

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-TEILÄNDERUNG „FEUERWEHR RÖMERSTRASSE“

Begründung

05.10.2021

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 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 zukunftsreicher 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 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 Haupteinschließung 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.

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

Nordöstlich der Feuerwehr 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. Außerdem ist die Ausweisung geeigneter Zwischenlagerflächen eine notwendige Aufgabe der Kommune.

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.

Eine Standortprüfung möglicher Flächen in und um die Stadt- und Ortsteile wurde aufbauend auf der Machbarkeitsstudie „Monodeponien“ (2009) durchgeführt. Im Ergebnis sind großflächige

Teile von Rheinfelden (Baden) aufgrund von Wasserschutz-zonen sowie den geologischen Gegebenheiten nicht als Standort geeignet. Geeignete Flächen befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde.

Bei einer weiteren Eingrenzung möglicher Standorte wurde festgestellt, dass die Fläche nord-östlich der geplanten Feuerwehr die Voraussetzungen der DepV erfüllt. Diese sind u.a. eine geologische und hydrologische Eignung ohne Konflikte bezüglich des Wasserschutzes, ausreichender Abstand zu sensiblen Gebieten und eine gute verkehrliche Anbindung, die am Äußeren Ring um die Kernstadt herumführt.

Hier soll Material aus Erdaushub/ Bodenaushub und Straßenaufbruch in überdachten Boxen zwischengelagert werden. In Abhängigkeit der umwelttechnischen Belastung der zu lagernden Stoffe ist wahrscheinliche eine Versiegelung der Fläche notwendig. Eine immisionsschutzrechtliche Genehmigung ist beim Regierungspräsidium Freiburg zu beantragen.

Fazit

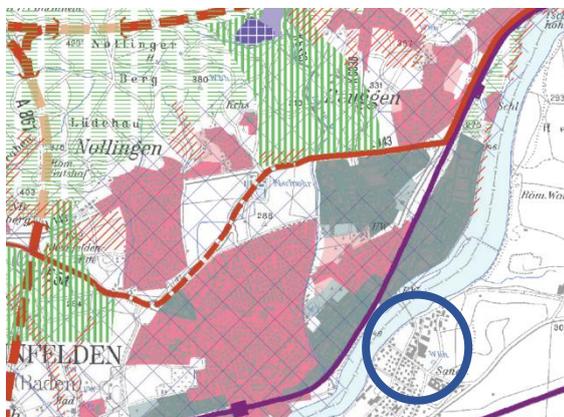
Westlich der Müßmattstraße ist im aktuellen Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr dargestellt. An dieser Stelle war ursprünglich der Neubau der Feuerwehr vorgesehen. Da das Grundstück zu klein ist, wurde östlich der Müßmattstraße ein neues Grundstück gefunden. Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche beibehalten und für Zwecke der öffentlichen Verwaltung bereitgestellt. Möglich wäre hier z.B. die Umsiedlung der Polizei aus der Innenstadt.

Für die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für Gemeinbedarf, das Erdaushubzwischenlager und die Erschließung mit dem Ausbau des Verkehrsknotens ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Teilbereich des Bebauungsplans für das Erdaushubzwischenlager wird zu einem späteren Zeitpunkt weiter betrieben.

Im aktuellen Flächennutzungsplan Rheinfelden - Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist der Planungsbereich für die neue Feuerwehr und das Erdaushubzwischenlager als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren geändert.

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). Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren sind nicht betroffen.



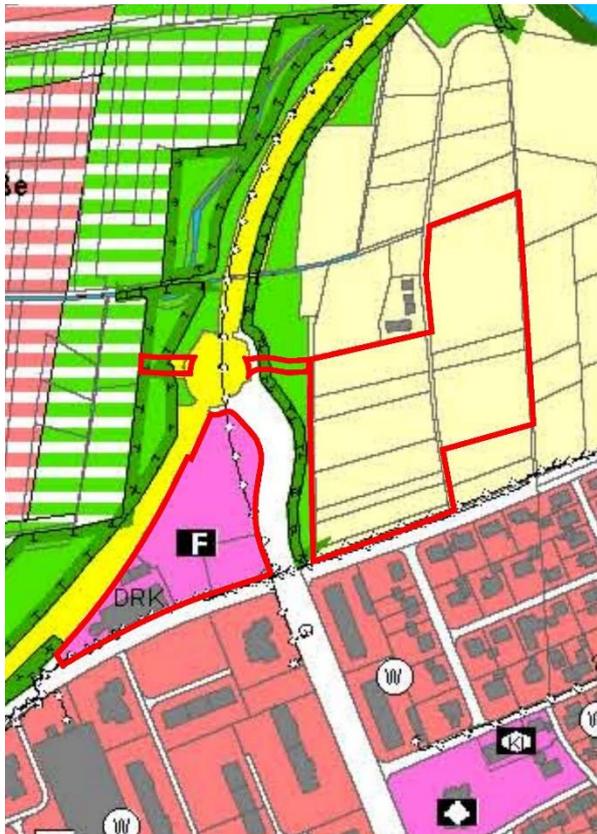
Ausschnitt aus dem Regionalplan 2000. Quelle: Regionalverband Hochrhein- Bodensee, unmaßstäblich

3. Flächennutzungsplan- Teiländerung

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.

Bei der Flächennutzungsplanänderung werden folgen Darstellungen geändert:

- Die dargestellte Fläche für Landwirtschaft wird in **Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr** geändert.
- Für den Bereich des Zwischenlagers wird eine **Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erdaushubzwischenlager** 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** und für den Bereich des DRK-Zentrums als Gemeinbedarfsfläche mit der **Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken 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), unmaßstäblich
Rechts: Ausschnitt aus der Flächennutzungsplan-Änderung, unmaßstäblich

4. Umweltbelange

Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans ist sicher zu stellen, dass keine Rechtshindernisse einer Umsetzung der Planung auf Ebene des Bebauungsplans entgegenstehen. 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.

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 Außenfassade 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:

Vögel

- 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 Erdaushubzwischenlagers,
 - Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Hecken im gesamten Gebiet,
 - Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Einzelbäume im gesamten Gebiet.

Fledermäuse

- 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.

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

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.

5. Lärm

Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans ist sicherzustellen, dass einer Umsetzung der Planung auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans keine Rechtshindernisse entgegenstehen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine verbalargumentative Einschätzung der schalltechnischen Situation, der möglichen Konfliktpunkte sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Randbedingungen erschien der vorgesehene Standort aus akustischer Sicht grundsätzlich als geeignet für die Ansiedlung der Feuerwehr.

Zur Offenlage des Flächennutzungsplanes wird eine detaillierte Betrachtung der 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 vorgelegt.

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

Kurzzusammenfassung der Ergebnisse:

- 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 Nachteilsätzen 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 Feuerwehrrübungen 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.
- Zur Würdigung der im Rahmen der Bauleitplanung vorgebrachten Hinweise bezüglich der Lärmemissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen im Süden des Feuerwehrgeländes ergriffen.

Weitere Details sind der Schalltechnischen Untersuchung von Heine & Jud vom 16.12.2020 zu entnehmen.

6. 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 den Schutzwall festgesetzt.

Weitere Details sind der Prognose der IMA vom 02.09.2020 zu entnehmen. Aufgrund der zum Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen wird das Gutachten überarbeitet, was zur Trennung des Bebauungsplans in zwei Teilbereiche geführt hat. Der Bereich für das Sondergebiet Erdaushubzwischenlager soll zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden.

7. Archäologie

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG BW Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

8. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Teiländerung ist von der Verwaltungsgemeinschaft zu fassen. Für die vorliegende FNP-Teiländerung „Feuerwehr Römerstraße“ wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 03.06. bis 17.07.2019 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind vier Stellungnahmen eingegangen.

In der Offenlage vom 23.11.2020 bis 15.01.2021 sind sieben Stellungnahmen eingegangen, davon zwei von privater Seite.

Rheinfelden (Baden), 11.03.2021