
Bebauungsplan „Josefstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
vom 19.08. – 23.09.2019

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Josefstraße“

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 19.08. – 23.09.2019
Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	Polizeipräsidium Freiburg, 30.08.2019	Gegenüber der Stellungnahme vom 28.02.2019 haben sich keine Änderungen ergeben. Die Erhöhung der +notwendigen Stellplatzzahl sehen wir positiv.	Kenntnisnahme
2	bnNetze GmbH Freiburg, 22.08.2019	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg, 18.09.2019	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Rheingletscher-Niederterrassenschotter mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von wenigen Metern bis wenigen Zehnermetern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bo-	Kenntnisnahme Anregung wird unter HINWEISE in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

	denkmalwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Gegen die Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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 verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	---	---

4	Landratsamt Lörrach, FB Baurecht, 23.09.2019	Umwelt, Immissionsschutz Gemäß Schallschutzgutachten Fichtner Juli 2019 werden aufgrund der Veranstaltungshalle Campus Rheinfelden im Plangebiet die Richtwerte der TA Lärm für eine WA in großen Teilen des Plangebietes nachts weit überschritten. Es sind daher Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes im Plangebiet notwendig, um ein Wohnen im WA zu ermöglichen. Die erwogenen Maßnahmen des passiven Schallschutzes können bei Verkehrslärm eine Möglichkeit des Schallschutzes in den Obergeschossen sein, nicht jedoch bei Anlagenlärm i.S. des BImSchG. Dies ist dadurch begründet, dass sich der IO gemäß TA Lärm stets im Freien -außen vor den Fenstern schutzbedürftiger Räume (Aufenthaltsräume: Wohn-, Schlafräume, Kinderzimmer usw.) - befindet. Unklar bleibt, wie bei großflächigen Festverglasungen die ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume sichergestellt werden kann. Die Planung sollte daher verändert werden, um gesunde Wohnverhältnisse trotz Verkehrslärm auch in den Erdgeschossen und im Außenbereich des Gebietes sicherzustellen und die Lärmschutzproblematik insgesamt nicht ins Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Wir empfehlen, die Fläche des Plangebietes zu erweitern, um aktive Schallschutzmaßnahmen vor Gewerbelärm zu ermöglichen oder auf das Emissionsverhalten der Veranstaltungshalle Einfluss nehmen zu können.	Es trifft zu, dass bei einer weiterhin uneingeschränkten Nutzung der Veranstaltungshalle Campus Rheinfelden im Plangebiet „Josefstraße“ der nächtliche Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) überschritten wird. Auch die Beschreibung der maßgebenden Immissionsorte teilen wir. Die im Bebauungsplan auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung festgesetzten Maßnahmen berücksichtigen aber bereits die rechtlichen Vorgaben, die sich aus den Regelungen der TA Lärm ergeben. Eine Verlagerung ins Baugenehmigungsverfahren findet nicht statt, da die Festsetzungen sicher ausschließen, dass maßgebende Immissionsorte im Plangebiet entstehen. Eine mechanische Belüftung der Räume wäre zwar technisch realisierbar, für die Bewohner allerdings keine optimale Lösung. Deshalb wird durch organisatorische Regelungen hinsichtlich der Nutzung der Halle (keine Anlieferung nach 22:00 Uhr) eine Minderung der Schallemissionen angestrebt, die zu einer Unterschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes führt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geben bereits die Möglichkeit, bei derart veränderten Lärmeinwirkungen, auf die Maßnahme einer Festverglasung zu verzichten. Ein entsprechender Nachweis für diese neue organisatorische Regelung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geführt.
		Landwirtschaft und Naturschutz <u>Artenschutz</u> Im Gutachten wird eine unterschiedliche Anzahl von durchgeführten Begehungsterminen angeführt. So ist in Kapitel 4.3 von 6 vogel- und 2 fledermauskundlichen Begehungen, also insgesamt acht Terminen die Rede. In Kapitel 4.3 werden jedoch zehn vor Ort Erhebungen zu den Vogel- und Fledermausvorkommen angeführt. Darüber hinaus fehlen eine Auflistung der Zeitpunkte der Begehungen sowie die gewählten Methoden.	Es wurden an folgenden Terminen Begehungen durchgeführt: Beobachtungstage (BT) Vögel: 1.BT: Freitag 29.03: 05.00 - 08.00 Uhr, sonnig 5-9 °C 2.BT: Donnerstag 11.04: 05.00 – 08.15 Uhr, bedeckt nach Regen 8 -10 °C 3.BT: Montag 24.04: 04.45 – 08.00 Uhr, bedeckt 9 - 15 °C 4.BT: Donnerstag 02.05: 04.45 – 09.00 Uhr, bedeckt 2 - 7 °C 5.BT: Dienstag 14.05: 04.40 – 09.00 Uhr, sonnig 5 - 10 °C 6.BT: Montag 24.06: 04.15 – 07.30 Uhr, sonnig 17 °C Beobachtungstage (BT) Fledermäuse: 1.BT: Montag 24.04: 05.00 - 08.00 Uhr,

			2.BT: Donnerstag 27.06: 05.00 – 08.15 Uhr 3.BT: Donnerstag 08.08: 20.00 – 24.00 Uhr 4.BT: Samstag 14.09: 19.30 – 23.00 Uhr, Methodik: <u>Erfassungs-Methodik Vögel:</u> Die Erfassung der Vögel erfolgt durch Sichtbeobachtung und Verhören von revieranzeigenden Verhaltensmerkmalen, in Anlehnung an die in SÜDBECK et al. (2005) beschriebenen Methoden (Revierkartierung). Die Beobachtungen werden kartographisch dargestellt. Es erfolgen insgesamt 6 Begehungen (1 x März, 2 x April, 2 x Mai, 1 x Juni) zur Feststellung der Brutzentren. <u>Erfassungs-Methodik Fledermäuse:</u> Die Fledermäuse werden anhand einer Transektenkartierung mit Fledermausdetektor und durch Beobachtungen arttypischer Flug- und Verhaltensmuster erfasst. Bei der Transektenkartierung erfolgt eine Aufzeichnung der Ultraschallrufe mit Zeitdehnungs- und/oder Direktaufzeichnungsverfahren (eingeschränkt auch Frequenzteilung). Die Kartierzeit und der Kartierweg werden mit GPS zur Verortung und Normierung der Rufe festgehalten und die Beobachtungsstellen kartographisch dargestellt. Die Kriterien für die Wertung von Artnachweisen (z.B. Hammer et al. 2009) werden beachtet. Es erfolgen 4 Erfassungstermine bei geeigneter Witterung zwischen April und Oktober. Zusätzlich zur Detektorerfassung erfolgt der Einsatz von Nachtsichtgeräten zur Unterstützung der rufbasierten Bestimmung durch Beobachtung arttypischer Flug- und Verhaltensmuster. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
		Um die Verletzung des Tötungsverbots für die Artengruppe der Vögel zu garantieren, sollte eine Beschränkung der Rodungszeit für gegebenenfalls aufkommende Gehölze festgesetzt werden.	Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: „Gehölzfällungen dürfen in der Zeit vom 28.02. – 01.10. nicht durchgeführt werden.“
		Da die Erfassung der Fledermäuse zum Zeitpunkt der Erstellung der speziellen Artenschutzrechtlichen Einschätzung noch nicht abgeschlossen war sind die Ergebnisse aufzunehmen.	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

	Das Fehlen von Quartieren ist genauer darzustellen. Hierbei sollte auch nach potentiellen und tatsächlichen Quartieren unterschieden werden. Auch auf das Versorgungsgebäude im Nordwesten des Plangebietes ist in diesem Zusammenhang einzugehen.	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
	Da Reptilien, wie insbesondere die Mauereidechse auch suboptimale Habitats nutzen ist auszuführen, wieso diese Artengruppe auch ohne Erfassung vollständig auszuschließen ist	Bei 4 Begehungen wurden im Projektgebiet keine Eidechsen beobachtet, obwohl andernorts, z.B. am Adelberg, zahlreiche Individuen in kurzer Zeit beobachtet werden konnten: 23.05.2019 + 30.05.2019 + 18.06.2019 + 23.08.2019 Die Habitats sind suboptimal (Jagd – und Versteckplätze). Keine Überwinterungshabitats ersichtlich, sehr verdichtetes Gelände (keine Mauslöcher; keine Ablagerungen mit Spalten; Der „Stromkasten“ (siehe 60.10) hat keine Zugänge; Die Baumstubben sind noch nicht verfault und haben keine überwinterungstauglichen Höhlungen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
	<u>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung:</u> Im Kapitel 4.5 des Umweltberichts (Schutzgut Pflanzen und Tiere) wird nicht näher auf wertgebende Tierarten eingegangen. Dabei eignet sich die Fläche für nach BArtSchV geschützte Heuschrecken- und gegebenenfalls auch Schmetterlingsarten. Hierauf ist näher einzugehen.	Derzeit kann das Vorkommen wertgebender Arten ausgeschlossen werden.
	Sofern das Vorkommen wertgebender Arten ausgeschlossen werden kann sind die Ausgleichsmaßnahmen ausreichend.	Kenntnisnahme
	Beabsichtigte eigene Planungen, die den o.g. Plan berühren können Es wurden keine eigenen Planungen benannt. Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	Kenntnisnahme

Rheinfelden (Baden), 06.02.2020
601/ Ripka