

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse“ gemäß zeichnerischem Teil vom 17.11.2017 in Ergänzung zu den bereits rechtskräftigen Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan „Schildgasse“ vom 18.10.1984 sowie der 1. Änderung vom 22.04.1993 und 2. Änderung vom 06.07.2000.

1. Regenwassermanagement (§ 9 I Nr. 14 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

Das anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit in den Dürrenbach zu entwässern. Dazu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Lörrach) einzuholen. Für eine Versickerung ist ebenfalls ein wasserrechtlicher Antrag bei der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Lörrach) zu stellen.

Umschlagsflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzuschließen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 II Nr. 10 und IV BauGB, § 9 I Nr. 20 und VI BauGB)

2.1 Gebote zu Erhalt und Anpflanzung von Bäumen

Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgebote sind mit hochstämmigen Einzelbäumen gemäß der Pflanzliste umzusetzen. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein Laubbaum gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen zu pflanzen ist.

Während der Bauzeiten sind zur Vermeidung von Schädigungen der Wurzeln sowie Beeinträchtigung der Stabilität der Einzelbäume die spezifischen Schutzvorschriften der DIN 18920 zu beachten.

2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, welche an die öffentliche Grünfläche im westlichen Teil des Plangebiets der 4. Änderung angrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.

2.3 Artenschutz

Eine Rodung von Bäumen darf nur von Anfang November bis Ende Februar oder nach erneuter Kontrolle und Freigabe durch eine Fachkraft durchgeführt werden (artenschutzrechtliche Beschränkung wegen Fledermäusen und Vögeln).

Während der Bauphase sind die Gefahrenbereiche durch Aufstellung von für Reptilien und Amphibien unüberwindbare Schutzzäune entlang der westlichen Grenze des Plangebiets abzugrenzen. Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen.

2.4 Bodenschutz

Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sollten vermieden werden.

Erfolgen soll eine fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden. Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

3. Hinweise

3.1 Vorschläge für Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :

Äpfel	Birnen	Kirschen	Nussbäume
Blauacher	Gute Luise	Burlat	Juglans regia
Kaiser Wilhelm	Sülibirne	Beutelsbacher	
Oldenburg	Gelbmöstler	Büttners rote Knorpel-	
Jakob Fischer	Conference	kirsche	
Brettacher	Gellerts Butterbirne		
Boskoop	Alexander Lucas		
Gewürzluiken	Schweizer Wasserbirne		
Blenheim Goldrenette			
Trierer Weinapfel			
Ananasrenette			
Gravensteiner			
Danziger Kant			
Goldparmäne			
Berlepsch Goldrenette			
Bohnapfel			

3.2 Hinweis der bnNETZE GmbH zur Löschwasserversorgung

Das Verfahrensgebiet ist an das bestehende Erdgas- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Es steht ein Wasserversorgungsdruck von ca. 6 bar zur Verfügung. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird für das Baugebiet eine Löschwassermenge (Grundsatz) von 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblättern W 331 und W 400 (Teil 1). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der Wasserversorgung der Stadt Rheinfelden nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz bereitgestellt.

3.3 Hinweis des Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lockergesteinsablagerungen aus quartären Schwemmlehmen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei den quartären Schwemmlehmen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.

Rheinfelden (Baden), xx.xx.2017

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister