

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung
Rheinfelden (Baden)
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)

Freiburg i. Br., 05.11.2019
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-09694

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

4. Änderung des Bebauungsplans "Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße", Stadt Rheinfelden (Baden), Lkr. Lörrach (TK 25: 8412 Rheinfelden/Baden)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben Az. 600 vom 14.10.2019

Anhörungsfrist 22.11.2019

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der quartären Rheingletscher-Niederterrassenschotter.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind ggf. im tieferen Untergrund nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 · 79083 Freiburg i. Br.

Stadtverwaltung Rheinfelden
Stadtbauamt - Bauverwaltung
Herr Schweizer
Postfach 1560
79605 Rheinfelden

Freiburg i. Br. 20.11.2019
Name Dr. Alice Schneider
Durchwahl 0761 208-2097
Aktenzeichen 54.1-2511/LÖ-021/01
(Bitte bei Antwort angeben)

4. Änderung des Bebauungsplans "Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße"

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 15.10.2019, Ihr Zeichen: 600

Sehr geehrter Herr Schweizer,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit der geplanten Änderung des Bebauungsplans "Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße" in Rheinfelden (Baden), soll ein Areal überplant werden in der Nähe der bestehenden Industriebetriebe Evonik Industries AG und Cabot GmbH. Die Evonik Industries AG ist ein Betrieb der oberen Klasse nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 Störfall-Verordnung.

Für den Betriebsbereich der Evonik Industries AG in Rheinfelden wurde vom TÜV NORD in einem Gutachten ein angemessener Sicherheitsabstand von bis zu 850 m ermittelt.

Weite Teile des Stadtgebiets liegen innerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstands, u. a. auch das oben genannte Areal.

Auf Basis des genannten Gutachtens wurde von der Stadt Rheinfelden (Baden) in Zusammenarbeit mit den Störfallbetrieben Evonik Industries AG und RheinPerChemie

GmbH sowie dem Regierungspräsidium Freiburg das „Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Rheinfelden (Baden) zur Seveso-III-Richtlinie“ erarbeitet. Dieses gliedert das vom angemessenen Sicherheitsabstand von 850 m betroffene Stadtgebiet in zwei Planungszonen mit verschiedenen Nutzungseinschränkungen. Ziel des Konzeptes ist es, städtebaulich sinnvolle und abgewogene Gebiete für die künftige Stadtentwicklung abzuwägen und Leitlinien für ein verträgliches Miteinander der Stadt und der Betriebsbereiche innerhalb der gewachsenen Gemengelage zu definieren.

Bei Anwendung des SEK Rheinfelden zur Seveso-III-Richtlinie kann den Anforderungen von Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG entsprochen werden.

Gemäß dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept liegt das zu überplanende Areal zum Teil in der **Planungszone 2 im Quartier Nr. 11** und zum Teil **außerhalb der Planungszonen**.

Die Erweiterung bestehender Altenbetreuungseinrichtungen ist in Planungszone 2 grundsätzlich möglich. Im zu überplanenden Areal soll die Anzahl der Pflegeplätze von 146 auf 144 reduziert werden. Es sollen außerdem 17 Wohneinheiten für betreutes Wohnen neu geplant werden, von denen Teile in Planungszone 2 realisiert werden sollen.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.1, nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Aus störfallrechtlicher Sicht bestehen von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg **keine Bedenken** gegen das geplante Vorhaben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan, insbesondere in dessen Begründung, die Aspekte der Störfallvorsorge / Störfallverordnung darzustellen bzw. abzuarbeiten sind.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Alice Schneider

Evonik Real Estate GmbH & Co. KG 45764 Marl

Stadtverwaltung Rheinfelden
Stadtbauamt
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden



29. Oktober 2019

Ulf Verheyen
Telefon +49 2365 49-19258
Telefax +49 2365 49-80-19258
Mobil +49 173 180 84 72
ulf.verheyen@evonik.com

4. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ – Ihr Zeichen: 600 Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Schweizer,

in oben genannter Angelegenheit hatten wir die Thematik bereits vor einigen Monaten mit Frau Ripka diskutiert. Wir sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Umsetzung des Bauvorhabens für das Bürgerheim „Haus D“ dann möglich ist, wenn dort, wie nun vorgesehen, maximal 40 Wohneinheiten untergebracht werden.

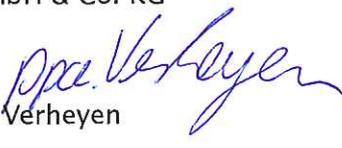
Gleichzeitig muss aber sichergestellt werden, dass im östlichen Bereich des Quartier 11 des SEK im Bereich des ehemaligen Jahnstadions in welchem neue Wohnbebauung errichtet werden soll, ebenfalls maximal 40 neue Wohneinheiten entstehen. Die Aufteilung zwischen Nord-/Südbereich dieses Neubaugebiets stellen wir in das Ermessen der Stadt.

Nach der Umsetzung der oben ausgeführten Bebauungen sehen wir das Potential des Quartiers 11 dann als erschöpft an.

Nach Berücksichtigung dieser Punkte haben wir dann keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Evonik Real Estate GmbH & Co. KG


Flacke


Verheyen

Evonik Real Estate GmbH & Co. KG
Paul-Baumann-Straße 1
45764 Marl
Telefon +49 2365 49-01
Telefax +49 2365 49-2000
www.evonik.de

Sitz der Gesellschaft ist Marl
Registergericht
Amtsgericht Gelsenkirchen
Handelsregister A 2720
Persönlich haftende Gesellschafterin
Evonik Real Estate Verwaltungs-GmbH
Sitz der Gesellschaft ist Marl

Geschäftsführung
Dr. Wolfgang Wiening
Dr. Andreas Zühlsdorff

Registergericht
Amtsgericht Gelsenkirchen
Handelsregister B 5796

LANDRATSAMT LÖRRACH Postfach 1860 79537 Lörrach

Stadtverwaltung Rheinfelden
Bauverwaltung
Postfach 15 60
79605 Rheinfelden (Bd.)

LANDRATSAMT LÖRRACH

Fachbereich **Baurecht**
Koordination
Kontakt **Michael Fischer**
Telefon 07621 410-2511
Fax 07621 410-92511
Zimmer 2.08
E-Mail Michael.Fischer@loerrach-
landkreis.de
Unser Zeichen 621.4

20.11.2019

**Bebauungsplan „4.Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-,
Römer- und Unteren Dorfstraße „
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Stellungnahme zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach wie folgt Stellung:

Umwelt

Wasserversorgung / Grundwasserschutz, Herr Felix Herma, App. 410-3328

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Die Wasserversorgung ist über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinweis

Auf dem Flurstück 2948/1, Gemarkung Rheinfelden, befinden sich Grundwassermessstellen (siehe nachfolgenden Kartenausschnitt), die ggf. von dem Bauvorhaben betroffen sind und zurückgebaut werden müssen.

Ein erforderlicher Rückbau der Grundwassermessstellen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und ist rechtzeitig im Vorfeld beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu beantragen.

Abwasserbeseitigung, Herr Matthias Kipf, App. 410-3322

Das Bebauungsplangebiet ist im wasserrechtlich zugelassenen (16.06.2008) Generalentwässerungsplan „Stadtgebiet – Warmbach – Nollingen“ enthalten. Das anfallende Schmutzwasser ist der bestehenden öffentlichen Mischwasserkanalisation zuzuleiten.

Die unter Ziffer 8. der Begründung vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird begrüßt und trägt den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), des § 46 Abs. 2 Satz 2 Wassergesetz (WG) Baden – Württemberg und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden - Württemberg vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser Rechnung. Abfließendes Niederschlagswasser von Gründächern kann ohne Vorbehandlung (Substrat, belebte Bodenzone) im Untergrund versickert werden.

Rechtsgrundlage bezüglich der in Ziffer 8. der Begründung genannten Anzeigepflicht bei Versickerung von abflusswirksamen Flächen > 1200 m² ist § 1 Abs. 2 Satz 1 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden - Württemberg vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Keller / Tiefgaragen sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um die Bauwerke und deren Anschluss an die öffentlichen Mischwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Klima und Boden, Herr David Gsching, App. 410-3341

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der 4. Änderung des Bebauungsplans „**Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße**“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen uns keine Hinweise auf erhöhte Dioxin-Belastungen vor. Im Bereich der geplanten Spielplätze ist allerdings sicherzustellen, dass der Maßnahmenwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodschV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch von 100 ng I-TEq/kg Boden nicht überschritten wird.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass eine Zwischenlagerung der zu erwartenden Überschussmassen aus dem Tiefgaragenbau möglichst vor Ort erfolgen sollte oder andernfalls nur auf genehmigten Zwischenlagerflächen gelagert werden darf.

Immissionsschutz, Herr Thilo Schäfer, App. 410-3340

Beeinträchtigungen des geplanten allgemeinen Wohngebietes durch benachbarte Nutzungen sind nicht auszuschließen. Wir empfehlen daher, den Gewerbelärm durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und die Ergebnisse in die Abwägung mit aufzunehmen.

Hinsichtlich der Störfallproblematik empfehlen wir, das zuständige Regierungspräsidium Freiburg anzuhören.

Landwirtschaft und Naturschutz

Naturschutz, Herr Michael Walter, App. 410-4483, hier vertreten von Frau Reichhelm

Schutzgebiete sind durch die BP-Änderung nicht betroffen. Jedoch stellt die 4. Änderung Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ neue Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild (neuer Gebäudekomplex und Parkfläche) verbunden, so dass gem. § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. Hierzu soll auch noch ein Umweltbericht erstellt werden, so dass eine abschließende Stellungnahme erst mit dessen Vorlage erfolgen. Bezüglich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gehen wir davon aus, dass nicht nur die Vögel und Reptilien geprüft werden, sondern auch die anderen Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, wie z.B. Fledermäuse. Auch hier kann erst eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgen.

Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können

Es wurden keine eigenen Planungen benannt.

Anregungen und Bedenken

--

Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Fischer