

Stadt Rheinfelden
Bebauungsplan
„Rheinsteig Rheinfelden“
Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird festgesetzt als:

- **Öffentliche Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
Der Planeintrag für die öffentlichen Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist exemplarisch zu verstehen. Die genaue Ausformung des Übergangsbereichs vom Weg zur Brücke wird im Rahmen der Ausführungsplanung und in Zusammenhang mit der über den Planungsbe- reich hinaus reichenden Landschaftsgestaltung festgelegt.
- **Wasser** gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB
Der Planeintrag beidseits des geplanten Brückenbauwerks ist exemplarisch zu verstehen. Selbstverständlich setzt sich die Wasserfläche unterhalb des Steges fort. Auf die Darstellung in der Planzeichnung wurde aber aus Gründen der Les- barkeit verzichtet.
- **Wald** gem. § 9 (1) Nr.18 b BauGB
Die Fläche umfasst auch die in der Planzeichnung festgesetzt Fläche für Aus- gleichsmaßnahmen. Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in der Planzeichnung die Signatur „Ausgleichsfläche“ dominant eingetragen.
- **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
nach Maßgabe des Umweltberichts.

I.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der sich aus dem Baufenster ergebenden **maximalen Grundfläche (GR)** und durch die **maximale Höhe** des neuen Rheinsteigs.
Die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem im Planteil festgesetzten Baufenster.
Die Regelungen des § 5 (6) LBO bleiben unberührt.

2.2 **Höhenbeschränkung** gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die **maximal zulässige Höhe** beträgt:

- OK Belag des Stegs, Landesgrenze: 10,5 m
- OK Belag, Auflager am Badischen Ufer: 8,2 m¹
- Höhe der Pylone: 32,5 m

gemessen jeweils über Mittelwasser = 261,43 n.S.H.² (siehe Schnittzeichnun- gen des Ingenieurbüros Miebach in der Anlage zum Bebauungsplan,

¹ Erhöhung gegenüber dem Wettbewerbsentwurf resultiert aus der Verkürzung des Steges um ca. 6,0 m
² n.S.H = neuer Schweizer Horizont (Bezeichnung von Höhen über NN, Schweizer Bezugssystem)

I.3 Stellung des Brückenbauwerks gem. § 9 (1) Nr.12 BauGB

Die Stellung der baulichen Anlage (Rheinsteg) ergibt sich aus der Ausrichtung des im Planteil M 1:500 festgesetzten Baufensters.

I.4 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die über- und unterbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, hier:

- a) Stützenfreier Überspannungsbereich
- b) Fläche, für die Fundamentierung der Brücke incl. unterirdischer Bohrpfähle, Bodenanker usw.

I.5 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO können im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

Mit aufgehenden Bauteilen ist ein Abstand vom mindestens 1,0 m zu öffentlichen und privaten Erschließungsflächen einzuhalten.

I.6 Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich Lampen mit niedrigem UV-Anteil (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.
- Glänzende, durchsichtige oder reflektierende Materialien (z.B. Glas), sowie Leucht- oder Neonfarben dürfen nicht verwendet werden.

I.7 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Auf der mit Pf1 gekennzeichneten Fläche sind pro angefangene 10 m Uferlänge mindestens 3 standortheimische Großsträucher aus Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Pflanzempfehlungen siehe Pflanzliste 1 im Umweltbericht.

I.8 Erhaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Bäume der laut Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Böschungsvegetation sind bei Eingriffen in den Wurzelbereich (Kronendurchmesser + 1,50 m) zu schützen. Insbesondere ist zu beachten:

- Bei Eingriffen in den Wurzelraum ist die fachgerechte Erstellung eines Wurzelvorhangs in Handarbeit erforderlich. Der Abstand zum Stammfuß des Baums muss mindestens 2,5 m betragen.
- Bei einem Eingriff in den Wurzelraum ist ein fachgerechter Kronenrückschnitt vorzunehmen.

Hinweise zu Ziffer I.6 – I.8

Naturschutz

- Zu diesem Bebauungsplan gibt es einen Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichskonzept. Dem Eingriff wird die Ausgleichsmaßnahme „Mägdebrunnlein Adelhausen bei Rheinfeldern (Baden)“ zugeordnet:

Auf Flurstück Nr. 1911/0 (1.061 m²) und Flurstück Nr. 1912/0 (979 m²) wurden 2011 Gewässermaßnahmen durchgeführt (Renaturierung eines Entwässerungsgrabens zu einem naturnahen Bachabschnitt) und dabei 23.546 Ökopunkte generiert. Diese werden dem Bebauungsplan „Rheinsteg Rheinfeldern“ zugeordnet.

- Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind mit Bezug zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode von 30. September bis 01. März eines jeden Jahres zulässig.

Artenschutz

- Zum Schutz der Mauereidechsenpopulation ist bis Mitte März im Baustellenbereich mit Vergrümmungsmaßnahmen zu beginnen (Abmähen der Vegetation, Ausbringen einer schwarzen Plastikfolie). Vor Beginn der Bauarbeiten ist auf beiden Seiten des Zufahrtsweges zur Baustelle ein Reptilienzaun anzubringen. Der Zaun darf keine Lücken aufweisen und muss die Baustelle auszäunen. Erst wenn der Zaun steht, darf die schwarze Folie entfernt werden. Der Zaun bleibt für die gesamte Dauer der Baustelle bestehen. Um die korrekte Durchführung der Schutzmaßnahmen zu gewährleisten, wird die Durchführung einer Umweltbaubegleitung empfohlen.

Bodenschutz

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Gewässerschutz

- Das Lagern von wassergefährdenden Substanzen wie Treib- und Schmierstoffen und das Betanken von Maschinen und Fahrzeugen ist im Umkreis von 5 m um die Bohrlöcher für die Erdanker und im Gewässerrandstreifen zu unterlassen.

Pflanzliste 1 aus dem Umweltbericht

- Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
- Fahl-Weide (*Salix x rubens*)
- Mandel-Weide (*Salix triandra*)
- Korb-Weide (*Salix viminalis*)

1.9 Flächen für Geh- und Fahrrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Bei dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Uferweg und dem neuen Rheinsteg handelt es sich jeweils um einen reinen Fuß- und Radweg.

Für die Bewirtschaftung und Unterhaltspflege wird darüber hinaus ein Fahrrecht zugunsten des Berechtigten festgesetzt.

II. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE gem. § 9 (6) BauGB

II.1 Denkmalschutz (Hinweis):

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (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.

II.2 Bergbau

Das Planungsgebiet liegt im potentiellen Einflussbereich des ehemaligen Solebetriebes Rheinfelden. Die solungsbedingten Bodenbewegungen werden seit Jahren regelmäßig vermessungstechnisch beobachtet. Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind in den letzten Jahren unregelmäßige Senkungen von wenigen mm pro Jahr aufgetreten.

Nähere Auskünfte zu den solungsbedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche erteilt der Bergbauunternehmer bzw. dessen Rechtsnachfolgerin, die Evonik Degussa GmbH, Untere Kanalstraße 3, 79618 Rheinfelden.

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 wird auf das Geotop-Kataster verwiesen:

<http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster).

II.3 Schifffahrt

Der Rheinsteg muss im Strömungsbereich des Rheins eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 5,81m über Mittelwasser (= 261,43 m über n.S.H) aufweisen.

II.4 Gewässer / Hochwasserschutz, Oberflächengewässer

Bei Gründung der Stegpfiler und Widerlager ist der Eingriff in Sohle und Böschung mit Sorgfalt vorzunehmen. In der Fließenden Welle dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, es sei denn diese werden durch geeignete Wasserhaltungseinrichtungen geschützt. Für den Bau der Stegbrücke ist ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

II.4 Vermessung

An der Landesgrenze stoßen unterschiedliche Koordinatensysteme und Bezugshöhen aneinander; sie wurden für die Plangrundlage folgendermaßen vereinheitlicht:

Höhenangaben: einheitlich neuer Schweizer Horizont

Lageplan: einheitlich Gauß-Krüger-Koordinaten

Die Brücke und alle uferseitigen Elemente sind auf den Schweizer Brückenteil abzustimmen.

erarbeitet:
Lörrach, den 28.09.2017

LÖRRACHER STADTBAU-GmbH
i.A.



Isolde Britz, Dipl.-Ing.

Rheinfelden, den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister