

BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHR RÖMERSTRASSE“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Februar 2019



Rheinfelden 
Baden

1. Planungsanlass

Feuerwehr

Die Stadt Rheinfelden (Baden) möchte ihre Feuerwehrkonzeption fortschreiben und plant die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Römerstraße, östlich der Müßmattstraße.

Während die frühere Version der Feuerwehrkonzeption noch von den bestehenden Flächen des Geländes am Kreisel Äußerer Ring für einen Neubau ausgeht, hat die anschließende Diskussion im Feuerwehrausschuss erste Bedenken über eine Eignung der Restfläche (insbesondere der verbleibenden Geländeform) und der Größe der Fläche zu Tage gefördert.

Vor diesem Hintergrund kam es im August 2016 zu einem Auftrag an die Firma KPlan (Abensberg/ Bayern), die Eignung des verbleibenden Restgeländes für den Bau eines zentralen Feuerwehrhauses neu zu bewerten. KPlan hatte dazu das verbliebene Restgrundstück bei einem Vorort-Termin in Augenschein genommen und auch festgestellt, dass sich in den vergangenen 10 Jahren die Anforderungen der DIN-Norm Gerätehäuser wiederholt geändert hatten. Auch das Zuschusswesen für solche Objekte geht mittlerweile von zukunftsgerechter Bauweise (Fahrzeugboxen – u. Landreserven) für die nächsten Jahrzehnte aus, bzw. fordert dies ein. In diesem Sinne hat KPlan einen Flächenbedarf allein für ein Zentrales Feuerwehrhaus von ca. **10.000 m²** ermittelt. Diesen Flächenbedarf bietet das bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände nicht. Fast zeitgleich kam es auch zu einer Bewertung der bestehenden Feuerwehrgebäude durch die Berufsgenossenschaft (Unfallkasse BW). Deren Abschlussbericht zeigt ebenfalls den dringlichen Bedarf für ein neues, zentrales Feuerwehrgebäude auf.

Der Gemeinderat beschloss auf Basis dieser vorliegenden Informationen in seiner November-sitzung 2016 den Neubau eines Feuerwehrgebäudes an einem neuen Standort und zwar auf einer Fläche östlich der Müßmattstraße und nördlich der Römerstraße. Der neue Standort ist hinsichtlich der verkehrlichen Randbedingungen (Ausfallstraßen/ Autobahnanbindung etc.) besonders geeignet. Die Haupterschließung erfolgt über den Kreisel, der in der Folge zwei zusätzliche Abfahrten erhält, die u.a. auch der späteren Erschließung des neuen Wohngebietes „östlich Cranachstraße“ dienen.

Erdaushub- Zwischenlager

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes ist geplant auf einer Fläche von ca. 6.000 m² ein Erdaushub-Zwischenlager zu errichten. Diese Lagerfläche ist notwendig, da der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub bzw. Asphalt aus (städtischen) Baumaßnahmen, zur Beprobung auf Dioxine o.ä. zur Einstufung des Materials, zwischenzulagern ist. Auf der Rheinfelder Gemarkung gibt es bislang keine geeigneten Lagerplätze, die eine ausreichende Größe aufweisen, nicht im Wasserschutzgebiet liegen und sich im städtischen Eigentum befinden. Auch die Lage im Stadtgebiet und Anfahrt und Erreichbarkeit für große Fahrzeuge ist hier von Vorteil.

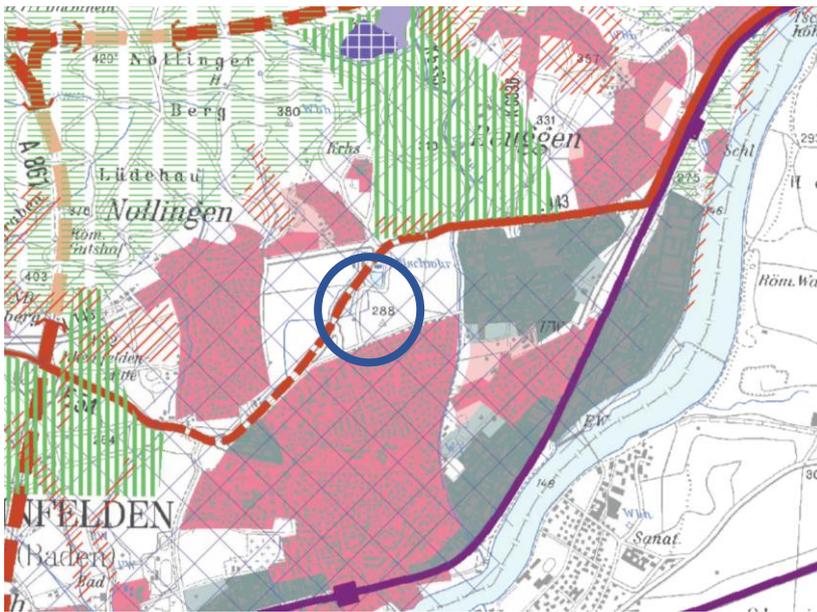
Im Planungsgebiet soll Material aus Erdaushub/ Bodenaushub und Straßenaufbruch zwischengelagert werden. Die Lagerung von Kleinmengen kann in Containern, die von größeren Mengen auf undurchlässigen mit Plane abgedeckten Flächen erfolgen. In Abhängigkeit der umwelttechnischen Belastung der zu lagernden Stoffe ist wahrscheinlich eine Versiegelung der Fläche notwendig. Unter Umständen muss auch eine Überdachung von Teilflächen vorgesehen werden. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Mit dem Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ sollen die Flächen für die Feuerwehr, das Erdaushub-Zwischenlager, die Erschließung mit dem Ausbau des Verkehrsknotens an der Müßmattstraße sowie die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden.

2. Regionalplan

Der Regionalplan trifft für das Planungsgebiet Feuerwehr keine Aussagen zur Siedlungsentwicklung.

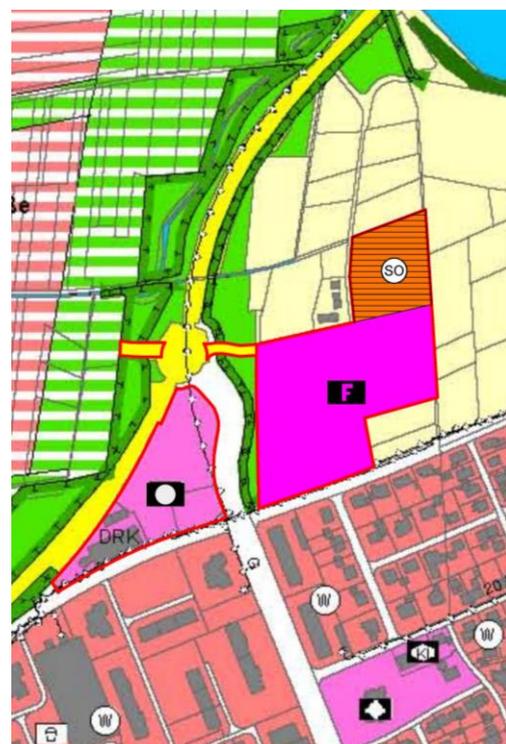
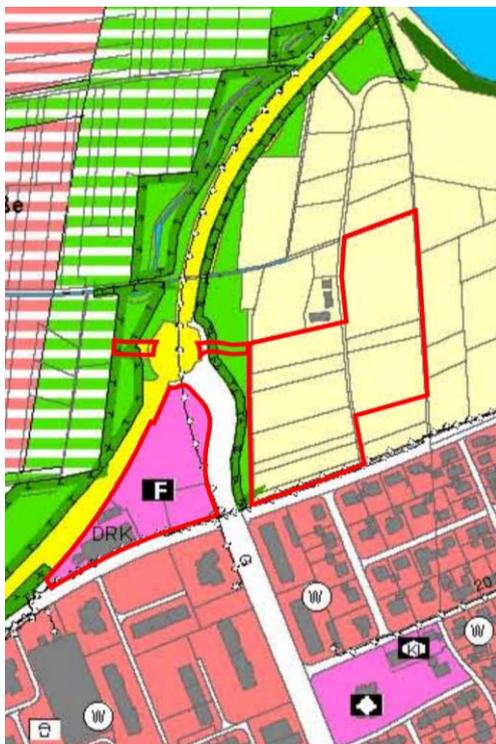
Dargestellt ist nur ein Ausschlussgebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen (karierte Schraffur).



Ausschnitt aus dem Regionalplan 2000. Quelle: Regionalverband Hochrhein- Bodensee, unmaßstäblich

3. Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan Rheinfelden - Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist der Planungsbereich für die neue Feuerwehr und das Zwischenlager Erdaushub als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.



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

Der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Bei der Flächennutzungsplanänderung wird die dargestellte Fläche für Landwirtschaft in Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr geändert.

Für den Bereich des Zwischenlagers wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Zwischenlager-Erdaushub dargestellt.

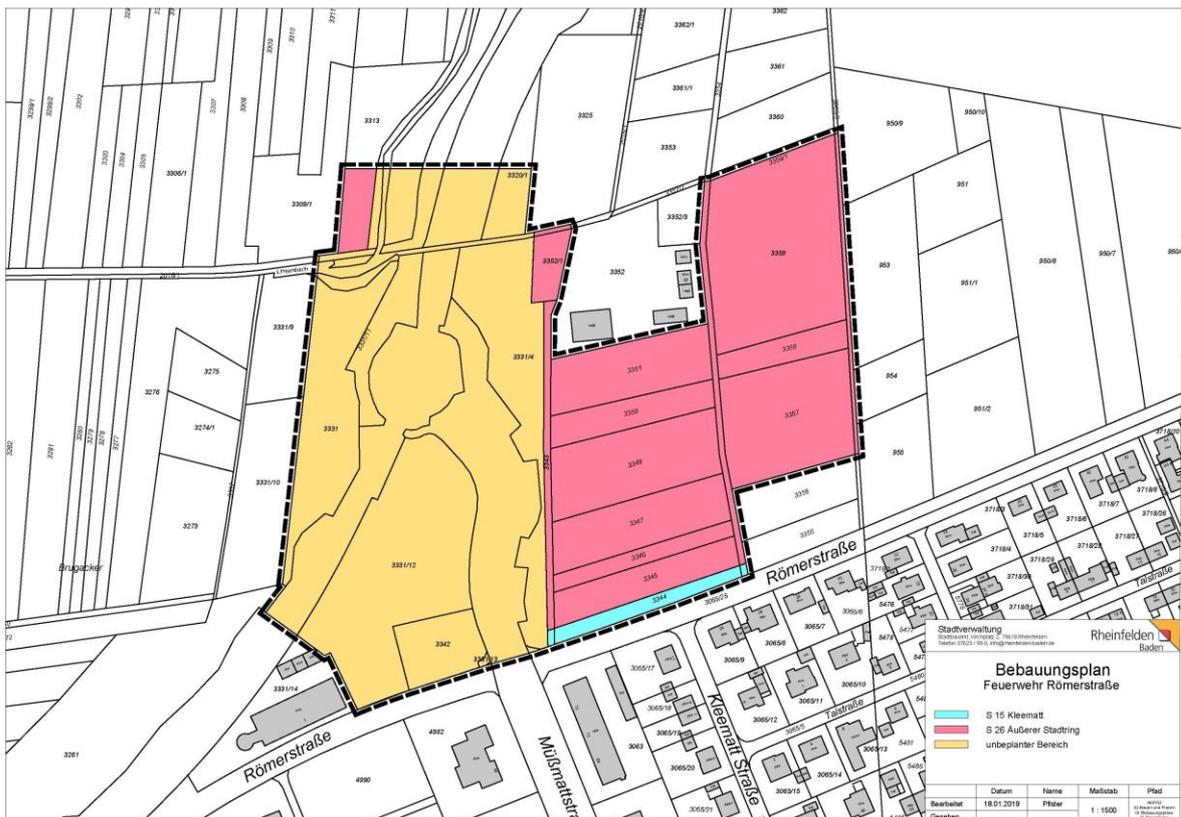
Die Verkehrsfläche Kreisel wird durch zwei neue Abfahrten in Form einer Straßenverkehrsfläche ergänzt.

Die im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird neu in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dargestellt.

4. Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehr Römerstraße“

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Römerstraße und beidseitig der Müßmattstraße. Im Norden, Westen und Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die etwa 57.500 m² große Fläche befindet sich im städtischen Eigentum.



Abgrenzungsplan, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans überlagert die bestehenden Bebauungspläne S15 „Kleematt“ (blau) und S26 „Äußerer Stadtring“ (gelb). Die rote Fläche in der obenstehenden Abbildung markiert den unbeplanten Bereich.

5. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet ist flach, unversiegelt und unbebaut, wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, lokal sind noch Gartengrundstücke vorhanden. Ebenfalls liegt das Gebiet außerhalb des Radius der Seveso Störfallrichtlinie.

Altlastverdachtsflächen sind für diesen Bereich keine bekannt (Altlastenkataster des Landkreises Lörrach 2016). Es befinden sich keine Feuchtbiotope oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft.

Das Gebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone, eine bekannte Hochwassergefährdung besteht nicht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu zu planende Abfahrt vom bestehenden Kreisel Müßmattstraße. Dieser Kreisel ist auszubauen und um 2 zusätzliche Abfahrten zu ergänzen. Über die Römerstraße kann eine zusätzliche Zufahrt ins Planungsgebiet erfolgen.

Aktuell werden die technischen, betrieblichen und architektonischen Anforderungen erarbeitet, die als Grundlage für einen nichtoffenen Planungswettbewerb zum Bau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses dienen. Das Ergebnis des Wettbewerbs soll die Basis für die weitere städtebauliche Planung bzw. für den Bebauungsplan bilden.

Die Aufteilung zwischen der Fläche für die Feuerwehr und des Erdaushub-Zwischenlagers sowie die vorgesehene Erschließung im künftigen Bebauungsplan-Rechtsplan ist wie in folgender Abbildung geplant:



Flächenaufteilung, unmaßstäblich

6. Umweltbelange

Die Ermittlung der Umweltbelange stellt einen wesentlichen Bestandteil des zu ermittelnden Abwägungsmaterials im Rahmen der Bauleitplanung dar. Zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist nun ein artenschutzrechtlicher Steckbrief beigefügt. Zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange sowie den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und dem Artenschutz erstellt und vorgelegt.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde bereits eine Bestandskartierung durch das Büro galaplan, Dipl.-Ing. Georg Kunz aus Todtnauberg durchgeführt.

Bei der Bestandskartierung zeigt sich, dass hier vor allem Lebensräume mit mittlerer und geringer Bedeutung vorhanden sind.

Der artenschutzrechtliche Steckbrief (siehe Anlage) zeigt auf, dass sich im Hinblick auf die Schutzgüter nur für das Schutzgut Boden mittlere bis hohe Beeinträchtigungen ergeben, die auf den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch die Überbauung und Flächenversiegelung zurückzuführen sind. Für die weiteren Schutzgüter sind hingegen eher geringe bis mittlere und geringe Auswirkungen zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist im Rahmen der weiteren Planung der Erhalt von Einzelbäumen in den Kleingartenflächen zu prüfen. Sofern entsprechend schutzrelevante Arten nachgewiesen werden, sind im weiteren Bauleitverfahren entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Einschränkung der Rodungs- und Bauzeiten, Vergrämung usw.) oder auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Reptilienhabitaten, Nistkästen, Fledermauskästen) umzusetzen.

Bei dem Schutzgut Grundwasser sind Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, das Versickern von Oberflächenabwasser sowie ggf. eine Dachbegrünung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu prüfen.

Beim Schutzgut Landschaftsbild ist auf eine entsprechende Eingrünung der neuen Gebäude gegenüber der freien Landschaft sowie auf eine ansprechende Gestaltung des Straßenraums zu achten.

Unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben ist das Gebiet grundsätzlich als geeignet einzustufen.



Bestandskartierung Grün,
 galaplan, Dipl.-Ing. Kunz, 15.01.2019, unmaßstäblich

Legende

-  Entwässerungsgraben
-  Einzelbäume
-  Feldhecken mittlerer Standorte
-  Feldgehölz
-  Fettwiese mittlerer Standort
-  Privatgarten
-  Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
-  mehrjährige Sonderkultur
-  anthropogenen Erd- oder Gesteinshalde

- Defizitbereiche**
-  Weg/ Fahrbahn wassergebundene Deckschicht
-  Weg/ Fahrbahn völlig versiegelt

7. Lärm

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich der neuen Feuerwehr-Fläche wurde auf Anraten des Regierungspräsidiums Freiburg eine verbalargumentative Einschätzung der schalltechnischen Situation, der möglichen Konfliktpunkte sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung erstellt. **Unter Berücksichtigung der aufgeführten Randbedingungen erscheint der vorgesehene Standort aus akustischer Sicht grundsätzlich als geeignet für die Ansiedlung der Feuerwehr.**

Im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens erfolgt dann eine detaillierte Betrachtung der Immissionen, die vom Feuerwehrgerätehaus und dem Erdaushub-Zwischenlager ausgehen.

Die Einschätzung vom 22.03.2017 ist beigelegt.

8. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Gas, Wasser, Abwasser und Strom wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme „Feuerwehr Römerstraße“ geplant und gebaut.

Rheinfelden, 25.02.2019
601/ Christiane Ripka