

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-TEILÄNDERUNG „DEGERFELDEN-SÜD“

Begründung

21. Juni 2017

1. Planungsanlass

Die Stadt Rheinfelden (Baden) führt für das Gebiet „Degerfelden- Süd“ ein Bebauungsplanverfahren durch, um die Voraussetzung für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen.

Die Firma "Autohaus Winzer" beabsichtigt die Vergrößerung ihres Betriebes. Hiervon ist vor allem das östlich angrenzende Flurstück Lgb. Nr. 404, Gemarkung Degerfelden, betroffen. Geplant ist eine Fläche zum Abstellen von PKWs herzustellen sowie einen Verkaufscontainer und Carports zu errichten. Da Außenbereichsflächen betroffen sind, wird die Bebauungsplanänderung im zweistufigen Verfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

2. Übergeordnete Planungen

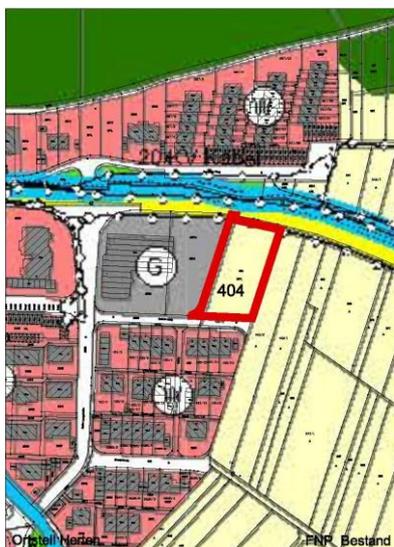
Das Vorhaben liegt innerhalb der Siedlungsfläche des Regionalplans Hochrhein Bodensee.

3. Flächennutzungsplan-Teiländerung

Im Flächennutzungsplan Rheinfelden - Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Degerfelden-Süd, 4. Änderung“ soll die Erweiterung des Gewerbegebietes planungsrechtlich sichern. Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Änderungsbereich ist als Gewerbliche Baufläche darzustellen.



Links: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Bestand), unmaßstäblich
Rechts: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Änderung), unmaßstäblich

4. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,21 ha. Es wird nördlich von der Lörracher Straße (B 316), südlich vom Dahlienweg, westlich von Gewerbeflächen (Autohaus Winzer) und östlich von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.



Abgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich

5. Umweltbelange

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Degerfelden-Süd“ wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

Kurzzusammenfassung und Ergebnis der Umweltprüfung:

Durch die Neuausweisung des Plangebietes entstehen folgende Eingriffe:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von insgesamt ca. 1.930 m² Fettwiesenfläche mittlerer Standorte.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die zusätzliche Neuversiegelung und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der bereits beeinträchtigten Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 1.550 m².
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch die Verringerung der Grundwasserneubildung auf einer Fläche von ca. 1.550 m².
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft durch die Zunahme der versiegelten Flächen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Ortsrandes durch die Erweiterung der Flächenversiegelung des bestehenden Autohaus Winzer.

Zur **Vermeidung und Minimierung** der Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen.
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten.
- Fachgerechte Entsorgung oder Wiedereinbau des Oberbodenmaterials.
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens, wobei die Vorgaben gemäß § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DNI19731 bei der Verwertung von Bodenmaterial einzuhalten sind
- Vorsichtiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Substanzen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einhaltung der Vorgaben der rechtssprechenden Wasserschutzgebietsverordnung.

Artenschutzrechtliche Vermeidung und Minimierung:

- Oberbodenabtrag der Fettwiesenfläche, um Individuen der Zauneidechse innerhalb des Eingriffsbereiches auszuschließen
- Aufstellung eines reptiliensicheren Schutzzaunes vor Beginn der Bauarbeiten im nördlichen Eingriffsbereich

Als **Kompensationsmaßnahme** innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen geplant:

- Festsetzung von Pflanzgeboten für 8 Einzelbäume innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anlage von Trockenbiotopstrukturen für die Reptilienfauna mit ca. 30 m²
- Anlage einer Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets kann das Kompensationsdefizit beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden.

Daher werden zusätzlich die folgenden **externen Ausgleichsmaßnahmen** umgesetzt:

- Extensivierung einer Fettweide zu einer Magerweide mittlerer Standorte mit 1.300 m². Pflanzung von insgesamt 6 standortgerechten, einheimischen und hochstämmigen Obstbäumen.
- Aufwertung eines Kratzbeer- Gestrüpps mit einigen Einzelbäumen zu einer naturnahen Waldgesellschaft auf basenreichem und frischen Standort mit einer Fläche von 2.000 m².

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Grundwasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild werden über die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weitestgehend vermieden bzw. minimiert. Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere werden über die grünplanerischen Festsetzungen und über die externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert. Der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entstandene Kompensationsüberschuss wird zum Ausgleich des Kompensationsdefizites beim Schutzgut Boden verwendet.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (1) Abs. 1-3 gegenüber der Artengruppe Reptilien ist bei Einhalten der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht zu erwarten.

6. Änderungs- Verfahren

Der Feststellungsbeschluss für die vorliegende Flächennutzungsplan-Teiländerung ist von der Verwaltungsgemeinschaft zu fassen.

Für die vorliegende FNP-Teiländerung „Degerfelden-Süd“ wurde auf die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet, da im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht wurden.

Auf einen eigenen Umweltbericht wurde ebenfalls verzichtet, da dieser bereits im Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde.

7. Hinweis

Im Rahmen der 1. Offenlage zur Flächennutzungsplan- Teiländerung kam vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart die Bitte folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

In den Planbereichen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 20 DSchG bekannt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass grundsätzlich in den Bereichen entlang des Rheinuferes mit archäologischen Funden und eventuell mit römischen Brückenresten zu rechnen ist. Dies betrifft vorrangig die Planungsgebiete „Am Rhein“ und „Rheinsteg Rheinfelden“.

Zur Planung bestehen im Grundsatz von Seiten der Denkmalpflege keine Anregungen. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten; bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Rheinfelden, 21.06.2017

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister