A STELLUNGNAHMEN DER ÄMTER DER STADT RHEINFELDEN 2
A.1 Stadt Rheinfelden – Amt für Öffentliche Ordnung – Verkehrsabteilung 2
A.2 Stadt Rheinfelden – Stadtkämmerei – Grundstücksabteilung 2
A.3 Stadt Rheinfelden – Stadtbauamt – Tiefbauabteilung 4

A STELLUNGNAHMEN DER ÄMTER DER STADT RHEINFELDEN

A.1	**Stadt Rheinfelden – Amt für Öffentliche Ordnung – Verkehrsabteilung** (Schreiben vom 22.12.2020)	
A.1.1	Gemäß der Allgemeinen Ausführung ist geplant, dass Parkierungsmöglichkeiten für den Einzelhandel und für die Wohnungen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 2566/1 und 2566/2 geplant sind. Aus Sicht der Verkehrsabteilung möchten wir unsere Bedenken hierüber aussprechen. Der Schäferweg ist sehr schmal gebaut und bereits in der Vergangenheit gab es hierzu Beschwerden der Anwohner bezüglich des Parksuchverkehrs. Der Schäferweg ist eine reine Anliegerstraße und nicht für höhere Verkehrsbelastungen ausgelegt. Wir möchten darauf hinweisen, dass bereits derzeit schon Stellplätze welche zum Schäferweg hin angelegt wurden, nicht als Stellplätze genutzt werden sondern als Müllgefäßabstellplätze. Die Baurechtsabteilung ist hier bereits informiert, hat hier aber keine Handhabe. Auch gibt es in diesem Bereich derzeit schon Nachbarschaftsstreitigkeiten bezüglich der Überfahrtsrechte und der Stellplatzsituation. Mit dem geplanten Vorhaben sehen wir die Gefahr, dass hier somit der Parksuchverkehr ansteigt und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Schäferweg herrscht. Außerdem ist die Straße nicht für Begegnungsverkehr ausgelegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Konflikte bezüglich des Parksuchverkehres, der Überfahrtsrechte und der Stellplatzsituation sind der Stadt bekannt. Aus dem der Stadt Rheinfelden für die genannten Grundstücke Flst-Nr. 2566/1 und 2566/2 vorliegenden Bauvorhaben für ein Wohn- und Geschäftshaus ist ersichtlich, dass für diese Grundstücke insgesamt eine Neuordnung vorgesehen ist und auch die Parkierungssituation neu gegliedert und hierüber gegenüber dem Bestand verbessert wird. Einem zusätzlichen Parkraumdruck im Bereich des Schäferweges wird dadurch entgegengewirkt und ist nicht zu erwarten. Derzeit sind bzw. waren Wohn- und Geschäftsnutzungen in den Bestandsgebäuden vorhanden; die Nutzungsstruktur und der Gebietscharakter ändern sich durch das Vorhaben gegenüber dem Bestand insofern also nicht. Die gegenüber dem Bestand geplante Mehranzahl an Wohnungen ist im Sinne des Bodenschutzes und Flächensparens – gerade auch in dieser zentralen, innerstädtischen Lage – sinnvoll und wünschenswert. Der dadurch in geringem Ausmaß erzeugte Mehrverkehr kann grundsätzlich über den Schäferweg aufgenommen und abgewickelt werden; die Straßenbreite von ca. 5 m ist hierfür ausreichend. Zusammenfassend wird nicht von einer massiven Erhöhung des Parksuchverkehrs bzw. von einer massiven Verschlechterung der Situation im Bereich des Schäferweges ausgegangen. Private Nachbarschaftsstreitigkeiten können auf Bebauungsplanebene nicht geklärt werden. Die vorgelegt Planung berücksichtigt aber durchaus die Belange der umliegenden GrundstückseigentümerInnen und AnwohnerInnen.
A.2	**Stadt Rheinfelden – Stadtkämmerei – Grundstücksabteilung** (Schreiben vom 07.12.2020)	
	Kostenerstattungen	
A.2.1	Da neues Bauland nicht geschaffen werden soll und die bestehende Bebauung nur hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung überplant werden soll, wird zum derzeitigen Stand davon ausgegangen, dass externe Ausgleichsmaßnahmen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Realisierung externer Ausgleichsmaßnahmen ist für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht notwendig.

	nicht erforderlich sind und die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen daher ausscheidet.	
	Beiträge	
A.2.2	Erschließungsbeiträge: Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung ist durch den längst endgültig hergestellten Schäferweg und Karl-Fürstenberg-Straße/ Oberrheinplatz erschlossen, für die nach derzeitiger Sach- und Rechtslage bzw. nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Erschließungsbeiträge zu entrichten sind. Gegen den Bebauungsplanänderungsentwurf „Stadtgebiet- Teilbereich IV, 4. Änderung" bestehen aus erschließungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge	
A.2.3	Das Maß der baulichen Nutzung wird im derzeit gültigen Bebauungsplan mit der Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans sieht vor, das Maß der baulichen Nutzung anhand der nicht geänderten GRZ und GFZ festzusetzen.	Dem wird entsprochen. Zur Offenlage wird die Zahl der höchstzulässigen bzw. zwingend zulässigen Vollgeschosse im Bebauungsplan festgesetzt.
A.2.4	Um Nachteile für die Stadt zu vermeiden, ist es geboten, stets auch die Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse in den Bebauungsplänen festzusetzen. Aus anschlussbeitragsrechtlicher Sicht sind, bei Festsetzung der Zahl der höchstzulässigen Vollgeschosse, keine Nachteile für die Stadt erkennbar. Die durch eine evtl. höhere bauliche Nutzbarkeit entstehenden weiteren Anschlussbeiträge müssen dann zu gegebener Zeit nachveranlagt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.5	An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer Erhöhung der baulichen Nutzbarkeit dies auch zu einer Nachveranlagung der Grundstücke führt, für die derzeit keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind (mit Blick auf M1), da mit Bestandskraft des Bebauungsplans eine höhere bauliche Nutzbarkeit realisiert werden kann, und im Beitragsrecht die reine Möglichkeit der Inanspruchnahme der höheren baulichen Nutzbarkeit eine (weitere) Beitragspflicht entstehen lässt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

A.3	**Stadt Rheinfelden – Stadtbauamt – Tiefbauabteilung** (Schreiben vom 23.11.2020)	
	Straßen	
A.3.1	Keine Bedenken	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Kanal	
A.3.2	Keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Spielplätze	
A.3.3	Spielplätze sind keine vorgesehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.