

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“

---

Begründung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Februar 2024



## 1. Planungsanlass

Anlass zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse Nord“ ist eine Anfrage zur Erweiterung eines im Plangebiet auf Grundstück Flurst.Nr.: 2280/1 ansässigen Betriebs. Der Betrieb möchte am Standort bleiben und sich dort weiterentwickeln. Vor dem Hintergrund der Flächenknappheit in Bezug auf gewerbliche Bauflächen ist die Stadt Rheinfelden (Baden) daran interessiert, Nachverdichtungs- bzw. Erweiterungswünschen auf bereits bebauten Gewerbegrundstücken nachzukommen, um auch hier eine flächensparende Entwicklung betreiben zu können. Eine solche Erweiterung dient darüber hinaus der Werterhaltung von Grundstücken und Gebäuden, damit die Eigentümer diese auch weiterhin in einer angemessenen Weise nutzen können.

Geplant ist auf Grundstück Flurst.Nr.: 2279 ein Anbau für eine Lagerhalle mit einer Länge von ca. 50 m, einer Breite von ca. 17 m und einer Höhe von ca. 9,50 m. Dieser Anbau würde auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche liegen, daher ist die Art der Nutzung neu zu definieren. Ebenfalls ist u.a. der Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zu erweitern.

Das Bauvorhaben widerspricht damit dem Bebauungsplan „Schildgasse Nord“ in einigen Punkten soweit, dass die Grundzüge der Planung berührt sind. Mit der vorliegenden Änderung sollen nun die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Baugenehmigung und somit für die Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB, eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung muss demnach nicht durchgeführt werden. Beim beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Die mit der 3. Änderung überplante Fläche hat eine Größe von ca. 3.700 m<sup>2</sup>.

Im Hinblick auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung entbehrlich. Eine Artenschutzrechtliche Untersuchung (Relevanzcheck Schildgasse Nord vom 21.02.2024 durch pro-ECO Umweltplanung aus Wehr) wurde durchgeführt, ebenso erfolgt eine Betrachtung der Schutzgüter.

Die Abgrenzung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse Nord“ ist in Abbildung 2 dargestellt. Das betroffene Grundstück mit der Flurstücknummer 2279 befindet sich in städtischem Eigentum und das Grundstück Flurstücknummer 2280/1 in privatem Eigentum.

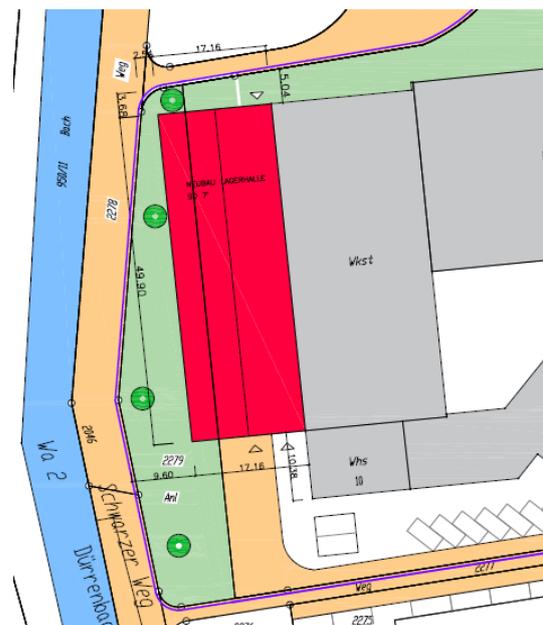


Abbildung 1: Lageplan des Bauvorhabens  
Quelle: Vorhabenträger, ohne Maßstab

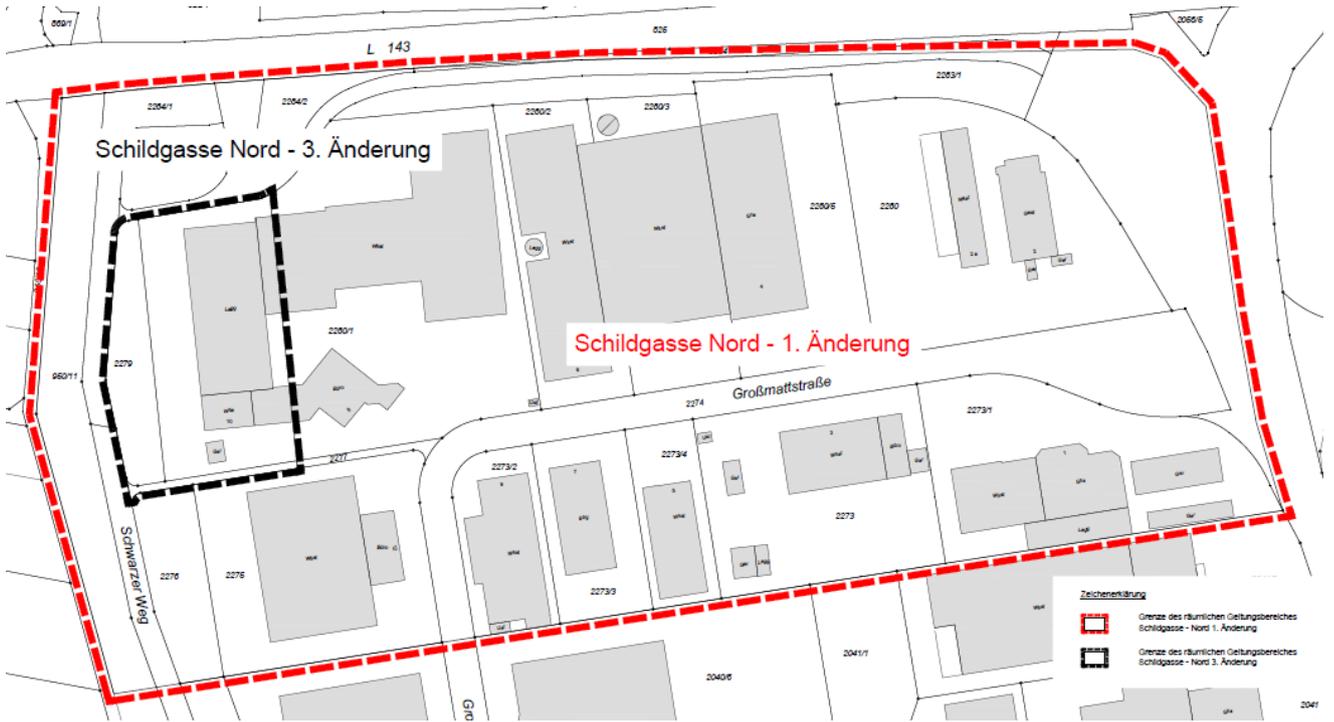


Abbildung 2: Abgrenzung des Bebauungsplans „Schildgasse Nord“ und dem Bereich der 3. Änderung, ohne Maßstab

## 2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Rheinfeldens- Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche bzw. als Grünfläche dargestellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“ kann, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf auszulegen ist, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Er wird nach Abschluss des Änderungsverfahrens berichtigt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem FNP, Teilplan West vom 01.08.2014, ohne Maßstab

### 3. Bebauungsplan „Schildgasse Nord“

Für den derzeit gültigen Bebauungsplan „Schildgasse Nord“ vom 28.04.1986 ist die 1. Änderung am 12.09.1995 sowie die 2. Änderung am 13.11.1998 in Kraft getreten:

- Anlass der 1. Änderung war die Umplanung der Straßenführung der Großmattstraße und die damit mögliche Anbindung an das südlich liegende Gewerbegebiet.
- Anlass der 2. Änderung (Bereich im folgenden Plan abgegrenzt durch die gestrichelte rote Linie) war die zunehmende Nachfrage nach Gewerbeflächen an der Schildgasse und die dadurch resultierende Aktivierung von Flächenreserven. Ebenfalls wurde die Straßenplanung aktualisiert, die allerdings in der geplanten Form nicht umgesetzt wurde.

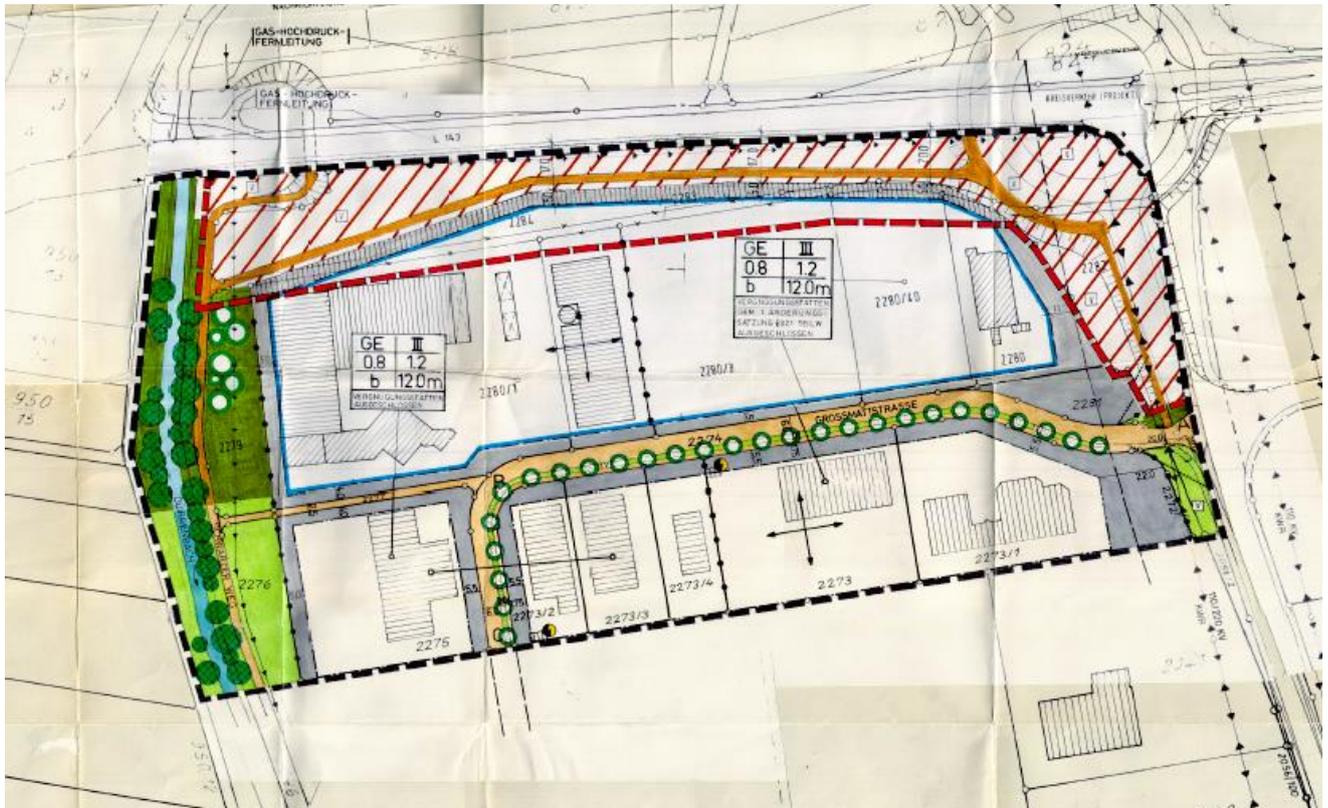


Abbildung 4: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“ vom 28.04.1986 mit 1. Und 2. Änderung, ohne Maßstab

Das Flurst.Nr.: 2280/1 ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Dort gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2. Erlaubt sind drei Vollgeschosse mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m. Im Rahmen der festgelegten besonderen Bauweise (heute: abweichende Bauweise) sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten, eine Überschreitung der Gebäudehöchstlänge von 50 m ist möglich.

Westlich angrenzend liegt das Flurst.Nr.: 2279, welches als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Dort besteht darüber hinaus ein Pflanzgebot für Einzelbäume. Weitere Festsetzungen bestehen für diesen Bereich nicht.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Schildgasse Nord“ vom 28.04.1986, ohne Maßstab



Abbildung 6: Legende zum Bebauungsplan „Schildgasse Nord“ vom 28.04.1986

#### 4. Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“

Die Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die Änderung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“ für die Flurstücke 2280/1 (teilweise) und 2279 im Deckblattverfahren. Die bestehenden textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin gültig. Zusätzlich werden sie durch neue grünplanerische Festsetzungen wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, ergänzt.

Um die seitliche Betriebserweiterung zu ermöglichen, wird die Ausweitung des Gewerbegebiets zu Lasten der öffentlichen Grünfläche notwendig. Dies betrifft eine Fläche von ca. 357 m<sup>2</sup>. Durch grünordnerische Maßnahmen ist eine Minimierung dieses Eingriffs vorgesehen. Ebenfalls angepasst wird die räumliche Lage der westlichen Baugrenze, so dass sich das Baufenster vergrößert. Die Höhe baulicher Anlagen bleibt auf 12 m über der Erschließungsstraße festgesetzt.

In den folgenden Punkten wird der Bebauungsplan geändert:

- Art der baulichen Nutzung: von Öffentlicher Grünfläche in Gewerbegebiet (GE)
- Erweiterung der Überbaubaren Grundstücksfläche

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Gebäudehöhe (GH)

<b>GE</b>	<b>III</b>
<b>0,8</b>	<b>1,2</b>
<b>b</b>	<b>12,0 m</b>

[Links: Füllschema der Nutzungsschablone](#)  
[Rechts: Nutzungsschablone](#)

Der Zeichnerische Teil der Bebauungsplan-Änderung stellt sich wie folgt dar:

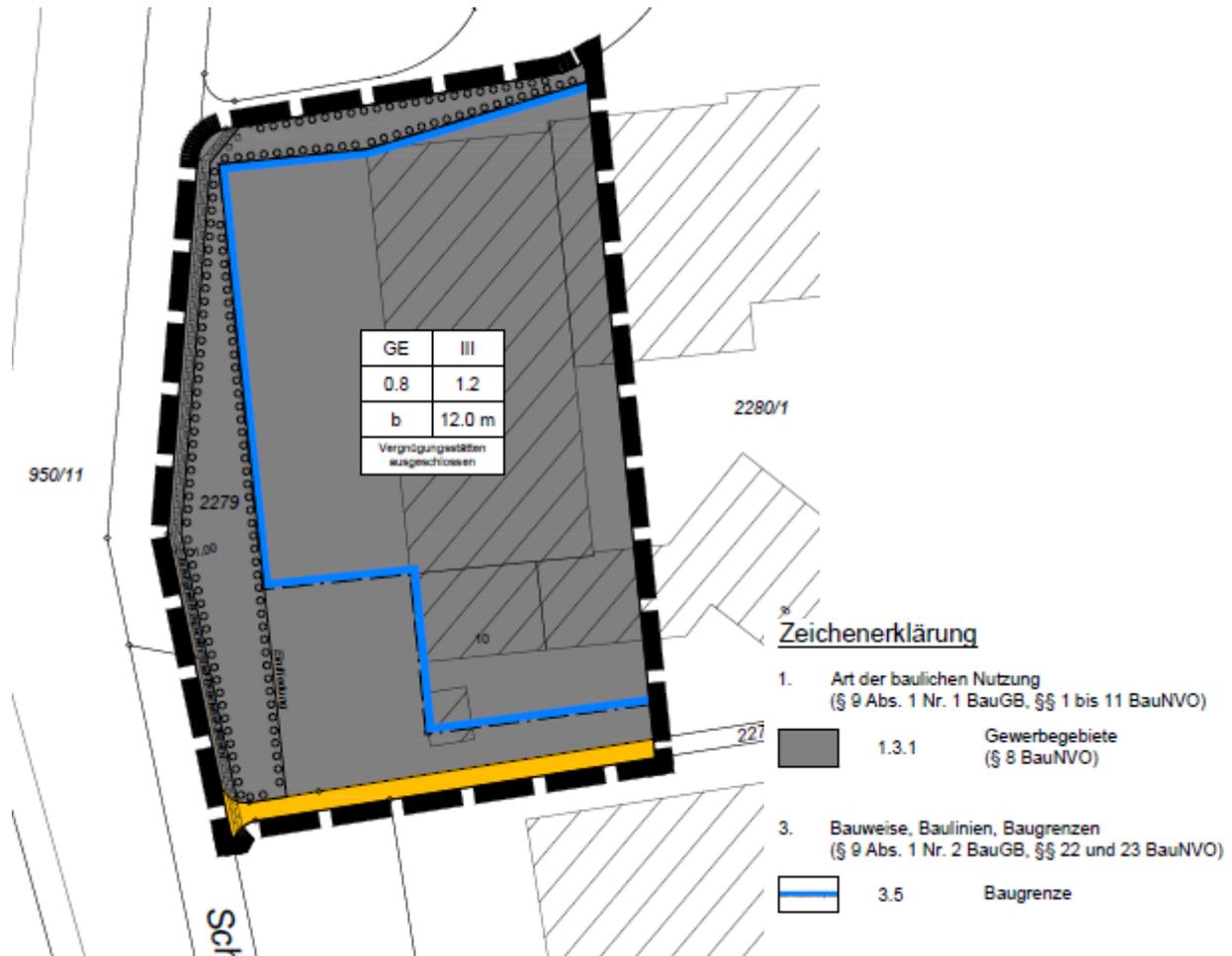


Abbildung 7: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse Nord“, ohne Maßstab

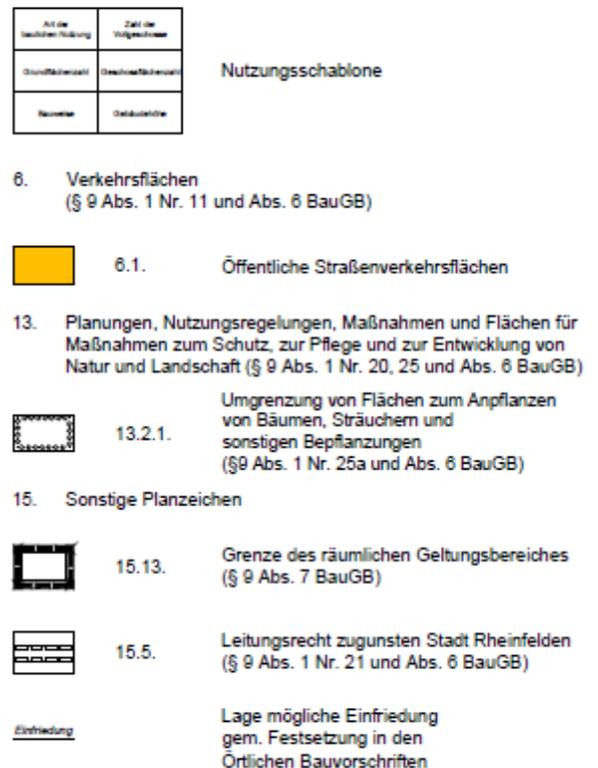


Abbildung 8: Legende

## 5. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil seine Grundfläche mit 3.700 m<sup>2</sup> deutlich weniger als 2 ha beträgt und eine Innenentwicklung darstellt. Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzrechtlichen Kompensation. Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Falls Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, ist das beschleunigte Verfahren nicht zulässig. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Eine Artenschutzrechtliche Untersuchung (Relevanzcheck) wurde durch das Büro proECO, Umweltplanung, Wehr durchgeführt und ist den Unterlagen beigelegt.

Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-/VSG nach EU-Recht) sind durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Ebenso sind im Plangebiet oder den angrenzenden Flächen keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete bzw. besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG ausgewiesen. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen.

Der Vollständigkeit halber werden anschließend die im Regelfall zu beachtenden **Schutzgüter** kurz angesprochen.

### 5.1 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (FFH Anhang IV) und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

#### Umfang der Untersuchung

Die Aussagen zur Flora und Fauna beruhen auf dem im Vorfeld durchgeführten Relevanzcheck Artenschutz vom 21.02.2024. Hieraus ergab sich folgendes Fazit:

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen (insbesondere Erhalt der Gehölze am Dürrenbach und Vermeidung von Lichtsmog) mit hinreichender Sicherheit für alle planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Es sind daher keine spezifischen Artenaufnahmen für die 3. B-Plan-Änderung „Schildgasse Nord“ notwendig. Der allgemeine Artenschutz ist mit einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abzarbeiten. Eine Dach- und Fassadenbegrünung würde zur Verbesserung der Nahrungshabitate im Gebiet beitragen.

### Vögel

Die vorhandenen Habitatstrukturen im Eingriffsbereich sind für planungsrelevante Vögel nicht von besonderer Bedeutung. Die Zierrasenfläche ist ein sehr geringwertiges Nahrungshabitat. Der Baum- und Strauchbestand entlang des Dürrenbachs bietet gut geeignete Habitatstrukturen für Vögel. Horste und Bruthöhlen störungsempfindlicher Vogelarten sind wegen der Lage zwischen Gewerbegebiet und der stark befahrenen Landstraße nicht vorhanden. Im B-Plan-Änderungsbereich bzw. direktem Umfeld sind Sperlinge (Feldsperling, Haussperling) trotz der schlechten Habitatqualitäten als Nahrungsgäste zu erwarten.

Verbotstatbestände treten für die 2 beschriebenen und lediglich im Umfeld brütenden, planungsrelevanten Sperlingsarten nicht auf.

Zur Vermeidung von Konflikten sind große Glasfronten zu vermeiden bzw. vogelschutzgerecht herzustellen. Dach- und Fassadenbegrünungen sind wünschenswert, da hierdurch das Nahrungsangebot verbessert wird.

### Fledermäuse

Der B-Plan-Änderungsbereich bietet Fledermäusen keine Habitatstrukturen. Der Gehölzbestand entlang des Dürrenbachs ist ein sehr wichtiger Bestandteil des Fledermaus-Lebensraums im Umfeld des B-Plan-Änderungsbereichs. Er dient als Leitstruktur zwischen Rhein und Dinkelberg und hat eine nahezu optimale Ausprägung als Quartier- und Nahrungshabitat. Mit der B-Plan-Änderung sind keine Eingriffe in diese essentielle Habitatstruktur vorgesehen.

Damit Konflikte mit Fledermäusen im benachbarten Umfeld des Bebauungsplan-Änderungsbereichs durch den Gewerbehallenneubau vermieden werden, ist auf eine nächtliche Beleuchtung zu verzichten. Dies bedeutet konkret:

- Während der Bauphase keine Nachtarbeiten
- keine Beleuchtung der Fassade oder Grünflächen
- keine Fensterfront an der Gewerbehalle zum Dürrenbach hin, damit bei Nachtarbeit in der Halle dieser Bereich dunkel bleibt.

Zur Verbesserung der Nahrungshabitate ist eine Fassadenbegrünung wünschenswert.

### Sonstige besonders und streng geschützte Arten

Der B-Plan-Änderungsbereich „Schildgasse Nord“ bietet weder Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlingen, Spinnen, Käfern noch Libellen oder sonstigen Säugetieren einen geeigneten Lebensraum. Im Projektbereich kommen keine geschützten Farn- und Blütenpflanzen, Moose und Flechten sowie Pilze vor.

Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung sind **insektenfreundliche Beleuchtungen** zu wählen.

**Fazit:** Bei Einhaltung der Konfliktvermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der Konfliktminimierungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 (1-3) BNatSchG zu erwarten.

## **5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biotoptypen & allgemeiner Artenschutz)**

### Beschreibung

Der B-Plan-Änderungsbereich umfasst einen heute bereits überwiegend als Gewerbe-Nebenfläche genutzten und abgezaunten Raum. Es überwiegen hier Verkehrs- und Lagerflächen die von einem Zierrasen begrenzt werden.



Abbildung 8: Luftbild mit neuer Baugrenze

### Biotoptypen

Im Eingriffsbereich der 3. Änderung des B-Plan „Schildgasse Nord“ befinden sich folgende Biotoptypen: 400 m<sup>2</sup> (33.70) Trittpflanzenbestand (4 Ökopunkte pro m<sup>2</sup>) auf den mit Rasengittersteinen für Lager- und Parkplätze befestigten Flächen, 300 m<sup>2</sup> völlig versiegelte Flächen (60.21: 1 ÖP/m<sup>2</sup>) und 400 m<sup>2</sup> Zierrasen (33.80: 4 ÖP/m<sup>2</sup>). 75 m<sup>2</sup> wurden im Süden vor den Büroräumen mit Ziersträuchern bepflanzt (44.12: 6 ÖP).



*Abbildung 9: Foto von Norden aufs Planungsgebiet*

Laut § 13 a Satz 2 Abs. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Somit ist keine Kompensation für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erforderlich.

Dennoch sind, um den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere (ca. 4.000 ÖP) zu minimieren, die 6 Bäume im Südwesten des Änderungsbereichs zu erhalten und die ca. 600 m<sup>2</sup> „Grünfläche“ artenreich zu gestalten (6 ÖP/m<sup>2</sup>: = 3.600 ÖP). Die Dach- und Fassadenbegrünung (ca. 1.500 ÖP) trägt ebenfalls zum Ausgleich bei.

**Fazit:** Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere können durch den vorgesehenen Baumerhalt sowie die geplanten Pflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen weitgehend ausgeglichen werden.

### 5.3 Schutzgut Biologische Vielfalt

Der B-Plan-Änderungsbereich weist mit seinem Zierrasen eine geringe biologische Vielfalt auf. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Biotopverbundachse „Dürrenbach“. Diese hat aufgrund ihres Struktureichtums und Alters sowie Artenausstattung eine hohe Wertigkeit für die Biodiversität. Durch die 3. B-Plan-Änderung wird nicht in diesen Bereich eingegriffen. Die Dach- und Fassadenbegrünung wirkt sich positiv auf die biologische Vielfalt aus und fördert den Biotopverbund.

### 5.4 Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen. Das nächstgelegene Wohngebiet südlich der Römerstraße ist über 400 m entfernt. Der Betrieb der neuen Halle verursacht keine zusätzlichen Emissionen.

Weder in der Bau- noch in der Betriebsphase werden die Aspekte des Schutzguts „Mensch“ durch die 3. Änderung des B-Plans „Schildgasse Nord“ beeinträchtigt.

### 5.5 Schutzgut Boden

Bei den Bodentypen im B-Plan-Änderungsbereich handelt es sich um bereits anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs. Diese Böden weisen nur noch eingeschränkte Bodenfunktionen auf.

Die maximal zulässige GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Somit können ca. 3.000 m<sup>2</sup> des Baugrundstücks versiegelt werden.

Laut § 13 a Satz 2 Abs. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Somit ist keine Kompensation für das Schutzgut Boden erforderlich.

Die Dachbegrünung von mindestens 500 m<sup>2</sup> kompensiert die Beeinträchtigungen etwas.

**Fazit:** Die 3. B-Plan-Änderung ermöglicht auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> eine Neuversiegelung von Böden. Für das Schutzgut Boden entstehen somit erhebliche Konflikte.

### 5.6 Schutzgut Fläche

Mit der Novellierung des "Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung" (UVPG) wurde 2017 "Fläche" in den Katalog der Schutzgüter aufgenommen. Um eine Überschneidung der zu bewertenden Indikatoren für die Schutzgüter Boden und Fläche zu vermeiden, wird der Aspekt der Bodenversiegelung vollständig dem Schutzgut Boden zugewiesen. Für das Schutzgut Fläche werden sechs Indikatoren definiert, nämlich Flächenbedarf, Nutzungsänderungen bzw. Neuinanspruchnahme, Dauerhaftigkeit, Entlastungswirkungen, Nutzungsbeschränkung von Nebenflächen und Zerschneidungswirkungen.

Mit der 3. Änderung des B-Plans wird der Flächenverbrauch durch Innenverdichtung und Anbau an den Bestand so gering wie möglich gehalten. Die Änderung zerschneidet keine neuen Räume, sondern rundet bestehende Gewerbeflächen ab und beeinträchtigt den Verbindungskorridor „Dürrenbach“ nicht.

## 5.7 Schutzgut Wasser

Im Eingriffsbereich selbst gibt es keine Oberflächengewässer. In den 10 m breiten Gewässerrandstreifen des benachbarten Dürrenbachs wird nicht eingegriffen.

Das Plangebiet liegt aus hydrogeologischer Sicht auf Verschwemmungssedimenten der Rheingletscher-Niederterrassenschotter, welche überwiegend aus Lockersedimenten unterschiedlicher Zusammensetzung bestehen. Dadurch ergibt sich ein Porengrundwasserleiter mit sehr hoher Durchlässigkeit / Ergiebigkeit, der eine hohe Bedeutung für das Grundwasser aufweist.

Damit dem Wasserkreislauf weniger Regenwasser entzogen wird, sind Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzunehmen. Das Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und über eine belebte Bodenschicht von mind. 30 cm Stärke zu versickern.

Um den Versiegelungsgrad zu minimieren und die Versickerung von Niederschlagswasser zu unterstützen sind Zufahrten, Zugänge und Parkflächen und sonstige Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wegeflächen und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden.

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Wassers wird damit ausgeschlossen.

**Fazit:** Mit der geplanten 3. B-Plan-Änderung ergeben sich keine bedeutenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

## 5.8 Schutzgut Klima und Luft / CO<sub>2</sub> Bilanz

Der B-Plan-Änderungsbereich liegt am Ortsrand von Rheinfeldern und ist ein Stadtrand-Klimatop. Durch den Neubau gehen keine Kaltluftentstehungsgebiete verloren und es werden keine Kaltluftströmungsachsen, die zur Durchlüftung der städtischen Bereiche dienen, verbaut. Das Mikroklima wird durch die Bebauung beeinträchtigt. Die Dach- und Fassadenbegrünung wirkt sich minimierend auf die negativen Erwärmungen im B-Plan-Änderungsbereich aus.

Die negative CO<sub>2</sub> Bilanz durch die Beseitigung des Zierrasens wird durch die PV-Anlage sowie die Dach- und Fassadenbegrünung ausgeglichen.

**Fazit:** Die B-Plan-Änderung verursacht geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft sowie die CO<sub>2</sub> Bilanz. Die Dach- und Fassadenbegrünung sowie die PV-Anlage können die Konflikte mittelfristig abmildern.

## 5.9 Schutzgut Stadt- / Landschaftsbild und Erholung

Der B-Plan-Änderungsbereich liegt in einem Gewerbegebiet am Stadtrand von Rheinfeldern. Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen Anbau an den Bestand handelt, ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur aktuellen Situation.

Der Anbau entspricht den vorhandenen Gebäude-Kubaturen der Nachbarschaft und fügt sich dadurch gut in das vorhandene „Stadtrand-Bild“ ein.

Die B-Plan-Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Gebietes, da der Fuß- und Radweg entlang des Dürrenbachs erhalten bleibt und die Fassadenbegrünung den Außenbereichscharakter erhält.

**Fazit:** Es entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

### 5.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im B-Plan-Änderungsbereich sind keine kulturhistorischen Aspekte bekannt. Denkmalschutz ist nicht vorhanden. Der Änderungsbereich wird nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt.

**Fazit:** Das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter wird durch die B-Plan-Änderung nicht beeinträchtigt.

### 5.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Der B-Plan-Änderungsbereich „Schildgasse Nord“ liegt im Gewerbegebiet von Rheinfelden und hat keine positive Wirkung auf seine Umgebung. Die geplante Änderung ermöglicht den Anbau einer neuen Halle an bestehende Gewerbegebäude. Somit wird der Eingriff in die Schutzgüter so gering wie möglich gehalten, sodass sich keine negativen Auswirkungen über das Lokale hinaus auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Klima und Luft sowie Boden ergeben. Die übrigen Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild und Erholungseignung sowie Wasser werden nicht beeinträchtigt.

### 5.12 Emissionen und Energienutzung

Im B-Plan-Änderungsbereich entstehen durch den Anbau keine zusätzlichen Emissionen. Durch die Verwendung von erneuerbaren Energien (PV-Anlage) könnten sich die Emissionen im Vergleich zu heute verringern.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) ist nach wie vor über den Bestand in der „Großmattstraße“ gewährleistet.

**Fazit:** Durch die B-Plan-Änderung sind keine negativen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

## 6. Hochwasserschutz

Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Hochwasserschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen, da nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nicht zulässig sind (Planungsverbot). In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist ein Hochwasserereignis statistisch mindestens einmal in 100 Jahren zu erwarten (HQ100).

Die nachfolgende Hochwassergefahrenkarte der LUBW stellt für den Bereich „3. Änderung, Schildgasse Nord“ die errechnete Flächenausbreitung für ein Hochwasserereignis dar. Gemäß der

Darstellung in der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet in HQextrem. Ein Extremhochwasser tritt im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auf. Anders als in Überschwemmungsgebieten (HQ100), bei denen in der Regel bauliche Restriktionen zu erwarten sind, gelten für die Ausdehnungsgebiete bei Extremhochwasser (HQextrem) **Vorsorgekriterien**. Hier kann eine hochwasserangepasste Planung und Bebauung mögliche spätere Schäden vermindern und vermeiden. Nachteilige Folgen für die wirtschaftlichen Tätigkeiten im Bebauungsplangebiet sind daher möglich.

Diese Gebiete sollen gemäß § 9 Abs. 6 a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.



Abbildung 10: Hochwassergefahrenkarte Typ 2, HQextrem, ohne Maßstab

Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

### Gewässerrandstreifen Dürrenbach

Der Dürrenbach befindet sich westlich, außerhalb des Plangebiets. Zum Bach ist ein Gewässerrandstreifen ab Uferböschungsoberkante von 5 m zwingend zu erhalten. Dieser Bereich wird teilweise vom Schwarzen Weg ausgefüllt, der sich auf dem Flurst.Nr.: 2278 befindet. Dieses Flurstück mit einer Breite von 7 m liegt zwischen dem Dürrenbach und der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse Nord“. Somit befindet sich auch der Gewässerrandstreifen außerhalb des Plangebiets.

## 7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas, Wasser und Strom ist hergestellt.

Über das Grundstück Flurst.Nr.: 2279 verläuft eine städtische Entwässerungsleitung, mit Einleiter auf Höhe des Grundstücks Flurst.Nr.: 2040/5 in den Dürenbach. Diese Leitung darf nicht überbaut werden und ist vom Vorhabenträger in den Bereich des festgesetzten Leitungsrechts zugunsten der Stadt Rheinfelden (Baden) zu verlegen. Der dazugehörige Einleiterpunkt kann nicht verschoben werden.

Anfallendes Oberflächenwasser soll in den Dürrenbach über die zu verlegende Bestandsleitung eingeleitet werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist hierzu beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Vorhabenträger einzuholen.

Rheinfelden (Baden), 26.02.2024  
60/601/ Alexandra Foglia