

---

# **Bebauungsplan „Sengern“**

---

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
vom 25.09. – 26.10.2018

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

## Bebauungsplan „Sengern“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 25.09. – 26.10.2018  
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	bnNETZE GmbH Freiburg, 01.10.2018	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.08.2018.	Kenntnisnahme
2	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest, Karlsruhe, 16.10.2018	<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange wurden bei der Aufstellung berücksichtigt. Für das im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegende Flurstück-Nr. 1436 läuft derzeit das Freistellungsverfahren beim Eisenbahnbundesamt. Von Seiten der DB Immobilien wurde bereits die positive Stellungnahme zur Freistellung gegenüber dem EBA abgegeben. Der Neufestsetzung auf der derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnfläche stimmen wir daher ebenfalls zu.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Bebauungsplan, in der vorliegenden Form, erst dann seine Rechtskraft erlangt, wenn die Freistellung von Bahnbetriebszwecken für das Bahngrundstück erfolgt ist.</p> <p>Folgende Änderungen sind noch vorzunehmen: Auf Seite 15 der planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Hinweisen bitte die aktuelle folgende Postanschrift einfügen. Deutsche Bahn AG DB Immobilien CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten darum uns am Verfahren weiterhin zu beteiligen und den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Änderung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3	Eisenbahnbundesamt Karlsruhe, 21.09.2018	Die Belange des Eisenbahnbundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sengern" liegt das Grundstück 1436 für das bereits beim Eisenbahn-

		<p>dürfen. Um solche Flächen handelt es sich wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gem. § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden sind,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen der kommunalen Planungshoheit entzogen solange sie nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.          Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastes) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.          Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn- Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Mit Schreiben (Mail) vom 08.10.2018 teilte das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart mit:          Nach Rücksprache mit unserer Juristin teile ich Ihnen mit, dass der Passus 14. In der Begründung auf S 11. lauten müsste:          „Ein Verfahrensmäßiger Abschluss ist erst nach erfolgter Freistellung durch das Eisenbahnbundesamt möglich.“</p> <p>Nur unter diesen Bedingungen können wir dem Bebauungsplan zustimmen.</p>	<p>bundesamt (EBA) die Freistellung beantragt wurde.          Das Grundstück ist lastenfrei und soll als Gewerbefläche im Bebauungsplan festgesetzt werden.          Seitens der DB Immobilien war für die Freistellbarkeit zu klären, ob sich auf dem Grundstück ein bahnbetriebsnotwendiges Streckenfernmeldekanal befindet. Das ist nicht der Fall.          In Abstimmung mit dem EBA wurde in die Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 14. der Hinweis auf die anstehende Freistellung aufgenommen und das Grundstück als Gewerbegebiet festgesetzt werden kann, da bereits der Antrag auf Freistellung von der Stadt Rheinfelden (Baden) gestellt wurde. Die Entbehrlichkeitsprüfung ist bereits erfolgt, der Freistellungsbescheid vom 19.11.2018 liegt vor          Der Bebauungsplan „Sengern“ kann somit als Satzung beschlossen werden. In der Begründung steht ein entsprechender Hinweis.</p> <p>Kennntnisnahme.          Die Formulierung wird in der Begründung entsprechend angepasst bzw. ergänzt mit dem Hinweis, dass die Freistellung erteilt ist.</p>
--	--	--	--

4	<p>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee (IHK) Konstanz, 23.10.2018</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um weitere nicht-störende Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Insbesondere Ansiedlungen aus dem Bereich der Medizintechnik sind erwünscht. Entsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet sieht daher ein klassisches Gewerbegebiet vor, das die Ansiedlung des produzierenden Gewerbes und des Handwerks präferiert. Entsprechend konsequent ist es daher, mehrere Branchen im Plangebiet nicht zuzulassen. Neben Vergnügungsstätten, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Biogasanlagen trifft der Ausschluss auch die überörtlich bedeutende Gastronomie sowie den Einzelhandel. Mögliche Einzelhandelsnutzungen orientieren sich am sog. „Handwerkerprivileg“ und sind daher nur eingeschränkt zulässig.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt umfassend beachtet werden. Wirtschaftliche Belange sind insgesamt positiv berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5	<p>Landratsamt Lörrach. FB Baurecht, Lörrach, 05.09.2018</p>	<p><b>Umwelt</b> <u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Die Verlegung von Dränagen und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p> <p><u>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</u> Keine weiteren Anmerkungen und Bedenken im Hinblick auf die bereits am 05.09.2017 abgegebene Stellungnahme.</p> <p><b>Landwirtschaft und Naturschutz</b> <u>SG Freigabe EU-Maßnahmen, Hauswirtschaft &amp; Ernährung</u> Wir verweisen auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Es gibt keine weiteren Hinweise und Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz</u> Eine abschließende Stellungnahme zum BP Sengern ist aufgrund des hohen Prüfungsaufwandes bis zum 23.10.2018 nicht möglich. Wir werden diese am 07.11.2018 an die Stadt Rheinfelden nachreichen.</p> <p><b>Straßenwesen</b> Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung gelten weiterhin uneingeschränkt. Wir weisen insbesondere erneut darauf hin, dass weiterhin Planung des RPs bzw. des Landkreises zur Anlage einer Radverkehrsanlage (gem. Geh- und Radweg oder Rad-schnellverbindung) südlich der B34 gibt. Durch die Anlage einer Radverkehrsanlage</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Nachgereichte Stellungnahme siehe unter lfd. Nr. 10</p> <p>Kenntnisnahme. Anregung wird an die Tiefbauabteilung der Stadt Rheinfelden (Baden) weitergeleitet.</p>

		<p>wird auch der Querungsbedarf der B34 durch den Langsamverkehr erhöht. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zum BP „Sengern“ wird zur Kenntnis genommen. Wir stellen fest, dass bei einem lichtsignalgeregelten Knotenpunkt bestenfalls die Qualitätsstufe D für den gesamten Knotenpunkt erreicht werden kann. Dabei sind mögliche Querverkehre von Rad- Fußverkehr nicht mit berücksichtigt. Wir regen an bei der Einrichtung eines LSA-geregelten Knotenpunktes Führungen für Rad- und Fußverkehr mit zu berücksichtigen.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können: Es wurden keine eigenen Planungen benannt.</p>	Kenntnisnahme
6	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr 22.10.18</p>	<p>Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 09.08.2017 halten wir fest, dass unseren Hinweisen mit dem vorliegenden Entwurf Rechnung getragen wurde. Der RE- Entwurf liegt uns zur Genehmigung vor. Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor Realisierung noch eine Vereinbarung über die Bau-durchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung des neuen Anschlusses, künftige Eigentumsgrenzen sowie Ablöse zwischen der Stadt Rheinfelden und der Straßenbauverwaltung erforderlich ist. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Ergeben sich Änderungen bitten wir um Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wird an die Tiefbauabteilung der Stadt Rheinfelden weitergegeben.</p>
7	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg, 02.10.18</p>	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 24.08.2017 sowie Seite 14f des Textteils zum Bebauungsplan sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
8	<p>DB Regio Bus, Region Baden-Württemberg, Schopfheim, 09.10.2018</p>	<p>ÖPNV ist nicht tangiert. Es gab Planungen, die Linie 7301 durch das neue Gebiet zu führen. Aufgrund der Nähe zu bestehenden Haltestelle Herten Industrie und den verkehrlichen Gegebenheiten wurde aber auf unser Anraten darauf verzichtet.</p>	Kenntnisnahme
9	<p>Gemeinde Kaiserau-gst, Gemeindekanzlei, 18.10.2018</p>	<p>Der Gemeinderat heißt den Bebauungsplan „Sengern“ ohne Bemerkungen gut.</p>	Kenntnisnahme
10	<p>Landratsamt Lörrach, Sachgebiet Naturschutz &amp; Landschaftspflege, 07.11.2018</p>	<p>Nachgereichte Stellungnahme des Landratsamt Lörrach, Sachgebiet Naturschutz &amp; Landschaftspflege:</p>	

		<p><b>Eingriffsregelung:</b> Die Aufstellung des BP Sengern der Gemarkung Hertzen (Stadt Rheinfelden (Baden)) ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) Veränderung des Wasserkreislaufs und des Landschaftsbild verbunden, so dass gemäß § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. Hierzu wurde durch das Planungsbüro faktorgrün ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist klar und plausibel dargestellt, wir bedanken uns für die gute Arbeit und nehmen noch zu den folgenden Punkten wie folgt Stellung:</p> <p>Die erforderliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar und ebenfalls plausibel dargestellt. Die einzelnen Schutzgüter werden verbal argumentativ dargestellt und für die Bilanz des Schutzgutes Biotoptypen (Pflanzen) ist eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) vorgenommen worden. Für die Neuberechnung der Ausgleichshöhe sind folgende Punkte zu korrigieren und neu zu bilanzieren:</p> <p>1. Für die Dächer sind Flach- und Pultdächer vorgesehen, die begrünt werden sollen. Die 10 cm Auflage ist jedoch zu flach, um eine ausreichende Substratdicke für die in der Liste genannten Arten einer artenreichen Wiese zu erreichen und sollte auf 15 cm erhöht werden. Nur dann ist gewährleistet, dass die entsprechende flächendeckende Grünfläche mit einer entsprechenden Pflanzengesellschaft sich entwickeln kann und die Ökokontopunkte in der entsprechenden Höhe anerkannt werden können. Ebenfalls ist die Kontrolle und Umsetzung der dauerhaften Bepflanzung sicherzustellen.</p> <p>2. Für die Bepflanzung der Baugrundstücke ist „je angefangene 600 m<sup>2</sup> ein Baum zu pflanzen“, dies ist auf die üblichen 400 m<sup>2</sup> zu ändern. Die Bepflanzung soll der Pflanzliste folgen, diese ist so zu überarbeiten, dass nur einheimische Arten aufgeführt werden (Gleditschie, Gingko, Gold-Blasenbaum, Scharlach Eiche, Persische Eiche, sowie Chi-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Am 23.01.2019 fand ein gemeinsames Gespräch zwischen der Stadtverwaltung, faktorgrün und der Unteren Naturschutzbehörde statt. Dabei wurde festgelegt, die Substratdicke der Dachbegrünung in den Planungsrechtlichen Festsetzungen auf 15 cm zu erhöhen. Folgen für die Ausgleichsbilanzierung ergeben sich dadurch nicht</p> <p>Da die Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt ist, kann die Stadt Rheinfelden die Eigentümer durch Bescheid gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung der Dachbegrünung verpflichten, sodass die Umsetzung gesichert ist.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der Festsetzung wird wie gefordert der Wert von 600 m<sup>2</sup> auf 400 m<sup>2</sup> geän-</p>
--	--	---	--

		<p>naschilf etc sind von der Liste zu nehmen).</p> <p>3. Die Bepflanzung entlang der Ostgrenze und der südlichen Grenze ist als Feldhecke und Feldgehölz geplant. Laut den Ausführungen für die Planung ist dies nicht erreichbar (Voraussetzung wäre: enge Bepflanzung, spezielles Mikroinnenklima, in der freien Landschaft), stattdessen ist eine strukturgebende Bepflanzung mit Heckensträuchern und einzelnen Bäumen vorgesehen. Diese steht nicht (mehr) in der freien Landschaft, sondern entlang der geplanten Baufenster. Zu berechnen ist hier der Biotoptyp 42.20 „Gebüsch mittlerer Standorte“ mit max.12 Punkten, da entlang der Gebäude stehend, bzw. durch B34 stark beeinträchtigt. Der Erhalt der Feldhecke entlang der Bahnlinie ist dringend noch abzuklären mit der Bahn, da durch die Elektrifizierung der HRB Veränderungen kommen werden. Ist diese Änderung absehbar, kann die Feldhecke nicht für die Berechnung mit herangezogen werden.</p>	<p>dert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Festsetzung auf die zu begrünende bzw. gärtnerisch anzulegende Fläche bezogen bleibt und nicht auf die Baugrundstücksgröße, da dies bei einer GRZ von 0,8 ansonsten zu einer für die zur Verfügung stehende nicht bebaute Fläche zu großen Baumanzahl führen würde (Beispiel: Das südlichste Baugrundstück ist ca. 50.000 m<sup>2</sup> groß. Bei einer Ausnutzung der GRZ von 0,8 verbleiben somit 10.000 m<sup>2</sup> zu begründende / gärtnerisch anzulegende Fläche. Bezöge man die 400 m<sup>2</sup> auf die Baugrundstücksgröße von 5 ha, müssten auf 10.000 m<sup>2</sup> nicht bebauter Fläche 125 Bäume angepflanzt werden, was einer Pflanzdichte von einem Baum je 80 m<sup>2</sup> entsprechen würde.)</p> <p>Nicht-heimische Arten werden aus der Pflanzliste entfernt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zunächst einmal ist festzustellen, dass entgegen der Stellungnahme der UNB die Bepflanzung entlang der Ostgrenze nicht als „Feldhecke und Feldgehölz“, sondern nur als Feldhecke geplant ist, da lediglich lineare Strukturen vorgesehen sind (Baumpflanzungen und 2-/3-reihige Strauchpflanzungen) und keine flächigen Anpflanzungen, die für ein Feldgehölz notwendig wären. Auch ist anders als in der Stellungnahme der</p>
--	--	---	---

			<p>UNB erwähnt, entlang der südlichen Grenze gar keine Gehölzanpflanzung vorgesehen, da dies zum einen aufgrund von Anpflanzbeschränkung entlang der Bundesstraße und zum anderen aufgrund von dort verlaufenden Leitungen nicht möglich ist.</p> <p>Gemäß UNB seien verschiedene Voraussetzungen notwendig, die jedoch nicht gegeben seien:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- enge Bepflanzung: Für die Strauchpflanzungen ist ein Pflanzraster von 1,5m x 1,5m festgesetzt (d. h. für jede Pflanze stehen 2,25 m<sup>2</sup> zur Verfügung). Für die vorgeschlagenen Sträucher ist dies, insbesondere unter Beachtung der erreichbaren Größe, als enge Bepflanzung anzusehen.</li><li>- spezielles Mikroinnenklima: weder Feldhecke noch Feldgehölz (was hier jedoch gar nicht vorgesehen ist) verfügen über ein spezielles Innenklima (anders bspw. Waldflächen) (s. LUBW-Biototypenschlüssel)</li><li>- in der freien Landschaft: In der Stellungnahme der UNB wird argumentiert, dass sich die vorgesehene Heckenpflanzung entlang der geplanten Bau Fenster befindet und damit nicht (mehr) in der freien Landschaft. Grundsätzlich ist es richtig, dass sich Feldhecken gemäß LUBW-Biototypenschlüssel in der freien Landschaft befinden. Im vorliegenden Fall ist dies aus Sicht der Stadt Rheinfelden auch gegeben. Ent-</li></ul>
--	--	--	---

			<p>gegen der Stellungnahmen der UNB grenzt die Bepflanzung jedoch nicht direkt an die Baufenster an. Vielmehr befinden sich westlich der Bepflanzung zunächst ein Grünstreifen und die Erschließungsstraße und erst dann die Baufenster. Auf der östlichen Seite der Bepflanzung grenzt die freie Landschaft (in Form von Ackerflächen) direkt an. Damit ist die Situation vergleichbar mit vielen Stellen entlang der nördlich verlaufenden Bahnlinie, entlang der Feldhecken als geschützte Biotope kartiert sind, auch wenn sich nur auf einer Seite der Bahnlinie unbebaute Flächen befinden, auf der anderen Seite jedoch Siedlungsflächen (z. B. im Bereich der Gewerbestraße 16a/18/20 in Herten).</p> <p>Die Voraussetzungen für die Einstufung der vorgesehenen Bepflanzung als Biototyp 41.20 „Feldhecke“ liegen damit vor und wird daher nicht wie in der Stellungnahme gefordert in den Biototyp 42.20 „Gebüsch mittlerer Standorte“ geändert, zumal es sich bei Gebüsch gemäß LUBW-Biototypenschlüssel um flächige Gehölzbestände handelt, was, wie oben erläutert, im vorliegenden Fall nicht gegeben ist. Dementsprechend wird auch die Bewertung nicht angepasst.</p> <p>Ein Erhalt der Feldhecke entlang der Bahnlinie ist aus Sicht der Stadt Rheinfelden gewünscht, die Erhaltungsfestsetzung wird beibehalten. In der Bilanzierung wird der Erhalt aufgrund der</p>
--	--	--	---

		<p>4. Auf den ehemaligen Ackerflächen ist es nicht möglich eine Magerwiese zu entwickeln. Für das Planmodul ist hier der Wert einer Fettwiese mittlerer Standorte zu wählen. Für die Flächen die gleichzeitig mit „Mosaik aus überwiegend Feldhecke und wenigen Einzelbäumen“ ist entweder Hecke oder Grünland zu berechnen.</p>	<p>gegebenen Unsicherheit jedoch nicht berücksichtigt; das hierdurch entstehende Defizit kann durch die bereits vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Entwicklung einer Magerwiese auf einem ehemaligen Ackerstandort ist durchaus möglich. Die Ökokontoverordnung sieht eine Entwicklung sogar explizit vor, weist jedoch darauf hin, dass es sich um „ungünstige Bedingungen“ handelt, „wenn Standort eutrophiert und das Artenpotenzial gering (z. B. Entwicklung aus Acker, Intensivgrünland)“. Aus diesem Grund wurde bei der Bewertung auch ein Abzug von 20% vom Normalwert des Planungsmoduls vorgenommen, um diesen ungünstigen Bedingungen gerecht zu werden. Zudem ist zu beachten, dass die ÖKVO einen Entwicklungszeitraum von 25 Jahren vorsieht. Durch eine entsprechende Entfernung des Mähguts lässt sich in diesem Zeitraum auch eine gewisse Aushagerung erreichen.</p> <p>Auf den Pflanzflächen entlang der östlichen Grenze ist ein Mosaik von Gehölzpflanzungen in Form von Feldhecken sowie magerem Grünland zu ent-</p>
--	--	--	---

		<p>Wir bitten den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.</p> <p><b>§1a BauGB wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig Rechnung getragen.</b></p> <p><b>Artenschutz:</b> Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbots- tatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können.</p>	<p>wickeln. Da im Rahmen des Bebauungsplans keine flächigen Abgrenzungen erfolgen, ist die Angabe von Quadratmeterangaben für den einen oder anderen Biotoptyp nicht möglich, aber auch nicht gewollt. Das Mosaik ist aufgrund der ungünstigen Voraussetzungen und den zu erwartenden zusätzlichen Beeinträchtigungen mit 13 Ökopunkten bewertet, was sowohl deutlich unterhalb des Planungswerts der Magerwiese als auch der Feldhecke liegt. Die Bewertung ist fachlich damit auch ohne flächige Aufteilung der beiden Biotoptypen gerechtfertigt, zumal im Rahmen der Bauleitplanung keine verbindlichen Vorgaben zu Prüf- und Bewertungsmethoden in der Eingriffsregelung bestehen. Die verwendete Methode muss lediglich fachlich vertretbar sein, was die hier gewählte, wie oben dargelegt, auch ist.</p> <p><b>Im gemeinsamen Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die Stellungnahmen nochmals besprochen und abgestimmt. Bebauungsplan und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.</b></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>Für die Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte. Für den BP Sengern wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt zu dem wir wie folgt Stellung nehmen: Obwohl die Untersuchungsmethoden der artenschutzrechtlichen Prüfung erhebliche Mängel aufweist (nicht ausreichende Termine, falsche Uhrzeit zur avifaunistischen Erfassung, keine Schlangenbleche, keine Untersuchung der Zauneidechse etc.) wird auf die Forderung nach erneuter Erfassung verzichtet, da das Büro faktorgrün die Kritik zum großen Teil in der verbal argumentativen Erklärung im Umweltbericht mit aufgenommen hat und zumindest die Zauneidechse „als worst case“ Betrachtung mit aufgenommen wurde.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Maßnahmen die zur Vermeidung der Verbotstatbestände aufgeführt sind, sind umzusetzen und von der ökologischen Baubegleitung fachlich eng zu betreuen.</li> <li>2. Die CEF Maßnahmen (Anbringung von Nistkästen für Vögel) sind zumindest für den Standort am Rhein für den Feldsperling nicht zielführend und müssen an anderer Stelle angebracht werden. Die Verortung ist noch nachzureichen.</li> <li>3. Für die zukünftige Bebauung ist entsprechend in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen, dass sowohl Fledermaus als auch Mauersegler-, Schwalben und andere Nistkästen an die Gebäude anzubringen sind (siehe „Artenschutz am Haus“). Vorschlag: je Gebäude jeweils 1 Fledermauskasten, 2 Mauersegler oder 2 Schwalbenkästen, eine Halbhöhlenkasten oder 1 Spatzenkasten.</li> <li>4. Die Vorschläge zur Strukturverbesserung der Flächen für die Zauneidechse werden</li> </ol>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe an die Baurechtsabteilung zwecks Aufnahme in die Baugenehmigungen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem LRA Lörrach, SG Naturschutz &amp; Landschaftspflege wurde der Standort der CEF-Maßnahmen am Rhein aufgrund seiner hinsichtlich der Baumartenzusammensetzung und Habitatstruktur gegebenen Eignung gemäß den artspezifischen Habitat-Ansprüchen des Feldsperlings nach Südbeck et al. (2005) angenommen. Der Anlass der Anregung besteht somit im Einvernehmen mit der UNB nicht mehr.</p> <p>Anregung wird aufgenommen. Planungsrechtliche Festsetzungen werden entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p>begrüßt ebenso die Umsetzung der Wasser – und Nistmaterialaufnahmeflächen für Schwalben, die ohne großen Aufwand (geringe Kosten) einen hohen Wert haben können.</p> <p>5. Die Planungen für die Elektrifizierung der Hochrheinbahn sind mit einzubeziehen, da dies sowohl die Eingriffsregelung als auch den speziellen Artenschutz nach §44 BNatSchG betrifft und gegebenenfalls entgegen spricht (insbesondere Erhalt der Feldgehölze, bzw. Vergrämuungsmaßnahmen).</p> <p>6. Die einzelnen Handlungen sind auch dringend in enger Abstimmung mit dem Feldlerchenkonzept durchzuführen (Vergrämuungsmaßnahmen etc.).                  Wir bitten dies noch entsprechen bei dem weiteren Verfahren zu berücksichtigen, da nur so gewährleistet werden kann, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.</p> <p><b>Naturschutzrechtliche Hinweise:</b></p> <p>1. Die Umsetzungen des Umweltberichtes für die Eingriffsregelung und den Artenschutz sind so umzusetzen und für die fachliche Überwachung ist eine Ökologische Baubegleitung einzuberufen, die unaufgefordert für die UNB die Berichte zur Umsetzung und Risikoplanung in zeitnahe Abstand einreicht. Dies ist vor allem für die Beachtung des Feldlerchenkonzepts dringend erforderlich, da es hier sonst zu Verbotstatbeständen des Artenschutzrechtes kommen kann, die nicht abwägbar ist.</p> <p>2. Damit Kompensationsmaßnahmen auch naturschutzrechtlich anerkannt werden können, müssen diese in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden. Vorliegend ist dies der Fall.                  Zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen und deren Pflege ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag vor Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Rheinfelden (Baden) und der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen. In diesem Vertrag sind die Maßnah-</p>	<p>Kenntnisnahme. Da ein Erhalt der Feldhecke entlang der Bahnlinie aus Sicht der Stadt Rheinfelden gewünscht ist, wird die Erhaltungsfestsetzung beibehalten. In der Bilanzierung wird der Erhalt aufgrund der gegebenen Unsicherheit jedoch nicht berücksichtigt; das hierdurch entstehende Defizit kann durch die bereits vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Handlungen finden nur in Absprache mit dem Gutachter Herr M. Kramer statt.</p> <p>Kenntnisnahme und Umsetzung des Umweltberichtes und den Maßnahmen des Artenschutzes.</p> <p>Kenntnisnahme. Die öffentlich-rechtlichen Verträge für die Kompensationsmaßnahmen (Nistkästen) sind bereits vorbereitet und werden z.Zt. abgestimmt.</p>
--	--	---	--

		<p>men genau zu beschreiben (Art der Maßnahme, Zeitpunkt der Umsetzung und Pflege). Ein Muster eines öffentlich-rechtlichen Vertrages können wir zu Verfügung stellen. Sollte sich CEF-Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen auf einem nicht gemeindeeigenen Grundstück befinden, sind diese zusätzlich durch einen Eintrag in das Grundbuch rechtlich zu sichern.</p> <p>3. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> &gt;&gt; Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter <a href="http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33">http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33</a> für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p> <p>In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Umsetzung der erforderlichen Eintragungen in das Kompensationsverzeichnis.</p>
--	--	--	---

Rheinfelden (Baden), 23.01.2019  
601/ Ripka