BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHR RÖMERSTRAßE“

Begründung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

September 2020

Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)
07623/95-0 | info@rheinfelden-baden.de
Bearbeitung: Christiane Ripka

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.
Zurzeit gibt es in Rheinfelden, Karsau, Nollingen und Warmbach eigene Feuerwehrabteilungen mit jeweils eigenem Gerätehaus, eigener Ausrüstung und eigenen Fahrzeugen. Alle vier Gerätehäuser sind alt und haben funktionale Mängel. Deshalb soll an geeigneter Stelle ein neues zentrales Feuerwehrgerätehaus errichtet werden, in dem die vier Teilortwehren zur "Abteilung Stadt" zusammengefasst werden sollen.
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 Feuerwehrauschuss 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 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 westlich der Müßmattstraße 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 Novembersitzung 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.) bestens 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 werden. Die "alte" Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr wird in Fläche für Gemeinbedarf "Öffentliche Verwaltung" geändert.

Über einen nichtoffenen Planungswettbewerb wurden die technischen, betrieblichen und architektonischen Grundlagen zum Bau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses ermittelt. Der Siegerentwurf des Architekturbüros Dasch-Zürn und Partner aus München bildet die Basis für den Bebauungsplan.

Erdaushubzwischenlager

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes ist geplant auf einer Fläche von ca. 6.000 m² ein Erdaushubzwischenlager 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.

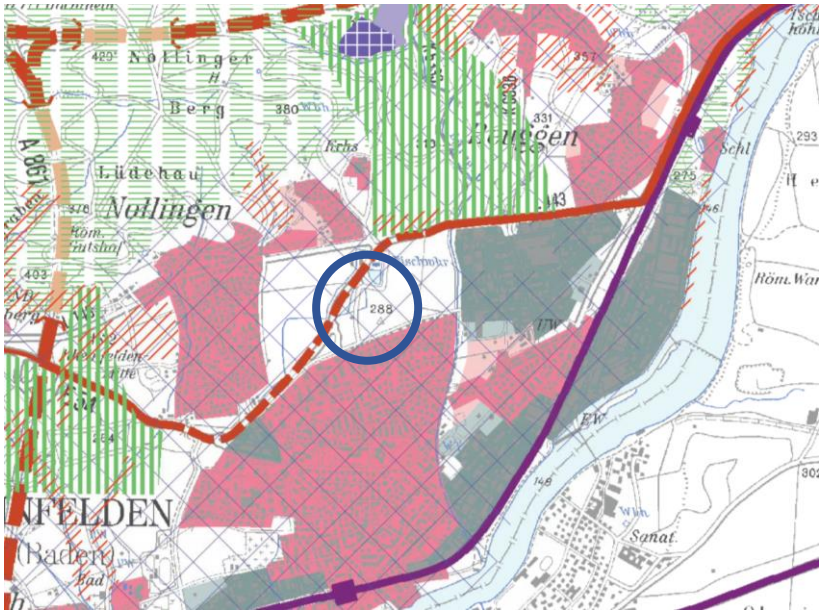
Im Planungsgebiet soll Material aus Erdaushub/ Bodenaushub und Straßenaufbruch zwischengelagert werden. Die Lagerung soll in überdachten Boxen erfolgen. In Abhängigkeit der umwelttechnischen Belastung der zu lagernden Stoffe ist wahrscheinliche eine Versiegelung der Fläche notwendig.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird von einer Lagerkapazität von 1.200 t von Z2-Material sowie von teerhaltigem Straßenaufbruch ausgegangen. Eine immisionsschutzrechtliche Genehmigung wird beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt. Der Bebauungsplan schafft ergänzend zur immissionschutzrechtlichen Genehmigung die planungsrechtlichen Grundlagen.

Mit dem Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ sollen die Flächen für die Feuerwehr, das Erdaushubzwischenlager, 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, ohne Maßstab

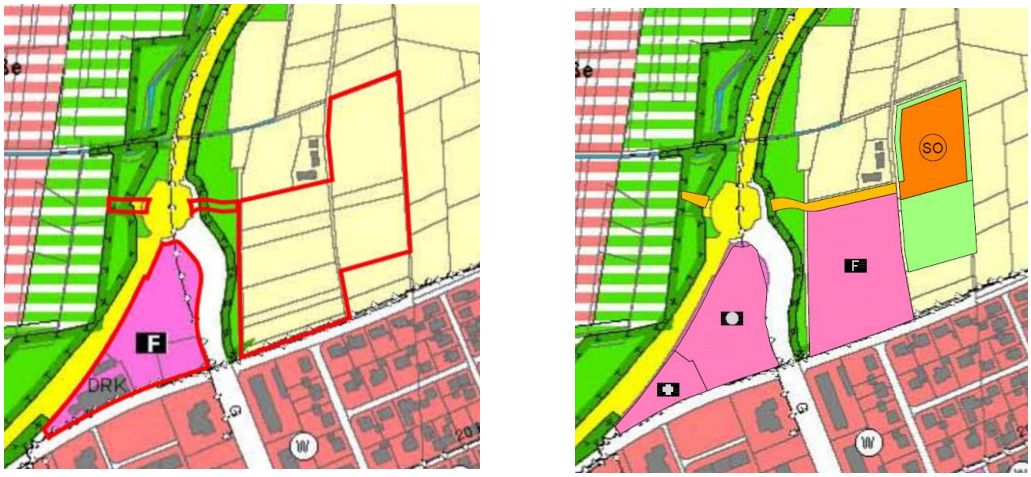
3. Flächennutzungsplan

Im aktuellen 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. Der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren geändert. Dies sieht wie folgt aus:

- 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 Erdaushubzwischenlager dargestellt.
- Die Verkehrsfläche Kreisel wird aufdimensioniert und 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 Zweckbestim-

mung öffentliche Verwaltung und für den Bereich des DRK-Zentrums als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

- Südlich des Sondergebietes wird eine Grünfläche dargestellt, die für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen wird. Diese Fläche war im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung noch als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr geplant. Mittlerweile ist die Planung des zentralen Feuerwehrgerätehauses soweit fortgeschritten, dass klar ist, dass diese Fläche nicht weiter für die Feuerwehr benötigt wird.



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

4. Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Römerstraße"

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Römerstraße und beidseitig der Müßmattstraße. Im Norden, Westen und Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 5,8 ha.

Abgrenzungsplan, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans überlagert die bestehenden Bebauungspläne S15 „Kleematt“ und S26 „Äußerer Stadtring“.

5. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet ist flach, unversiegelt und unbebaut, wurde landwirtschaftlich und als Kleingärten bzw. als Baumschule genutzt. 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.

Das Planungsgebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Schwemmlehm sowie Auenlehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit der Lockergesteine von mehreren Metern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Der Schwemmlehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind ggf. nicht auszuschließen.

Im Planungsgebiet liegen landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I. Dies sind Flächen hoher Ertragsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit. Für die geplanten Nutzungen müssen diese landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt werden. Allerdings wurde ein Teil der nun überplanten Fläche, vor allem im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr, als Kleingärten und Baumschule genutzt und standen bereits zu diesem Zeitpunkt nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Flächen werden im vollen Umfang als Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr und als Sondergebiet für ein Erdaushubzwischenlager in Anspruch genommen. Da der vorhandene Boden nur einer Nutzungsart zur Verfügung stehen kann, muss zwischen diesen beiden konkurrierenden Nutzungen abgewogen werden. Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurden mehrere Standortalternativen für die Feuerwehr untersucht. Aufgrund der zentralen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung fiel die Auswahl auf den Bereich der Römerstraße. Für das Erdaushubzwischenlager wurden ebenfalls diverse Standorte geprüft. Das wichtigste Kriterium für den nun vorgesehenen Standort ist, dass er außerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt und es sich um ein städtisches Grundstück handelt.

Aufgrund des notwendigen Neubaus des zentralen Feuerwehrgerätehauses, der notwendigen Ausweisung eines Gebietes zur Ablagerung von Erdaushub, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit wird der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Rahmen der Abwägung hingenommen. Andere Grundstücke für diese Nutzungen stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

6. Bebauungsplan und Planungsrechtliche Festsetzungen

Der westliche Bereich des Plangebietes wird neu als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung festgesetzt. An dieser Stelle war ursprünglich der Neubau einer Feuerwehr vorgesehen. Da das Grundstück zu klein ist, wurde östlich der Müßmattstraße ein neues Grundstück gefunden. Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche beibehalten und nun für Zwecke der öffentlichen Verwaltung bereitgestellt. Möglich wäre hier z.B. die Umsiedlung der Polizei aus der Innenstadt.

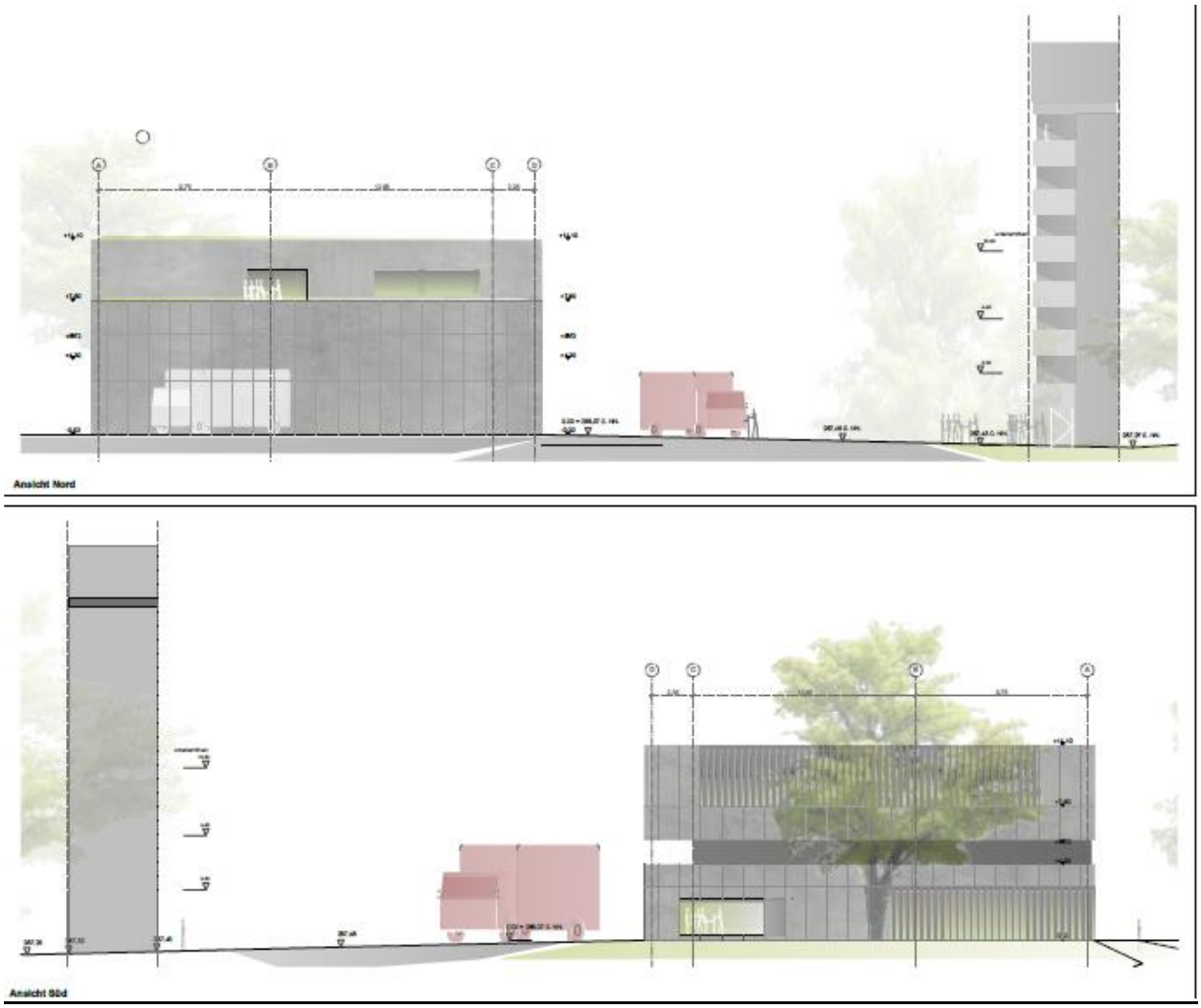
Der mittige Bereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Vorgesehen ist hier der Neubau des zentralen Feuerwehrge-

rätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Rheinfelden mit einem 3-geschossigen Kopfbau an der Römerstraße, einer Fahrzeughalle mit 16 Einstellplätzen, einem Übungsturm sowie den erforderlichen Außenbereichsflächen. Bei Flächen für Gemeinbedarf sind Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht unbedingt notwendig. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl dient der Regulierung der versiegelten Fläche, damit die Art und der Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend bestimmt werden kann. Durch die Festsetzungen zur Höhe wird sichergestellt, dass sich die (zukünftigen) Baukörper in die Umgebung einfügen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Zeichnerischen Teil eingeschrieben. Die Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Das zentrale Feuerwehrgerätehaus sieht wie folgt aus:

Außenanlagenplan "Feuerwehr Rheinfelden", Quelle: Dasch-Zürn und Partner München



Oben: Ansicht Nord, „Feuerwehr Rheinfelden", Quelle: Dasch-Zürn und Partner München
Unten: Ansicht Süd, "Feuerwehr Rheinfelden", Quelle: Dasch-Zürn und Partner München

Erdaushubzwischenlager

Das Landratsamt Lörrach hat schon seit geraumer Zeit die Bereitstellung einer Fläche für temporären Aushub angemahnt. Auf der Rheinfelder Gemarkung gibt es bislang keine geeigneten Lagerplätze. Die anstehenden (städtischen) Projekte der nächsten Jahre wie der Nahwärme- und Breitbandausbau, Kanalerschließungen, Straßenbau oder der Umbau Äußerer Ring benötigen dringend Flächen zur Zwischenlagerung des anfallenden Materials.

Hinzu kommt, dass

- Bodenaushub als Abfall eingestuft wird, falls keine andere Klassifizierung nachgewissen werden kann. Nach Kreislaufabfallwirtschaftsgesetz § 6 Abfallhierarchie gilt auch bei Baustellen: "vermeiden, verwerten, entsorgen" von Materialien. Für die Entscheidung, ob eine Verwertung von mineralischen Baustellenabfällen (bspw. Boden, Kies, Asphalt) möglich ist, braucht es eine Analyse sowie eine geeignete Zwischenlagerfläche. In Rheinfelden bleibt wegen Dioxinbelastungen oft nur die Entsorgung, hier ist zwingend eine vorherige Analyse im Haufwerk notwendig.
- die Zwischenlagerung nur auf dem Grundstück der Baustelle zulässig ist, was ebenfalls bei den o.g. Projekten kaum möglich ist.
- die Zwischenlagerung von Erdaushub außerhalb der Baustelle immer eine gesonderte Genehmigung nach 4. BImSchV, Anhang 1, Nr. 8.12.2 benötigt.

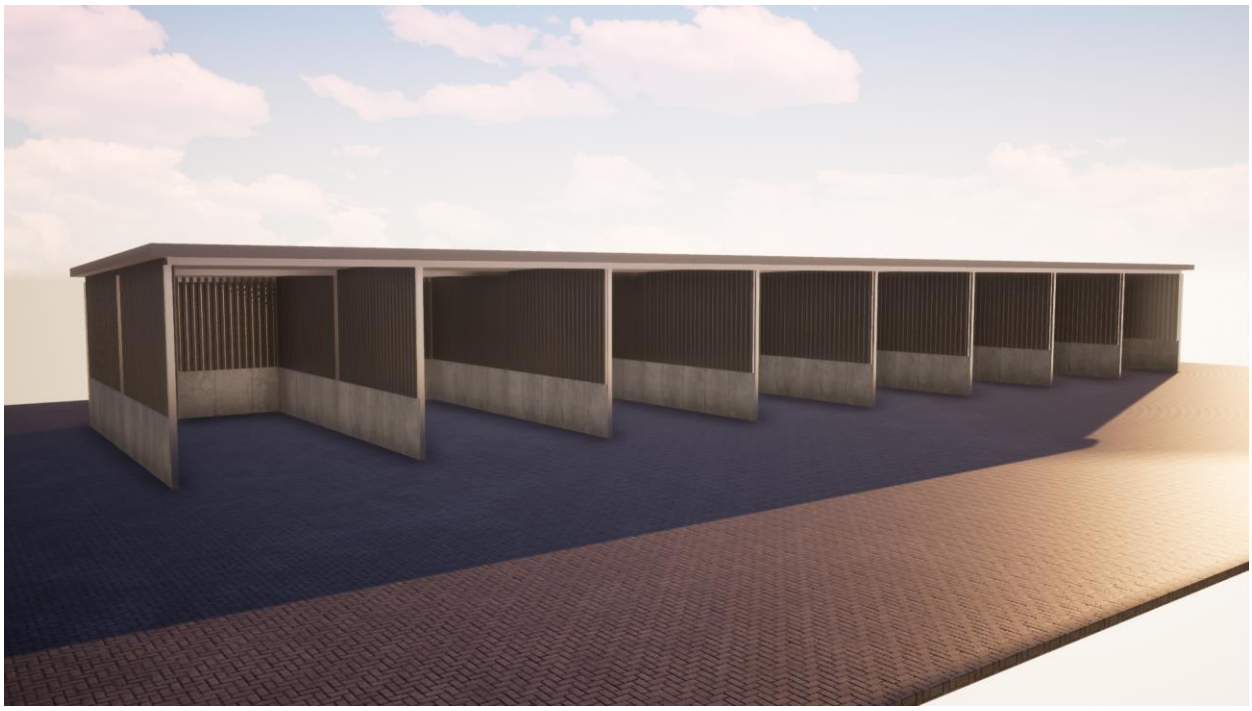
Ein Erdaushubzwischenlager ist daher dringend notwendig, da ansonsten die genannten Projekte, wie auch zukünftig weitere nicht umgesetzt werden können.

Vorgesehen ist das anfallende Material in 8 überdachten Einzelboxen, mit einer Größe von 7,50 m * 15 m und einer Höhe von ca. 4,50 m mit ca. 400 t Fassungsvermögen zu lagern. Darin können Haufwerke gebildet werden. 3 Boxen fassen das belastete Material, 5 Boxen das unbelastete. Dementsprechend können gleichzeitig 3.200 t Material gelagert werden.

Insgesamt wird von einer Gesamtlagerkapazität von 25.600 t/a ausgegangen. Das bedeutet, dass mit 8 Umschlägen pro Jahr gerechnet werden kann. Etwas mehr als ein Drittel (37 %) davon ist belastetes Material (9.600 t/a), bei 63 % handelt es sich um unbelastetes Material (16.000 t/a).

Das belastete Material besteht aus Z2-Material von Bauschutt, Erdaushub/ Bodenaushub sowie von teerhaltigem Straßenaufbruch, der hier zwischenzulagern ist. Da sich in vielen Teilen der Stadt Rheinfelden dioxinhaltiges Bodenmaterial befindet und dieses ab einer Konzentration von 15.000 ng/kg Dioxin als gefährlicher Abfall einzustufen ist, muss für dessen Zwischenlagerung ebenfalls eine Lösung gefunden werden. Gerade im Hinblick auf die baldige Sanierung der Hardtstraße und die hohe Dioxinbelastung des dortigen Bodens ist dies dringend zu empfehlen.

In Abhängigkeit der umwelttechnischen Belastung der zu lagernden Stoffe ist wahrscheinlich eine Versiegelung der Fläche zusätzlich notwendig.



*Ansicht der geplanten **Lagerboxen** für Erdaushub. Quelle: Stadtwerke Rheinfelden*

Aufgrund der voraussichtlichen Lagerkapazität von über 50 t gefährlichem Abfall muss eine immisionsschutzrechtliche Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg beantragt werden. Hinsichtlich der Lagerdauer ist zu beachten, dass bei einer Genehmigung für die zeitweilige Lagerung nach Ziffer 8.12 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV die Dauer von einem Jahr nicht überschritten werden darf.

Im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist das Sonstige Sondergebiet für das Erdaushubzwischenlager in die beiden Funktionsbereiche F 1 und F2 aufgeteilt. In dem mit F1 gekenn-

zeichneten Bereich ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und Lagerflächen für Arbeitsgeräte und Arbeitsmaterialien zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Gebäuden für Büro- und Sozialräume.

In dem mit F2 gekennzeichneten Bereich ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Errichtung von überdachten Lagerflächen (Boxen) zulässig sowie die Aufschüttung und Zwischenlagerung von unbelastetem Material und von Z2-Material (Bauschutt und Erdaushubmaterial) bis zu einer Gesamtlagerkapazität von 25.600 t/a. Die Zwischenlagerung von teerhaltigem Asphaltaufbruch nach Abfallschlüssel 170301* (kohlenteerhaltige Bitumengemische (Asphalt)) ist ebenfalls zulässig. Die Aufschüttungen sind im Bereich der im zeichnerischen Teil festgesetzten Fläche für Aufschüttungen möglich.

Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber sind im Sonstigen Sondergebiet nicht zulässig, da aufgrund der Immissionen von Lärm und Staub ein Wohnen auf dem Gelände nicht möglich ist.

Das Erdaushubzwischenlager stellt eine genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne der Vierten Verordnung zur Durchführung des BundesImmissionsschutzgesetzes dar (4. BImSchV, Anhang 1, Nr. 8.14.2.2). Entsprechend wird anschließend an das Bebauungsplanverfahren ein immissionschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan schafft hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen und setzt den Bereich als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO mit der Zweckbestimmung Erdaushubzwischenlager fest.

<u>Verkehrliche Erschließung</u>
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 weitere Zufahrt ins Planungsgebiet erfolgen.

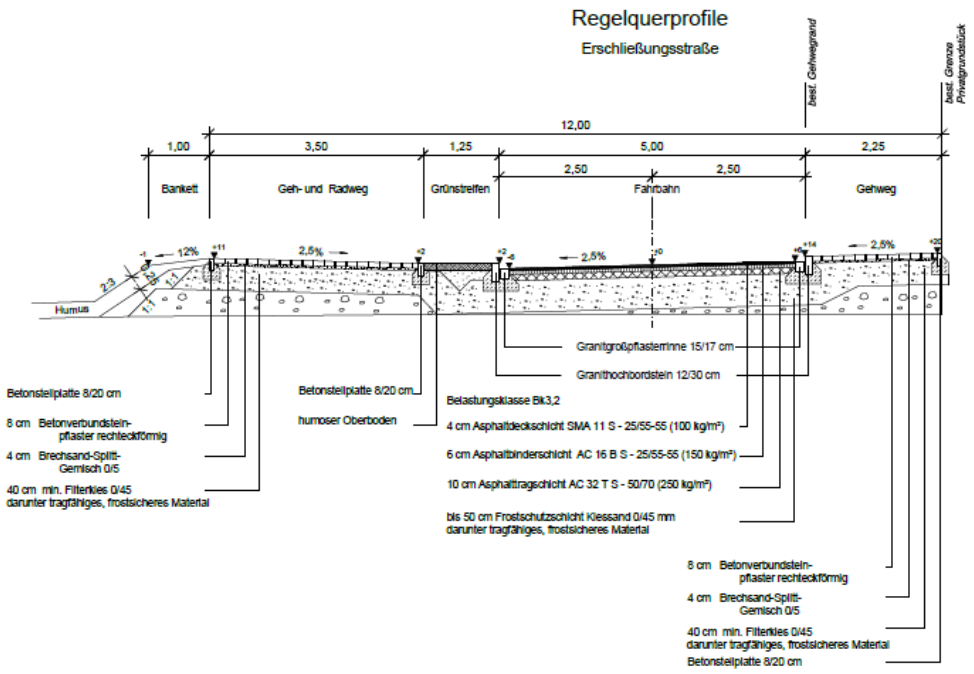
Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr ist bereits erfolgt. Zum Bebauungsplan wurde in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt Bad Säckingen im November 2017 von Fichtner Water & Transportation (FWT) aus Freiburg ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Grundlage für die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes und den RE-Entwurf darstellt. Der RE-Entwurf liegt bereits zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr, die sich mit Schreiben vom 22.07.2020 fachtechnisch mit dem RE-Entwurf einverstanden erklärt.

Im Süden des Planungsgebietes, entlang der Römerstraße, innerhalb der Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ ist ein Fuß- und ein Radweg geplant. Der Radweg soll dabei auf der nördlichen Seite der Römerstraße mit einer Breite von 3,50 m geführt werden. Der Fußweg befindet sich auf der Südseite der Römerstraße.

Seitens des Büros dwd Ingenieur GmbH aus Wehr wurde bereits eine Vorplanung erstellt:

Umbau Römerstraße, ohne Maßstab. Quelle: dwd Ingenieur GmbH, 05.03.2020

Das Regelquerprofil sieht wie folgt aus:



Umbau Römerstraße: Regelquerprofil, ohne Maßstab. Quelle: dwd Ingenieur GmbH, 05.03.2020

<u>Grünplanerische Festsetzungen</u>

Zur Absicherung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen sind grünplanerische Festsetzungen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen. Diese Festsetzungen dienen ebenfalls der Gestaltung und der Einbindung, vor allem des Erdaushubzwischenlagers, in die umgebende Landschaft.

Der Ausgleich für die Eingriffe auf den Grundstücken und der Verkehrsflächen kann im Planungsgebiet erfolgen.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Bebauungsplan "Feuerwehr Römerstraße" - Entwurf vom 01.09.2020, ohne Maßstab

7. Umweltbelange

Die Ermittlung der Umweltbelange stellt einen wesentlichen Bestandteil des zu ermittelnden Abwägungsmaterials im Rahmen der Bauleitplanung dar.

Zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde ein Artenschutzrechtlicher Steckbrief beigefügt, zur Offenlage werden ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro galaplan, Dipl.-Ing. Georg Kunz aus Todtnauberg vorgelegt.

Hier

Kurzzusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“ wird eine Fläche von 5,8 ha überplant. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans überlagert die bestehenden Bebauungspläne S15 „Kleematt“ und S26 „Äußerer Stadtring“. In diesen Bereichen erfolgt eine Betrachtung der in den rechtskräftigen B-Plänen dargestellten Verhältnisse und nicht des tatsächlichen Bestands.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine Betroffenheit vor allem der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ und der Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Libellen, Vögel und Fledermäuse. Konfliktschwerpunkte sind:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von Grünland und Gehölzen,
- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 14.145 m² mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 14.145 m²,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Überbauung und Versiegelung kleinklimatisch wirksamer Flächen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten Flächen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt durch die Überplanung von Wiesen- und Gehölzflächen.

Als Ausgleich wird eine naturschutzfachliche Aufwertung der Biotoptypen in Form einer Trockenmauer und die Anlage einer artenreichen Fettwiese mit Einzelbäumen sowie der Umwandlung einer artenarmen in eine artenreiche Fettwiese vorgenommen. Zusätzlich erfolgt eine Aufwertung durch Ausbildung linearer Gehölzstrukturen (Feldhecke) und durch die Anlage eines Feldgehölzes. Dadurch wird u.a. erreicht, dass der Ausgleich für den Eingriff ausschließlich im Gebiet selbst erfolgen kann. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind weiter vorgesehen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen,
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wegeflächen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen,
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe),
- Schutz und Erhalt der angrenzenden Gewässer und deren Uferbereiche angrenzend an den Eingriffsbereich (keine Materialablagerungen, kein Befahren usw.) durch Ausweisung einer Tabuzone und Kennzeichnung im Gelände per Schutzzaun o.ä.,
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens, bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten,
- Begrünung aller Flachdächer mit einer 7 cm dicken Substratschicht.
- Festsetzung von Pflanzbindungen für 33 Bäume,
- Festsetzung von Pflanzbindungen für 2.306 m² Feldhecken/-gehölze
- Festsetzung von Pflanzbindungen für 6 Einzelbäume,
- Festsetzung von Pflanzbindungen für 285 m² Feldhecken/-gehölze.

Artenschutz – Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind zum *Schutz der Fauna* folgende Maßnahmen einzuhalten:

Libellen und Amphibien

- Schutz und Erhalt der angrenzenden Gewässer und deren Uferbereiche im Seitenbereich des Eingriffsbereiches (keine Materialablagerungen, kein Befahren usw.) durch Ausweisung einer Tabuzone und Kennzeichnung im Gelände per Schutzzaun o.ä.
- Falls sich im Rahmen der Eingriffe in den Baubereichen „Erdaushubzwischenlager“ als auch „Feuerwehrhaus“ (z.B. nach heftigen Niederschlägen oder nach Anschnitt des Grundwasserhorizonts) temporäre Oberflächengewässer bilden sollten, dürfen diese nicht in die nördlichen Grabenabschnitte abgepumpt und abgeleitet werden.
- Eine Aufstauung und Entnahme von Wasser im Graben zu feuerwehrtechnischen Übungszwecken ist nicht gestattet.
- Größtmögliche Vorsicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge (Schmier- und Treibstoffverluste, Zementwasser usw.) sind zu vermeiden.
- Errichtung von Schutzzäunen im Norden, Osten und Westen sowie entlang der Zufahrtswege beim Bau des Zwischenlagers (ist bereits erfolgt).

Reptilien

- Entlang der Südgrenze und der Ostgrenze des Gartenbaubetriebes muss vor Baubeginn ein Schutzzaun für Reptilien errichtet werden, um ein Einwandern von Tieren in die Gefahrenbereiche der Baustellen zu vermeiden.
- Der Schutzzaun muss die ganze Bauzeit über eingerichtet sein und ist beständig auf seine Funktionserfüllung zu prüfen.
- Errichtung und Kontrolle erfolgen in Abstimmung mit einer Ökologischen Baubegleitung.

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gartengebäuden, sowie das Abhängen von Nistkästen müssen außerhalb der Brutperiode der Avifauna bzw. bzw. der Aktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume und Gebäude vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- Der nördlich der Erdaushubzwischenlager vorhandene Gewässergraben sowie seine Begleitvegetation grenzen an die Brutgebiete von Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger an und sollten daher nicht beeinträchtigt werden (wie bereits für Libellen und Amphibien gefordert).
- Die Erdaushubzwischenlager sollte nach Osten und Westen mit entsprechenden Pflanzmaßnahmen abgeschirmt werden. Nach Norden wird im Hinblick auf die vorhandenen Libellenvorkommen im Wassergraben auf eine Bepflanzung verzichtet.
- Pflanzbindungen für Hecken im gesamten Gebiet.
- Pflanzbindungen für Einzelbäume im gesamten Gebiet.

Fledermäuse

- Die Rodungen der Gehölze sowie der Abbruch der Gartenhütten muss innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches. Sollte dies aus bauterminlichen Gründen nicht möglich sein, müssen die Bäume und Gartenhütten kurz vor dem Abbruch nochmal durch eine Fachkraft geprüft werden. Die Rodung und Abbruchmaßnahmen sind erst nach Freigabe der Arbeiten durch die Fachkraft zulässig.
- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- Dauerbeleuchtungen der Gebäudefassaden sollten nicht erfolgen, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Dauerbeleuchtungen nicht zu vermeiden muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassa-

de anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Zum Ausgleich der Eingriffe in *Natur und Landschaft* sowie zur Eingrünung des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Festsetzung von Pflanzgeboten für 23 Bäume,
- Festsetzung von Pflanzgeboten für 770 m² Feldhecken/-gehölze,
- Aufwertung von artenarmen zu artenreichen Fettwiesen.
- Festsetzung von Pflanzgeboten für 20 Bäume, davon 1 Baum pro 10 Stellplätze (= ca. 10 Bäume) sowie 10 weitere, im Maßnahmenplan dargestellte Baumstandorte,
- Festsetzung von Pflanzgeboten für 3.130 m² Feldhecken/-gehölze,
- Aufwertung von artenarmen zu artenreichen Fettwiesen (Fläche ca. 8.343 m²),
- Ansaat Fettwiese auf bisher geringwertigen Biotoptypen (Fläche ca. 3.518 m²),
- Anlage einer 65 m langen Trockenmauer als Reptilienhabitat.

Insgesamt verbleiben bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen keine anhaltenden Beeinträchtigungen für die **Schutzgüter**.

Artenschutz – Ausgleich

Zum Ausgleich des Habitatverlusts sind zum *Schutz der Fauna* folgende Maßnahmen einzuhalten:

<u>Vögel</u>

- Anbringung von 4 Nisthöhlen Typus **Feldsperling,**
- Anbringung von 4 Nisthöhlen Typus **Haussperling,**
- Gestaltung des Gewässerrandstreifens auf der Nordseite des Erdaushubzwischenlagers mit ausdauernder Ruderalvegetation trocken-warmer Standorte und Pflege dieser Zonen durch extensive Mahd nach Beendigung der Vegetationsperiode im 3 Jahres Turnus, (ggf. auch abschnittsweise möglich) zur Kompensation der Nahrungshabitatfunktionen der verlorengehenden Ackerbrachen,
- Gestaltung der Grünflächen rund um den Kreisel als mageres Grünland und Pflanzung von Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken, teilweise in Einzelformation, teilweise im Verbund,
- Anlage von Saumgesellschaften entlang linearer Strukturen wie Hecken, Straßenränder, Erdwälle etc.,
- Kompensation der für Kleingartenbereiche typischen Strukturen durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen an geeigneten Stellen innerhalb der beiden Planbereiche, also gemäß dem Maßnahmenplan:
    - Bau einer Trockenmauer südlich des Erdaushubzwischenlager,
    - Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Hecken im gesamten Gebiet,
    - Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Einzelbäume im gesamten Gebiet.

<u>Fledermäuse</u>

- 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä.
- 6 Fledermaushöhle 2F (universell) o.ä.
- 4 Fledermausflachkasten 1FF o.ä.
- 6 Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2 FTH o.ä.

Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima/Luft und Biologische Vielfalt vollständig kompensiert oder auf ein unerhebliches Maß minimiert werden. Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung von artspezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Weitere Details sind dem Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 02.09.2020 zu entnehmen.

8. Lärmschutz

Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan wurde bereits eine verbalargumentative Einschätzung der schalltechnischen Situation, der möglichen Konfliktpunkte sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung erstellt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Randbedingungen erschien der vorgesehene Standort aus akustischer Sicht grundsätzlich als geeignet für die Ansiedlung der Feuerwehr.

Im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens erfolgte dann eine detaillierte Betrachtung der Lärm-Immissionen, die vom Feuerwehrgerätehaus und dem Erdaushubzwischenlager ausgehen sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung vor allem in Hinsicht auf die südlich angrenzende Wohnbebauung.

Dazu wurde von Heine & Jud aus Freiburg eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

<u>Kurzzusammenfassung der Ergebnisse:</u>

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) sowie der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Entsprechend der Regelung der TA Lärm muss der Gesamtbetrieb betrachtet werden. Eine Abkopplung einzelner Anlagen oder Schallquellen ist in der Regel nicht zulässig.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Bereits im Vorfeld wurden Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte konzipiert, die in den Berechnungen bereits berücksichtigt wurden.
- Durch den gleichzeitigen Betrieb von Feuerwehr und Erdaushubzwischenlager werden an der Bebauung im allgemeinen Wohngebiet Beurteilungspegel bis zu 52 dB(A) tags hervorgerufen. An dem Büroraum der Gärtnerei ist insbesondere durch den Betrieb auf dem Gelände des Zwischenlagers mit Beurteilungspegeln bis 58 dB(A) zu rechnen. Bei Nachteinsätzen ist an der bestehenden Bebauung im Wohngebiet mit Beurteilungspegeln bis zu 40 dB(A) und mit Beurteilungspegeln bis 30 dB(A) an dem Büro des Gärtnereibetriebs zu rechnen.
- Die Beurteilungspegel hervorgerufen durch das Zwischenlager und Feuerwehrübungen betragen tags an der Bebauung im allgemeinen Wohngebiet bis zu 55 dB(A) und bis 58 dB(A) im Mischgebiet. In der lautesten Nachtstunde ergeben sich durch Pkw-Abfahrten Beurteilungspegel bis zu 40 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet sowie bis 31 dB(A) im Mischgebiet.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Eine Vorbelastung ergibt sich durch die Anlage des DRK. Im Rechenmodell wurden die Schallquellen der Vor- und Zusatzbelastung gleichzeitig berücksichtigt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Weitere Details sind der Schalltechnischen Untersuchung von Heine & Jud vom 18.08.2020 zu entnehmen.

9. Staub und Staubinhaltsstoffe

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu klären, ob Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in der Umgebung auftreten. Konflikte dürfen nicht auf folgende Genehmigungsverfahren verlagert werden. Daher werden im Bauleitplanverfahren alle notwendigen Belange ermittelt, insbesondere zu Staubemissionen und –immissionen. Maßgeblich ist dafür die TA Luft.
Dafür wurde von der Fa. IMA aus Freiburg eine *„Prognose der Staubemissionen und -immissionen, ausgehend von einem Boden-Zwischenlager nördlich der Römerstraße“* erstellt.

Als Grundlage wurden folgende Annahmen verwendet:

- Betriebszeit: 7:00 bis 18:00 Uhr
- Die Zwischenlagerung findet geschützt in Boxen statt. Die Boxen sind 3-seitig geschlossen, überdacht und nur an der Ostseite offen
- Östlich der Boxen und der Lkw-Fahrwege wird ein Wall mit einer Höhe von ca. 5 m aufgeschüttet
- Die Verkehrswege werden in Straßenbauweise befestigt
- Die Verkehrswege werden bedarfsweise mit einer Nasskehrmaschine gereinigt
- Die Fahrgeschwindigkeit der Lkw wird auf 20 km/h beschränkt

Kurzzusammenfassung der Ergebnisse:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Feuerwehr Römerstraße" mit der „Sonderfläche Zwischenlager“ wurden die zu erwartenden Staubemissionen und -immissionen der Anlage ermittelt. Hierbei wurden konservative Annahmen getroffen, so dass tatsächlich von geringeren Emissionen und Immissionen auszugehen ist.
Die Prognose zeigt, dass die die Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten unterschritten werden. Maßnahmen, die vom Betreiber des Erdaushubzwischenlagers aus gutachtlicher Sicht durchzuführen sind, sind:

- **Lagerboxen**: Die Materiallagerung erfolgt in 3-seitig geschlossenen und überdachten Boxen. Die Boxen sind nur in Richtung Osten geöffnet. Hierdurch wird ein Windschutz gewährleistet.
- **Fahrwegbefestigung**: Die Lkw- und Radlader-Fahrwege werden asphaltiert oder vergleichbar in Straßenbauweise befestigt.
- **Fahrwegreinigung**: Die Fahrwege werden mittels einer Nasskehrmaschine sauber gehalten.
- **Fahrgeschwindigkeit**: Die Fahrgeschwindigkeit der Lkw und Radlader wird auf dem gesamten Betriebsgelände auf Schrittgeschwindigkeit beschränkt.
- **Schutzwall**: Östlich der Boxen sowie nördlich und südlich der Zufahrt zum Gelände wird ein begrünter Schutzwall mit einer Höhe von ca. 3 m aufgeschüttet. Dafür wird im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzt. Alternativ kann auch eine Mauer errichtet werden.

Weitere Details sind der Prognose der IMA vom 02.09.2020 zu entnehmen.

10. Stadtklima

Aktuell wird von der Fa. IMA aus Freiburg eine Stadtklimaanalyse erarbeitet. Dies ist wichtig im Hinblick auf zukünftige Baugebiete um Kenntnisse über vorhandene Windrichtungen, Luftleitbahnen und Kaltluftströmungen zu erhalten. In der Stadtklimaanalyse sollen die lokalklimatischen Be- und Entlastungsschwerpunkte ermittelt werden. Dazu gehören die Berechnung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituationen, sowie die Ausprägung von städti-

schen Wärmeinseln. Daneben sollen die entlastenden Elemente wie Kalt- und Frischluftbewegungen und die kleinräumige Klimavielfalt analysiert werden. Diese Kenntnisse ermöglichen eine an kleinklimatische Bedingungen angepasste Bauleitplanung. Für das Planungsgebiet werden die Annahmen aus dem Entwurf vom 20.07.2020 für den Bereich Cranachstraße Ost übertragen:

"Klima
Aufgrund der geringen Rauigkeit des Plangebiets herrschen derzeit gute Luftaustauschbedingungen, so dass aus Nordost herantransportierte Frischluft ungehindert in die südlich gelegenen Wohngebiete weitertransportiert werden kann. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen nachts als Kaltluftproduktionsgebiet, wobei das Kaltluftproduktionspotential der weiter östlich gelegenen Flächen nochmals deutlich höher ist. Eine Bebauung des Plangebiets reduziert die Durchlüftung innerhalb des Plangebiets durch die erhöhte Rauigkeit.
Luftschadstoffe
Durch den geringeren Luftaustausch und potenzielle Emissionen nimmt die Luftbelastung im südwestlich angrenzenden Wohngebiet zu.
Einwirkungen auf das Plangebiet
Bei nordöstlicher Windrichtung wird Luft aus nur gering bebauten Gebieten in das Plangebiet transportiert. Es ist daher von einer geringen lufthygienischen Belastung auszugehen."
(„Stadtklimaanalyse für die Stadt Rheinfelden (Baden), 28.07.2020, IMA Freiburg)

11. Ver- und Entsorgung

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

12. Flächengliederung

Die einzelnen Flächen teilen sich im Planungsgebiet auf wie folgt:

Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr	11.651	20,6 %
Fläche für Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung	7.049	12,5 %
Sonstiges Sondergebiet Erdaushubzwischenlager	4.135	7,3 %
Öffentliche Verkehrsfläche	14.677	25,9 %
Öffentliche Grünfläche	19.103	33,7 %
Fläche Gesamt	**56.615**	**100 %**

*Alle Flächen in ca. m²

13. Bodenordnung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Rheinfelden" befinden sich im Wesentlichen im Besitz der Stadt Rheinfelden (Baden). Eine Bodenordnung ist daher nicht notwendig.

Rheinfelden (Baden), 02.09.2020