
Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“

erneute Offenlage
vom 22.02.2021 bis 12.03.2021

Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“

Erneute Offenlage vom 22.02.2021 bis 12.03.2021: Lösungsvorschläge zu den Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Name	Stellungnahme	Lösungsvorschlag der Verwaltung
1	ED Netze AG 22.02.2021	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine weiteren Einwände. Unsere Stellungnahme vom 02.12.2020 besitzt weiterhin Gültigkeit. Der Standort der kundeneigenen Trafostation muss noch abgestimmt werden. Nach Abklärung des Standortes der Trafostation bitten wir Sie, dies im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Die Zulässigkeit der Trafostation ist auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr gegeben. Der Hinweis wird weitergegeben.
2	Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1 25.02.2021	Aus Sicht der Referate 54.1 – 54.4 des Regierungspräsidiums Freiburg, bestehen zu o.g. Verfahren keine Bedenken.	Kenntnisnahme
3	bnNETZE GmbH 25.02.2021	1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Unsere Stellungnahmen vom 05.06.2019 und 10.11.2020 haben weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 03.03.2021	Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Der Umbau des Kreisverkehrsplatzes mit Anschluss der Feuerwehrezufahrt im Osten und Anschluss des neuen Baugebietes im Westen erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers.	Kenntnisnahme

		Die hierzu erforderliche Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung ist noch abzuschließen.	
5	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 04.03.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-10771 vom 04.11.2020 bzw. 2511//19-05057 vom 03.07.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
6	IHK Hochrhein-Bodensee 12.03.2021	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Römerstraße“ sollen Flächen für die Feuerwehr und die öffentliche Verwaltung bereitgestellt werden. Dazu gehört auch die Erschließung mit dem Ausbau des Verkehrsknotens an der Müßmattstraße sowie die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann ist die Änderung im Flächennutzungsplan notwendig. Als Art der baulichen Nutzung ist eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Festgelegt wird nun eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 I Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“. Nachvollziehbar ist ebenso die Abtrennung des Sondergebiets für ein Erdaushubzwischenlager. Somit ist die Umsetzung des Planvorhabens im Parallelverfahren ist aus unserer Sicht auch weiterhin stimmig. Seitens der IHK sind keine Versagungsgründe bekannt die gegen das Planvorhaben sprechen. (Vgl. bereits eingereichte Stellungnahmen) Die öffentlichen Belange werden positiv berührt und den Unterlagen ist ebenfalls zu entnehmen, dass die Belange der Umwelt berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
7	Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion 12.03.2021	Weder ist im Vorhabensbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“ Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden, noch grenzt Wald direkt an das Plangebiet an. Von der vorgesehenen Bauleitplanung in diesem Bereich sind daher keine forstlichen Belange betroffen. Dementsprechend bestehen bezüglich des Planvorhabens aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht auch keine Bedenken.	Kenntnisnahme
8	Landratsamt Lörrach 12.03.2021	Klima und Boden Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Neufassung Bebauungsplans, welche nicht mehr die geplante Zwischenlagerfläche für Erdaushub beinhaltet. Wir möchten an dieser Stelle aber vorsorglich auf die Änderungen hinweisen, die sich im Zuge der Novellierung des Abfallrechts in Baden-Württemberg ergeben haben:	Kenntnisnahme

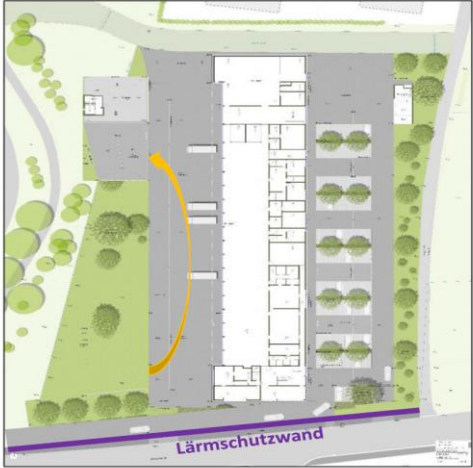
		<p>Gemäß § 3 (4) LKreiWiG wird bei verfahrenspflichtigen Bau- bzw. Abbruchvorhaben mit > 500 m³ Bodenaushub die Erstellung eines Abbruch- und Entsorgungskonzepts (Abfallverwertungskonzept) erforderlich, welches dem Fachbereich Umwelt des Landratsamts Lörrach als zuständiger Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorgelegt werden muss. Nach § 2 (3) LBodSchAG ist bei Bauvorhaben mit Neuversiegelung mit einer Gesamtfläche von mehr als 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept durch den Vorhabenträger zu erstellen und ebenfalls dem Fachbereich Umwelt vorzulegen.</p> <p>Immissionsschutz In den Lösungsvorschlägen zu den Stellungnahmen wurde die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zum Schallimmissionsschutz nicht thematisiert. Jedoch wurde bei den Bürgereinwendungen auf die Lärmsituation eingegangen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der Schalltechnischen Untersuchung die Feuerwehr insbesondere zur Nachtzeit starken Nutzungsbeschränkungen unterworfen ist. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm -TA Lärm wird nur durch verhaltensbezogene Auflagen erreicht, die erfahrungsgemäß gerade im Vereinswesen schwer zu überwachen und durchzusetzen sind. Wir weisen ausdrücklich auf den Trennungsgebot hin, das bisher in der Abwägung nicht thematisiert wurde, obwohl eine an sich störende Nutzung an ein Wohngebiet heranrückt. Sofern ein ausreichender Schutz sensibler Nutzungen nicht durch räumliche Trennung von störenden und stöempfindlichen Nutzungen erreicht werden kann, können im Bebauungsplan Festsetzungen wie Schutzflächen, Schallschutzanlagen (Wände, Wälle) und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden. Festsetzungen etwa zum Verhalten von Personen und zu Betriebsabläufen kommen für den Bebauungsplan nicht in Betracht, weshalb eine abschließende Konfliktlösung im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gegeben ist. Hierzu sind ggf. Regelungen auf anderer Rechtsgrundlage zu treffen.</p> <p>Landwirtschaft und Naturschutz Keine Äußerung.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Sicherung der Schallimmissionsgrenzwerte gemäß der TA-Lärm wird mittels geeigneter baulicher Schallschutzmaßnahmen im Südwesten und Südosten des Feuerwehrverwaltungsgebäudes der Pegelwert im angrenzenden Wohngebiet der Römerstraße reduziert. Die Maßnahmen sorgen in Verbindung mit dem geregelten Betriebsablauf der Feuerwehr dafür, dass an allen Immissionsorten der Wohnbebauung die zulässigen Schallpegel eingehalten sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

9	Bürger 1-4 12.03.2021	<p>Wir möchten die Gelegenheit nutzen und auch zur neuen Auslegung des nun geänderten Bebauungsplans unsere Einwendungen darlegen. Wir sehen uns hierzu nahezu gezwungen, da die Stadtverwaltung mit Herrn Eberhardt an der Spitze die Zusagen bereits jetzt nicht einhält. So war vereinbart, sobald das überarbeitete Lärmgutachten eingetragt ein Follow-Up-Gespräch zwischen den Vertretern der Stadtverwaltung und uns Anwohnern durchzuführen. Diese Einladung ist nicht erfolgt!</p> <p>Nun stellt sich die Frage, warum sollte die Stadt Rheinfelden die bereits vereinbarten organisatorischen Massnahmen zum Anwohnerschutz einhalten. Wir haben hier sehr starke Zweifel und gehen davon aus, dass die organisatorischen Massnahmen jederzeit ohne weitere Bürgerbeteiligung geändert werden können. Dann steht das Gerätehaus und wir haben keine Handhabe mehr.</p>	<p>Im Verlauf der erneuten Offenlage des Bebauungsplans sind abwägungsrelevante Stellungnahmen mit Bezug zur Schallthematik eingegangen.</p> <p>Die dahingehende Neuabstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem Thema Schallschutz musste erst intern abschließend geklärt werden, bevor ein solcher Termin zielführend angesetzt werden konnte.</p> <p>Die organisatorischen Massnahmen beschreiben den regulären und routinemäßigen Betriebsablauf der freiwilligen Feuerwehr.</p>
		<p>Deshalb bestehen wir auf technischen Lärmschutzmassnahmen, zumal die Rodung des Geländes bereits zu einer erheblichen Verschlechterung der Lärmsituation durch den äusseren Ring geführt hat. So ist der Verkehrslärm massiv angestiegen.</p>	<p>Technische Schallschutzmassnahmen werden im weiteren Prozess festgesetzt.</p>
		<p>Zudem beschreibt das Umwelt Bundesamt die Stressreaktionen und Herz-Kreislauf-Erkrankungen durch Lärm auch weit unterhalb der gehörschädigenden Wirkung (siehe Link). https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung/stressreaktionen-herzkreislauf-erkrankungen#auswirkungen-des-larms-auf-die-gesundheit</p>	<p>Das Schallgutachten gründet sich auf die TA-Lärm. Die darin gesetzlich verbindlich geregelten maximalen Pegelwerte werden als unbedenklich bewertet.</p>
		<p>Deshalb gibt es aus unserer Sicht zwei technische Massnahmen die notwendig sind, um die Gesundheit der Anwohner, auch in Zukunft, zu schützen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verlegung des Übungsturms von der südwestlichen Ecke des Grundstücks in die Nordwestliche Ecke des Grundstücks 2. Aufstellen eines mindestens 3m hohen Lärmschutzes entlang der Römerstrasse <p>Siehe auch massstäbliches Bild im Anhang!</p>	<p>In der weiteren Planung sind zur vorbeugenden Schallimmissionsvermeidung bauliche Lärmschutzmassnahmen vorgesehen, die aufgrund ihrer Höhe und Breite einer störenden Lärmeinwirkung auf die angrenzende Wohnbebauung der Römerstrasse entgegenwirken und sicherstellen, dass es insbesondere nachts zu keinen störenden Immissionen kommt.</p> <p>Diese Baukörper schirmen das Betriebsgelände von der südlich gelegenen Römerstrasse vollständig ab.</p>

		<p>Begründung: Das Wohngebiet südlich der Römerstrasse und östlich der Müssmattstrasse ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Somit müssen aus unserer Sicht auch für das Areal der zukünftigen Feuerwehr Lärmschutzvorschriften für allgemeine Wohngebiete angewendet werden.</p>	<p>Für die Bewertung der zu erwartenden Lärmbelastung ist die TA-Lärm zugrunde gelegt. Diese sieht für allgemeine Wohngebiete tagsüber einen Pegel von 55dB (A), nachts von 40dB (A) vor. Die Richtwerte dürfen in einzelnen Geräuschspitzen kurzzeitig um nicht mehr als 30 dB (A) tags und nachts um 20 dB (A) überschritten werden.</p>
		<p>Unsere Befürchtung ist, dass das neu zu erstellende zentrale Gerätehaus erheblichen Mehrlärm verursacht, der unsere Erholung empfindlich stört. Im Bebauungsplan ist ersichtlich, dass nahezu alle lärmintensiven Tätigkeiten des Feuerwehrprobenbetriebs in der Nähe der Wohnbebauung stattfinden sollen. So ist der Übungsturm direkt an der Römerstrasse geplant und in unmittelbarer Nähe dazu die Ansaugstelle an der weitere lärmintensive Tätigkeiten (Pumpenbetrieb von Feuerwehrfahrzeugen und Tragkraftspritzen) durchgeführt werden.</p> <p>Nach dem Studium der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan haben wir keine Änderungen der bemängelten Sachverhalte festgestellt. Zudem ist die Rodung des Geländes und damit der Wegfall des natürlichen Lärmschutzes und der damit verbundenen Erhöhung des Verkehrslärms des äusseren Rings nicht im Lärmgutachten berücksichtigt worden!</p> <p>Grundsätzlich ist ebenso davon auszugehen, dass explizit Weiterbildungen der verbleibenden Rheinfelder Abteilungen und teilweise auch aus anderen Feuerwehren des Landkreises, besonders an Samstagen auf dem Areal durchgeführt werden, was eine Erholung von unserem Arbeitsalltag ebenso verschlechtern wird.</p> <p>Wir wohnen nun schon länger als 15 Jahre in der Römerstrasse und nehmen eine Verschlechterung der Lärmsituation durch ein neues Bauvorhaben nicht hin. Wir sehen hier die Genehmigungsträger in der Pflicht die Lärmsituation durch Neubauten auf keinen Fall zu verschlechtern, völlig unabhängig davon, ob Grenzwerte eingehalten werden oder nicht.</p>	<p>Die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen schirmen das angrenzende Wohngebiet in der Römerstrasse vom Betriebsgelände der Feuerwehr ab.</p> <p>Die TA Lärm gestattet Ausnahmen für seltene Ereignisse, für die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an bis zu 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres zugelassen werden. Das kann Übungseinheiten oder lautere Rangiervorgänge bzw. Rüsttätigkeiten im Freien betreffen. Diese seltenen Ereignisse können ausgeschöpft werden, darüber hinaus muss seitens der Feuerwehr eingeschritten werden.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen bewirken eine erhebliche Pegelminderung. Somit ist nicht mit einer Verschlechterung der Lärmsituation bzw. Belastung zu rechnen.</p>
		<p>Im Lärmgutachten bemängeln wir noch immer die unrichtigen Annahmen bezüglich Übungsbetrieb in Bezug auf Dauer und Fahrzeugnutzung.</p> <p>Zur Feststellung in der uns zugestellten Stellungnahme zu den Einwendungen des ersten Bebauungsplans</p> <p>Zitat zugestellter Beschluss des Gemeinderates Seite 1:</p>	<p>Im Gutachten berücksichtigt wurden Geräuschspitzen von 90 dB im Kommunikations- und 108 dB im Rangierbereich. Lautes Rufen und weitere technische Geräusche sind daher berücksichtigt. Ebenfalls berücksichtigt wurden Rangiergeräusche über 5 Minuten und zusätzlich</p>

	<p>Lautes Rufen und weitere technische Geräusche sind daher berücksichtigt. Ebenfalls berücksichtigt wurden Rangiergeräusche über 5 Minuten und zusätzlich Leerlaufgeräusche mit erhöhter Drehzahl über 30 Minuten,.. Zitat Ende. Steht im Lärmgutachten folgendes: Zitat aus der schalltechnischen Untersuchung vom 16.12.2020, Seite 17: Folgende Schallquellen sind zu berücksichtigen: Ein rangierender Lkw mit einer Rangierzeit von 5 Minuten zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr. o Leerlaufgeräusche Lkw über 30 Minuten zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr. Somit betrachten wir die Feststellung, die dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wurde als unvollständig! Als weiteren Grund führen wir eine Aussage des Herrn Leipzig an, welche er in einem Gespräch getroffen hat: Zitat: Feuerwehr ist laut! Zusätzliche Passage aus dem Lärmgutachten: „Auf- und Abrüsten der Fahrzeuge bei Nacht, in der Regel bei geschlossenen Hallentoren“ – das bedeutet gleichzeitig, es wird Ausnahmen geben, die dann in den Nachtstunden viel zu laut sind. Es ist grundsätzlich davon ausgegangen worden, dass die Tageszeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr dauert. Dabei unterliegen die Ruhezeiten von besonders lauten Kleingeräten (zB: Motorsägen, Dieselstromerzeuger o.ä.) einer erweiterten Ruhezeit (07:00 – 17:00 Uhr). Hier ist unsere Befürchtung, dass dies im Probenbetrieb nicht eingehalten werden kann und unsere Erholung darunter stark leiden wird. Auch die Laufzeiten der Feuerwehrfahrzeuge während der Proben sind, unserer Meinung nach, nicht real abgebildet. So werden die Fahrzeuge nicht im Standgas betrieben, sondern gewöhnlich mit höherer Drehzahl (Drehleiterfahrzeug, Pumpenbetrieb) und meist auch länger als 30 Minuten, da die Proben in der Regel länger andauern. Weiterhin ist die Kommunikation im Hofbereich zwischen 22:00 und 06:00 Uhr gemäss schalltechnischer Untersuchung nicht möglich und muss per Dienstweisung verboten werden. Auch dies ist kaum einzuhalten und wird unsere Nachtruhe empfindlich stören. So bleibt der letzte Punkt, die südliche Einfahrt zum Parkplatz. In der schalltechnischen Untersuchung werden 60 PKW pro Probe zu Grunde gelegt. Diese fahren an und fahren auch wieder ab. Besonders das Abfahren zu späterer Stunde befürchten wir als erhebliche Lärmbelastung, da die PKW genau auf</p>	<p>Leerlaufgeräusche mit erhöhter Drehzahl über 30 Minuten, sowie der Übungsbetrieb von max. 2 Stunden pro Tag. Dies stützt sich auf Angaben der Feuerwehr im Vorfeld der Planung.</p> <p>Die TA-Lärm gestattet bis zu 10 Ereignisse pro Kalenderjahr an denen die Schallpegelwerte höher als der Richtwert ausfallen können.</p> <p>Der Übungsbetrieb wird diesen Ausnahmen zugerechnet. Jedoch endet dieser bereits um 21.00 Uhr. Zusätzlich erfolgt auch bei Übungen eine erhebliche Reduzierung des Geräuschpegels durch die festgesetzten baulichen Lärmschutzmaßnahmen zwischen Betriebsgelände und Römerstraße.</p> <p>Der Übungsturm wird vom Lärmschutzwall eingefasst und somit auch baulich von der Straße getrennt.</p> <p>Die Abfahrt vom Betriebsparkplatz erfolgt nicht über die südliche Parkplatzausfahrt. Die Feuerwehrleute verlassen das Gelände nördlich zum Kreisel.</p> <p>Die südliche Zufahrt wird nur im Alarmierungsfall genutzt.</p>
--	--	--

		<p>Höhe unseres Schlafzimmerfensters anfahren und beschleunigen. Hinzu kommen noch etliche laute Zweiräder durch Angehörige der Jugendfeuerwehr die ebenfalls diese Ein-/Ausfahrt nutzen und somit zur Lärmentwicklung beitragen. Die vorgeschlagenen organisatorischen Regelungen, die südliche Einfahrt nur als Alarmeinfahrt zu nutzen und die selbstaufgelegten zeitlichen Einschränkungen begrüßen wir sehr. Jedoch haben wir keine Garantie und zu dem die Befürchtung, dass dies zu einem späteren Zeitpunkt wieder geändert werden kann bzw. geändert wird.</p> <p>Wenn der Übungsturm in die nordwestliche Grundstücksecke verlegt wird, ist der zu erwartende Übungslärm am weitesten von der Wohnbebauung entfernt, was sicher zu einer erheblichen Entlastung führen würde. Zudem kann mit dieser Verlegung die südliche Grundstückseinfahrt direkt von der Müssmattstrasse her erfolgen, was auch zu der von der Unfallversicherung geforderten Entflechtung der Privat- und Einsatzfahrzeuge führt. In Verbindung mit einem bereits oben erwähnten Lärmschutz entlang der Römerstrasse müsste sich somit eine erträgliche Situation ergeben, wobei sich dann auch annähernd die vorhergehende Situation bezüglich der Lärmbelastung des äusseren Rings ergeben würde.</p> <p>Ich möchte hier nochmals anmerken:</p>	<p>Durch die mehrseitige Anfahrbarkeit des Feuerwehrgeländes ist besonders in Notfallsituationen funktional ein schnelles Handeln seitens der Feuerwehr gesichert.</p>
		<p>Als wir uns 2006 für die Immobilie an der Römerstrasse entschieden haben, hatten wir zuvor eine Anfrage bezüglich Bebauung der Nordseite Römerstrasse an die Stadtverwaltung gestellt. Die damalige, leider nur mündliche, Aussage der Stadtverwaltung war, dass das Areal nördlich der Römerstrasse nie bebaut wird. Somit müssen wir als Eigentümer nun einen erheblichen Verlust unserer Wohnqualität als auch den Wertverlust unserer Immobilie hinnehmen, der so nicht vorhersehbar war und durch die Stadt Rheinfelden nicht ausgeglichen wird. Dafür sollten wir doch erwarten können, dass die Stadt Rheinfelden mit Herrn Eberhardt an der Spitze die Belastung für uns Anwohner so erträglich wie möglich gestaltet. Wobei auch festzustellen ist, dass bezogen auf die Gesamtkosten der Anlage ein Lärmschutz kaum ins Gewicht fallen dürfte und die vorgeschlagenen Änderungen auf die Grundstruktur des Areals kaum einen Einfluss haben.</p> <p>Diese Schreiben versenden wir ebenfalls an die Gemeinderäte, dass auch die Zwischentöne bei den Entscheidungsträgern ankommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Über im Jahr 2006 mündlich getroffene Aussagen kann keine Einschätzung gegeben werden.</p> <p>Bei der Standortsuche für das zentrale Feuerwehrhaus wurde sorgfältig zwischen den einzelnen städtebaulichen sowie funktionalen Belangen abgewogen. Der Standort ist von seiner Eignung für den Feuerwehrbetrieb und vor allem auch für Noteinsätze alternativlos. Die zentrale Lage und die Erreichbarkeit der einzelnen Stadt- und Ortsteile ist für Notsituationen entscheidend.</p> <p>Durch eine umfassende Abklärung der schalltechnischen Gegebenheiten und der zusätzlich zu errichtenden Schallschutzwände ist</p>

			<p>nach Abwägung der Belange für gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 gesorgt.</p> <p>Die zugrunde gelegten Schallschutzbestimmungen der TA-Lärm werden an allen Immissionsstandorten eingehalten. Zusätzlich bewirken die hinzukommenden baulichen Maßnahmen eine allgemein deutliche Schallpegelreduzierung.</p>
		<p>Anhang: überarbeiteter Vorschlag inkl. Lärmschutz (massstäblich)</p> 	<p>Kenntnisnahme</p>

Rheinfelden (Baden), 15.03.2021
601 / Reichenbach