedarfsprognose wurde mit den vorgesehenen Flächenausweisungen für gewerbliche Zwecke eingehalten, so dass sich zum damaligen Zeitpunkt kein Reduzierungsbedarf ergab.

Entwurf (Offenlage)

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Bedarfsprognose für gewerbliche Bauflächen wurde von den zuständigen Behörden als zu hoch angesehen. Für die Offenlagefassung des Flächennutzungsplans wurde daher in Abstimmung mit den Behörden die Bedarfsprognose überarbeitet und korrigiert. Die angepasste Bedarfsprognose ergibt nun einen Bedarf für gewerbliche Bauflächen von **46,1 ha** (vgl. Tab. 55).

Auch im gewerblichen Bereich wurden die Baulückenpotenziale überprüft und aktualisiert. Das anzurechnende Baulückenpotenzial hat sich nach der Überprüfung und Abzug firmeneigener Flächen im Bestand sowie inzwischen bebauter Baulücken auf **12,1 ha** reduziert (siehe Ziffer 16.2.6). Bei den Potenzialen der zu berücksichtigenden Reserven in den Bebauungsplänen ergab sich keine Änderung so dass hier nach wie vor **1,5 ha** Bauflächen für gewerbliche Zwecke anzusetzen sind.

Unter Berücksichtigung der neuen Bedarfsprognose und der aktualisierten Reserveflächen ergibt sich für die Offenlagefassung des Flächennutzungsplans ein Bedarf an darzustellenden gewerblichen Bauflächen von **32,5 ha** (vgl. Tabelle 56) so dass zur Offenlage eine deutliche Reduzierung der gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von rund 9 ha vorgenommen werden musste.

Wie bereits bei den Wohnbauflächen wirkt sich die Umwandlung von Mischbauflächen auch auf die gewerblichen Bauflächen aus. Aufgrund der Lage der südlichen Teilfläche von R1 (Grendelmatt IV-I) im Achtungsabstand eines der Störfallverordnung unterliegenden Betriebs musste eine Umwandlung in Gewerbefläche erfolgen. Bei der Fläche R3 Westliche Warmbach hat sich aufgrund des einzuhaltenden Straßenabstandes und ökologischer Gründe eine Verringerung ergeben.

Um die prognostizierte Bedarfsgrenze einhalten zu können, teilweise auch aufgrund schwieriger Erschließungssituationen wurde auf die Gewerbeflächen Einhäge (R 5), An der B 34 I (nördlicher Teil von K 2), nördlich. Alu (K 4) und Letten (D 2) verzichtet. Im Ergebnis heißt dies, dass sich, von kleineren gewerblichen Bauflächen im östlichen Stadteingangsbereich abgesehen (R1, K3), die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Rheinfelden im Bereich Rheinfelden-Süd konzentriert.

Die Flächendarstellungen für gewerbliche Bauzwecke in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans wurden gegenüber dem Vorentwurf von 41,01 ha auf 31,9 ha deutlich reduziert. Der unter Berücksichtigung von Reserveflächen prognostizierte Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen von 32,5 ha wurde somit nicht überschritten

Geänderter Entwurf (2. Offenlage)

Im Bereich der gewerblichen Bauflächen ergaben sich gegenüber der Offenlage einige Änderungen. Zum einen wurde auf Anregung der Firma Evonik und des Regierungspräsidiums Freiburg Referat 54.1 angeregt, auch die nördliche Teilfläche (Grendelmatt IV-II) im Bereich Grendelmatt IV die bisher als Mischbaufläche dargestellt war, in eine gewerbliche Baufläche umzuwandeln. Damit ist nicht mehr nur die Hälfte, sondern die komplette Fläche von 0,64 ha als gewerbliche Baufläche anzurechnen. Darüber hinaus sollte im Bereich Grendelmatt III ebenfalls zur Standortsicherung der Firma Evonik und aus Gründen des Achtungsabstandes zu einem Störfallbetrieb die bisher als Mischbaufläche enthaltene Fläche nordöstlich der Karl-Fürstenberg-Straße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Mit dem Regierungspräsidium wurde vereinbart, dass die durch die genannten Änderungen hinzukommenden gewerblichen Flächen (2,67 ha) nicht im Rahmen der Flächenbilanz angerechnet werden müssen. Von dem in der Tabelle 57 ermittelten Wert von 24,34 ha müssen daher die Flächen Grendelmatt IV-II zur Hälfte und der Gewerbeflächenanteil von R 8 Grendelmatt III abgezogen werden, so dass sich ein Wert von **21,67 ha** ergibt, der von der Stadt Rheinfelden im Rahmen der Flächennutzungsplanung ausgewiesen werden kann.

Im Rahmen der Umstrukturierung des Plangebiets Grendelmatt III wurde zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem bestehenden Gewerbegebiet Schildgasse eine Mischbaufläche als Pufferzone vorgesehen, deren gewerblicher Anteil nun ebenfalls in der Bilanzierung zur berücksichtigen ist.

Wesentliche Änderungen ergaben sich im Bereich der Gewerbe- und Industriegebietsflächen Rheinfelden Süd (H 3 und R 4). Zum einen wurde der Bebauungsplan Industriegebiet Rheinfelden-Süd` inzwischen rechtswirksam, so dass die Fläche R 4 nicht mehr als im Rahmen des Flächennutzungsplans geplante Fläche sondern als Bestand darzustellen war. Die noch nicht bebaute Fläche des Bebauungsplans wurde bei den Reserven in der Bilanz berücksichtigt. Darüber hinaus wurde die an das Gewerbegebiet Herten-Ost anschließende gewerbliche Baufläche H 3, im Wesentlichen aus Artenschutzgründen, auf den bestehenden Siedlungsrand des Ortsteils Herten zurückgenommen, wodurch die Fläche um ca. 7 ha verkleinert wurde. Rheinfelden Süd I soll erst dann als Gewerbefläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden, wenn die übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen bereits weitestgehend einer Gewerbeentwicklung zugeführt worden sind oder aus anderen zwingenden Gründen für eine Gewerbeentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Als Voraussetzung sind geeignete Maßnahmen zur Förderung der Feldlerchenpopulation durchzuführen, sodass artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen. In Absprache mit dem Landratsamt Lörrach sind zu diesem Zweck ab Frühjahr 2013 auch geeignete Flächen westlich und östlich von Herten sowie gegebenenfalls auch auf dem Dinkelberg zu suchen.

Durch die Reduzierung der Fläche H3 war der notwendige Spielraum in der Flächenausweisung gegeben, um die bereits früher im Rahmen der diskutierte Fläche Einhäge (R 5) wieder in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Eine weitere Änderung betrifft die bereits ebenfalls früher diskutierte Fläche K4 die zur Offenlage aus Bedarfsgründen herausgefallen war. Die südlich der Fläche ansässige Firma Alu Rheinfelden hat bekräftigt, dass diese Fläche K 4 eine dringend benötigte Erweiterungsfläche darstellt. Die Fläche soll daher in einer Größe von 0,86 ha und zusätzlicher Randeingrünung als zukünftige gewerbliche Fläche beibehalten werden.

Die bereits in der Offenlagefassung enthaltenden Mischbauflächen Grendelmatt IV-I (R 1) und westlich Warmbach (R 3) sowie die gewerbliche Baufläche An der B 34 I (K 3) wurden unverändert übernommen.

Die Flächendarstellungen für gewerbliche Bauzwecke in der Fassung der 2. Offenlage des Flächennutzungsplans wurden gegenüber dem vorhergehenden Entwurf nochmals deutlich von 31,9 ha auf 24,34 ha reduziert. Unter Berücksichtigung der wie oben erwähnt nicht anzurechnenden Flächen im Bereich Grendelmatt ergibt sich eine Fläche von 21,67 ha für gewerbliche Zwecke, die die Stadt Rheinfelden zur Sicherung des Gewerbe- und Industriestandorts im Flächennutzungsplan darstellt. Unter Berücksichtigung von Baulücken- und Bebauungsplanreserven wird der prognostizierte Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen von 21,6 ha somit nur vernachlässigbar geringfügig um 0,07 ha überschritten. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Bedarfsprognose für Gewerbe gegenüber der Offenlagefassung um 7,5 ha reduziert wurde.

Die Flächen im Einzelnen und ihre Veränderung gegenüber den vorherigen Verfahrensschritten des Flächennutzungsplans sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 57: Vorgesehene Flächen für gewerbliche Zwecke in der Stadt Rheinfelden

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Nutzung	Anzurechnende Größe in ha FNP Frühzeitige	Bemerkung	Anzurechnende Größe in ha FNP Offenlage	Anzurechnende Größe in ha FNP 2. Offenlage
Kernstadt Rheinfelden						
Grendelmatt IV-I	R 1	M	0,2	Erhöhung der anzurechnenden Gewerbebaufläche, da Grendelmatt IV-I in gewerbliche Baufläche umgewandelt wurde	0,4	0,4
Grendelmatt IV-II	R 1	M	0,32	Erhöhung der anzurechnenden Gewerbebaufläche, da Grendelmatt IV-II in gewerbliche Baufläche umgewandelt wurde	0,32	0,64
Westlich Warmbach	R 3	M	2,81	Reduzierung der Mischbaufläche aus straßenrechtlichen und ökologischen Gründen.	2,0	2,0
Rheinfelden Süd II	R 4	G	9,98	Anrechnung im Rahmen der Bebauungsplan Reserve, da inzwischen rechtswirksamer BPl und teilweise bebaut.	9,83	Bebaut und BPL Reserve-
Einhäge	R 5		4,29	Wiederaufnahme der Fläche um den Verzicht auf Gewerbeflächen im Bereich Rheinfelden-Süd I zu kompensieren. Auf die explizite Ausweisung des Feuerwehrübungsgeländes und des Recyclinghofs wird verzichtet, da diese Nutzungen in der Gewerbefläche untergebracht werden können.	Sondernutzen Gemeinbedarf und Recyclinghof-	4,5
Grendelmatt III	R 8	GEE	-	Umwandlung der bisher im BPL enthaltenen Mischgebietsfläche in eingeschränktes Gewerbegebiet.	-	2,35
Grendelmatt III	R 8	M		Neuabgrenzung der bisher im BPL enthaltenen Mischgebietsfläche.	BPL-Reserve	1,18
Ortsteil Herten						
Rheinfelden Süd I	H 3	G	17,24	Verkleinerung der Fläche bis auf den bestehenden Siedlungsrand von Herten.	17,24	10,3
Ortsteil Karsau						
An der B 34 I	K 3	G	2,08	Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation und der Topographie und vor allem aus Bedarfsgründen wird auf die Gewerbefläche verzichtet.	-	-
An der B 34 II	K 3	G	2,11	unverändert	2,11	2,11
Nördlich Alu	K 4	G	1,22	Wiederaufnahme als Baufläche mit Eingrünung aufgrund des Antrags einer ortsansässigen Firma, die diese Erweiterungsfläche benötigt.	-	0,86-
Ortsteil Degerfelden						
Letten	D 2	G	0,76	Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation und vor allem aus Bedarfsgründen wird auf die Gewerbefläche verzichtet.	-	-
			41,01	Summe gewerblichen Bauflächen Rheinfelden	31,9	24,34

17 Flächenbedarfsberechnungen der Gemeinde Schwörstadt

17.1 Bedarfsberechnung Wohnbauflächen

17.1.1 Ermittlung von Reserveflächen

Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachen)

Im Kapitel 15.2 wurde nachgewiesen, dass die Gemeinde Schwörstadt mit ihrem Ortsteil Dossenbach bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans 2025 einen Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 3,84 ha zu decken hat.

Von diesem ermittelten Gesamtbedarf sind noch nicht in Anspruch genommene Wohnbauflächen auf unbebauten Grundstücken in Bebauungsplangebieten, Brachflächen die zukünftig wohnbaulichen Zwecken dienen sollen, sowie Baulücken abzuziehen.

Ferner sind natürlich auch die Wohnbauflächen aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan, die noch nicht in Anspruch genommen wurden, aber weiterhin als Planungsziel der Gemeinde Schwörstadt beibehalten werden sollen, anzurechnen.

Größere Gewerbebrachen bzw. Konversionsflächen, die in Wohngebiete umgewandelt werden sollen, sind in der Gemeinde Schwörstadt nicht vorhanden.

So kommen als Innenentwicklungspotenziale vor allem die vom Stadtplaner und Gemeindeverwaltung ermittelten Baulücken in Betracht, die sich in Bebauungsplangebieten oder im Innenbereich (gem. § 34 BauGB) befinden. Das Baulückenpotenzial wurde gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung überprüft. Seither konnten insbesondere im Baugebiet Rebgarten 2 einige Baulücken geschlossen werden, aber auch eine Mischgebietsfläche im Ortsteil Dossenbach. Zum jetzigen Planstand wurde insgesamt ein theoretisches Potenzial von **1,98 ha** Reserveflächen für wohnbauliche Zwecke ermittelt. Ein Schwerpunkt liegt hier aber weiterhin im 2004 beschlossenen Baugebiet 'Rebgarten II' in Niederdossenbach. Ansonsten sind die Baulücken relativ gleichmäßig über die Ortsteile Schwörstadt und Dossenbach verteilt. Die Potenziale sind im Einzelnen in den im Anhang beigefügten Plänen ersichtlich.

Auch die im Gemeindegebiet Schwörstadt vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Baulücken in den als Mischbauflächen dargestellten Gebieten wurden ermittelt. Hierbei ergaben sich insgesamt 0,88 ha, die theoretisch noch für gemischte Nutzungen zur Verfügung stehen. Da Mischbauflächen teilweise auch für Wohnnutzung herangezogen werden können, werden diese zum Zwecke der Bedarfsrechnung jeweils hälftig den gewerblichen und den wohnbaulichen Flächen zugeordnet, d.h. aus den Innenentwicklungspotenzialen für Mischbauflächen sind **0,44 ha** für die Wohnnutzung anzurechnen.

In der Summe der ermittelten Baulücken und Innenentwicklungsflächen aus Wohnbauflächen und anrechenbaren Mischbauflächen ergibt sich also insgesamt ein theoretisches Potenzial von **2,42 ha** (1,98 ha + 0,44 ha)

Für die in den Bebauungsplangebieten und im Innenbereich vorhandenen Baulücken kann aufgrund Erschließung, Grundstückgröße und -zuschnitt von einer hohen Aktivierungsrate ausgegangen werden. Jedoch sind viele der Baulücken überwiegend in Privatbesitz und werden zum Teil schon über den Planungszeitraum des vorherigen Flächennutzungsplans hinaus zurückgehalten. Die Gemeinde hat hier wenig Einflussmöglichkeiten auf eine Aktivierung. Darüber hinaus werden einige der ermittelten Potenzialflächen als Gartenflächen oder Stellplatzflächen im Zusammenhang mit einem bestehenden Wohngebäude genutzt, sodass hier von einer eher geringeren Aktivierungsmöglichkeit ausgegangen werden muss.

Im Ergebnis ist daher in der Mischung der Innenentwicklungspotenziale insgesamt von einer mittleren Aktivierungsrate auszugehen. Das Forschungsprojekt KOMREG - Kommunales Flächenmanagement in der Region - hat sich unter anderem auch mit Aktivierungsraten von Innenentwicklungspotenzialen beschäftigt. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse des Forschungsprojekts (Basisszenario, Verdichteter Raum und Randzone) ist im Planungszeitraum unter diesen Vorgaben davon auszugehen, dass 27 % der Baulücken bzw. Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden können. In der Flächenbedarfsprognose werden daher $2,42 \text{ ha} \times 27\% = \mathbf{0,65 \text{ ha}}$ an aktivierbarem Innenentwicklungspotenzial für wohnbauliche Zwecke angerechnet. Gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung (0,72 ha) ist damit das aktivierbare Baulückenpotenzial geringfügig kleiner geworden.

Reserven in rechtswirksamen Bebauungsplänen

In der Gemeinde Schwörstadt bestehen keine größeren zusammenhängenden und noch nicht bebauten Bebauungsplangebiete für Wohnbauland. Die in den Bebauungsplangebieten vorhandenen Reserven sind daher bereits vollständig im oben beschriebenen Baulückenpotenzial enthalten.

17.1.2 Flächenreserven im bisherigen Flächennutzungsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan und in den punktuellen Änderungen als Entwicklungsflächen vorgesehenen und noch nicht in Anspruch genommenen Flächen werden im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens neu auf ihre Eignung überprüft. Sie sind daher nicht als Reserveflächen, sondern, sofern sie beibehalten werden sollen, als neue Entwicklungsflächen mit eigener Nummer in die städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung aufgenommen worden. Für sie wurde auch jeweils ein integrierter Flächensteckbrief erarbeitet. In der Übersichtstabelle und in den Flächensteckbriefen wird vermerkt, welche Flächen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. In der nachfolgenden Tabelle ist eine Gesamtübersicht über die im wirksamen Flächennutzungsplan ent-

haltenen, aber noch nicht in Anspruch genommenen Flächen für wohnbauliche Zwecke enthalten.

Tabelle 58: Flächenreserven für Wohnbauzwecke aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Größe ha	geplante Nutzung	im wirksamen FNP bereits enthalten
Ortsteil Schwörstadt				
Augst-, Vogel-, Haidematt	S 1	1,42 ha	W	7,1 ha (inkl. Vorbehaltstrasse für Umgehungsstraße)
Ortsteil Dossenbach				
Zohlen	S 6	1,26	W	0,8

17.1.3 Ermittlung des Bedarfs an darzustellenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

Tabelle 59: Ermittlung des Bedarfs an Neuausweisungen für Wohnbauflächen

Wohnbauflächenflächenbedarf insgesamt	3,84 ha
Abzüglich aktivierbarer Baulücken- und Innenentwicklungspotenziale für Wohnbauland	- 0,65 ha
Abzüglich Reserven in Bebauungsplänen	- 0 ha
Im Flächennutzungsplan darzustellenden Wohnbauflächen	3,19 ha

17.1.4 Entwicklungsflächen für Wohnbauzwecke der Gemeinde Schwörstadt

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt ist für die Gemeinde Schwörstadt noch eine große Wohnbaufläche (S 1) in einer Größe von 7,1 ha enthalten. Zwar wird die Größe dieser Fläche nicht mehr von der vorliegenden Bedarfsprognose gedeckt, jedoch vertritt die Gemeinde Schwörstadt die Auffassung, dass ihr die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächengrößen im Rahmen einer planerischen Besitzstandswahrung` auch weiterhin zugestanden werden sollten. Andernfalls würde die Gemeinde keine Veranlassung sehen, sich an einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans aktiv zu beteiligen. Darüber hinaus ist die Gemeinde Schwörstadt auch Teil der Entwicklungsachse Basel/Lörrach/Weil am Rhein - Rheinfelden - Waldshut - Klettgau in der sich die Siedlungsentwicklung vorwiegend vollziehen soll. Im Rahmen der frühzeitigen

Beteiligung wurde jedoch auch eine Alternativfläche zur Fläche S 1 diskutiert, die einerseits unter ökologischen Aspekten zu bevorzugen wäre, und andererseits deutlich besser am ÖPNV ausgerichtet ist.

Für die Eigenentwicklung im Ortsteil Dossenbach wurde ebenfalls eine bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche (S 6) geprüft, die beibehalten und etwas nach Süden erweitert werden soll. Im Flächennutzungsplan-Vorentwurf waren insgesamt 3 geplante Wohnbauflächen enthalten, die in der Summe 11,38 ha ergaben. Hierbei war aber zu beachten, dass die beiden größten Flächen jeweils alternativ betrachtet wurden. Je nachdem ergab sich daher im Flächennutzungsplan-Vorentwurf, mit den im Zielzeitraum des Flächennutzungsplans realistischerweise aktivierbaren Innenentwicklungspotenzialen (Baulücken, Branchen, etc.) von **0,72 ha** und der Fläche Zohlen mit **1,26 ha**, in der Summe Flächen für Wohnbauzwecke in einer Höhe von **5 ha** (bei Beibehaltung der Fläche S 5) bzw. **9 ha** (bei Beibehaltung der Fläche S 1).

Entwurf (Offenlage und 2. Offenlage)

Bei der Überprüfung der anzurechnenden Baulückenpotenziale ergaben sich eine geringfügige Reduzierung (bisher 0,72 ha), so dass das anzurechnende aktivierbare Baulückenpotenzial für Wohnbauzwecke nun mit **0,65 ha** ermittelt wurde (siehe Ziffer 16.1.1).

Die einzige geplante Wohnbaufläche im Ortsteil Dossenbach (S 6 Zohlen), die größtenteils bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist, und die der Eigenentwicklung von Dossenbach dient, wurde unverändert mit **1,26 ha** beibehalten.

Eine größere Änderung ergab sich dagegen bei den Flächenausweisungen S 1 (Augst-, Vogel-, Haidematt) und S 5 (westl. Sportplatz), die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Alternativflächen dargestellt wurden. Im Vergleich der beiden Plangebiete hat die Gemeinde festgestellt, dass der Fläche S 5 aus ortsplanerischen Erwägungen (ÖPNV-Zugang, Nutzungskonflikte) und aufgrund geringerer ökologischer Wertigkeit der Vorrang einzuräumen ist. Allerdings kann die verkehrliche Erschließung nur über den Ausbau des bestehenden Bahnübergangs an der Rheinstraße erfolgen, da die vorhandenen Unterführungen in der Eisenbahnstraße und die Unterführung beim Brödelbach nicht leistungsfähig genug sind. Da der Ausbau der Rheinbadstraße von der Eisenbahnüberführung Rheinstraße bis ins Baugebiet S 5 aber relativ hohe Erschließungskosten verursachen würde, ergab sich die Überlegung einen Teilbereich der Fläche Augstmatte, der durch die zu bauende Straße ohnehin erschlossen wird, beizubehalten, aber ansonsten die zukünftige wohnbauliche Entwicklung im Bereich S 5 westlich des Sportplatzes zu vollziehen. Zu diesem Zwecke wurde parallel zur 2. Offenlage des Flächennutzungsplans ein Zielabweichungsverfahren mit positivem Ausgang durchgeführt, so dass die Tragfähigkeit der Planung nachgewiesen wurde. Dadurch würden die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit der Baufläche geschaffen werden.

Im Ergebnis soll die Fläche S 1 Augstmatt nur noch in einer Größe von **1,42 ha** und die Fläche S 5 westl. Sportplatz in einer Größe von **2,67 ha** als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Insgesamt ergeben sich für die Gemeinde Schwörstadt in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans aus den drei dargestellten Wohnbauflächen und dem aktivierbaren Baulückenpotenzial Flächen für wohnbauliche Zwecke in einer Größe von **6,00 ha**.

Die zuständige Behörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Gemeinde Schwörstadt bereits deutlich mehr Wohnbauflächen ausweist, als die aktuelle Bedarfsprognose ergeben würde und insofern keine über die derzeit im FNP enthaltene Flächengröße hinausgehenden Wohnbauflächenausweisungen aus raumordnerischer Sicht akzeptiert werden könnte. Diese Regelung wird von der Gemeinde Schwörstadt mit dem vorliegenden Offenlage-Entwurf eingehalten.

Tabelle 60: Vorgesehene Wohnbauflächen in der Gemeinde Schwörstadt

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Nutzung	Größe in ha FNP Frühzeitige	Bemerkung	Größe in ha FNP Offenlage und 2. Offenlage
Ortsteil Schwörstadt					
Augst-, Vogel-, Haidematt	S 1	W	7,1	Fläche wurde in der FNP-Änderung 2000 ausgewiesen. Fläche wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung deutlich reduziert.	1,42
Westl. Sportplatz	S 5	W	3,02	Fläche liegt im regionalen Grünzug. Daher wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Fläche wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung reduziert.	2,67
Ortsteil Dossenbach					
Zohlen	S 6	W	1,26	Fläche wurde größtenteils in der FNP-Änderung 2000 ausgewiesen. Fläche wurde aus der frühzeitigen Beteiligung unverändert übernommen.	1,26

17.2 Bedarfsberechnung gewerbliche Bauflächen

17.2.1 Ermittlung von Reserveflächen im Innenbereich und Bebauungsplänen

Insgesamt konnten im bestehenden Gewerbegebiet Klettenbündle` nur noch drei freie bebaubare Grundstücke ermittelt werden. Zwei davon sind allerdings im Besitz der ansässigen Firma Oswald und werden als Erweiterungsflächen vorgehalten. Tatsächlich verfügbar ist daher nur das Grundstück östlich des Hotels Schloßmatt in einer Größe von **0,15 ha**, das

aber aufgrund der Nähe zum Hotel nicht für alle gewerblichen Nutzungen zur Verfügung steht.

Für die Fläche zwischen dem Bebauungsplan KGewerbegebiet West I` (Nahversorgung) und dem Finstergaßgraben stand die Gemeinde bereits zur Zeit der frühzeitigen Beteiligung des Flächennutzungsplans in Verhandlungen mit einer Firma, die den gesamten Bereich erwerben wollte. Der für die Ansiedlung einer Maschinenbaufirma notwendige Bebauungsplan KGewerbegebiet West II` wurde inzwischen aufgestellt und am 11.11.2011 rechtsverbindlich. Die Bebauung dieser gewerblichen Baufläche steht kurz bevor, so dass diese Fläche nicht für andere Gewerbeentwicklungen im Zielzeitraum des Flächennutzungsplans zur Verfügung steht.

Wie bereits bei der Ermittlung der Wohnbauflächenreserven dargestellt, wurde auch die im Gemeindegebiet Schwörstadt vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Baulücken in den als Mischbauflächen dargestellten Gebieten ermittelt. Hierbei ergaben sich nach der Aktualisierung insgesamt 0,88 ha, die theoretisch noch für gemischte Nutzungen zur Verfügung stehen. Da Mischbauflächen sowohl dem Wohnen als auch gewerblichen Nutzungen dienen können, werden diese zum Zwecke der Bedarfsrechnung jeweils hälftig den gewerblichen und den wohnbaulichen Flächen zugeordnet, d.h. aus den Innenentwicklungspotenzialen für Mischbauflächen sind **0,44 ha** für gewerbliche Nutzungen anzurechnen.

In der Summe der ermittelten Baulücken und Innenentwicklungsflächen für gewerbliche Zwecke ergibt sich also insgesamt ein theoretisches Potenzial von **0,59 ha** (0,15 ha + 0,44 ha)

17.2.2 Flächenreserven im bisherigen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schwörstadt ist mit ihren Gewerbeflächen bisher ausgesprochen sparsam umgegangen. Von den im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Gewerbeflächen Schlossmatt und Grabenäcker-Ost (Faulenbrunnen) wurde bisher nur eine Fläche für ein Nahversorgungszentrum mit dem Bebauungsplan KGewerbegebiet West I` und in jüngster Zeit für eine konkrete Ansiedlung einer Firma der Bebauungsplan KGewerbegebiet West II` überplant. Vom Gebiet K`Faulenbrunnen` bleiben daher nur noch zwei kleinere Teilflächen übrig, die im Steckbrief S 2 K`Grabenäcker-Ost` mit insgesamt 0,48 ha aufgeführt sind. Die Fläche nördlich der B 34 dient ausdrücklich nur der Erweiterung der ansässigen Firma Conversa und steht daher nicht für andere Ansiedlungen zur Verfügung.

Es steht daher nur die Teilfläche zwischen dem Bebauungsplan KGewerbegebiet-West` und dem westlichen Ortseingang mit einer Größe von 0,3 ha für eine weitere Ansiedlung von Firmen zur Verfügung.

Die gewerbliche Baufläche Schlossmatt mit einer Größe von ca. 1,0 ha war bereits im Flächennutzungsplan 1980 enthalten, wurde dann aber im Rahmen der 1. Änderung zugunsten

von Gewerbeflächen im Westen der Gemeinde aus dem FNP herausgenommen, allerdings im Rahmen der 2. Änderung 2000 wieder als gewerbliche Baufläche dargestellt. An dieser Ausweisung im Osten der Gemeinde soll auch weiterhin festgehalten werden.

17.2.3 Überlegungen zum gewerblichen Bauflächenbedarf.

Die Gemeinde Schwörstadt besitzt nach dem Regionalplan keine gewerbliche Funktion. Jedoch sind auch in Schwörstadt im Rahmen der Eigenentwicklung innerhalb der Flächennutzungsplanung Flächen für Erweiterungen gemeindeansässiger Betriebe sowie im begrenzten Umfang für Neuansiedlungen geeigneter Betriebe im engeren Einzugsbereich auszuweisen, wenn diese sich in die dörfliche Gewerbestruktur einpassen. Um die gewerbliche Eigenentwicklung auch in Zukunft gewährleisten zu können, benötigt die Gemeinde Schwörstadt daher dringend weitere Gewerbeflächen im Planungszeitraum.

Wie die aktuelle Ansiedlung im Bebauungsplangebiet KGewerbegebiet West II` zeigt, ist es auch für Eigenentwicklungsgemeinden von großer Bedeutung für den Zielzeitraum des Flächennutzungsplans, also einen Zeitraum von rund 16 Jahren gewerbliche Bauflächen im Sinne einer Angebotsplanung bereit zu stellen. Die in der Offenlagefassung enthaltenen Flächen für gewerbliche Entwicklungen inklusive der Innenentwicklungspotenziale würden auf den Zielzeitraum des Flächennutzungsplans gerechnet nur 0,225 ha pro Jahr bedeuten.

Die Gemeinde hat, wie nachfolgend dargestellt, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung untersuchten Flächen für Gewerbe deutlich reduziert. In anderen Regionalplänen (z.B. Südlicher Oberrhein) werden Gemeinden für die gewerbliche Eigenentwicklung rund 5 ha zugestanden. Die Gemeinde Schwörstadt hat nun einen Flächenbedarf vorgelegt, der dieses Maß deutlich unterschreitet und hält die in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans enthaltenen Flächen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung für absolut angemessen und auch mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vereinbar.

Vorentwurf (Frühzeitige Beteiligung)

Neben der Darstellung der bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Gewerbeflächen Grabenäcker-Ost (S 2) mit 1,47 ha und der Schlossmatt (S 3) mit 0,99 ha, hat die Gemeinde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens auch das Gelände zwischen Finstergaßgraben und der bestehenden Kläranlage im Rahmen prüfen lassen, auch wenn diese Fläche teilweise in einer regionalen Grünzäsur liegt. Die Fläche mit einer Größe von 3,38 ha wurde im Steckbrief S 4 KGrabenäcker-West` näher erläutert. Zusammen mit den hälftig anzurechnenden Baulückenpotenzialen in Mischgebieten wurden insgesamt Bauflächenausweisungen für gewerbliche Zwecke in einer Größe von $(1,47 + 0,99 + 3,38 + 0,62)$ **6,46 ha** einer genaueren Untersuchung unterzogen.

Entwurf (Offenlage und 2. Offenlage)

Wie oben bereits dargestellt wurde innerhalb der Fläche S 2 inzwischen der Bebauungsplan **KGewerbegebiet West II`** aufgestellt, so dass diese Fläche als Bestand dargestellt wurde. Die Fläche für zukünftige Neuausweisungen im FNP verkleinert sich dadurch auf 0,48 ha.

Da im Osten der Gemeinde mit der Baumallee, die als Zufahrt zum Schloss dient, ein klar definierter Ortsrand besteht, soll der Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Lettenbündte und der Zufahrt zum Schloss, die sog. Schlossmatt (S 3) aus dem bisherigen FNP übernommen werden. Für diese Fläche gab es in jüngster Zeit Anfragen von ansiedlungsbereiten Firmen.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung haben deutlich gezeigt, dass für die Fläche Grabenäcker-West (S 4) die vorhandene regionale Grünzäsur nicht überwunden werden kann. Sie wurde deshalb für den Offenlage-Entwurf von einer Größe von 3,38 auf nunmehr 1,55 ha so weit zurückgenommen, dass dieser Konflikt vermieden werden kann.

In der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans werden somit folgende gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Schwörstadt dargestellt:

Tabelle 61: Vorgesehene Gewerbeflächen in der Gemeinde Schwörstadt

Bezeichnung	Lfd. Nr.	Nutzung	Anzurechnende Größe in ha FNP Frühzeitige	Bemerkung	Anzurechnende Größe in ha FNP Offenlage und 2. Offenlage
Ortsteil Schwörstadt					
Grabenäcker-Ost	S 2	G	1,47	Da der rechtsverbindliche BPL Gewerbegebiet West II nun als Bestand dargestellte wird, hat sich die neue gewerbliche Baufläche deutlich verkleinert. Die Fläche ist bereits seit der FNP-Änderung 1992 (Faulenbrunnen) als Gewerbefläche enthalten.	0,48
Schloßmatt	S 3	G	0,99	unverändert	0,99
Grabenäcker-West	S 4	G	3,38	Die neu geplante Entwicklungsfläche lag teilweise in einer regionalen Grünzäsur und musste daher deutlich verkleinert werden, so dass kein Konflikt mehr mit dem Regionalplan besteht.	1,55

Mit den beiden gewerblichen Bauflächen Grabenäcker-Ost mit nur noch 0,48 ha, dem verkleinerten Gebiet Grabenäcker-West mit 1,55 ha, der Fläche Schlossmatt im Osten der Gemeinde mit 0,99 ha und den zu berücksichtigenden Innenentwicklungspotenzialen (0,59 ha), ergeben sich insgesamt für den Planungszeitraum der nächsten 16 Jahre **3,61 ha** gewerbliche Bauflächen.

18 Schlussbemerkungen

Für jede vorgesehene Entwicklungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt wurden ein städtebaulicher und ein landschaftsplanerischer Steckbrief erarbeitet, der die Diskussion und den Auswahlprozess nachvollziehbar machen soll. Die Steckbriefe enthält die Bewertung der Flächen nach städtebaulichen sowie nach landschaftsplanerischen Kriterien. Zur Nachvollziehbarkeit der Flächenauswahl ist daher neben der Begründung zum Flächennutzungsplan und dem Textteil des Landschaftsplans auch die detaillierte Bewertung der Flächen aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht innerhalb der Flächensteckbriefe zu berücksichtigen. Die Vorgehensweise bei der Auswahl der Entwicklungsflächen wurde bereits zu Anfang dieser Begründung beschrieben (siehe Kapitel 2.4).

Planern und Gemeinden war bewusst, dass die im Flächennutzungsplan-Vorentwurf der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt dargestellten Wohnbauflächen über das prognostizierte Maß hinausgingen. Dies geschah vor dem Hintergrund, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung möglichst viele Flächen auf ihre Eignung hin zu untersuchen und durch die Beiträge der Stadtplaner, Landschaftsplaner, der Träger öffentlicher Belange und der Bürger die in der Abwägung aller Belange für die Gemeindeentwicklung am besten geeigneten Flächen herauszufinden. Durch die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung ergaben sich für einzelne Flächen neue, bisher noch nicht in die Abwägung einbezogene Aspekte, die in vielen Fällen zur Modifizierung, Reduzierung oder gar den Verzicht einzelner Bauflächen geführt haben.

Die Flächensteckbriefe wurden daher nach den Erkenntnissen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung überarbeitet und ergänzt, insbesondere die Abschnitte 'Abwägung/Empfehlung' und 'Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung' in den städtebaulichen Steckbriefen.

Wie von Anfang an vorgesehen, wurden nach den Erkenntnissen aus der frühzeitigen Beteiligungsrunde die Bedarfsprognosen überprüft, was z.B. beim Gewerbeflächenbedarf zu einer deutlichen Reduzierung geführt hat. Für die Wohn-, Misch- und gewerblichen Bauflächen wurden die Reserveflächen in Bebauungsplangebieten wie auch das Baulückenpotenzial überprüft und auf den neuesten Stand gebracht. Nach Abzug der anzurechnenden Reserveflächen wurden die Flächen für Wohnbauzwecke ($W + \frac{1}{2}M$), wie auch die Flächen für gewerbliche Nutzungen ($G + \frac{1}{2}M$) soweit reduziert, dass in der Offenlagefassung des Flächennutzungsplans die ausgewiesenen Bauflächen für die Stadt Rheinfelden innerhalb der prognostizierten Bedarfe und für die Gemeinde Schwörstadt im Rahmen der bisher im Flächennutzungsplan bereits enthaltenden Flächen liegen.

Bei der Flächennutzungsplanfassung der 2. Offenlage haben sich Bauflächenveränderungen nur für das Gebiet der Stadt Rheinfelden ergeben. Für die hiervon betroffenen Flächen (K 4,

R 1, R 5, R 7, R 8 und R 9) wurden die jeweiligen Steckbriefe überarbeitet. Zwar wurden die Bebauungsplanreserven und Baulückenpotenziale aktualisiert, die sich hieraus theoretisch ergebenden zusätzlichen Potenziale wurden aber im Sinne der Beibehaltung der bereits zur Offenlage ausführlich abgestimmten Bedarfsprognosen und einer zügigen Beendigung des Verfahrens nicht in Anspruch genommen, so dass sich sowohl bei den Flächen für wohnbauliche Zwecke wie auch bei den Flächen für gewerbliche Zwecke gegenüber der Offenlagefassung sogar eine Reduzierung der Flächenausweisungen ergibt.

Für die genehmigungsfähige Planfassung zum Feststellungsbeschluss hat sich kein Änderungsbedarf bei den Bauflächen mehr ergeben.

Flächennutzungsplan

VVG Rheinfelden-Schwörstadt

2.1

Anhang 1

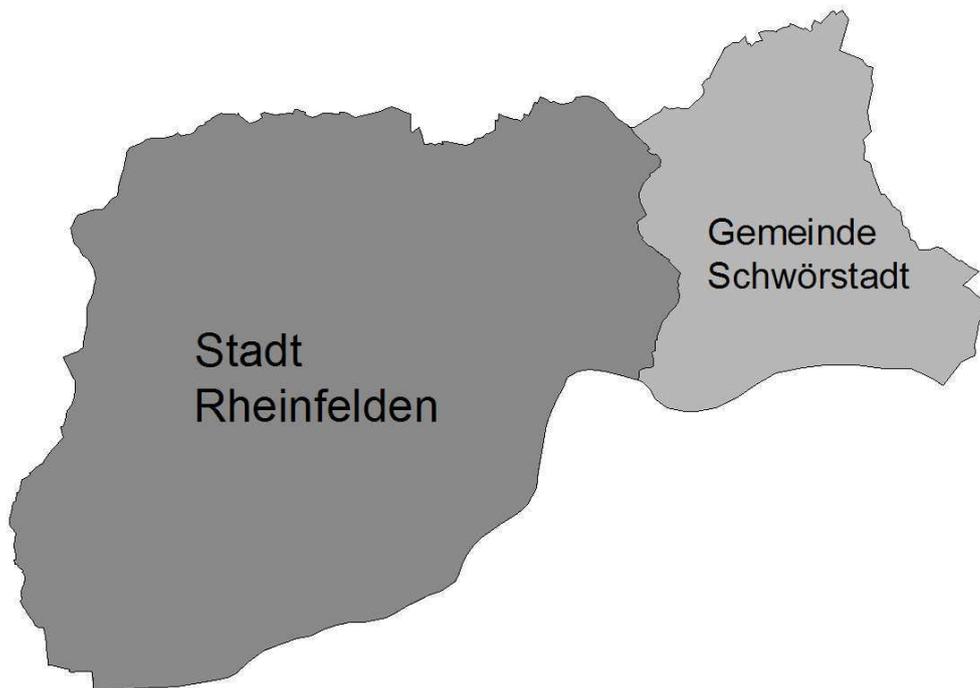
Städtebauliche Steckbriefe

**VEREINBARE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
RHEINFELDEN - SCHWÖRSTADT**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025

ANHANG 1: STÄDTEBAULICHE STECKBRIEFE

**Stand: Feststellungsbeschluss
Dezember 2013**



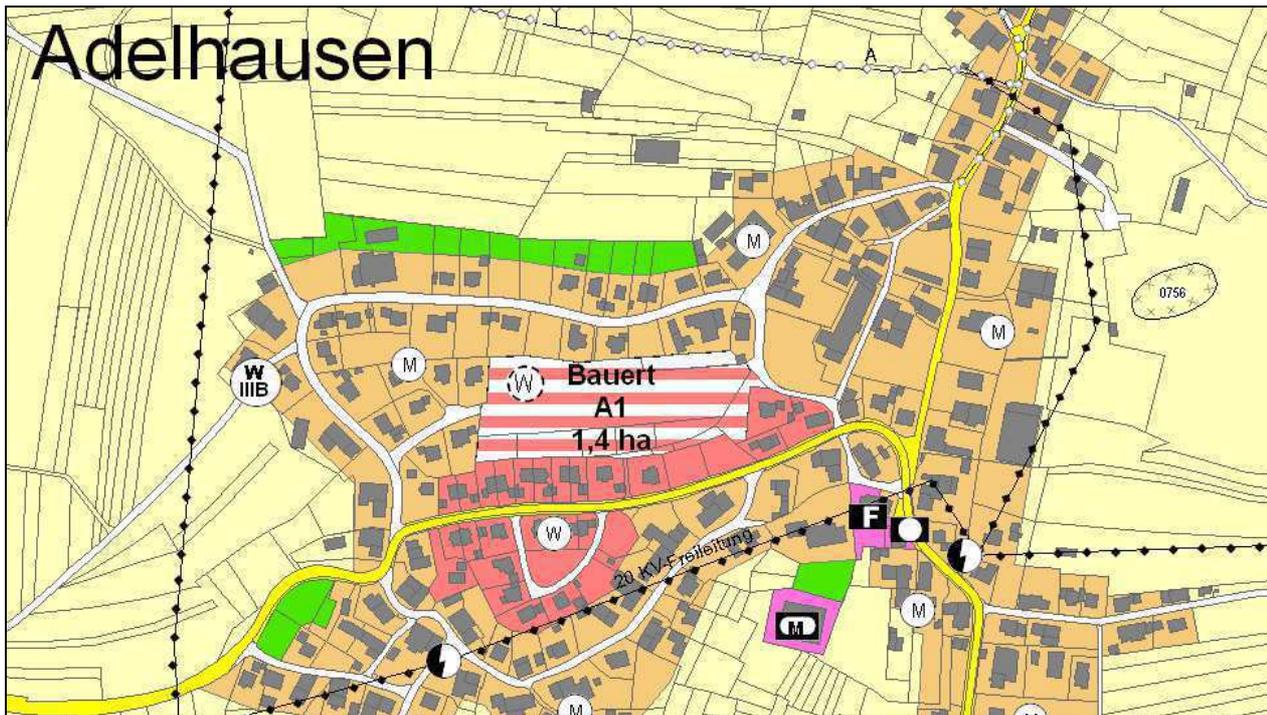
fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

STÄDTEBAULICHE STECKBRIEFE RHEINFELDEN

A1 „Bauert“

Adelhausen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,4 ha Lage: zwischen Ottwanger und Juchstraße Topographie: weitgehend eben Nutzung: Weide, Streuobstwiese	FNP 1980: Landwirtschaft Vorentwurf: Wohnbaufläche 1,4 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,4 ha	Entwicklung eines Wohngebietes für die Eigenentwicklung des Ortsteils Adelhausen.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Wasserschutzgebietszone III B (Rheinfelden TB 1-4)
- Regionalplan stellt schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Darstellung beruht jedoch auf veralteten Kartierungen)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Bauertstraße, Kegelplatz oder evtl. auch über Juchstraße möglich.	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Da in der Umgebung überwiegend Wohnbebauung vorhanden ist, sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.	Eignung gut geeignet
Technische Ver- und Entsorgung mehrere Aufdimensionierungen im bestehenden Kanalnetz notwendig (ca. 600 T. €)	Eignung
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt als typisch ländlicher „Innenblockbereich“ in rückwärtigen ehem. Gartenbereichen. Es handelt sich daher um ein Innenentwicklungspotenzial. Es ist von allen Seiten von bestehender Bebauung umgeben und fügt sich daher als städtebaulich sinnvolle Ergänzung in das Siedlungsgefüge ein.	Eignung gut geeignet

Stadt- / Ortsbild		Eignung												
<p>Fläche ist aus der Umgebung nur wenig einsehbar, da von allen Seiten von bestehender Bebauung umgeben. Die bestehenden Ortsränder werden daher nicht beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der umgebenden Bestandsbebauung eignet sich die Fläche für aufgelockerten Einfamilienhausbau (offene Bauweise).</p> <p>Der dörfliche Charakter soll erhalten werden.</p>		gut geeignet												
Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	
		?	?	?										

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

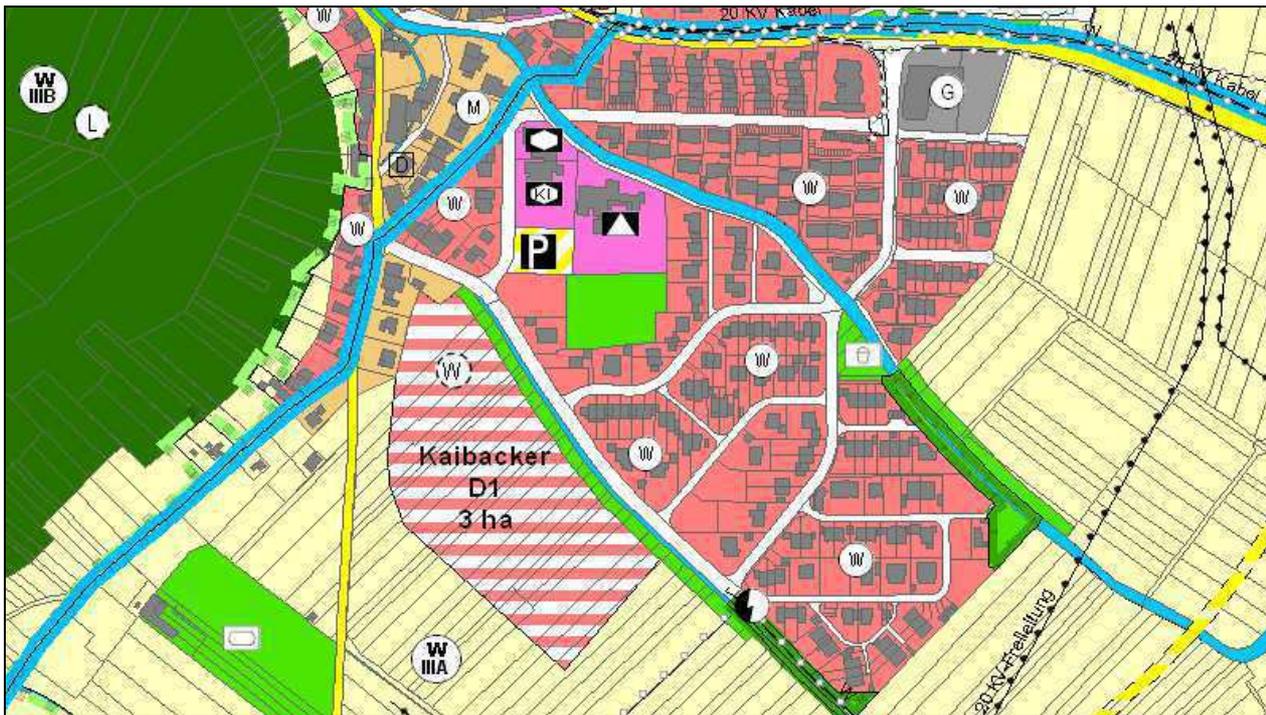
- Der Regionalplan stellt an dieser Stelle einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege dar, der jedoch auf veralteten Kartierungen beruht. Neuere Kartierungen des Regionalverbandes weisen an dieser Stelle keine Biotope mehr auf.
- Lage im Wasserschutzgebietszone III B (Rheinfelden TB 1-4).
- Sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgefüges durch Auffüllung einer Fläche, die bereits von bestehender Bebauung umgeben ist.
- Die Fläche entspricht dem Ziel des Vorrangs der Innenentwicklung.
- Fläche dient der Eigenentwicklung des Ortsteils Adelhausen.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Die Flächengröße wurde so gewählt, dass eine Erschließungsstraße mit einer beidseitigen Bebauung realisierbar ist.
- Die Fläche wird unverändert aus dem Vorentwurf übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,4 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Die Erhaltung eines möglichst großen Teils der Streuobstbestände auf der Fläche ist zu prüfen, ansonsten ergibt sich ein erhöhter Ausgleichsbedarf.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Schutz des Grundwassers insbesondere in der Bauphase.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen
- Durchgrünung des Gebiets.
- Festsetzungen zu Höhe und Gestaltung baulicher Anlagen zur Anpassung an die Bestandsbebauung und zur Wahrung des dörflichen Charakters.

D1 „Kaibacker“

Degerfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,0 ha Lage: westlich Degerfelden Topographie: weitgehend eben Nutzung: Äcker, Streuobstwie- sen, Grünland, Graben	FNP 1980: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 3,0 ha Entwurf: Wohnbaufläche 3,0 ha	Entwicklung eines Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Degerfelden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)
- Gewässerrandstreifen entlang des Kleinbachs (10 m)
- Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Grenzacher Straße und Kleinbachstraße möglich. Eine oder mehrere Querungen des Kleinbachs notwendig Fuß- und Radwegeverbindungen in den Ortskern, in die freie Landschaft und in Richtung Rheinfelden schaffen.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der Grenzacher Straße (Ortsverbindungsstraße Hertzen-Degerfelden) im Nordwesten Sportstättenlärm durch westlich gelegenen Sportplatz Aufgrund der westlich und südlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Fläche im AKP berücksichtigt, nur Trennsystem möglich, hydraulischer Nachweis der Entwässerung in Kleinbach noch zu führen.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteils Degerfelden. Im Norden und Osten der Fläche liegt bestehende Wohnbebauung. Im Osten entlang Kleinbachstraße liegt der Kleinbachgraben. Die Fläche eignet sich für Einfamilienhausbau (Einzel-, Doppel- und Reihenhäu-	Eignung geeignet

ser). Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar.														
Stadtbild / Ortsbild											Eignung			
Die Fläche bildet eine städtebauliche Ergänzung des Siedlungsgefüges zwischen der vorhandenen Siedlungsgrenze im Westen und der Grenzacher Straße. Es wird ein neuer westlicher Ortsrand von Degerfelden gebildet. Die Gestaltung des Ortsrandes und der Ortseingangssituation ist zu berücksichtigen.											geeignet			
Prognose der Umweltauswirkungen														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung gut geeignet.

Abwägung / Empfehlung

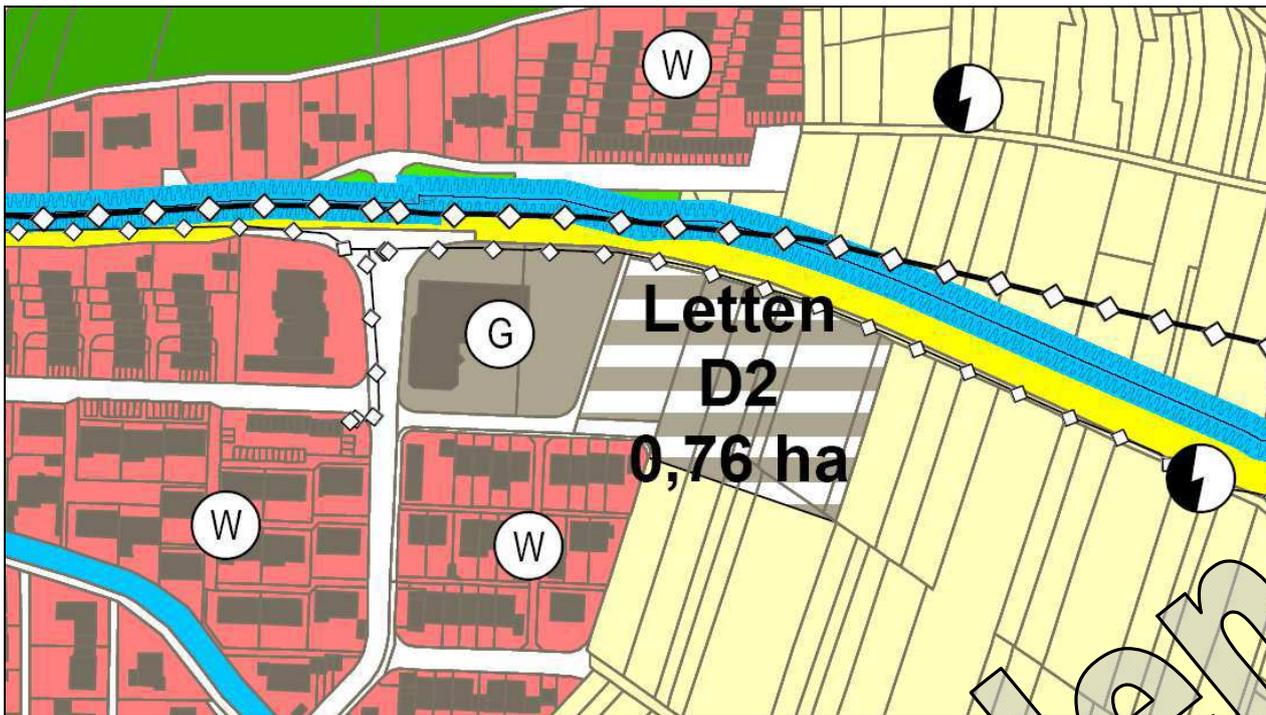
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4).
- Grünzug entlang Kleinbachgraben, zur Siedlungsgliederung und für die Naherholung vorsehen.
- Gute Vernetzung der Fuß- und Radwege in den Ortskern, die freie Landschaft und die Kernstadt schaffen.
- Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Reduzierung im westlichen Bereich wird der Immissionskonflikt sowohl mit dem Verkehr als auch mit dem Sportplatz entschärft.
- Fläche wird von der Flurbereinigungsbehörde aufgrund der Lage im Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861) als problematisch angesehen und erfordert noch Einzelgespräche mit verschiedenen Eigentümern.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Darstellung einer Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in einer Größe von 3,0 ha

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Vermeidung von Beeinträchtigung des Kleinbachs durch Ausformung bzw. Erhalt einer Grünzone entlang des Gewässers, Aufwertung des Fließgewässers und Ausbildung von Aufenthaltsräumen entlang des Radwegs.
- Gestaltung von Querungsmöglichkeiten des Kleinbachs.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Berücksichtigung einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Reduzierung der Fläche im westlichen Bereich auf ein der bisherigen Ortsgröße angemessenes Maß, evtl. Ausweisung zweier Bauabschnitte.
- Immissionsschutz gegen Verkehrslärm von der Hauptstraße beachten (z.B. Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen).
- Aufgrund der Nähe zum Sportplatz Einhaltung der Grenzwerte der 18. BImSchV (Sportstättenlärmverordnung) prüfen.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung (offene Bauweise).

D2 KLetten`

Degerfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,76 ha Lage: östlich Degerfelden Topographie: weitgehend eben Nutzung: Acker, Grünland	FNP 1980: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: 0,76 ha Gewerbliche Baufläche Entwurf: -	Entwicklung eines Gebiets entlang der Bundesstraße, für Kleingewerbe und Handwerker am östlichen Ortsrand von Degerfelden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Erschließung über Bundesstraße aufgrund Höhenunterschied nicht möglich. Erschließung muss daher über Neuenbergstraße und Dahlienweg erfolgen. Fuß- und Radwegeverbindungen in den Ortskern und in Richtung Rheinfelden schaffen.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Immissionen durch Verkehr auf der B 316 (Lörbacher Straße) Gewerbliche Nutzung (Autohaus) im Nordwesten vorhanden. Nutzungskonflikt mit bestehender Wohnbebauung ist zu beachten. Durch gewerbliche Nutzung kann das Wohngebiet von Verkehrslärm der B 316 besser abgeschirmt werden. Aufgrund der östlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Fläche im AKP berücksichtigt, nur Trennsystem möglich, hydraulischer Nachweis der Entwässerung in Großbach ist noch zu führen.	Eignung
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Degerfelden. Die Fläche grenzt im Westen an bestehendes Gewerbe (Autohaus) an. Im Südwesten der Fläche liegt bestehende Wohnbebauung. Die Fläche eignet sich für kleineres nichtstörendes Gewerbe. Tieflage gegenüber Bundesstraße (evtl. Auffüllung nötig)	Eignung geeignet

Stadtbild / Ortsbild		Eignung											
Die Fläche bildet eine städtebauliche Ergänzung (Arrondierung) des bestehenden Gewerbegebiets (Autohaus) entlang der Bundesstraße. Es wird ein neuer östlicher Ortsrand von Degerfelden gebildet. Die Gestaltung des Ortsrandes und der Ortseingangssituation ist zu berücksichtigen.		geeignet											
Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung													
Einstufung mit Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine gewerbliche Entwicklung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

- Verkehrliche Immissionen durch direkte Lage an der B 316.
- Das geplante Gewerbegebiet kann dazu beitragen die südlich anschließende Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm der B 316 abzusichern.
- Der Konflikt des an die Wohnbebauung heranrückenden Gewerbegebiets ist im Bebauungsplan zu lösen. Es kann nur wohngebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden.
- Die Fläche dient der gewerblichen Eigenentwicklung des Ortsteils Degerfelden.
- Gute Vernetzung der Fuß- und Radwege in den Ortskern und die Kernstadt schaffen.
- Darstellung einer gewerblichen Baufläche entlang der Lörracher Straße in einer Größe von 0,76 ha

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von Autobahn und B 316 (Lörracher Straße) ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Ein möglicher Immissionskonflikt mit der südwestlich anschließenden Wohnbebauung ist zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen (eingeschränktes Gewerbegebiet, Lärmkontingente) im Bebauungsplan zu lösen.
- Einschränkung für gewerbliche Nutzungen durch Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B sind zu prüfen.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet prüfen.
- Eine attraktive Ausgestaltung und Eingrünung der Ortseingangssituation und des Ortsrandes sollte vorgenommen werden.
- Ein ausreichender Abstand zu den Hochspannungsleitungen ist zu beachten.

D3 KErweiterung Sportplatz`

Degerfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,97 ha Lage: südlich Sportplatz Topographie: weitgehend eben Nutzung: Äcker, Grünland	FNP 1980: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz Entwurf: -	Erweiterung des bestehenden Sportplatzes in Richtung Süden

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Regionale Grünzäsur Nr. 45 (Nollingen/Rheinfelden und Degerfelden und Warmbach)
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)
- Lage innerhalb der Abgrenzung eines geplanten Landschaftsschutzgebiets

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Grenzacher Straße möglich. Fuß- und Radwegeverbindung über Kirchrainweg. Fuß- und Radwegeverbindungen in den Ortskern sichern und ausbauen.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Prinzipiell ist aufgrund der Immissionen ein Nutzungskonflikt zwischen Sportstätten und geplanter Wohnbebauung Kaibacker (D1) möglich. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Vereinsheim ist bereits erschlossen. Grünfläche benötigt keine zusätzliche techn. Erschließung.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt südwestlich des Ortsteils Degerfelden in vom Ort abgesetzter Lage und nutzt die bestehende Infrastruktur (erschlossenes Sportgelände und Vereinsheim).	Eignung geeignet

Stadt- / Ortsbild	Eignung												
Das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild ist durch das bestehende Sportgelände bereits vorbelastet. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Sportgeländes handelt, ist die Lage städtebaulich sinnvoll.	geeignet												
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine Sportplatzenerweiterung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Sportplatznutzung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

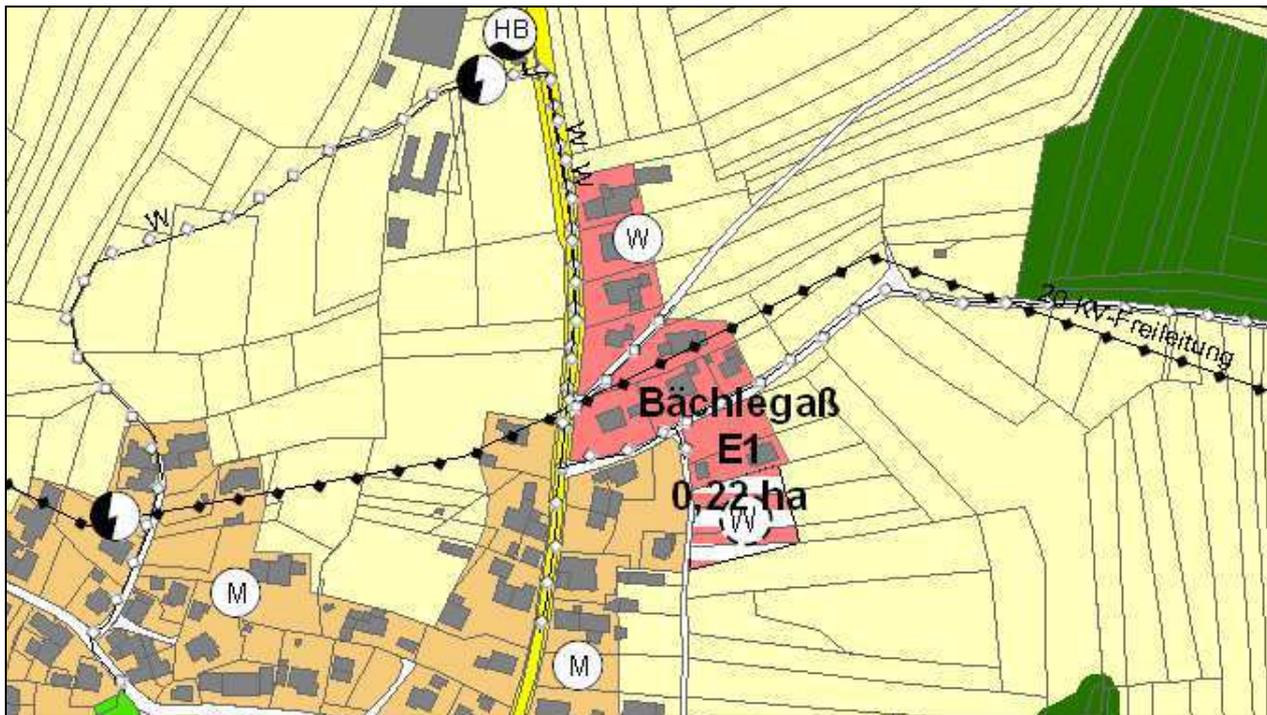
- Es handelt sich um keine hochbauliche Nutzung und um die Erweiterung eines bereits bestehenden Sportgeländes.
- Aufgrund des regen Vereinslebens benötigt der FV Degerfelden dringend ein zusätzliches Sportfeld bzw. einen Trainingsplatz.
- Gute Fuß- und Radwegeanbindung in den Ortskern sollte gesichert bzw. wenn möglich ausgebaut werden.
- Die Fläche liegt in Randlage eines geplanten Landschaftsschutzgebietes. Die Vereinbarkeit einer Sportplatzfläche mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes oder die Herausnahme der Fläche aus der geplanten Schutzgebietskulisse ist im Verfahren zu klären.
- Unter anderem um den potenziellen Immissionskonflikt zwischen dem geplanten Baugebiet KKaibacker` und dem bestehenden Sportplatz zu minimieren wurde bereits eine Reduzierung der Wohnbaufläche im westlichen Bereich vorgenommen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Nutzungskonflikt durch ein zusätzliches Sportfeld nicht wesentlich verschärft wird. Diese ist im Laufe des Verfahrens zu prüfen.
- Berücksichtigung einer angemessenen Ortserdeingrünung am neuen westlichen Ortsrand.
- Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung KSportplatz` in einer Größe von 0,97 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung einer angemessenen Eingrünung des Sportgeländes.
- Aufgrund der Nähe zum geplanten Wohngebiet KKaibacker` (D1) ist die Einhaltung der Grenzwerte der 18. BImSchV (Sportstättenlärmverordnung) prüfen.
- Vermeidung von Beeinträchtigung des Bachs durch Ausformung bzw. Erhalt einer Grünzone entlang des Gewässers.

E1 „Bächlegaß“

Eichsel



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,22 ha Lage: östl. Ortsrand von Ober-eichsel Topographie: weitgehend eben Nutzung: Grünland, Streuobst-wiesen	1.FNPÄ 1992: Wohnbaufläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,22 ha Entwurf: Wohnbaufläche 0,22 ha	Entwicklung einer kleinen Restfläche eines im Rahmen der 1. FNP-Änderung 1992 ausgewiesenen Bereichs für die Eigenentwicklung von Eichsel.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche war bereits im FNP 1980 als Wohnbaufläche dargestellt.
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B (Rheinfelden TB 1-4)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Erschließung über Bächlegaß und von dort südlich abzweigenden Wirtschaftsweg möglich.	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte keine Nutzungskonflikte zu erwarten	Eignung gut geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Fläche im AKP berücksichtigt.	Eignung gut geeignet
Lage / Standortgunst Kleine Arrondierung im Osten von Obereichsel. Im Westen und Norden schließt die bestehende Bebauung an. Im Süden und Osten liegen landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche eignet sich für aufgelockerten Einfamilienhausbau. Kindergarten und Schule fußläufig erreichbar.	Eignung gut geeignet

Stadtbild / Ortsbild	Eignung
Fläche ist aus der Umgebung nur wenig einsehbar.	gut geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	
													-

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung gut geeignet.

Abwägung / Empfehlung

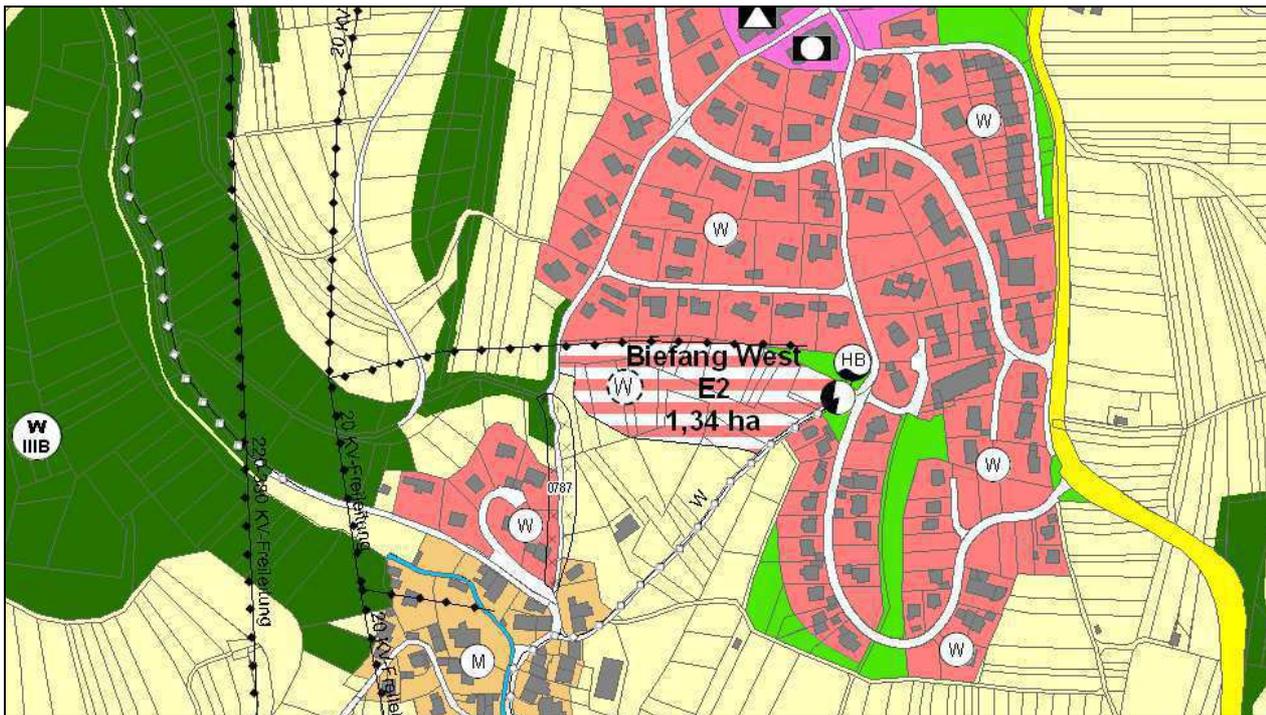
- kleine Arrondierung des bestehenden Wohngebietes.
- Fläche war bereits im wirksamen FNP 1980 als Wohnbaufläche dargestellt.
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B (Rheinfelden TB 1-4)
- Beibehaltung des dörflichen Charakters.
- Fläche dient der Eigenentwicklung des Ortsteils Eichsel.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,22 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Erhalt eines möglichst großen Teils der Streuobstbestände auf der Fläche ist zu prüfen.
- Schutz des Grundwassers insbesondere während der Bauphase.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Ausbildung einer wirksamen Ortsrandeingrünung
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und der Ortsrandlage bei der Gestaltung.

E2 „Biefang West“

Eichsel



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 1,34 ha</p> <p>Lage: Übergang zwischen Ober- und Niedereichsel</p> <p>Topographie: hängiges Gelände</p> <p>Nutzung: Acker, Grünland, Gehölz</p>	<p>FNP 1980: Wohnbaufläche</p> <p>Vorentwurf: Wohnbaufläche 1,5 ha</p> <p>Entwurf: Wohnbaufläche 1,34 ha</p>	<p>Entwicklung eines Wohngebiets am westlichen Ortsrand von Eichsel zur Eigenentwicklung.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche war bereits im wirksamen FNP 1980 als Wohnbaufläche dargestellt.
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B (Rheinfelden TB 1-4)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<p>Verkehrliche Anbindung</p> <p>Äußere Erschließung über Birkenweg und Kirchmattenweg von Obereichsel aus möglich. Von Süden höherer Erschließungsaufwand über Angerstraße. Verkehr belastet andere Wohngebiete.</p>	<p>Eignung</p> <p>geeignet</p>
<p>Nutzungskonflikte</p> <p>keine Nutzungskonflikte erkennbar.</p> <p>Altablagerung Nr. 787. B-Fall mit Entsorgungsrelevanz liegt südlich der Fläche.</p>	<p>Eignung</p> <p>gut geeignet</p>
<p>Technische Ver- und Entsorgung</p> <p>hydraulische Berechnungen notwendig.</p>	<p>Eignung</p>
<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Das Gebiet liegt am südwestlichen Rand von Obereichsel. Im Norden und Osten liegt bestehende Wohnbebauung. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Fläche eignet sich für aufgelockerten Einfamilienhausbau. Süd- bzw. Südwesthanglage. Ortskern, Kindergarten und Schulen fußläufig erreichbar.</p>	<p>Eignung</p> <p>gut geeignet</p>

Stadtbild / Ortsbild		Eignung											
<p>Eine ablesbare Trennung zwischen Ober- und Niedereichsel wird weiterhin beibehalten. Dadurch wird ein Siedlungsband vermieden. Der Birkenweg wird als Siedlungsschwelle angesehen und nicht überschritten.</p> <p>Es wird ein neuer südlicher Ortsrand von Obereichsel gebildet.</p>		geeignet											
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung gut geeignet.

Abwägung / Empfehlung

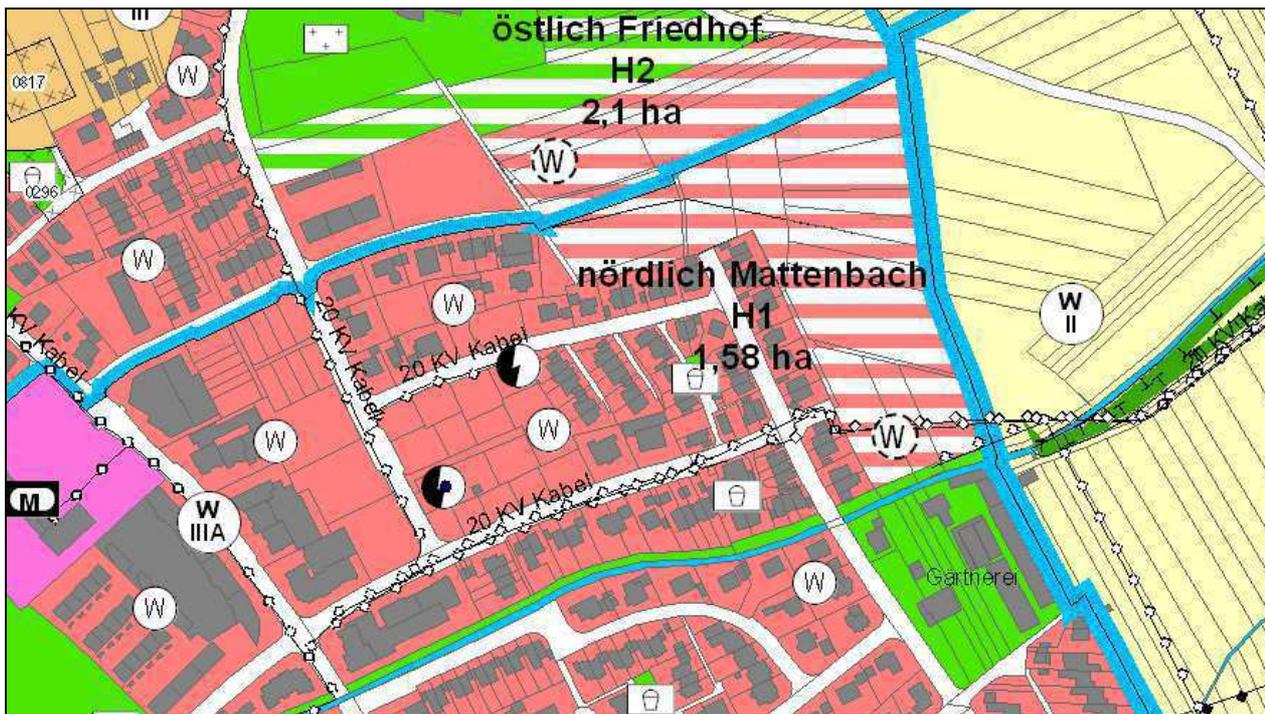
- Gegenüber der früheren Abgrenzung im FNP 1980 wird eine Reduzierung der Fläche westlich des Birkenwegs sowie um einen schmalen Streifen im westlichen und südlichen Bereich vorgenommen, um so einen Abstand zu den Gehölzstrukturen einzuhalten, die Durchlässigkeit sowohl für das Klima als auch Erholungssuchende zu gewährleisten und die Siedlungsränder klar zu definieren und zu strukturieren. Gleichzeitig werden auch die in Bezug auf den Boden-Wasserhaushalt sensibleren Bereiche von einer Belastung ausgenommen.
- Erhalt einer Verbindung zwischen den recht isoliert liegenden, durch die Bebauung von Obereichsel und Niedereichsel fast von den umgebenden Naturräumen abgetrennten „Rütti-Hügel“ und der umgebenden Landschaft.
- Aufgrund der Reduzierung wird die südlich gelegene Altablagerung nicht mehr tangiert.
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B (Rheinfelden TB 1-4).
- Weitgehende Übernahme der Wohnbaufläche östlich des Birkenwegs aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1980.
- Die Fläche dient der Eigenentwicklung des Ortsteils Eichsel.
- Die Reduzierung im Westen aus ökologischen Gründen und aufgrund des Landschaftsbilds führt gegenüber dem FNP-Vorentwurf zu einer Verkleinerung der Fläche von 1,5 ha auf 1,34 ha.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,34 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ausbildung einer Ortsrandeingrünung nach Süden.
- Erhaltung ablesbarer klarer Ortsränder von Niedereichsel und Obereichsel.
- Bei der Entwässerungskonzeption sollte eine Ableitung von Oberflächenwasser aus der Siedlung in den Waidbach vermieden werden um das Verbreitungsgebiet des Dohlenkrebses nicht zu beeinträchtigen.
- Erschließungsvarianten und Leistungsfähigkeitsaspekte sind zu prüfen.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung (offene Bauweise).
- Die Frage des einzuhaltenden Waldabstandes am westlichen Plangebietsrand ist im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.

H1 „nördlich Mattenbach“

Herten



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,58 ha Lage: östlich Herten Topographie: weitgehend eben Nutzung: Acker, Grünland, Streuobstwiesen	1. FNPÄ 1992: Wohnbaufläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 1,58 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,58 ha	Entwicklung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand von Herten im Zusammenhang mit der Fläche H2.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche wird unverändert aus dem wirksamen FNP (1.FNPÄ 1992) als Wohnbaufläche übernommen.
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Eggbergstraße und Hertenbergstraße möglich. Fuß- und Radwege in den Ortskern, die freie Landschaft und in die Kernstadt erhalten und ausbauen. Verkehr belastet bestehende Wohngebiete.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Aufgrund der östlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz Herten ist mit Immissionen aus dem Flugbetrieb zu rechnen.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Keine Aufdimensionierung im Kanalnetz notwendig.	Eignung gut geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Herten. Die Fläche ist im Zusammenhang mit der nördlichen geplanten Wohnbaufläche H 2 zu sehen. Im Westen und Süden der Fläche liegt bestehende Wohnbebauung. Entlang des Mattenbachs sollte ein Grünzug zur Siedlungsgliederung vorgesehen werden. Die Fläche eignet sich für Einfamilienhausbau (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser). Ortskern, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.	Eignung gut geeignet

Stadtbild / Ortsbild	Eignung
Die Fläche bildet zusammen mit der Fläche H2 eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgefüges zwischen der Hauptstraße im Norden und der vorhandenen Siedlungsgrenze im Süden. Es wird ein neuer östlicher Ortsrand von Herten gebildet.	

Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung geeignet und bevorzugt umzusetzen.

Abwägung / Empfehlung

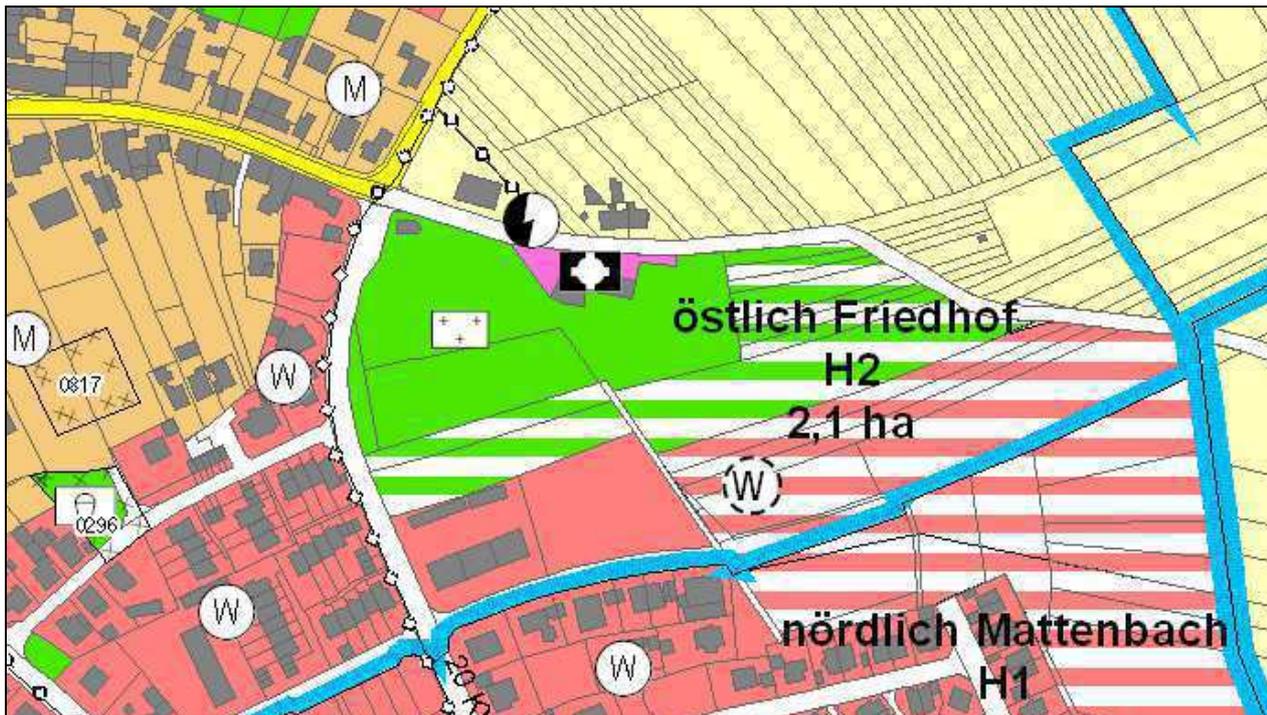
- Übernahme der Wohnbaufläche aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1.FNPÄ 1992).
- Der nördliche Teil der Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Zone III A
- Grünzug entlang Mattenbach zur Siedlungsgliederung und für die Naherholung vorsehen.
- Gute Vernetzung der Fuß- und Radwege in den Ortskern, die freie Landschaft und die Kernstadt erhalten und ausbauen.
- Aufgrund der Lage im Einflugbereich des Sonderlandeplatzes Herten waren die Immissionen aus dem Flugbetrieb zu prüfen. In einer schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden und daher der Landeplatz Herten einer Ausweisung der Wohnbaufläche nicht entgegensteht.
- Die im FNP-Vorentwurf dargestellte Umgehungsstraße östlich der Fläche wird nicht weiter verfolgt, so dass kein Verkehrslärm zu erwarten ist.
- Die Fläche wurde unverändert aus dem FNP-Vorentwurf übernommen.
- Darstellung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,58 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Aufgrund der Lage des nördlichen Teils des Plangebiets in der Zone III Wasserschutzgebiet Rheinfelden-Herten ist auf die Bestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnung hinzuweisen.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen.
- Schutz des Grundwassers während der Bauphase, Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen
- Einhalten eines Gewässerrandstreifens von 10 m und attraktive Ausgestaltung der Wegeverbindung entlang des Mattenbachs.
- Keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung um die Durchlüftung auch nachfolgender Siedlungsbereiche zu gewährleisten.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung (offene Bauweise).

H2 „östlich Friedhof“

Herten



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,1 ha (W) , ha 1,2 ha (Grün) Lage: östlich Herten Topographie: weitgehend eben Nutzung: Acker, Grünland, Streuobstwiesen	FNP 1980: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 2,1 ha, Grünfläche 1,2 ha Entwurf: Wohnbaufläche 2,1 ha, Grünfläche 1,2 ha	Entwicklung eines Wohngebiets am östlichen Ortsrand von Herten. Erweiterungsflächen für den Friedhof

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Nördl. Teil Lage im Wasserschutzgebiet Zone III (Herten TB St. Josefshaus)
- Südl. Teil Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)
- Regionale Grünzäsur Nr. 45 (Nollingen/Rheinfelden und Degerfelden und Warmbach) östlich angrenzend

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Äußere Erschließung über Kapellenmatten und Hertenbergstraße Fuß- und Radwege in den Ortskern, die freie Landschaft und in die Kernstadt vorsehen.	gut geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Pietätsabstand zum Friedhof einhalten. Möglichkeiten für Friedhofserweiterungen offen halten. Aufgrund der östlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz Herten ist mit Immissionen aus dem Flugbetrieb zu rechnen.	geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Keine Aufdimensionierung im Kanalnetz notwendig.	gut geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Herten, im Westen und Süden der Fläche liegt bestehende Wohnbebauung, im Norden eine geplante Grünfläche. Ein Grünzug entlang des Friedhofs zur Abstandwahrung und Siedlungsgliederung würde sich anbieten. Die Fläche eignet sich für eine Mischung verschiedener Bauformen (verdichtet und aufgelockerte Bebauung)	gut geeignet

Ortskern, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Stadtbild / Ortsbild	Eignung
Die Fläche bildet eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung des Siedlungsgefüges zwischen der Hauptstraße im Norden und (im Zusammenhang mit der Fläche H1) der vorhandenen Siedlungsgrenze im Süden. Es wird ein neuer östlicher Ortsrand von Herten gebildet.	gut geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung gut geeignet.

Abwägung / Empfehlung

- Grünzug entlang Friedhof zur Siedlungsgliederung, Abstandswahrung zum Friedhof und für die Naherholung vorsehen.
- Gute Vernetzung der Fuß- und Radwege in den Ortskern, die freie Landschaft und die Kernstadt erhalten und ausbauen.
- Immissionsschutz zur Minderung der von der Hauptstraße ausgehenden Lärmbelastung prüfen.
- Alle Einrichtungen des Ortsteils (Ortskern, Schulen, Kindergärten, Sportplätze, Bahnhaltestelle) liegen in fußläufiger Erreichbarkeit.
- Aufgrund der Lage im Einflugbereich des Sonderlandeplatzes Herten waren die Immissionen aus dem Flugbetrieb zu prüfen. In einer schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden und daher der Landeplatz Herten einer Ausweisung der Wohnbaufläche nicht entgegensteht.
- Die Flächen werden unverändert aus dem FNP-Vorentwurf übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von insgesamt 2,1 ha und einer Grünfläche mit einer Größe von 1,2 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Aufgrund der Lage des nördlichen Teils des Plangebiets in der Zone III Wasserschutzgebiet Rheinfelden-Herten und des südlichen Teils in Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Rheinfelden TB 1-4 ist auf die Bestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnungen hinzuweisen.
- Ausformung einer Grünzone im südlichen Bereich um einen Abstand zu Friedhof und Wegekreuz einzuhalten und den neuen Ortsrand attraktiv auszugestalten und die Wegeverbindung aufzuwerten.
- Erhalt eines möglichst großen Teils der Streuobstwiesen/Obstbäume. Der Erhalt der östlichen Ortsrandeingrünung ist zu prüfen, da sich ansonsten der Ausgleichsaufwand entsprechend erhöhen könnte.
- Sicherung des Kulturdenkmals (Wegekreuz) prüfen.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen.
- Reduzierung der Neuversiegelung auf ein absolut erforderliches Minimum sollte angestrebt werden.
- Schutz des Grundwassers insbesondere während der Bauphase, Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen (evtl. Auftrag bindiger Deckschichten).
- Ausformung und Eingrünung des neuen (östlichen) Ortsrandes.
- Keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung um die Durchlüftung auch nachfolgender Siedlungsbereiche zu gewährleisten.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung.

H3 „Rheinfelden-Süd I“

Herten



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 10,3 ha</p> <p>Lage: östlich des Gewerbegebiets Herten, zwischen Bahnstrecke und B 34</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: Acker, Grünland, Kleingärten</p>	<p>FNP 1980: Gewerbefläche</p> <p>Vorentwurf: Gewerbefläche 17,24 ha</p> <p>Entwurf: Gewerbefläche 17,24 ha</p> <p>2. Offenlage 10,3 ha</p>	<p>Zusammen mit der inzwischen durch Bebauungsplan gesicherten Fläche Rheinfelden-Süd wichtigste zukünftige Gewerbefläche mit hoher Verkehrsgunst an der Autobahn-Anschlussstelle Rheinfelden-Süd. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets von Herten.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)
- archäologisches Bodendenkmal (Kulturdenkmal §2 DSchG) aus provincial-römischer Zeit innerhalb der Fläche

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
<p>Weiterführung der vorhandenen Anschlüsse von Earl-H.-Wood-Straße und Marie-Curie-Straße. Maximal zwei neue Anschlüsse von der B 34 mit Straßenbauamt vorgeklärt.</p> <p>Autobahnanschlussstelle Rheinfelden-Süd unmittelbar östlich</p> <p>DB-Haltepunkt Herten in unmittelbarer Nähe im Nordosten der Fläche</p>	<p>gut geeignet</p>
Nutzungskonflikte	Eignung
<p>Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und von Autobahn zu erwarten.</p> <p>Lärmbelastung durch Eisenbahnstrecke Basel-Waldshut.</p> <p>Nutzungskonflikt mit Wohnbebauung im Norden prüfen.</p>	<p>geeignet</p>
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
<p>keine Aufdimensionierung im Kanalnetz notwendig, Direktanschluss an Kläranlage möglich, evtl. mit Erschließung aus Degerfelden zu kombinieren (Gutachten)</p>	<p>geeignet</p>
Lage / Standortgunst	Eignung
<p>Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes mit gutem Anschluss an ÖPNV und B 34. Das Gebiet liegt südlich bestehender Wohnbebauung und schließt östlich an das bestehende Gewerbege-</p>	<p>gut geeignet</p>

biet an. Im Süden liegt die Kläranlage.
Hervorragende Standortgunst durch Nähe zum Verkehrsanschluss (BAB-Anschlussstelle Rheinfelden-Süd) für Gewerbe. Geeignet für transportorientiertes Gewerbe oder Gewerbe mit hohem Verkehrsaufkommen durch Kunden oder Beschäftigte.

Stadtbild / Landschaftsbild	Eignung
Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Osten bis zur Anschlussstelle. Dadurch bauliche Verbindung von Hertzen und Warmbach. Siedlungsband entlang der B 34 und Bahnstrecke. Nord-Süd Durchgrünung zur Gliederung der Siedlungsfläche notwendig. Fläche ist von Autobahn, B 34 und von der Bahnstrecke einsehbar.	bedingt geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Konfliktreiches Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Eine Gewerbegebietsentwicklung auf dieser Fläche ist konfliktreich und mit vielfältigen Problemen einer Umsetzung behaftet, so dass das Gebiet auch bei Berücksichtigung der oben genannten Hinweise unter Umweltgesichtspunkten nicht als 'geeignetes Gebiet' eingestuft werden kann.

Abwägung / Empfehlung

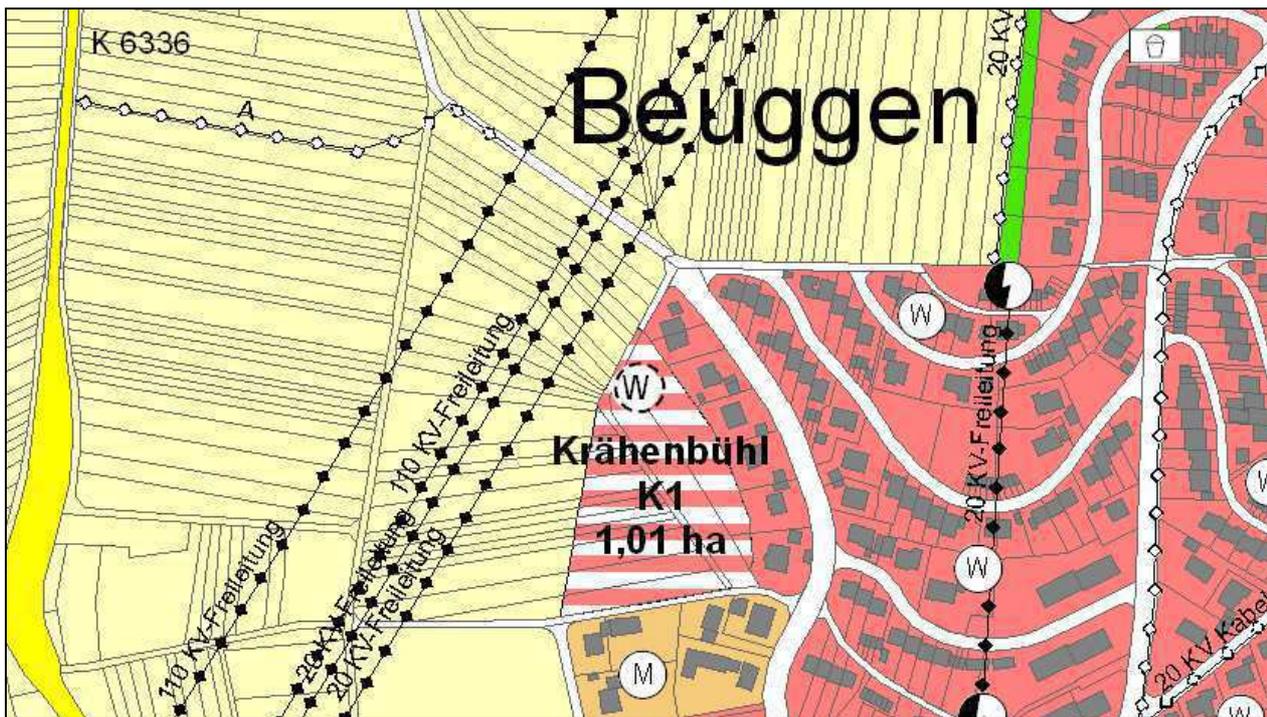
- In der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage bestand das Gebiet Rheinfelden-Süd /Steckbrief R4/H3 aus zwei Teilflächen mit insgesamt rund 27 ha Baufläche. Aufgrund der dringenden Nachfrage (Logistik-Unternehmen) wurde für die östliche Teilfläche ein inzwischen rechtswirksamer Bebauungsplan aufgestellt. Die auf Warmbacher Gemarkung liegende Fläche (Rheinfelden-Süd II) wird daher als Bestandsfläche dargestellt. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanung in diesem Steckbrief zu behandelnde Fläche bezieht sich daher nur noch auf die westliche Teilfläche auf der Gemarkung Hertzen.
- Die Fläche war in einer Größe von ca. 18 ha bereits im FNP 1980 als Gewerbefläche dargestellt und wird daher lediglich übernommen.
- Erhalt der hochwertigen Biotope (Ruderalfläche, Gehölzstrukturen) durch Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Autobahn, B 34 und Bahnstrecke kann nur eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Innerhalb der Fläche H 3 befindet sich das Bodendenkmal provincial-römischer Lesenfund „Lange Zweitel“.
- Auf der Fläche befinden sich Vorkommen geschützter Arten.
- Der raumstrukturelle Nachteil des Zusammenwachsens von Hertzen und Rheinfelden ist mit den Vorteilen der hervorragenden verkehrlichen Standortgunst abzuwägen.
- Ausweisung einer Gewerbefläche, die von direktem Autobahnanschluss profitiert (transportorientiertes Gewerbe oder Gewerbe mit viel Publikumsverkehr). Dadurch können die bestehenden Ortslagen von Verkehr entlastet werden.
- Gewerbefläche, die zur Sicherung und Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots und zur Weiterentwicklung der Wirtschaft sowie zur Erfüllung der vom Regionalplan zugewiesenen Funktion als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe dringend benötigt wird.
- Aus Gründen des Artenschutzes wurde die Fläche gegenüber dem Offenlageentwurf auf den bestehenden Siedlungsrand des Ortsteils Hertzen zurückgenommen. Dadurch ergibt sich für diese Teilfläche eine deutliche Reduzierung von bisher 17,24 ha auf nun 10,3 ha.
- Ausweisung einer Gewerbefläche in einer Größe von 10,3 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Die als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche GE Rheinfelden Süd I östlich von Herten soll durch verbindliche Bauleitplanung erst dann als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO entwickelt werden, wenn die übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen weitgehend einer Gewerbeentwicklung zugeführt worden sind oder aus anderen zwingenden Gründen für eine Gewerbeentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- Voraussetzung für die Entwicklung des Gewerbegebietes Rheinfelden Süd mittels Bebauungsplan ist dabei, dass im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan im Einvernehmen mit dem Landratsamt Lörrach geeignete Maßnahmen zur Förderung der Feldlerchen-Population entwickelt werden können, sodass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen. (siehe hierzu ausführlichere Darlegungen im Umweltbericht zum FNP).
- Entwicklung eines umfassenden Grünkonzeptes das die Aspekte der Naherholungsversorgung ebenso berücksichtigt wie die Durchlüftung des Gebiets, die Aufnahme verbindender Grünachsen in Nord-Süd-Ausrichtung und die Erhaltung der Bedeutung der Flächen für den Boden-Wasserhaushalt durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers.
- Besondere Berücksichtigung (Erhalt, Befreiung, Ausgleich) der nach § 32 geschützten Biotope.
- Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers durch Abdichtung des Untergrundes durch Auftrag bindiger Deckschichten bei Abtrag der schützenden Bodenschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von Autobahn, B 34 und Bahnstrecke ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Ein möglicher Immissionskonflikt mit der nordwestlich gelegenen Wohnbebauung ist zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen (eingeschränktes Gewerbegebiet, Lärmkontingente) zu lösen.
- Einschränkung für gewerbliche Nutzungen durch Lage im Wasserschutzgebiet Zone III B sind zu prüfen. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Klären der genauen Lage und Bedeutung der Kulturdenkmäler auf der Fläche durch frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde.

K1 „Krähenbühl“

Karsau



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,01 ha Lage: westl. Ortrand Beuggen Topographie: hängiges Gelände Nutzung: Streuobstwiesen, Grünland	FNP 1980: Wohnbaufläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 1,01 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,01 ha	Entwicklung eines Wohngebietes für den Ortsteil Beuggen als städtebauliche Arrondierung.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche war bereits im FNP 1980 als Wohnbaufläche enthalten.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Fläche liegt in „zweiter Reihe“ daher schwierige Erschließungssituation. Erschließung nur von Norden über Langentalstraße oder von Süden über Savellistraße möglich.	Eignung bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Aufgrund der westlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Vorhandene Hochspannungsleitungen im Westen. Fläche liegt ca. 4,7 km nordöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandeplatzes Herten unterhalb der Abflugfläche 06.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Fläche im AKP nicht enthalten, hydraulische Berechnungen notwendig.	Eignung
Lage / Standortgunst Süd- und ostexponierte Hanglage. Im Osten und Süden fügt sich die bestehende Bebauung an, im Westen liegen landwirtschaftliche Flächen (Streuobstwiesen). Die Fläche eignet sich für Einfamilienhausbau. Relativ weit vom Ortszentrum Karsau entfernt, aber sehr gute Versorgungsmöglichkeiten durch Einzelhandel im Gebiet Schildgasse. Attraktive ÖPNV-, Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtkern sollten erhalten und ausgebaut werden.	Eignung geeignet

Stadtbild / Ortsbild	Eignung
Das Gebiet liegt im Osten des Ortsteils Beuggen und bildet eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers. Relativ „versteckte“ Lage, so dass die Fläche aus der Umgebung nur wenig einsehbar ist.	geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung gut geeignet.

Abwägung / Empfehlung

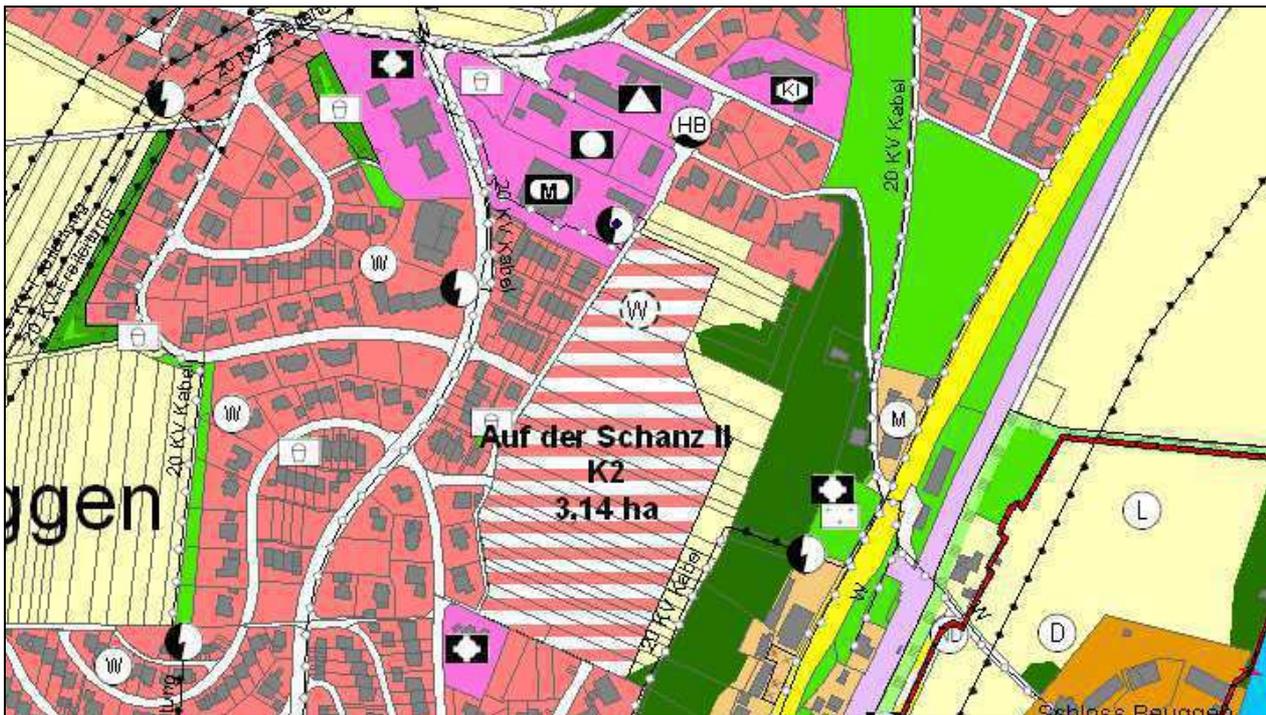
- Sinnvolle Arrondierung des Siedlungsgefüges durch Aufgreifen der bestehenden Siedlungsränder.
- Kein direkter Erschließungsansatz vorhanden. Erschließung kann nur über Langentalstraße oder Savelistraße erfolgen.
- Fläche war bereits im wirksamen FNP 1980 als Wohnbaufläche dargestellt.
- Aufgrund der Lage ca. 4,7 km nordöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandeplatzes Hertzen unterhalb der Abflugfläche 06 ist auf mögliche Fluglärmimmissionen hinzuweisen.
- Attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer in die Kernstadt sollten erhalten und ausgebaut werden.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,01 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Erhalt eines größtmöglichen Streuobstbestandes ist zu prüfen, ansonsten ergibt sich ein erhöhter Ausgleichsbedarf.
- Beachtung der Gebäudestellung um eine Durchlüftung auch der angrenzenden Bebauung zu gewährleisten.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet prüfen.
- Ausgestaltung einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung (offene Bauweise, Einfamilienhausbau).

K2 „Auf der Schanz II“

Karsau



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,14 ha Lage: zwischen Beuggen und B 34 Topographie: weitgehend eben, auf Hochterrasse (ehem. Schanze) Nutzung: Grünland, Acker, Streuobst	1.FNPÄ 1992: Wohnbaufläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 3,14 ha Entwurf: Wohnbaufläche 3,14 ha	Entwicklung eines Wohngebietes für den Stadtteil Karsau als städtebauliche Arrondierung auf einer Hochterrasse.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche wurde bereits durch die 1. FNP-Änderung 1992 als Wohnbaufläche genehmigt.
- archäologische Bodendenkmäler (Kulturdenkmäler §2 DSchG) innerhalb und am Rand der Fläche

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Schanzstraße möglich.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34, evtl. auch von der Bahnstrecke Basel-Waldshut zu erwarten. Bodendenkmal „barocke Schanzanlage“ Lage ca. 5,2 km nordöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandeplatzes Herten unterhalb der Abflugfläche 06	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Aufdimensionierungen im bestehenden Kanalnetz außerhalb des Plangebietes notwendig (ca. 200 T. €)	Eignung
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt im Osten des Stadtteils Karsau und ist bereits von drei Seiten von bestehender Wohnbebauung umgeben und fügt sich daher als städtebaulich sinnvolle Arrondierung in das Siedlungsgefüge ein. Die Fläche eignet sich für eine Mischung aus Geschosswohnungs- und Einfamilienhausbau. Fläche liegt auf Hochterrasse und bietet z.T. Blick ins Rheintal. Kindergarten und Schule liegen unmittelbar nördlich und sind daher fußläufig erreichbar.	Eignung gut geeignet

Stadt- / Ortsbild	Eignung
Fläche ist aus der Umgebung nur wenig einsehbar, hat aber historische Bedeutung als barocke Schanze.	gut geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet													
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M		

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung gut geeignet.

Abwägung / Empfehlung

- Sinnvolle Arrondierung des Siedlungsgefüges durch Auffüllung einer Fläche, die bereits von bestehender Bebauung umgeben ist.
- Fläche war bereits in der wirksamen FNP-Änderung 1992 als Wohnbaufläche dargestellt.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Innerhalb der Fläche K2 befindet sich das Bodendenkmal neuzeitliche (barocke) Schanze „Auf der Schanz“
- Aufgrund der Lage ca. 5,2 km nordöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandeplatzes Hertzen unterhalb der Abflugfläche 06 ist auf mögliche Fluglärmimmissionen hinzuweisen.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einer Größe von 3,14 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Die Hangkante ist stark raumprägend, von der B 34 sowie von den gegenüberliegenden Gebieten aus sollte die Bebauung nicht wahrnehmbar sein (Fernwirkung).
- Eingrünung des Ortsrandes und Höhenbegrenzung der Gebäude insbesondere an der Hangkante
- Schaffen eines harmonischen Übergangs zu den Gehölzflächen am Hang
- Erhalt möglichst vieler Einzelbäume sowie der Feldhecke und des Feldgehölzes ist zu prüfen, ansonsten ergibt sich ein erhöhter Ausgleichsbedarf.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen.
- Klären der genauen Lage und Bedeutung des Bodendenkmals durch frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde.
- Die Auswirkungen des Verkehrslärms von der Bundesstraße 34 und der Bahnstrecke sind zu prüfen und ggf. Lärmschutzfestsetzungen zu treffen.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung (offene Bauweise).
- Die Frage des einzuhaltenden Waldabstandes am nordöstlichen Plangebietsrand ist im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.

K3 „an der B 34“

Karsau



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,11 ha Lage: östlicher Stadteingang Topographie: hängiges Gelände Nutzung: Grünfläche, Acker	2.FNPÄ 2000: Gewerbefläche Parkplatz, Landwirtschaft Vorentwurf: Gewerbefläche 4,19 ha Entwurf: Gewerbefläche 2,11 ha	Entwicklung einer gewerblichen Baufläche auf einer Innenentwicklungspotenzialfläche zwischen B 34 und Aluminiumwerk.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- archäologisches Bodendenkmal (Kulturdenkmal §2 DSchG) innerhalb der östl. Teilfläche

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Fläche liegt direkt an B 34 und Bahnstrecke Basel-Waldshut. Laut Straßenbauamt ist eine Erschließung direkt von B 34 nur im Falle einer Abstufung der B 34 möglich. Aufgrund der Topografie schwierige Erschließungssituation. Bereich östl. der B 34 über Straße „Schloß Beuggen“ prüfen.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und durch die Bahnstrecke Basel-Waldshut zu erwarten. Nutzungskonflikt mit Wohnbebauung Weimarstraße, Traubenstraße prüfen. Lärmbelastung durch östlich gelegenes Industriegebiet (Aluminiumwerk) zu erwarten. Bodendenkmal römischer Gutshof „Villa Rustica“ Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung	geeignet für lärmunempfindliche Nutzung
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Fläche im AKP nicht enthalten, hydraulische Berechnungen notwendig.	

Lage / Standortgunst		Eignung												
Innenentwicklungspotenzial, das bereits weitgehend von Bebauung umgeben ist. Im Süden Gewerbe und Parkplatz, im Osten Bahnstrecke und Industriegebiet (Aluminiumwerk) im Westen Gewerbegebiet Schildgasse im Norden Wohnbebauung Beuggen. Schwierige Nutzungsstruktur. Das Gebiet liegt an der östlichen Haupteingangsstraße der Stadt. Standort eignet sich zur Ergänzung der bestehenden Nutzungen (Gewerbe, Industrie)		geeignet												
Stadtbild / Landschaftsbild		Eignung												
Innenentwicklungspotenzial, das durch die umgebende Bebauung bereits gut in das Stadtbild integriert ist. Ausbildung eines neuen östlichen Stadteingangs von Rheinfelden.		geeignet												
Prognose der Umweltauswirkungen														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Gewerbebebauung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

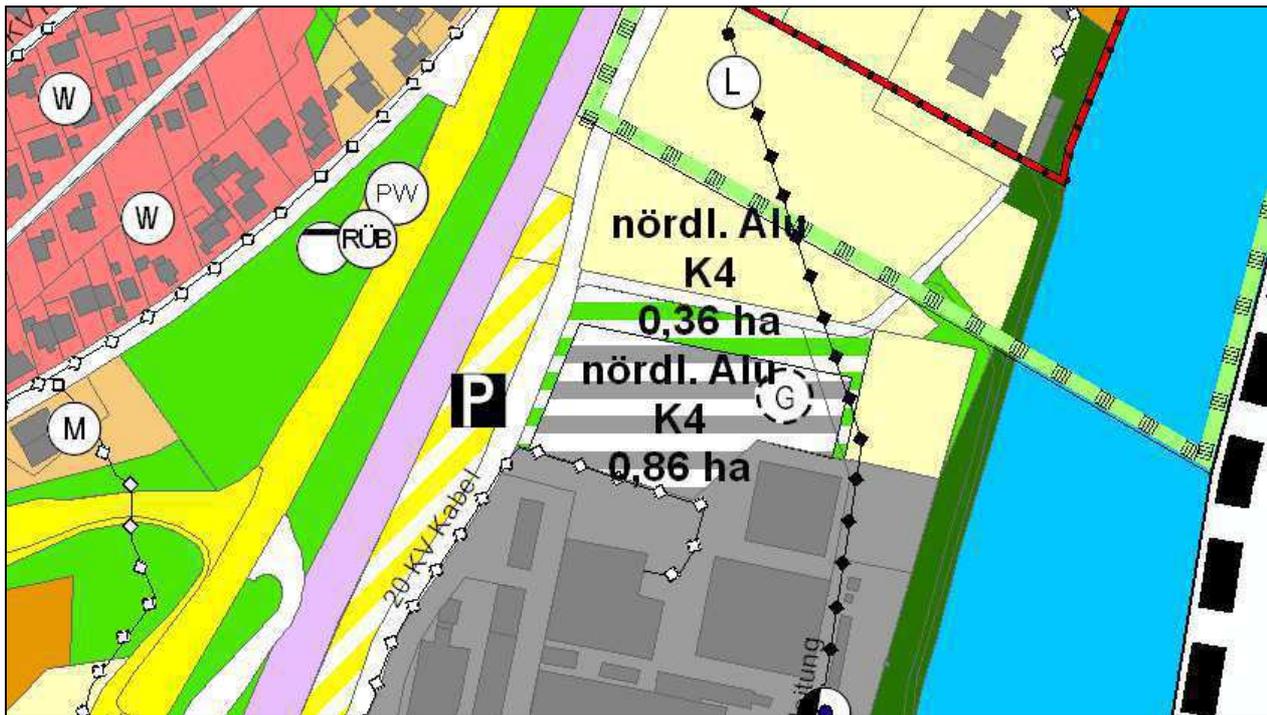
- Sinnvolle Arrondierung des Siedlungsgefüges durch Auffüllung einer Innenentwicklungspotenzialfläche, die bereits von bestehender Bebauung umgeben ist, entspricht dem Ziel des Baugesetzbuches der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen.
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Gewerbe, Industrie, B 34 und Bahnstrecke kann nur eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Aufgrund der Topografie und der Sicherheit des Verkehrs, kann die Erschließung nicht direkt von der B 34 erfolgen.
- Innerhalb der Teilfläche östlich der B 34 befindet sich das Bodendenkmal provincial-römische „Villa Rustica“.
- Gebiet eignet sich aufgrund des Zuschnitts (geringe Tiefe) eher zur Ergänzung der östlich bereits bestehenden Nutzungen (Gewerbe/Industrie).
- Gewerbefläche, die der Sicherung und Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots und der Weiterentwicklung der Wirtschaft sowie der Erfüllung der vom Regionalplan zugewiesenen Funktion als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe dient.
- Aufgrund der Bedarfsfrage wurde die nordwestlich der B 34 gelegene Teilfläche aus der Fortschreibung herausgenommen.
- Die gewerbliche Baufläche wird gegenüber dem Vorentwurf dadurch von 4,19 ha auf 2,11 ha reduziert.
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in einer Größe von 2,11 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ansprechende Ausgestaltung der Ortseingangssituation sowie gute Durchgrünung des Gebiets z.B. durch Anlage einer Allee entlang der B34
- Einhaltung eines Abstands zur Bahntrasse, um die Durchlüftung entlang der Ventilationsbahn nicht zu beeinträchtigen.
- Aufgrund der Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, sollten keine Nutzungen angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen zu erwarten sind.
- Schutz des Grundwassers insbesondere während der Bauphase durch Auftrag bindiger Deckschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen
- Aufgrund der Dioxinoberbodenbelastung ist das gesamte Planungsgebiet gemäß § 9 BauGB im Bebauungsplan als Fläche, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, zu kennzeichnen. Zudem sind bei allen Baumaßnahmen besondere Bestimmungen für den Umgang mit Boden hinsichtlich der Entsorgung von überschüssigem Boden zu beachten. Grundsätzlich darf kein Boden ohne ausdrückliche Genehmigung durch die zuständigen Behörden vom jeweiligen Grundstück abtransportiert werden (Landratsamt Lörrach).
- Klären der Lage und des Umgangs mit dem Kulturdenkmal „Villa Rustica“. Frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde (Bodendenkmal)
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von B 34 und Bahnstrecke ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Ein möglicher Immissionskonflikt mit der nördlich gelegenen Wohnbebauung ist durch entsprechende Festsetzungen (eingeschränktes Gewerbegebiet, Lärmkontingente) zu lösen.

K4 „nördl. Alu“

Karsau



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,86 ha (G), 0,36 ha (Grün) Lage: nördl. Aluminiumwerk Richtung Schloß Beuggen Topographie: eben Nutzung: Zwischendeponie, Holzlagerplatz	FNP 1980: Landwirtschaft Vorentwurf: Gewerbefläche Entwurf: Fläche war Ausgeschieden 2. Offenlage: Gewerbefläche und Grünfläche	Dringend benötigte Erweiterungsfläche des südlich anschließenden bestehenden Industriebetriebs.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche liegt am Rand des regionalen Grünzugs

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Fläche liegt direkt an B 34 und Bahnstrecke Basel-Waldshut Schwierige Erschließungssituation. Erschließung über Straße „Schloß Beuggen“ oder werksintern möglich.	Eignung bedingt geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und durch die Bahnstrecke Basel-Waldshut zu erwarten. Nutzungskonflikt durch Heranrücken des Gewerbes an die Tagungsstätte „Schloß Beuggen“ Lärmbelastung durch südlich gelegenes Industriegebiet (Aluminiumwerk) zu erwarten.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Diese Fläche ist im AKP nicht enthalten. Hier müssen noch hydraulische Berechnungen durchgeführt werden.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Fläche liegt direkt westl. des Rheins. Südlich schließt das Aluminiumwerk an. Westl. befindet sich ein Werksparkplatz sowie die Bahn und die B 34. Das Gebiet liegt an der östlichen Haupteingangsstraße der Stadt. Standort eignet sich nur zur Ergänzung der bestehenden Nutzungen (Gewerbe, Industrie)	Eignung geeignet

Stadtbild / Landschaftsbild		Eignung												
Kleine Ergänzung des bestehenden Industriegebietes nach Norden. Fläche ist von der B 34 einsehbar. Ausbildung eines neuen östlichen Stadteingangs von Rheinfelden.		geeignet												
Prognose der Umweltauswirkungen														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	
		?	?	?										

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Gewerbebebauung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

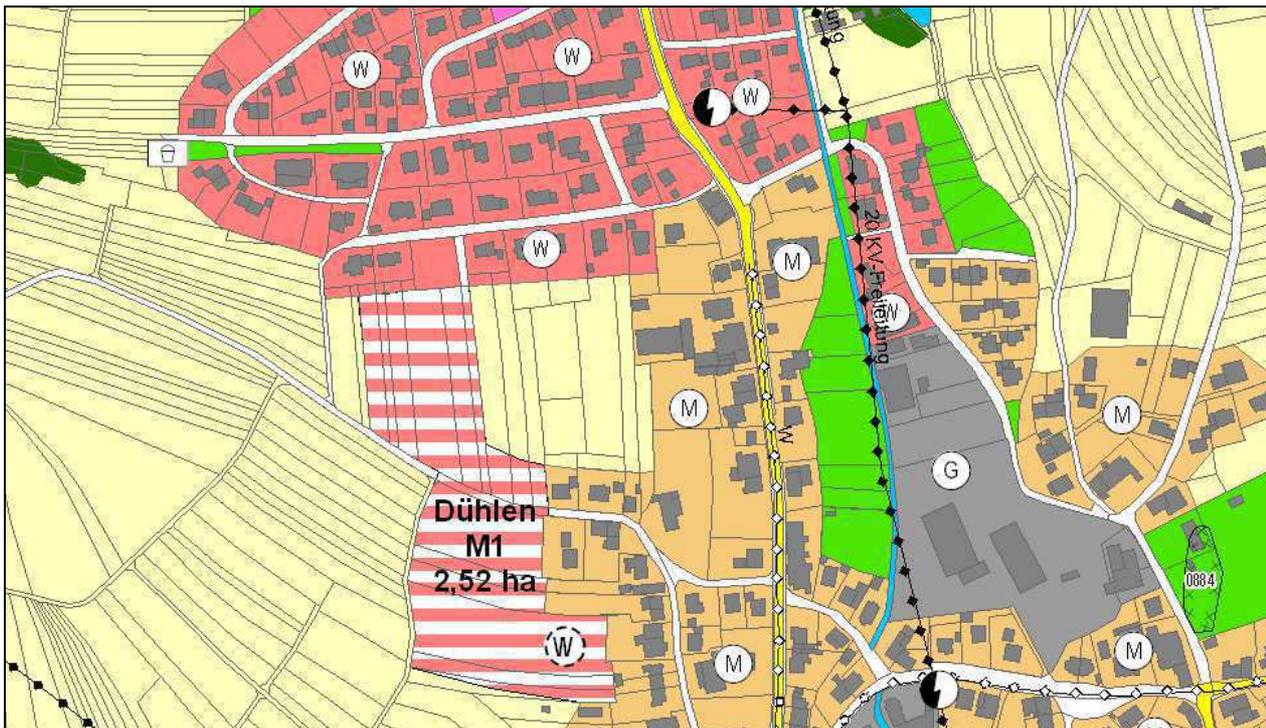
- Die geplante Fläche befindet sich am Rande des regionalen Grünzuges. Der Regionalverband geht davon aus, dass die vorliegende Planung den Grünzug nicht tangiert, so dass keine Bedenken bestehen.
- Reduzierung der Fläche im westlichen Bereich um einen Puffer und Übergangsbereich zum Rheinufer und eine ansprechende Ortseingangssituation zu schaffen sowie eine Bebauung unter der Hochspannungsleitung zu vermeiden.
- Zur landschaftlichen Einbindung und um einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft zu schaffen wird bereits im Flächennutzungsplan eine Eingrünungsfläche vorgesehen.
- Aufgrund der ungünstigen Erschießungssituation nur für Erweiterung der bestehenden Nutzung sinnvoll.
- Kleine Ergänzung des bestehenden Industriegebietes nach Norden.
- Ausweisung einer Gewerbefläche in einer Größe von 0,86 ha und einer Eingrünungsfläche von 0,36 ha.
- Schutzbedürftigkeit der Tagungsstätte Schloß Beuggen ist zu prüfen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ansprechende Ausgestaltung der Ortseingangssituation und der Flächen in Rheinnähe sowie gute Durchgrünung des Gebiets
- Durch entsprechende Festsetzung sollte auf eine gute Ortsrandeingrünung hingewirkt werden.
- Schutz des Grundwassers insbesondere während der Bauphase durch Auftrag bindiger Deckschichten
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche prüfen.
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von B 34 und Bahnstrecke ist im Bebauungsplan zu prüfen. Ansiedlung einer lärmunempfindlichen Nutzung sollte vorgesehen werden.
- Ein möglicher Immissionskonflikt mit der nördlich gelegenen Tagungsstätte Schloß Beuggen ist zu ermitteln und ggf. durch entsprechende Festsetzungen (eingeschränktes Gewerbegebiet, Lärmkontingente) zu lösen.

M1 „Dühlen“

Minseln



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,52 ha Lage: westl. Ortsrand Minseln Topographie: hängiges Gelände, stark reliefiert Nutzung: Grünland, Streuobst	FNP 1980: landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 2,52 ha Entwurf: Wohnbaufläche 2,52 ha	Entwicklung eines Wohngebietes für die Eigenentwicklung des Ortsteils Minseln

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden - Minseln/Karsau (A 98)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
Äußere Erschließung über Hohle Gasse und im nördlichen Bereich über „Im Kirschgarten“ möglich. Enge Erschließungssituation über Hohle Gasse, Ausbau notwendig.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Im Osten der Fläche liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung, der zu Geruchsmissionen führt. Aufgrund der westlich und südlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen.	geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Keine Aufdimensionierung im Kanalnetz notwendig.	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Unterminseln. Im Norden und Südosten schließt die bestehende Bebauung an, zu allen anderen Seiten öffnet sich die freie Landschaft (landwirtschaftliche Flächen). Die Entfernungen zu Schule und Kindergarten sind relativ groß.	geeignet

Stadt- / Ortsbild		Eignung											
Es wird ein neuer südwestlicher Ortsrand ausgebildet. Die umgebende Bebauung ist bei der Gestaltung zu berücksichtigen.		geeignet											
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Umsetzung des Wohngebiets vertretbar (bevorzugtes Gebiet).

Abwägung / Empfehlung

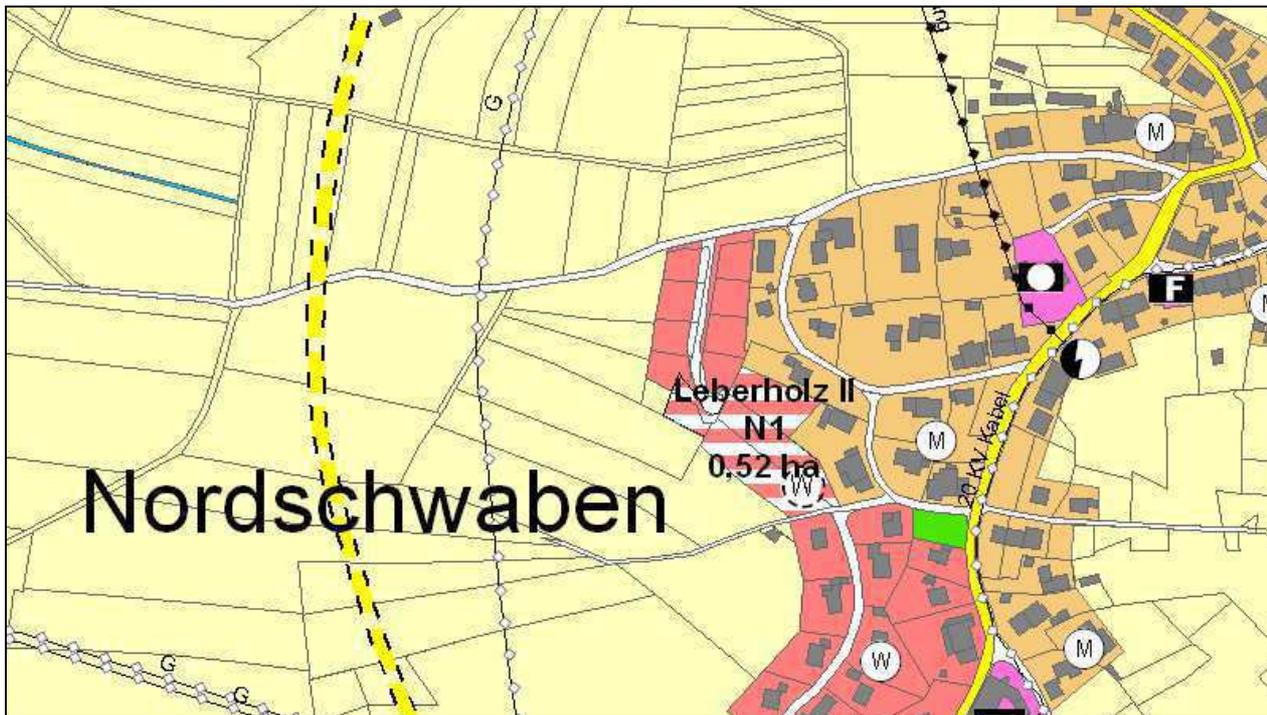
- Aufgrund des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs mit Viehhaltung östlich der geplanten Fläche empfiehlt der Immissions- und Stallklimadienst, einen Abstand von 100 m einzuhalten.
- Wohnungsbaufäche, die der Eigenentwicklung des Ortsteils Minseln dient.
- Es handelt sich im südlichen Bereich um eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsergänzung. Im nördlichen Bereich führt die Einhaltung eines Immissionsschutzabstands zu einer Lücke im Siedlungsgefüge, die erst nach Aufgabe des Betriebs entwickelt werden kann.
- Abstand im westlichen Bereich zur Berücksichtigung des FFH-Gebiets „Dinkelberg“ und Vermeidung des Anschneidens der Kuppenlage.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Ortrandeingrünung nach Westen berücksichtigen.
- Da das Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden - Minseln/Karsau (A 98) noch am Anfang steht, kann das Plangebiet entsprechend berücksichtigt werden.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufäche in einer Größe von 2,52 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Erhalt eines möglichst großen Anteils der Obstbäume ist zu prüfen.
- Eingrünung des Ortsrandes sollte vorgesehen werden.
- Keine Überquerung der Kuppe durch die Bebauung. Beschränkung der Gebäudehöhen um optische Überschreitung der Kuppe zu verhindern.
- Erhalt und attraktive Ausgestaltung der Fahrrad- und Wanderwegeverbindungen.
- Festsetzungen zu Höhe und Gestaltung zur Anpassung an die Bestandsbebauung und zur Wahrung des dörflichen Charakters.
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Bei Erdarbeiten ist auf den besonderen Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu achten.
- Beachtung der Gebäudestellung um die sich sammelnde Kaltluft abfließen zu lassen.

N1 „Leberholz II“

Nordschwaben



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,52 ha Lage: westlicher Ortsrand Nordschwaben Topographie: weitgehend eben Nutzung: Grünland, Streuobst	FNP 1980: Wohnbaufläche Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,52 ha Entwurf: Wohnbaufläche 0,52 ha	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes für die Eigenentwicklung des Ortsteils Nordschwaben.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- regionalbedeutsame Biotope westlich angrenzend

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Lichsenstraße möglich.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Aufgrund der westlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Lärmbelastungen durch Verkehrsimmissionen bei Bau der Ortsumgebung zu erwarten.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Das Gebiet soll über die noch zu bauende Kanalleitung des Baugebiets Leberholz I entwässert werden. Das über der Fläche verlaufende Leitungsrecht für das Gebiet Leberholz I ist zu berücksichtigen.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteils Nordschwaben. Es handelt sich um eine Ortsabrundung. Im Osten und Süden der Fläche liegt bestehende Wohnbebauung. Im Westen und Norden landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche eignet sich für aufgelockerten Einfamilienhausbau.	Eignung geeignet

Stadtbild / Ortsbild		Eignung												
Es handelt sich um eine Ortsabrundung. Es wird ein neuer westlicher Ortsrand von Nordschwaben gebildet. Ortrandeingrünung vorsehen.		geeignet												
Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

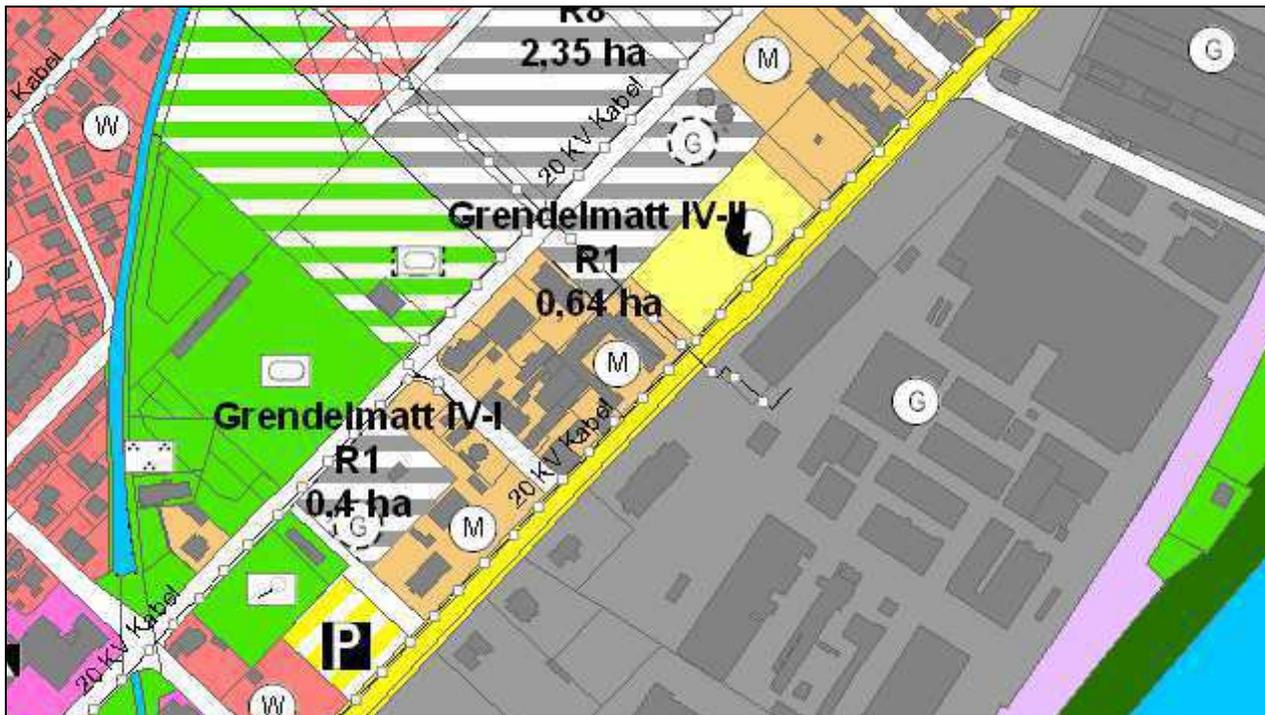
- Fläche war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan 1980 als Wohnbaufläche enthalten.
- Es handelt sich um den zweiten Abschnitt der Fläche Leberholz und damit um eine Ergänzung des bestehenden Wohngebietes Leberholz.
- Sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers, da weitgehend von bestehender Bebauung umgeben.
- Bei Bau der westlich des Plangebiets verlaufenden, im FNP 1980 enthaltenen Ortsumgehungsstraße sind die verkehrlichen Immissionen zu prüfen.
- Einzige Wohnbaufläche im Stadtteil Nordschwaben, die der Eigenentwicklung dient.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Berücksichtigung des westlich angrenzenden regional bedeutsamen Biotops
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 0,52 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen. Nach Möglichkeit Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Durchgrünung des Gebiets sollte angestrebt werden.
- Festsetzungen zu Höhe und Gestaltung zur Anpassung an die Bestandsbebauung und zur Wahrung des dörflichen Charakters.
- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung.
- Das über der Fläche verlaufende Leitungsrecht im Bebauungsplan für das Gebiet Leberholz I ist zu berücksichtigen.
- Immissionsschutz gegen Verkehrslärm von der geplanten Ortsumgehungen beachten (z.B. Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen) bei Beibehaltung der Planungen für die Ortsumgehungen.
- Nach Möglichkeit sollte die im südwestlichen Bereich vorhandene Baumreihe zur Eingrünung des neuen Ortsrandes erhalten werden.

R1 „Grendelmatt IV“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,04 ha (0,4 + 0,64) Lage: östlicher Stadteingang zwischen Friedrich- und Karl-Fürstenberg-Straße Topographie: eben Nutzung: Wiesen, Bolzplatz	FNPÄ 2009: Gewerbefläche Vorentwurf: Mischbaufläche 1,04 ha Entwurf: Gewerbefläche I 0,4 ha und Gewerbefläche II 0,64 ha 2. Offenlage: Gewerbefläche 1,04 ha	Bauliche Ergänzung im Stadtgebiet durch Entwicklung der bisher untergenutzten Innenentwicklungspotenziale. Ausweisung beider Teilflächen als gewerbliche Bauflächen.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche ist bereits im wirksamen FNP als Gewerbefläche enthalten (FNP-Änderung 2009)
- Altlastenverdachtsfläche Friedrichstraße (Nr. 267 Handlungsbedarf: Eigenüberwachung) im westl. Teil
- Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gem. Störfallverordnung

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Erschließung über Friedrichstraße und Karl-Fürstenberg Straße bereits vorhanden.	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der Friedrichstraße. Belastung durch Gewerbelärm ausgehend vom Industriegebiet östlich der Friedrichstraße. Altlastenverdachtsflächen (Nr. 267), Lage im Bereich des Stadtgebiets mit Dioxinoberbodenbelastungen. Teilweise Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung.	Eignung bedingt geeignet (je nach Nutzung)
Technische Ver- und Entsorgung Der Kanal wurde in den letzten Jahren aufdimensioniert.	Eignung gut geeignet
Lage / Standortgunst Schwierige Nutzungsstruktur. Das Gebiet liegt an der östlichen Haupteingangsstraße der Stadt gegenüber großer Industriebereiche. Anzuesiedelnde Nutzung muss als Puffer zwischen Industriegebieten und nordwestliche gelegenen Misch- bzw. Wohngebieten fungieren.	Eignung geeignet

<p>Standort eignet sich daher für Nutzungen, von denen einerseits selbst kein störender Lärm ausgeht, die aber andererseits die Immissionen des nahegelegenen Industriegebiets bewältigen können.</p> <p>Relativ stadtkernnahe Lage. Bei den Flächen handelt es sich um Innenentwicklungspotenziale, die nach dem Ziel des Baugesetzbuches vorrangig bebaut werden sollten.</p>	
---	--

Stadtbild / Landschaftsbild	Eignung
Innenentwicklungspotenzial, das durch die umgebende Bebauung bereits gut in das Stadtbild integriert ist.	gut geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	
	?	?	?										

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet und bevorzugt umzusetzen

Abwägung / Empfehlung

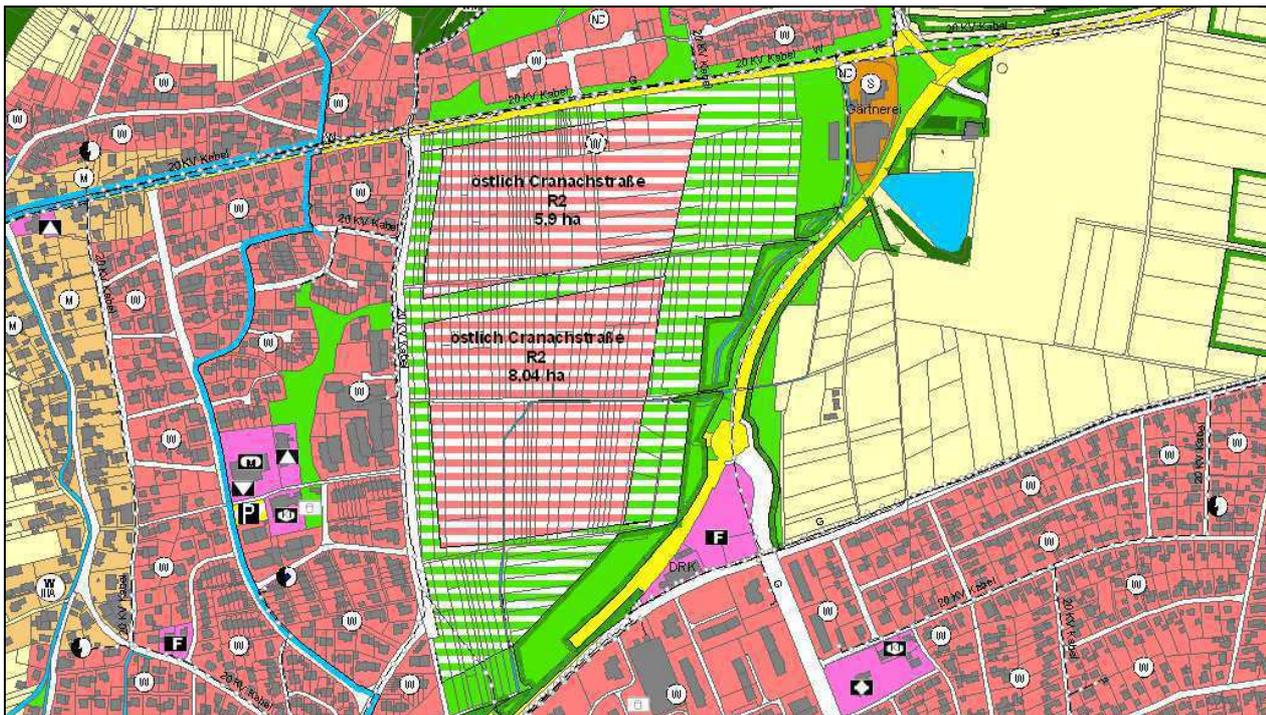
- Fläche war bereits im FNP 1980 als Gewerbefläche dargestellt.
- Aufgrund der Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung müssen beide Teilflächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Auf die ursprünglich geplante Ausweisung der nördlichen Teilfläche als Mischgebiet muss daher verzichtet werden.
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Gewerbe, Industrie und B 34 sollte eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zur Bewältigung des Übergangs von Industriegebieten zu Wohngebieten.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung
- Die Fläche entspricht dem Ziel des Baugesetzbuches, der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen.
- Ausweisung von zwei Teilflächen als gewerbliche Bauflächen in Größen von 0,4 ha und 0,64 ha.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die Immissionen vom Verkehr der Friedrichstraße sind zu berücksichtigen.
- Die von den Industriegebieten westlich der Friedrichstraße ausgehenden Immissionsschutz sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (TA-Lärm)
- Aufgrund der Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, sollten keine Nutzung angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen zu erwarten sind.
- Anpassung der Bebauung an das Stadtbild insbesondere Berücksichtigung des stadtbildprägenden Wasserturms.
- Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers ist zu prüfen.
- Die Erhaltung der bestehenden Bäume ist zu prüfen.
- Klärung des Altlastenverdachts.

R2 „östlich Cranachstraße“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 13,94 ha (W), 11,31 ha (Grün)</p> <p>Lage: nördlich der Kernstadt</p> <p>Topographie: weitgehend eben</p> <p>Nutzung: Kleingärten, Acker, Grünland</p>	<p>FNP 1980: landwirtschaftliche Fläche</p> <p>Vorentwurf: Wohnbaufläche 19,1 ha, Grünfläche 4,0 ha</p> <p>Entwurf: Wohnbaufläche 13,94 ha, Grünfläche 11,31 ha</p>	<p>Entwicklung eines Wohngebietes für die Kernstadt. Einzige größere zusammenhängende Erweiterungsfläche für Wohnungsbau in der Kernstadt Rheinfelden. Grünflächen zur Siedlungsgliederung.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<p>Verkehrliche Anbindung</p> <p>Äußere Erschließung über Cranachstraße, Beuggener Straße (L 143) und über Kreisverkehr Müßmattstraße (Feuerwehrkreisel) möglich.</p> <p>Auf gute Anbindung an die Kernstadt ist zu achten.</p> <p>Ost-West-Wanderwege sollen beibehalten werden.</p>	<p>Eignung</p> <p>gut geeignet</p>
<p>Nutzungskonflikte</p> <p>Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der Beuggener Straße und Müßmattstraße (Äußerer Ring) möglich.</p> <p>Immissionen von östlich gelegenen Gartenbaubetrieb möglich.</p> <p>Ersatzbedarf oder Integration der Kleingärten prüfen.</p> <p>Bedeutung der Fläche als Naherholungsgebiet berücksichtigen.</p> <p>Lage ca. 2,5 km nordöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandeplatzes Hertzen unterhalb der Abflugfläche 06.</p>	<p>Eignung</p> <p>geeignet</p>
<p>Technische Ver- und Entsorgung</p> <p>Bypass in der Mouscron-Allee notwendig (ca. 4 Mio €)</p>	<p>Eignung</p>
<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Das Gebiet liegt am nördlichen Rand der Kernstadt am Übergang nach Nollingen. Im Norden, Westen und Süden der Fläche liegt bestehende Wohnbebauung. Im Osten wird die Fläche durch den äußeren Ring gefasst. Die Fläche eignet sich für eine Mischung aus Geschosswohnungs- und Einfamilienhausbau.</p>	<p>Eignung</p> <p>gut geeignet</p>

Attraktive ÖPNV-, Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtkern sollten geschaffen bzw. weiter ausgebaut werden.																									
Stadt- / Ortsbild	Eignung																								
Die Fläche bindet die Bereiche Vogelsang und den Stadtteil Nollingen baulich an die Kernstadt an und fügt sich daher trotz ihrer Größe in das Siedlungsgefüge ein. Es wird ein neuer östlicher Ortseingang von Nollingen gebildet.	geeignet																								
Prognose der Umweltauswirkungen																									
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Geeignetes Gebiet																								
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BO</th> <th>GW</th> <th>OW</th> <th>KL</th> <th>BI</th> <th>LB</th> <th>ME</th> <th>MB</th> <th>KS</th> <th>FG</th> <th>ohne V+M</th> <th>mit V+M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td style="background-color: #ff8c00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M												
BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M														

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

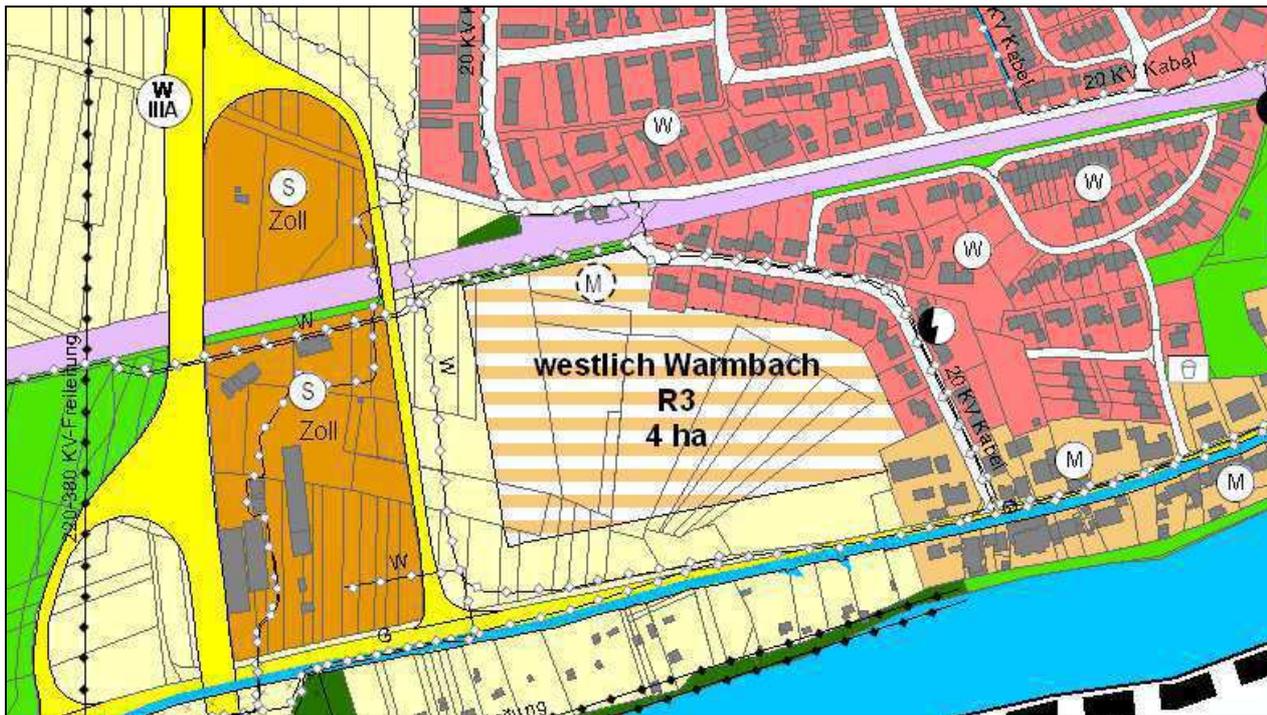
- Einzige größere zusammenhängende Wohnungsbaufäche in der Kernstadt, die zur Erfüllung der regionalplanerischen Aufgabe als Siedlungsbereich dringend notwendig ist.
- Grünzug entlang Cranachstraße und Linsenbach zur Gliederung des Baugebietes und für die Naherholung vorsehen.
- Grünflächen des Äußeren Rings als Abgrenzung nach Süden und Westen ausbilden.
- Gute Vernetzung der Verkehrsverbindungen (Auto, Fahrrad, Fußgänger) schaffen zur Integration in das Stadtgefüge und zur Überwindung der Trennwirkung des Äußeren Rings.
- Attraktive Verbindungen in die Stadtmitte und in die Naherholungsräume (Dinkelberg) schaffen.
- Anbindung an den ÖPNV.
- Aufgrund der Lage ca. 2,5 km nordöstlich des Bezugspunktes des Sonderlandeplatzes Hertzen unterhalb der Abflugfläche 06 ist auf mögliche Fluglärmimmissionen hinzuweisen.
- Abschnittsweise Entwicklung sollte von Süden nach Norden bzw. von Westen nach Osten erfolgen.
- Ersatzflächen für wegfallende Kleingärten suchen (Kleingartenkonzeption für Gesamtstadt).
- Zur Siedlungsgliederung und als Abstand werden Grünflächen in einer Größe von 11,31 ha ausgewiesen.
- Aufgrund größerer Abstände zu Gärtnerei Steul und dem Äußeren Ring im Süden reduziert sich die Wohnbaufäche gegenüber dem Vorentwurf von 19,1 ha auf 13,94 ha.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Starke Gliederung und Durchgrünung des Gebiets zum Erhalt von Erholungsqualitäten auch für die Anwohner angrenzender Wohngebiete, Entwickeln von Erholungs- und Erlebnisräumen entlang der Gewässer.
- Ausgestaltung von Zugangs- und Querungsmöglichkeiten zum Gewann Munimatt, auch als mögliche Durchlüftungsschneisen, um die Durchlüftung der nach Westen angrenzenden Bebauung zu gewährleisten.
- Erhalt der Gehölz- und Grabenstrukturen auf der Fläche.
- Einhaltung von Gewässerschutzstreifen.
- Ausführliche Prüfung der Grund- und Oberflächenwassersituation. Schutz des Grundwassers insbesondere während der Bauphase.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Beachtung der Gebäudestellung um die Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten, keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung.
- Immissionsschutz zur Minderung der von der Beuggener Straße und Müßmattstraße ausgehenden Lärmbelastung vorsehen. Lärmschutzwand oder -wand prüfen. Evtl. Lärmschutzbebauung entlang äußerem Ring vorsehen.
- Immissionen vom Gartenbaubetrieb im Nordosten berücksichtigen, evtl. Schutzabstand einhalten.
- Möglichkeiten für eine Mischung verschiedener Bauformen schaffen, vom Geschosswohnungsbau bis Einfamilienhausbau. Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Höhenentwicklung.

R3 „westlich Warmbach“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 4,0 ha Lage: südwestlicher Ortsrand von Warmbach Topographie: eben Nutzung: Acker, Grünland, Gärten, Streuobst	FNP 1980: Wohnbaufläche (östl. Teil) 1. FNPÄ 1992: Mischbaufläche (westl. Teil) Vorentwurf: Mischbaufläche 5,62 ha Entwurf: Mischbaufläche 4,0 ha	Aufgrund der hohen Verkehrsgunst einerseits und der günstigen Lage zum Stadtgebiet eignet sich die Fläche für die Entwicklung eines Mischgebiets.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche ist bereits im wirksamen FNP als Wohnbaufläche und Mischbaufläche enthalten
- Lage im WSG Zone IIIA (Rheinfelden TB 1-4)
- archäologische Bodendenkmäler (Kulturdenkmäler §2 DSchG) innerhalb und am Rand der Fläche
- Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Erschließung über Warmbacher Straße (B 34) bereits vorhanden. Verkehrsgünstige Lage direkt an der Autobahnanschlussstelle Rheinfelden-Süd Die Einrichtung eines S-Bahn-Haltespunktes für Warmbach soll geprüft werden.	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der Warmbacher Straße, Autobahn und der Eisenbahnstrecke. Daher erscheint eine Gliederung der Mischfläche in lärmempfindliche und –unempfindliche Nutzungen sinnvoll. Immissionen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung in der Hertener Straße sind zu berücksichtigen. Bodendenkmäler auf und am Rand der Fläche.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Anbindung mittels Schmutzwasserkanal an den Bestand möglich, neue Oberflächenwasserableitung in den Rhein notwendig.	Eignung

Lage / Standortgunst	Eignung												
Im Norden und Westen schließt sich Wohnbebauung an. Im Norden Westen und Süden liegen Verkehrswege. Die vorgesehene Nutzung als Mischfläche soll als Puffer zwischen der Autobahn und den östlich gelegenen Wohngebieten fungieren. Verkehrlicher Standortvorteil: Lage an B 34 und Autobahnanschluss	gut geeignet												
Stadtbild / Landschaftsbild	Eignung												
Ausbildung eines neuen westlichen Stadteingangs. Fläche ist von der Autobahn und von der Bahn einsehbar. Die bestehende Bebauung an der Hertener Straße ist bei der Gestaltung zu berücksichtigen. Auf gestalterische Qualität ist an diesem Standort besonders zu achten.	geeignet												
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Geeignetes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fläche für eine Bebauung geeignet und bevorzugt umzusetzen

Abwägung / Empfehlung

- Der östliche Teilbereich der Fläche war bereits im FNP 1980 als Wohnbaufläche, der westliche Teilbereich seit der FNP-Änderung 1992 als Mischbaufläche dargestellt.
- Aufgrund der Vorbelastung durch die umgebenden Verkehrswege (Autobahn, Bundesstraße, Bahn) ist mit Immissionen zu rechnen.
- Das Straßenbauamt verlangt die Einhaltung der Anbaubeschränkungen (Straßenabstand) und weist darauf hin, dass keinen direkten Grundstückserschließungen von der B 34 zulässig sind.
- Die geplante Nutzung kann als Immissionspuffer zwischen der Autobahn und der Wohnbebauung des östlich anschließenden Ortsteils Warmbach dienen.
- Lage im WSG Zone IIIA (Rheinfelden TB 1-4)
- Innerhalb der Fläche befindet sich der Standort des spätmittelalterlichen Siechenhauses, am nördlichen Rand eine provinzial-römische „Villa Rustica“ (Bodendenkmale).
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Ausbildung eines neuen westlichen Stadteingangs.
- Die Lage im Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861) ist eher unproblematisch, da die Fläche bereits bis zu den neuen Verkehrsflächen der Abfahrt Rheinfelden-Süd berücksichtigt wurde.
- Durch die Einhaltung des straßenrechtlich notwendigen Abstandes im Süden und einer Verkleinerung im Westen aus ökologischen Gründen, verringert sich die Fläche gegenüber dem FNP-Vorentwurf von 5,62 ha auf 4,0 ha.
- Ausweisung einer Mischbaufläche in einer Größe von 4,0 ha

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Die Gehölzstrukturen auf der Fläche sollten, wenn möglich, erhalten werden.
- Reduzierung der Fläche im westlichen Bereich, Einhalten eines Gewässerrandstreifens (5m) entlang des in Abschnitten bereits renaturierten Bachs.
- Eingrünen des Areals und attraktive Gestaltung der Ortseingangssituation, Ausgestaltung eines Grünzuges am westlichen Rand.
- Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet ist zu prüfen.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers.
- Gewährleistung der Durchlüftung in Ost-West-Richtung.
- Klären der genauen Lage und Bedeutung der Bodendenkmäler durch frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde.
- Die Immissionsproblematik (Verkehr, Nutzungskonflikt Einzelhandel-Wohnen) ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Straßenabstand und Erschließung sind mit dem Straßenbauamt zu klären.
- Aufgrund der exponierten Lage und der Funktion als Stadteingang sind erhöhte Anforderungen an die gestalterische Qualität der Bebauung zu stellen.

R5 „Einhäge“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 4,5 ha Lage: zwischen B 34 und Rhein Topographie: eben Nutzung: Acker, Streuobst	FNP 1980: Landwirtschaft Vorentwurf: Gewerbefläche 4,29 Entwurf: Gemeinbedarf und Recyclinghof insg. 2,0 ha 2. Offenlage: Gewerbefläche 4,5 ha	Gewerbefläche mit hoher Verkehrsgunst an der Autobahn-Anschlussstelle Rheinfelden-Süd. Erweiterung der gewerblichen Nutzungen nach Süden.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- archäologische Bodendenkmal (Kulturdenkmal §2 DSchG) am Rand der Fläche.
- Gewässerabstand bzw. Erholungsstreifen zum Rhein.
- Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861).

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Anschluss über Rheinfeldener Straße/ B 34 im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Logistikunternehmens im Bereich Rheinfelden-Süd. Autobahnanschlussstelle Rheinfelden-Süd unmittelbar östlich	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und von Autobahn zu erwarten. Verträglichkeit mit Naherholung am Rhein prüfen. Nutzungskonflikte mit Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Keine Aufdimensionierung im Kanalnetz notwendig, Direktanschluss an Kläranlage möglich	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Gewerbe als Erweiterung des geplanten Gewerbegebiet Rheinfelden-Süd mit gutem Anschluss Autobahn und B 34. Im Westen liegt die Kläranlage. Hervorragende Standortgunst für Gewerbe durch Nähe zum Verkehrsanschluss (BAB-Anschlussstelle Rheinfelden-Süd und B 34).	Eignung gut geeignet

Stadtbild / Landschaftsbild	Eignung																								
Erweiterung des geplanten Gewerbegebiets Rheinfelden-Süd in Richtung Süden. Dadurch bauliche Verbindung von Hertzen und Warmbach. Siedlungsband entlang der B 34 und Bahnstrecke. Nord-Süd Durchgrünung zur Gliederung der Siedlungsfläche notwendig. Fläche ist von Autobahn und B 34 einsehbar.	bedingt geeignet																								
Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung																									
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Geeignetes Gebiet																								
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BO</th> <th>GW</th> <th>OW</th> <th>KL</th> <th>BI</th> <th>LB</th> <th>ME</th> <th>MB</th> <th>KS</th> <th>FG</th> <th>ohne V+M</th> <th>mit V+M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td style="background-color: #ff8c00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M												
BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M														

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Die Umsetzung des Gewerbegebiets ist mit erheblichen Konflikten behaftet. Die Eingriffe können durch die Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen minimiert werden, es ist jedoch trotzdem mit erheblichen verbleibenden Eingriffen insbesondere in die Freiraumstruktur zu rechnen.

Abwägung / Empfehlung

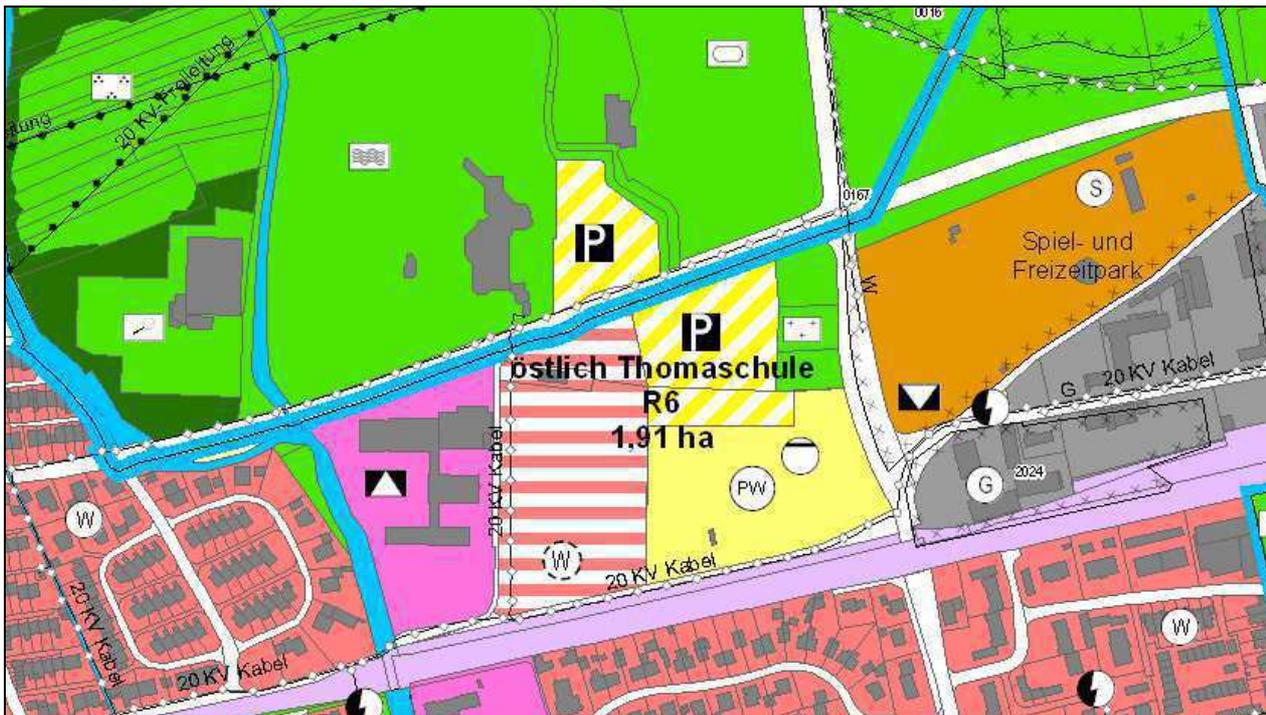
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Autobahn, B 34 und Bahnstrecke kann nur eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Die Erschließung soll im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gebiets Rheinfelden-Süd II nördlich der B 34 vorbereitet werden.
- Die Fläche wurde so abgegrenzt, dass das Bodendenkmal (Steinbruch aus provincial-römischer Zeit) sowie die Ufergehölze am Rhein nicht mehr betroffen sind und ein ausreichender Erholungsstreifen am Rhein eingehalten wird.
- Die Ausweisung der Fläche wird von der Flurbereinigungsbehörde aufgrund der Lage im Flurbereinigungsverfahren Rheinfelden (A 861) als problematisch angesehen.
- Der raumstrukturelle Nachteil des Zusammenwachsens von Hertzen und Rheinfelden ist mit den Vorteilen der hervorragenden verkehrlichen Standortgunst abzuwägen.
- Ausweisung einer Gewerbefläche, die von direktem Autobahnanschluss profitiert. Dadurch können die bestehenden Ortslagen von Verkehr entlastet werden.
- Gewerbefläche, die zur Sicherung und Verbesserung des dezentralen regionalen Arbeitsplatzangebots und zur Weiterentwicklung der Wirtschaft sowie zur Erfüllung der vom Regionalplan zugewiesenen Funktion als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe dringend benötigt wird.
- Das durch die Verkleinerung der Gewerbefläche Rheinfelden-Süd I (H 3) frei werdende Flächenkontingent kann hier zumindest teilweise gedeckt werden.
- Gegenüber dem Offenlageentwurf wird auf die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwahrübungsgelände“ und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Recyclinghof“ verzichtet und stattdessen eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen, da diese Sondernutzungen auch in einem Gewerbegebiet untergebracht werden können.
- Ausweisung einer Gewerbefläche in einer Größe von 4,5 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Entwicklung eines umfassenden Grünkonzeptes in Abstimmung mit der Entwicklung des GE Rheinfelden-Süd nördl. der B 34, das die Aspekte der Naherholungsversorgung ebenso berücksichtigt wie die Durchlüftung des Gebiets, die Aufnahme verbindender Grünachsen in Nord-Süd-Ausrichtung sowie einer Grünzone mit Radweg entlang des Rheins und die Erhaltung der Bedeutung der Flächen für den Boden-Wasserhaushalt durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort (Prüfen der Versickerungsfähigkeit).
- Eine Eingrünung der Fläche zur Integration in das Landschaftsbild sollte vorgenommen werden.
- Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers durch Abdichtung des Untergrundes durch Auftrag bindiger Deckschichten bei Abtrag der schützenden Bodenschichten bzw. Ausschluss von grundwassergefährdenden Nutzungen.
- Klären der genauen Lage und Bedeutung des Bodendenkmals durch frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde.
- Berücksichtigung der Waldbiotope „Ufergehölze am Rhein“
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von Autobahn und B 34 ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.

R6 „Östlich Thomaschule“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,91 ha Lage: östlich Thomaschule, nördlich Bahnstrecke Topographie: eben Nutzung: Grünfläche, Sportplatz	FNP 1980: Grünfläche Sportplatz Vorentwurf: geplante Wohnbaufläche 1,91 ha Entwurf: Wohnbaufläche 1,91 ha	Umwandlung eines Sportplatzes östlich der Thomaschule zu einer Wohnbaufläche als Maßnahme der Innenentwicklung.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Weiterführung der vorhandenen Anschlüsse von Eichbergstraße.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der Mouscron-Allee zu erwarten. Lärmbelastung durch Eisenbahnstrecke Basel-Waldshut. Nutzungskonflikt mit Freizeit- und Parkplatzflächen im Norden und Osten sowie mit Schulgelände im Westen.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Diese Fläche ist im AKP nicht als versiegelte Fläche enthalten. Hier müssen noch hydraulische Berechnungen durchgeführt werden	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Entwicklung eines Wohngebietes mit gutem Anschluss an Bildungseinrichtung und B 34. Im Süden des Gebiets liegt unmittelbar die Bahnlinie und anschließend weitere Wohngebiete. Im Westen grenzt die Thomaschule, im Osten ein Regenrückhaltebecken und im Norden ein Parkplatz an. Durch die Nähe zu Schul- und Freizeiteinrichtungen gut geeignet für Familien.	Eignung gut geeignet

Stadtbild / Landschaftsbild		Eignung											
Solitäre Lage der Nutzung, daher wenig Anhaltspunkte für Gestaltungsvorgaben. Eignet sich für eine angemessene dichte Wohnbebauung z.B. Geschosswohnungsbau. Fläche ist von der Bahnstrecke einsehbar.		bedingt geeignet											
Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	
	?	?	?										

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Fläche für eine Wohnbebauung geeignet und bevorzugt umzusetzen.

Abwägung / Empfehlung

- Schule, Kindergarten und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4).
- Maßnahme der Innenentwicklung die dem Ziel des Flächensparens Rechnung trägt.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche in einer Größe von 1,91 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Der Gehölzbestand sollte größtmöglich erhalten bleiben.
- Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers ist zu prüfen.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung ist hinzuweisen.
- Intensive Durchgrünung des Gebiets und Ausformung des Grüngürtels.
- Attraktive Ausgestaltung der Fahrrad- und Wanderwege.
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm, ausgehend von der Bahnstrecke und vom Parkplatz, ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Ein möglicher Immissionskonflikt mit den nordwestlich gelegenen Gemeinbedarfseinrichtungen ist zu prüfen und im Bebauungsplan zu bewältigen.
- Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a prüfen (Maßnahme der Innenentwicklung).

R7 „Jahnstadion“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,42 ha Lage: östlich Jahnstadion Topographie: eben Nutzung: Grünfläche, Sportplatz	FNP 1980: Grünfläche Sportplatz Vorentwurf: Wohnbaufläche 0,8 ha Entwurf: Wohnbaufläche 0,8 ha 2. Offenlage: Wohnbaufläche 0,42 ha	Umstrukturierung des bisherigen Jahnstadions für Wohnbauflächen als Maßnahme der Innenentwicklung.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III A (Rheinfelden TB 1-4)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Erschließung über Kaminfeiger-, Josefstraße bereits vorhanden.	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Nutzungskonflikt mit Gemeindebedarfseinrichtungen (Schule) prüfen. Lage im Bereich des Stadtgebiets mit Dioxin oberbodenbelastungen Der Achtungsabstand zu Industriebetrieben im Südosten mit erhöhten Anforderungen gem. Störfallverordnung ist zu beachten.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Kanalanschluss an Josef-/Jahnstraße möglich.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Neuschaffung von Wohnbauflächen durch Umnutzung eines Stadions inmitten der Kernstadt. Im Norden, Osten und Süden liegen Wohn- und Mischbauflächen. Im Westen liegen das Schulgelände und Grünflächen. Geeignet für Familien mit Kindern durch Nähe zu Schul- und Freizeitmöglichkeiten. Fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt ist gegeben	Eignung geeignet

Stadt- / Landschaftsbild		Eignung													
Berücksichtigung der umgebenden Bebauung die größtenteils durch z.T. verdichteten Wohnungsbau als auch großen Solitärgebäuden (Schule) geprägt ist.		geeignet													
Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung															
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen		Bevorzugtes Gebiet													
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	SB	
		?	?	?											

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Fläche für eine Wohnbebauung geeignet und bevorzugt umzusetzen

Abwägung / Empfehlung

- Die Nähe zur Schule ist einerseits attraktiv für Familien, kann andererseits aber auch zu Lärmbelastungen führen.
- Maßnahme der Innenentwicklung die dem Ziel des Flächensparens Rechnung trägt.
- Die Erschließung ist bereits vorhanden, daher kann mit geringem Aufwand eine neue Baufläche geschaffen werden.
- Aufgrund der Lage des südlichen Teilbereichs im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, in dem neu geplante Wohnnutzung nicht zulässig ist, forderte die Genehmigungsbehörde die Herausnahme dieser Teilfläche.
- Gegenüber der Offenlagefassung wurde die Fläche daher von bisher 0,8 ha auf 0,42 ha verkleinert.
- Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,42 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Der Baumbestand an der Kaminfegerstraße und der Josefstraße sollte erhalten werden.
- Die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers ist zu prüfen.
- Ein möglicher Immissionskonflikt mit der westlich gelegenen Gemeinbedarfseinrichtung ist zu prüfen.
- Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a prüfen (Maßnahme der Innenentwicklung).
- Ausgestaltung des Grünzugs im Westen und Durchgrünung des Gebiets.
- Die Problematik einer möglichen Dioxinoberbodenbelastung ist im Rahmen der Bebauungsplanung in Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach zu klären.

R8 „Grendelmatt III“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 3,29 ha (W), 2,36 ha (M), 2,35 ha (G), 3,21 ha (Grün)</p> <p>Lage: östlicher Stadteingang zwischen Friedrich- und Karl-Fürstenberg-Straße</p> <p>Topographie: eben</p> <p>Nutzung: Wiesen, Bolzplatz</p>	<p>FNPÄ 1980: geplant G, GEE, W, Grün</p> <p>Vorentwurf: Bestand Misch-, Wohnbau- und Grünfläche entspr. Bebauungsplan</p> <p>Entwurf: Bestand Misch-, Wohnbau- und Grünfläche entspr. Bebauungsplan</p> <p>2. Offenlage: geplant Gewerbe-, Wohn- und Mischbaufläche und Grünfläche (z.T. Sport)</p>	<p>Umstrukturierung der Nutzungen des bisherigen Bebauungsplans durch Erhöhung des gewerblichen und Verringerung des Wohnbau-Flächenanteils. Bau-liche Ergänzung im Stadtgebiet durch Entwicklung der bisher untergenutzten Innenentwicklungspotenziale.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche ist bereits im wirksamen FNP 1980 als Gewerbe-, Wohnbau- und Grünfläche enthalten
- Teilweise Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gem. Störfallverordnung.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung
<p>Erschließung über Karl-Fürstenberg Straße, Dürrenbachstr., Obere Kanalstr. überwiegend vorhanden. Ergänzungen des Verkehrsnetzes für die innerer Erschließung notwendig.</p>	<p>gut geeignet</p>
Nutzungskonflikte	Eignung
<p>Lärmkonflikte aufgrund der Nähe von Wohn- und Gewerbenutzung möglich.</p> <p>Belastung durch Gewerbelärm ausgehend vom Industriegebiet östlich der Friedrichstraße.</p> <p>Lage im Bereich des Stadtgebiets mit Dioxin oberbodenbelastungen.</p> <p>Teilweise Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung.</p>	<p>bedingt geeignet (je nach Nutzung)</p>
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
<p>Die technische Ver- und Entsorgung wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans detailliert untersucht. Die Fläche ist im Generalentwässerungsplan enthalten.</p>	<p>gut geeignet</p>

Lage / Standortgunst	Eignung
<p>Schwierige Nutzungsstruktur. Das Gebiet liegt eingerahmt von Industrie- und Gewerbegebietsflächen im Süden und Norden sowie zwischen Grünflächen (Dürrenbach) im Westen und bestehenden Wohngebieten im Osten. Die Gewerblichen Flächen müssen so gestaltet werden, dass sie mit der geplanten und bestehenden Wohnnutzung verträglich sind und gleichzeitig einen Puffer zu den bestehenden Gewerbegebieten bilden. Der Standort eignet sich daher für gewerbliche Nutzungen, von denen einerseits selbst kein störender Lärm ausgeht, die aber andererseits die Immissionen des nahegelegenen Industriegebiets bewältigen können.</p> <p>Relativ stadtkernnahe Lage. Bei den Flächen handelt es sich um Innenentwicklungspotenziale, die nach dem Ziel des Baugesetzbuches vorrangig bebaut werden sollten.</p>	geeignet

Stadtbild / Landschaftsbild	Eignung
Innenentwicklungspotenzial, das durch die umgebende Bebauung bereits gut in das Stadtbild integriert ist.	gut geeignet

Prognose der Umweltauswirkungen/Umweltprüfung													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Bevorzugtes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet und bevorzugt umzusetzen

Abwägung / Empfehlung

- Die Fläche war bereits im FNP 1980 als Gewerbefläche, eingeschränkte Gewerbefläche, Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.
- Die Fläche wurde bereits mit einem Bebauungsplan „Grendelmatt III“ überplant.
- Aufgrund der Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung muss die südliche Teilfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.
- Die räumliche Nähe von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen kann zu Immissionskonflikten führen.
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Gewerbe, Industrie und B 34 sollte auf den gewerblichen Bauflächen eine weitgehend lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Ausweisung von Mischgebieten oder eingeschränkten Gewerbegebieten zur Bewältigung des Übergangs von Industrie- und Gewerbegebieten zu Wohngebieten.
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit Oberbodenbelastungen.
- Berücksichtigung der Umgebungsbebauung bei der Gestaltung.
- Die Fläche entspricht dem Ziel des Baugesetzbuches, der Innenentwicklung Vorrang einzuräumen.
- Ausweisung von Flächen mit verschiedenen Nutzungen: 3,29 ha Wohnbaufläche, 2,36 ha Mischbaufläche, 2,35 ha gewerbliche Baufläche und 3,21 ha Grünflächen mit Sport und Erholungsfunktion.

Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die Immissionen vom Verkehr der Friedrichstraße sind zu berücksichtigen.
- Die von den Industriegebieten östlich der Friedrichstraße ausgehenden Immissionen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (TA-Lärm).
- Aufgrund der Lage im Achtungsabstand eines Betriebes mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, sollten auf der gewerblichen Baufläche keine Nutzungen angesiedelt werden, bei der große Menschenansammlungen zu erwarten sind.
- Ein möglicher Immissionskonflikt zwischen der Wohnbau- und der gewerblichen Baufläche im Süden ist zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen (eingeschränktes Gewerbegebiet, Lärmkontingente) zu lösen.
- Im Norden des Plangebiets wird eine Mischbaufläche als Puffernutzung zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Schildgasse und der geplanten Wohnbaufläche zur Bewältigung der Lärmproblematik ausgewiesen.
- Anpassung der Bebauung an das Stadtbild.
- Ausgestaltung des Inneren Grünen Rings im Westen.
- Erhalt von Erholungsqualitäten auch für die Anwohner angrenzender Wohngebiete (Starke Durchgrünung, Aufenthaltsmöglichkeiten, attraktive Verbindungen zum Dürrenbach etc.)
- Ökologische Ausgestaltung der geplanten Ausweisung durch Anwendung nachhaltiger und energieeffizienter Bauformen und Flächennutzungen, Fassaden- und Dachbegrünung.
- Soweit möglich Entsorgung, der Altlasten
- Aufgrund der Dioxinoberbodenbelastung ist das gesamte Planungsgebiet im Bebauungsplan als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, zu kennzeichnen. Zudem sind bei allen Baumaßnahmen besondere Bestimmungen für den Umgang mit Boden hinsichtlich der Entsorgung von überschüssigem Boden zu beachten.
- Erhaltung eines möglichst großen Anteils des alten Baumbestandes als Lebensraum für Fledermäuse und zur Gestaltung des Gebiets.

R9 „Vogelsang - Ost“

Rheinfelden



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,45 ha (W) Lage: nördlich der Kernstadt, Teilfläche des Krankenhauses Topographie: Südhanglage Nutzung: Sondergebiet Krankenhaus mit Parkplatz und Grünland	FNP 1980: Sondergebiet Krankenhaus Vorentwurf und Entwurf: Bestand Sondergebiet Krankenhaus und Parkfläche 2. Offenlage: Wohnbaufläche 2,45 ha	Östliche Weiterführung des bestehenden Wohngebiets Vogelsang durch Umnutzung von Teilen des Krankenhausareals.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- keine

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Beuggener Straße (L 143) und über die Straße Am Vogelsang Auf gute Anbindung an die Kernstadt ist zu achten. Fuß- und Radwege entlang Äußeren Ring vorhanden	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der Beuggener Straße (Äußerer Ring) möglich. Auswirkungen des Hubschrauberlandeplatzes am Krankenhaus sind zu prüfen.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Nutzung bestehender Anlagen möglich. Leistungsfähigkeit ist zu prüfen.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet befindet sich auf der südlichen Teilfläche des bestehenden Krankenhauses in Nolligen. Im Westen und Osten ist das Gebiet durch die Ringstraße Am Vogelsang eingefasst. Im Westen liegt bestehende Wohnbebauung. Im Osten grenzt landwirtschaftliche Flächen an. Die Fläche in Südhanglage eignet sich für eine Fortführung des westlich bereits vorhandenen Einfamilienhausgebiets. Attraktive ÖPNV-, Fuß- und Radwegeverbindungen in den Stadtkern	Eignung gut geeignet

sollten geschaffen bzw. weiter ausgebaut werden.																									
Stadt- / Ortsbild	Eignung																								
Die Fläche rundet den Bereich Vogelsang zum Östlichen Gebietsrand von Nollingen mit einer Wohnbebauung ab und fügt sich der bestehenden Siedlung an. Aufgrund der Südhanglage eignet sich das Gebiet für gehobenen Einfamilienhausbau.	geeignet																								
Prognose der Umweltauswirkungen																									
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Geeignetes Gebiet																								
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BO</th> <th>GW</th> <th>OW</th> <th>KL</th> <th>BI</th> <th>LB</th> <th>ME</th> <th>MB</th> <th>KS</th> <th>FG</th> <th>ohne V+M</th> <th>mit V+M</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>?</td> <td>?</td> <td>?</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	?	?	?									
BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M														
?	?	?																							

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung geeignet und bevorzugt umzusetzen.

Abwägung / Empfehlung

- Der südliche Teil des Krankenhausgebiets war bislang für eine Erweiterung des Krankenhauses gedacht, die aus heutiger Sicht aber nicht mehr realisiert wird. Die Fläche war daher bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehen.
- Die Fläche war bislang im FNP 1980 als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt.
- Als Fortführung des bereits bestehenden Wohngebiets Vogelsang bietet sich die Fläche städtebaulich an.
- Durch den Hubschrauberlandeplatz des Krankenhauses ist mit Lärmimmissionen durch Start- und Landevorgänge zu rechnen.
- Durch Umstrukturierung des Gebiets Grendelmatt III mit einem größeren Anteil gewerblicher Nutzung wird ein Flächenkontingent für Wohnnutzung frei, das an anderer Stelle zu decken war um die zur Erfüllung der regionalplanerischen Aufgabe als Siedlungsbereich notwendigen Flächen zu sichern.
- Die Südhanglage bietet sich für eine gehobene Wohnnutzung an.
- Mit der Beuggener Straße und dem Äußeren Ring, sowie begleitenden Fuß- und Radwegen sind gute verkehrliche Anbindungen an die Kernstadt gegeben.
- Weitere gute Vernetzung der Verkehrsverbindungen (Auto, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger) schaffen zur Integration in das Stadtgefüge und zur Überwindung der Trennwirkung des Äußeren Rings.
- Attraktive Verbindungen in die Stadtmitte und in die Naherholungsräume (Dinkelberg) schaffen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 2,45 ha

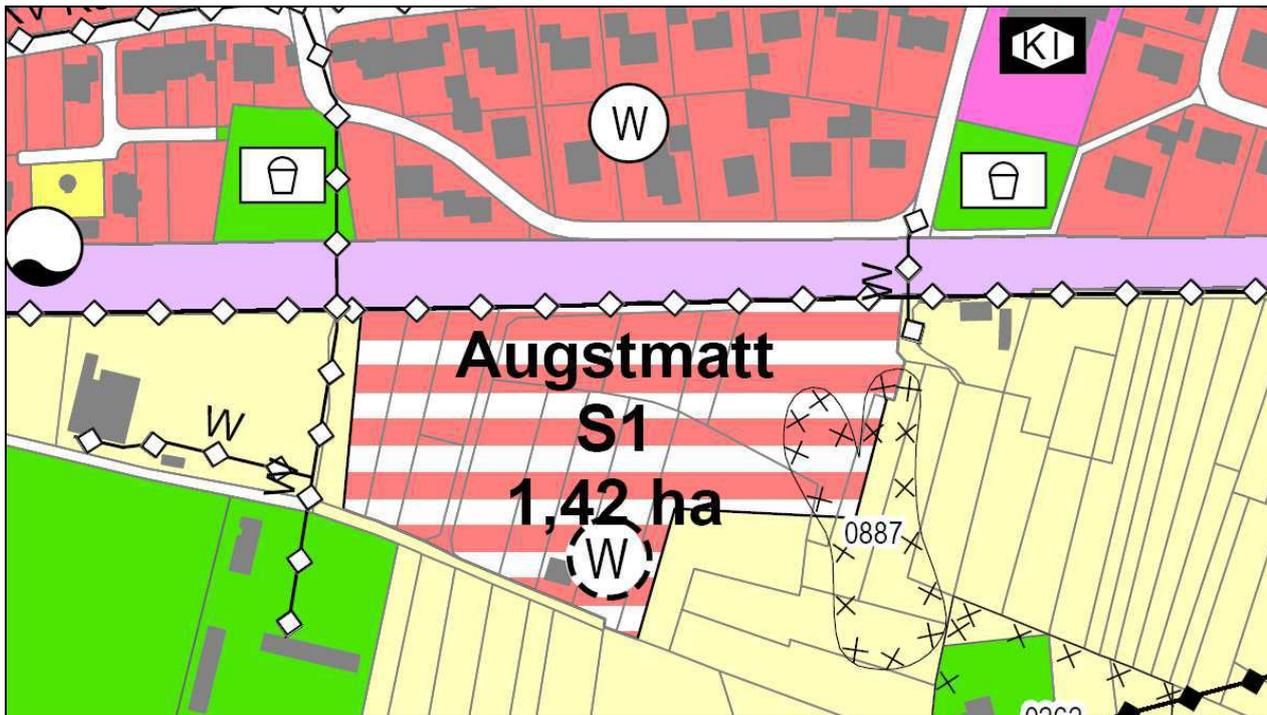
Vorgaben für die Bebauungsplanung

- Die Verträglichkeit der zukünftigen Wohnnutzung mit dem weiteren Betrieb des Krankenhauses ist im Bebauungsplan herzustellen.
- Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops (Hohlweg mit Feldgehölz) durch Flächenreduzierung im Südwesten des Gebiets.
- Beachtung der Gebäudestellung um die Durchlüftung der angrenzenden Wohnbebauung zu gewährleisten, keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung.
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Berücksichtigung einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Durchgrünung des Gebiets.
- Erhalt eines möglichst großen Anteils des (Laub-)Gehölzbestands.
- Immissionsschutz zur Minderung der von der Beuggener Straße ausgehenden Lärmbelastung vorsehen. Lärmschutzwand prüfen.
- Die vom Hubschrauberlandeplatz ausgehenden Immissionen sind im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung zu prüfen.
- Städtebaulich bietet sich eine Fortführung des lockeren Einfamilienhausbaus, des bestehenden Gebiets Vogelsang an.

STÄDTEBAULICHE STECKBRIEFE SCHWÖRSTADT

S1 KAugstmatt`

Schwörstadt



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,42 ha Lage: Am Rheinufer, Topographie: ebenes Gelände Nutzung: Grünland, Streuobstwiesen, Kleingärten	FNPÄ 2000: Wohnbaufläche (Vorhaltrasse Ortsumfahrung) Vorentwurf: Wohnbauf. 7,1 ha Entwurf: Wohnbauf. 1,42 ha	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes zwischen Bahnstrecke und Rhein zur Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche wurde bereits im Rahmen der 2. FNP-Änderung 2000 als Wohnbaufläche genehmigt.
- Biotope (Rheinufer bei Schwörstadt) grenzen an das Plangebiet an.
- Erholungs- und Gewässerschutzstreifen zum Rhein.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung muss über die bestehende Rheinstraße und den Bahnübergang erfolgen. Ausbau des Bahnübergangs notwendig. Trennwirkung der Bahnanlagen. Querungsmöglichkeiten Unterführung im Westen, Bahnübergang Rheinstraße im Osten, Fußgängertunnel zur Hebelstraße.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Immissionen durch Bahnstrecke Basel-Waldshut und durch angrenzendes Freibad sind zu erwarten. 110-kV-Freileitung im Süden Altablagerung Nr. 262 MD Fahrgraben südlich der Fläche und Altablagerung Nr. 887 Kippe an der Sandgrube innerhalb Plangebiet Verlust der Fläche als Naherholungsraum	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Trinkwasseranschluss an Wasserversorgung Hochrhein GmbH möglich (Leitung parallel südlich Bahn, ehem. Sohleleitung). Aufwendiger Anschluss an den Hauptsammler notwendig.	Eignung bedingt geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt südlich des Ortskerns zwischen Bahnanlage und Rhein. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bahn, im Westen an Freizeitflächen, im Süden liegt der Rhein. Im Osten befinden sich zunächst landwirtschaftliche Flächen und in einigem Abstand das	Eignung geeignet

Schloß Schwörstadt. Die Fläche eignet sich für aufgelockerten Einfamilienhausbau. Ortskern, Kindergarten, Schule und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Schwimmbad) fußläufig erreichbar.														
Stadtbild / Ortsbild											Eignung			
Städtebaulich losgelöste Lage vom Ort und Trennwirkung der Bahn. Durch eingeeengte Lage der Gemeinde gibt es wenig sinnvolle Alternativen											geeignet			
Prognose der Umweltauswirkungen														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen		Geeignetes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

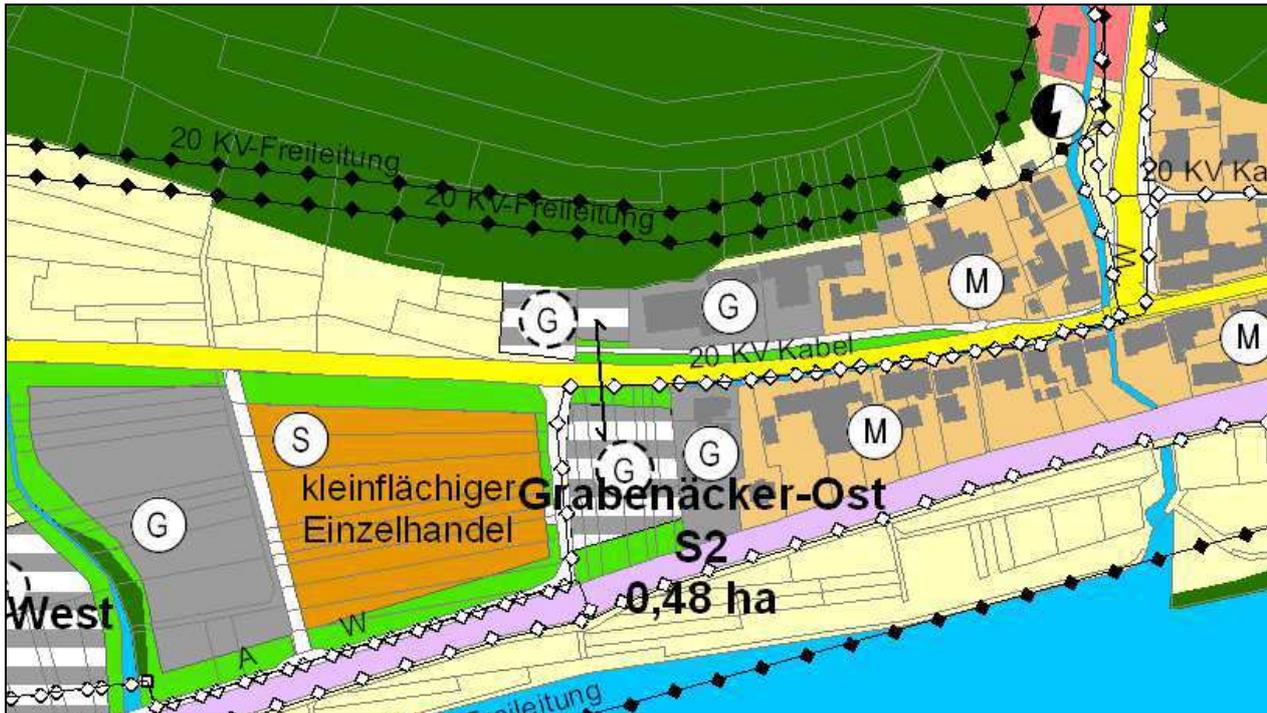
- Die Wohnbaufläche wurde bereits durch die 2. FNP-Änderung im November 2000 in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
- Die Vorhaltetrasse für die Ortsumgehungsstraße südlich der Bahn wird nicht mehr benötigt.
- Im Vergleich der beiden Wohnbauflächen S 1 und S 5 gibt die Gemeinde aus ortsplanerischen und ökologischen Gründen der Fläche S 5 (westl. Sportplatz) den Vorzug.
- Da auch die Fläche S 5 nur über den Bahnübergang Rheinstraße erschlossen werden kann, soll aus ökonomischen Gründen zumindest der ohnehin durch die Straße erschlossene Bereich der Fläche S 1 KAugstmatte als Wohnbaufläche beibehalten werden.
- Die Flächengröße reduziert sich dadurch gegenüber dem Vorentwurf deutlich von 7,1 ha auf 1,42 ha.
- Die gemeindliche Infrastruktur (z.B. Schule, Kindergarten, Rathaus, Sportanlagen, Schwimmbad) sind fußläufig erreichbar.
- Durch Abrücken der Wohnbaufläche wird der Immissionskonflikt mit dem Schwimmbad minimiert.
- Die Fläche dient der Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt.
- Übernahme der genehmigten Wohnbaufläche aus der FNP-Änderung 2000 in einer Größe von 1,42 ha

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Mögliche Immissionskonflikte mit der nördlich gelegenen Bahntrasse einerseits und der westlich gelegenen Freizeitnutzung (Schwimmbad) sind zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen (passiver, aktiver Schallschutz) im Bebauungsplan zu bewältigen.
- Die Vorgehensweise bezüglich der Behandlung der Altablagerung ist zu prüfen und mit dem Landratsamt zu klären.
- Starke Durchgrünung des Gebiets, Entwickeln von Grünachsen entlang des Weierbächles und des Hauptzugangs zum Rhein, Erhalt eines größtmöglichen Gehölzbestandes um die Attraktivität für Naherholungssuchende zu erhalten.
- Keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet
- Renaturierung des Weierbächles und Einhalten der Gewässerrandstreifen
- Möglichst geringe Versiegelung im Gebiet anstreben.
- Einhalten der Mindestabstände bzw. Gebäudebegrenzungen zu der Hochspannungsleitung.
- Einhaltung des erforderlichen Abstands zum Rhein (50m).
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und einer ortstypischen Bebauung.

S2 KGrabenäcker-Ost`

Schwörstadt



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,48 ha (2 Teilflächen) Lage: westlicher Ortseingang Topographie: leicht hängiges Gelände Nutzung: landwirtschaftliche Fläche	FNPÄ 1992: Gewerbefläche Vorentwurf: Gewerbefläche 1,47 ha Entwurf: Gewerbefläche 0,48 ha	Beibehaltung kleinerer Bauflächen zwischen Gewerbegebiet-West und bestehendem Ortsrand für die Erweiterung bestehender Betriebe.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche wurde bereits im Rahmen der 1. FNP-Änderung 1992 als Gewerbefläche genehmigt

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Fläche liegt direkt an B 34 und Bahnstrecke Basel-Waldshut Erschließung über Hauptstraße B 34.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und durch die Bahnstrecke Basel-Waldshut zu erwarten. Anschluss an bestehende Gewerbegebiete bzw. Nahversorgungsgebiet, daher keine Nutzungskonflikte zu erwarten.	Eignung geeignet (da lärmunempfindliche Nutzung)
Technische Ver- und Entsorgung Technische Ver- und Entsorgung durch Anschluss an bestehende Leitungen bzw. Leitungen des geplanten Marktgebietes (Gewerbegebiet West I)	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Flächen schließen westlich an bestehenden Ortsrand an. Im Süden grenzt die Bahnlinie an im Westen befinden sich die Bebauungspläne Gewerbegebiet-West I und II. Das Gebiet liegt am westlichen Ortseingang. Standort eignet sich zur Ergänzung der bestehenden Nutzungen (Gewerbe)	Eignung geeignet

Stadtbild / Landschaftsbild		Eignung											
Die Flächen bilden zusammen mit den Flächen der Bebauungspläne Gewerbegebiet-West I und II einen neuen westlichen Ortseingang, daher sollte auf ortstypische Dimensionen und gute Gestaltung geachtet werden.		geeignet											
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Geeignetes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Gewerbebebauung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

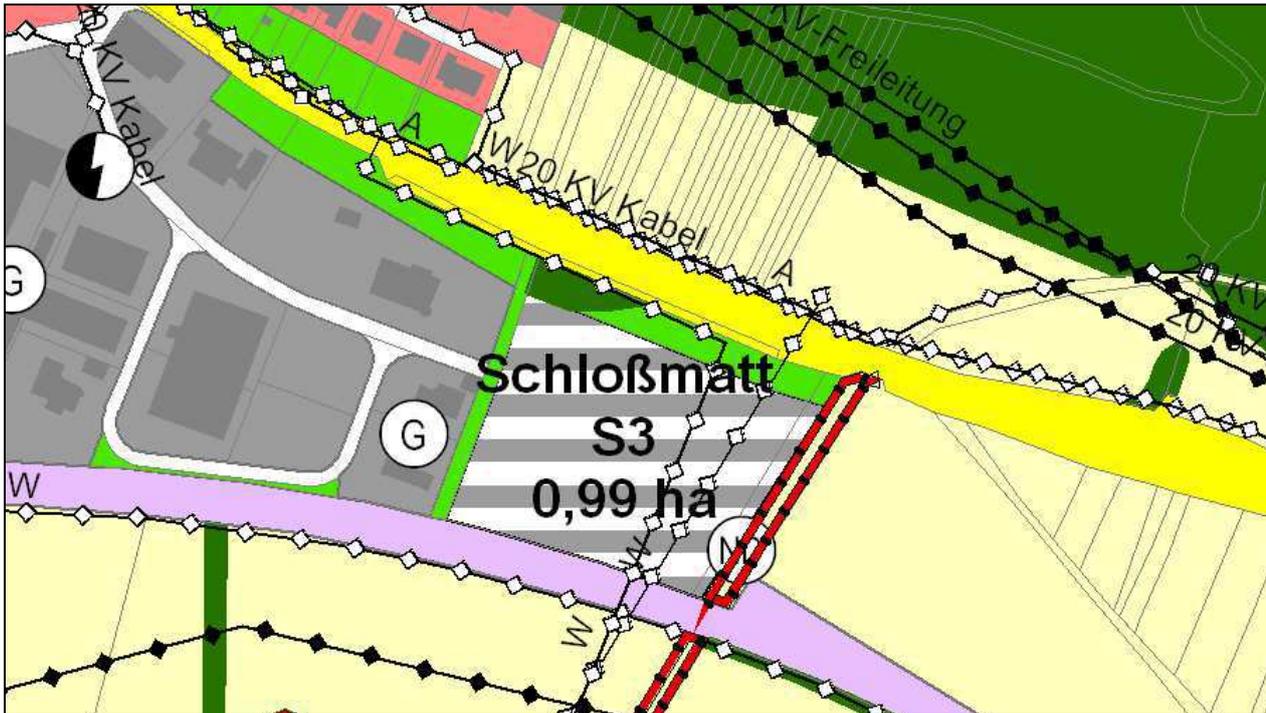
- Die Fläche wurde bereits durch die 1. FNP-Änderung im Jahr 1992 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.
- Für zwei Teilbereiche der damals vorgesehenen Gewerbeflächen wurden bereits die rechtsverbindlichen Bebauungspläne KGewerbegebiet West I` für ein Sondergebiet für kleinflächigen Einzelhandel und KGewerbegebiet West II` für die Ansiedlung einer Maschinenbaufirma aufgestellt.
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Gewerbe, B 34 und Bahnstrecke kann nur eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Die Flächen dienen der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt.
- Die Teilfläche nördl. der Bundesstraße dient der Erweiterung des bestehenden Betriebes (Conversa). Daher kann hier dem Vermeidungsvorschlag des Landschaftsplaners nicht gefolgt werden.
- Auffüllung der Flächen zwischen Gewerbegebiet West und bestehendem Ortrand vorwiegend als Erweiterung für ansässige Betriebe.
- Ausweisung von zwei Teilflächen mit zusammen 0,48 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Auf eine ansprechende Gestaltung der Ortseingangssituation sollte geachtet werden.
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von B 34 und Bahnstrecke ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Starke Durchgrünung des Gebiets.
- Durchlüftung in Ost-West-Richtung gewährleisten, keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung.
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Möglichst geringe Versiegelung auf der Fläche genehmigen.

S3 KSchloßmatt`

Schwörstadt



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,99 ha Lage: östl. Ortsrand Topographie: ebenes Gelände Nutzung: Grünland, Streuobstwiesen, Kleingärten	FNP 1980: Gewerbefläche FNP 1993: Gewerbefläche rausgenommen FNP 2000: Gewerbefläche wieder reingenommen Vorentwurf: Gewerbefläche 0,99 ha Entwurf: Gewerbefläche 0,99 ha	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Osten für die gewerbliche Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt.

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche ist bereits seit 1980 im wirksamen FNP als Gewerbebaufläche enthalten.
- Archäologische Bodendenkmal (Kulturdenkmal § 2 DSchG) auf der Fläche
- Angrenzende Platanenallee ist Naturdenkmal und Teil der Sachgesamtheit des Bau- und Kunstdenkmals (§ 12 DSchG) Schloss Schönau.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Fläche liegt direkt an B 34 und Bahnstrecke Basel-Waldshut. Äußere Erschließung über Lettenbündle. Höhensprung zur B 34 daher keine direkte Erschließung möglich.	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und durch die Bahnstrecke Basel-Waldshut zu erwarten. Anschluss an bestehende Gewerbegebiete, daher prinzipiell keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Nähe zu benachbartem Hotel kann je nach Betrieb zu Konflikten führen.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Techn. Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die Leitungen des bestehenden Gewerbegebiets (Lettenbündle) möglich.	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Flächen schließen östlich an bestehende Gewerbegebietsflächen an. Im Süden grenzt die Bahnlinie an im Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Gebiet liegt am östlichen Ortseingang. Standort eignet sich zur Ergänzung des bestehenden Gewerbege-	Eignung geeignet

biets.													
Stadtbild / Ortsbild										Eignung			
Die Fläche bildet einen neuen östlichen Ortseingang, daher sollte auf ortstypische Dimensionen und gute Gestaltung geachtet werden.										geeignet			
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen		geeignetes Gebiet											
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

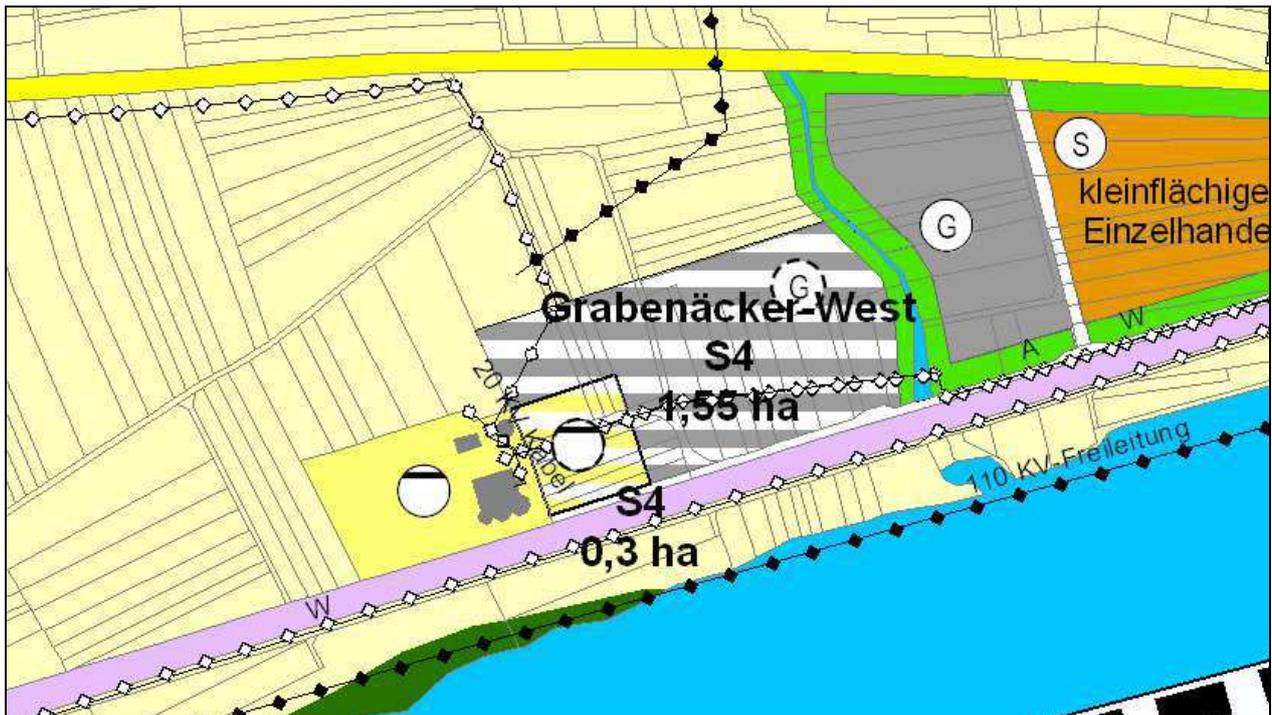
- Der Landschaftsplaner empfiehlt eine Reduzierung im östlichen Bereich, um die Raumwirkung der Platanenallee und des Schlosses zu erhalten.
- Die Platanenallee an der Zufahrt zum Schloss steht als Naturdenkmal und Teil der Sachgesamtheit des Bau- und Kunstdenkmals (§ 12 DSchG) Schloss Schönau unter Schutz.
- Die Fläche ist vollflächig als archäologisches Kulturdenkmal (§ 2 DSchG KSchloßmatt-Lettenbündle - Brandgrab aus provinzial-römischer Zeit) gekennzeichnet.
- Die Gewerbefläche wurde bereits durch bei der Fortschreibung 1980 in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Gewerbe, B 34 und Bahnstrecke kann nur eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Die Fläche dient der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt.
- Übernahme der genehmigten Gewerbebaufläche aus dem Flächennutzungsplan 1980 in einer Größe von 0,99 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von B 34 und Bahnstrecke ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Auf eine ansprechende Gestaltung der Ortseingangssituation sollte geachtet werden.
- Attraktive Ausgestaltung des neuen Ortsrandes.
- Klären der genauen Lage und Bedeutung der Bodendenkmäler durch frühzeitige Einbindung der Denkmalschutzbehörde.
- Angemessene Berücksichtigung der Platanenallee (Naturdenkmal) bei der Planung.
- Eingrünung des südlichen Ortsrandes als Sichtschutz zum Schloss Schönau.
- Abrücken vom Wannengraben und Ausgestaltung einer Grünzone entlang des Grabens.
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet.

S4 KGrabenäcker-West`

Schwörstadt



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 1,55 ha G 0,3 ha Versorgungsanlage Lage: westlicher Ortseingang Topographie: leicht hängiges Gelände Nutzung: Grünland; Acker, Streuobst</p>	<p>FNP 1980: Landwirtschaftliche Fläche Vorentwurf: Gewerbefl. 3,38 ha Entwurf: Gewerbefl. 1.55 ha 0,3 ha Fläche für Versorgungsanlage</p>	<p>Entwicklung einer Baufläche für die gewerbliche Eigenentwicklung am westlichen Ortseingang. Vorhaltung einer kleinen Erweiterungsfläche für die Kläranlage.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Lage am Rand der Grünzäsur Nr. 43 Schwörstadt-West des Regionalplans
- Gewässerrandstreifen am Finstergassgraben.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

<p>Verkehrliche Anbindung</p> <p>Fläche liegt direkt an B 34 und Bahnstrecke Basel-Waldshut. Erschließung über Hauptstraße B 34 über eine gemeinsame Zufahrtsstraße am Nahversorgungszentrum.</p>	<p>Eignung</p> <p>geeignet</p>
<p>Nutzungskonflikte</p> <p>Lärmbelastung durch Verkehrsimmissionen von der B 34 und durch die Bahnstrecke Basel-Waldshut zu erwarten. Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen. Keine schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe, keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Erweiterungsfläche für die bestehende Kläranlage der Gemeinde.</p>	<p>Eignung</p> <p>geeignet</p>
<p>Technische Ver- und Entsorgung</p> <p>Technische Ver- und Entsorgung durch Anschluss an bestehende Leitungen bzw. Leitungen des geplanten Marktgebietes (Gewerbegebiet West I) und des geplanten Gewerbegebietes östlich des Finstergassgrabens.</p>	<p>Eignung</p> <p>geeignet</p>
<p>Lage / Standortgunst</p> <p>Flächen schließen westlich an bestehende Gewerbegebietsflächen an. Im Süden grenzt die Bahnlinie an im Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen und die Kläranlage. Das Gebiet liegt am westlichen Ortseingang. Standort eignet sich zur Ergänzung der beste-</p>	<p>Eignung</p> <p>geeignet</p>

henden Nutzungen (Gewerbe, Kläranlage).													
Stadtbild / Landschaftsbild		Eignung											
Die Fläche bildet einen neuen westlichen Ortseingang.		geeignet											
Prognose der Umweltauswirkungen													
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	geeignetes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter	BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet.
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

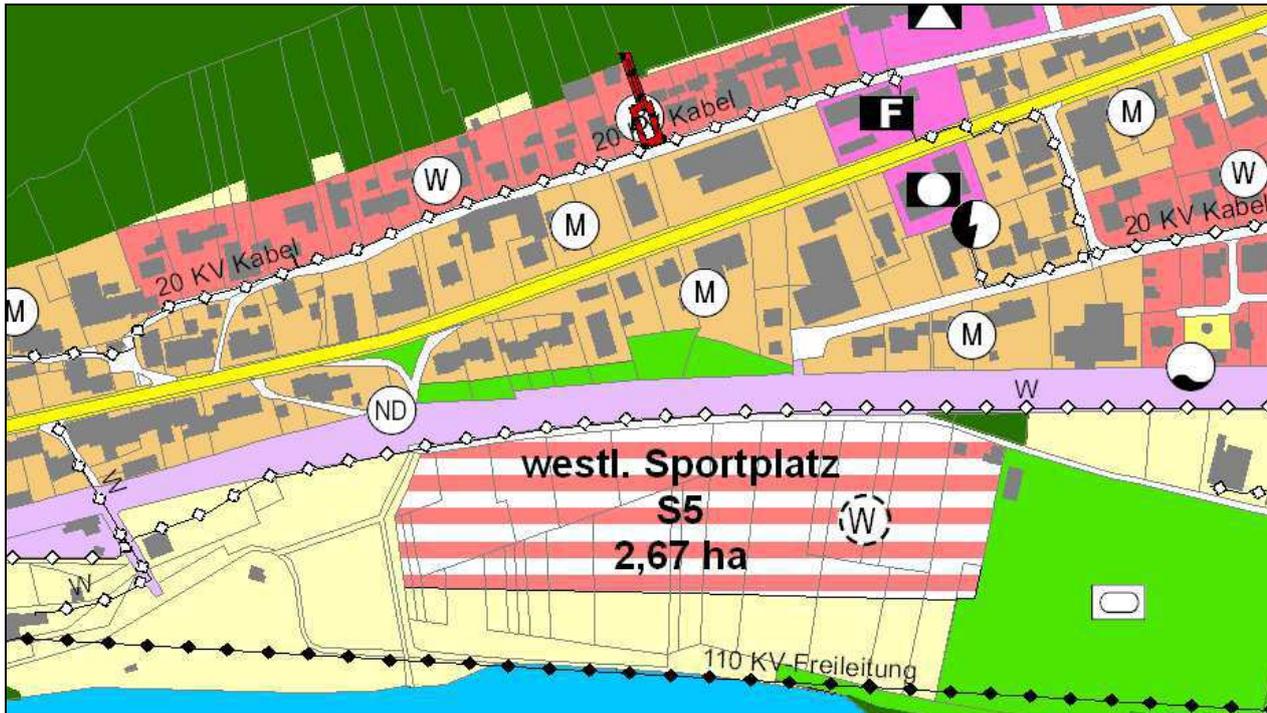
- Die Fläche wurde soweit zurückgenommen, dass sie nicht mehr in der vom Regionalplan ausgewiesenen Grünstreife (Nr. 43 Schwörstadt-West) liegt.
- Da nur noch in geringem Umfang gewerbliche Bauflächen zur Verfügung stehen, sind im Rahmen der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt dringend weitere Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan vorzusehen.
- Aufgrund der Immissionsvorbelastung der Fläche durch Gewerbe, B 34 und Bahnstrecke kann nur eine lärmunempfindliche Nutzung angesiedelt werden.
- Durch Abrücken von der Grünstreife verringert sich die gewerbliche Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 3,38 ha auf 1,55 ha
- Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in einer Größe von 1,55 ha sowie einer Fläche für Versorgungsanlagen in einer Größe von 0,3 ha als Erweiterung der bestehenden Kläranlage.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Auf eine ansprechende Gestaltung der Ortseingangssituation sollte geachtet werden.
- Der auf die Fläche einwirkende Verkehrslärm von B 34 und Bahnstrecke ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Starke Durchgrünung des Gebiets.
- Durchlüftung in Ost-West-Richtung gewährleisten, keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung
- Abrücken vom Finstergassgraben und Ausgestaltung einer Grünzone entlang des Grabens zur Strukturierung der Gewerbeflächen.
- Eingrünung und Ausgestaltung des neuen Ortsrandes.
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Erhalt des Streuobstbestandes entlang der B 34 zum Erhalt der Eingrünung.
-

S5 Kwestl. Sportplatz`

Schwörstadt



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,67 ha Lage: Am Rheinufer, Topographie: ebenes Gelände Nutzung: Grünland, Gärten, Streuobst	FNPÄ 1992: Grünfläche-Sportanlagen Vorentwurf: Wohnbaufl. 3,02 ha Entwurf: Wohnbaufl. 2,67 ha	Entwicklung eines Wohngebietes zwischen Bahnstrecke und Rhein zur Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Fläche wurde bereits durch die 1. FNP-Änderung 1992 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportanlagen' dargestellt.
- Lage im Regionalen Grünzug
- Erholungs- und Gewässerschutzstreifen zum Rhein

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über bestehende Rheinstraße und Rheinbadstraße. Trennwirkung der Bahnanlagen. Querungsmöglichkeiten Unterführung im Brödel bzw. Bahnübergang Eisenbahnstraße, Fußgängertunnel zur Breslauer Straße. Unmittelbare Nähe zum Haltepunkt Schwörstadt der Regio-S-Bahn(ÖPNV)	Eignung geeignet
Nutzungskonflikte Immissionen durch Bahnstrecke Basel-Waldshut und durch angrenzenden Sportplatz sind zu erwarten. 110-kV-Freileitung im Süden Verlust der Fläche als Naherholungsraum.	Eignung geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Trinkwasseranschluss an Wasserversorgung Hochrhein GmbH möglich (Leitung parallel südlich Bahn, ehem. Sohleleitung). Anschluss an Hauptsammler direkt möglich (Schacht beim Brödel).	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt südlich des Ortskerns zwischen Bahnanlage und Rhein. Plangebiet grenzt im Norden an die Bahn, im Westen an Freizeitflächen, im Süden liegt der Rhein. Im Osten befinden sich Kleingärten und landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche eignet sich für	Eignung geeignet

aufgelockerten Einfamilienhausbau. Ortskern, Kindergarten Schule, Sportanlagen und Schwimmbad fußläufig erreichbar.														
Stadtbild / Ortsbild												Eignung		
Städtebaulich losgelöste Lage vom Ort durch Trennwirkung der Bahn. Durch eingeeengte Lage der Gemeinde wenig sinnvolle Alternativen												geeignet		
Prognose der Umweltauswirkungen														
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen		Geeignetes Gebiet												
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

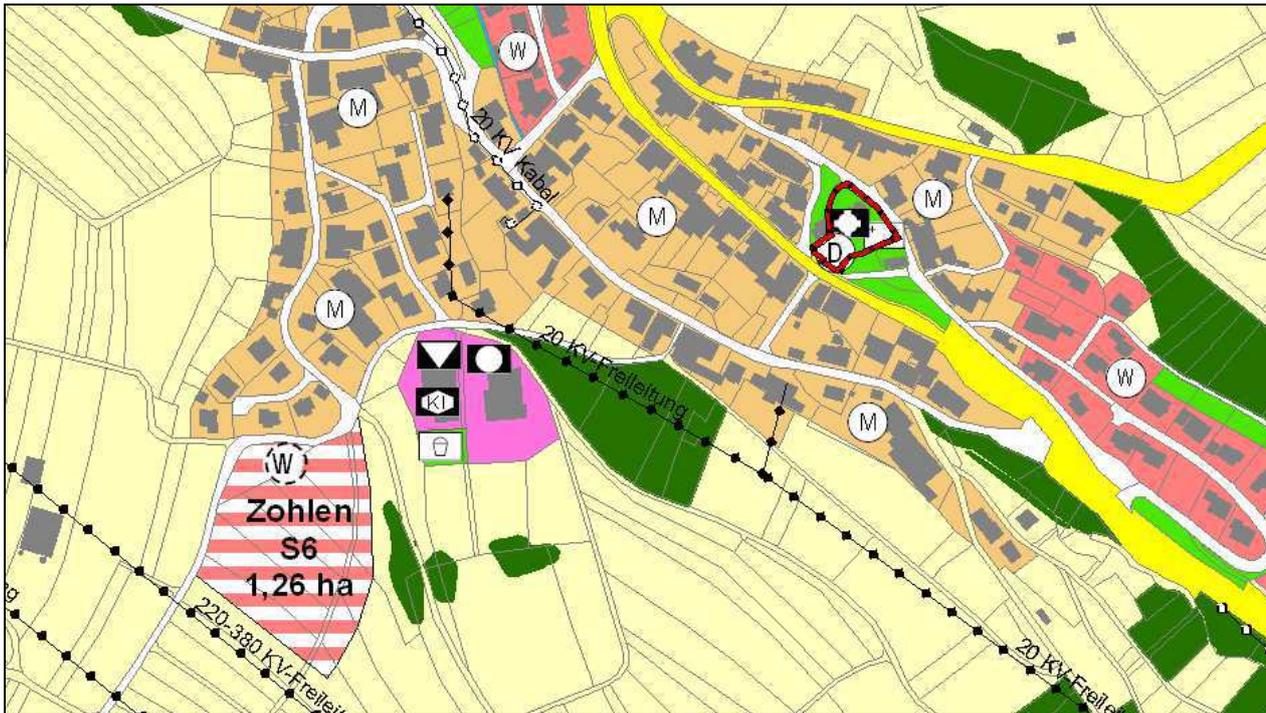
- Die Fläche liegt im regionalen Grünzug. Für die Ausweisung der Fläche muss ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.
- Die Fläche wurde durch die 1. FNP-Änderung 1992 im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung KSportanlagen` aufgenommen, werden aber aus heutiger Sicht für diese Nutzung nicht mehr benötigt.
- Die Gemeinde ist der Auffassung, dass sich die Fläche westliche des Sportplatzes (S 5) aus ortsplanerischen und ökologischen Gründen besser für ein Wohngebiet eignet, als die bisher im FNP enthaltene Fläche S 1.
- Die gemeindliche Infrastruktur (z.B. Schule, Kindergarten, Rathaus, Sportanlagen, Schwimmbad) sind fußläufig erreichbar.
- Hervorragender Anschluss an den ÖPNV, da die Fläche unmittelbar am Haltepunkt Schwörstadt der Regio-S-Bahn liegt. Die Fläche entspricht daher dem Grundsatz, die regionale Siedlungsstruktur an den Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs auszurichten.
- Die Fläche dient der Eigenentwicklung der Gemeinde Schwörstadt.
- Durch größeren Abstand zum Rhein verringert sich die Fläche gegenüber dem Vorentwurf von 3,02 ha auf 2,67 ha.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 2,67 ha.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Mögliche Immissionskonflikte mit der nördlich gelegenen Bahntrasse einerseits und der östlich gelegenen Freizeitanutzung (Sportplatz) sind zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen (passiver, aktiver Schallschutz) zu bewältigen.
- Starke Durchgrünung des Gebiets, Erhalt einer Grünzone entlang des Brödelbachs.
- Erhalt eines größtmöglichen Gehölzbestandes um die Attraktivität für Naherholungssuchende zu erhalten.
- Keine blockartige Bebauung in Nord-Süd-Richtung.
- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Möglichst geringe Versiegelung im Gebiet zulassen.
- Einhalten des erforderlichen Abstands von 50 m zum Rhein (Erholungstreifen).
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und einer ortstypischen Bebauung.

S6 KZohlen`

Dossenbach



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,26 ha Lage: Oberhang südwestl Dossenbach Topographie: weitgehend ebenes Gelände Nutzung: Grünland, Streuobst	FNPÄ 2000: Wohnbaufläche (0,8 ha) Vorentwurf: Wohnbaufl. 1,26 ha Entwurf: Wohnbaufl. 1,26 ha	Entwicklung eines Wohngebiets am südwestlichen Ortsrand von Dossenbach zur Eigenentwicklung

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- Ein Großteil der Fläche (0,8 ha) wurde bereits durch die 2. FNP-Änderung 2000 als Wohnbaufläche genehmigt.
- Fläche berührt schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaft (Regionalplan)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung Äußere Erschließung über Schopfheimer Straße und Harget.	Eignung gut geeignet
Nutzungskonflikte Immissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb sind möglich. Immissionen durch Veranstaltungen in Festhalle möglich. Hochspannungsleitungen außerhalb Plangebiet im Süden.	Eignung bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung Techn. Ver- und Entsorgung durch Anschluss an bestehende Leitungen	Eignung geeignet
Lage / Standortgunst Das Gebiet liegt südlich anschließend an das Wohngebiet Harget, westlich von Ortsverwaltung und Festhalle. Ansonsten befinden sich rundherum landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund der Aussichtssituation auf einer Hochebene äußerst attraktive Wohnlage. Die Fläche eignet sich für aufgelockerten Einfamilienhausbau. Ortsverwaltung, Bürgersaal, Kindergarten und Ortskern sind fußläufig erreichbar.	Eignung gut geeignet

Stadtbild / Ortsbild											Eignung				
z.T. exponierte Lage (Kuppe). Es wird ein neuer südlicher Ortsrand gebildet											geeignet				
Prognose der Umweltauswirkungen															
Einstufung mit Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen		Geeignetes Gebiet													
Konfliktbetroffenheit der Schutzgüter		BO	GW	OW	KL	BI	LB	ME	MB	KS	FG	ohne V+M	mit V+M	SB	

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet zur Bebauung gut geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Wohnentwicklung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

- Der Landschaftsplaner empfiehlt, wenn möglich eine Reduzierung der Fläche im Süden um Konflikte mit der Raumplanung und dem Landschaftsplan zu vermeiden und den Ortsrand sinnvoll abzurunden
- Ein Großteil der Fläche in einer Größe von 0,8 ha wurde durch die 2. FNP-Änderung im Jahr 2000 im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (Zohlen-Burgerstal) und soll übernommen werden.
- Die Fläche dient der Eigenentwicklung des Ortsteils Dossenbach.
- Übernahme und Erweiterung der bereits genehmigten Wohnbaufläche.
- Die Fläche wird aus dem FNP-Vorentwurf unverändert übernommen.
- Ausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von 1,26 ha.
-

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Prüfen der Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn möglich Versickerung des anfallenden Regenwassers im Gebiet.
- Eine Eingrünung des Ortsrandes sollte vorgenommen werden.
- Mögliche Immissionskonflikte mit der östlich gelegenen Festhalle sind zu prüfen und ggf. durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen.
- Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes müssen auf der Ebene der Bebauungsplanung genauer untersucht und in die Abwägung eingeschellt werden.
- Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und einer ortstypischen Bebauung.