

Planungsrechtliche Festsetzungen Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“ der Stadt Rheinfelden (Baden)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan „Ortsmitte Herten I“ gemäß zeichnerischem Teil vom 27.01.2026.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 1a und § 9 BauGB; §§ 1-23 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. März 2025 (GBl. 2025 S. 25).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 S. 71).

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt als:

Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:

- Ferienwohnungen,
- Vergnügungsstätten,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend in der Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe der baulichen Anlagen
- Bauweise

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).

Die maximal zulässige Grundflächenzahl kann durch Stellplätze, Garagen, und Carports und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (Z)

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die Plangebiete MDW 1 und MDW 3 auf zwingend 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird für das Plangebiet MDW 2 auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Staffelgeschosse sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage (TH / GH)

Für die Hauptgebäude gelten die im zeichnerischen Teil der Nutzungsschablone festgesetzten Trauf-, Gebäude- und Firsthöhen (TH, GH und FH) als Höchstmaß.

Bezugspunkte der Festsetzungen zu den Hauptgebäuden:

Als unterer Bezugspunkt der Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhen gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg bzw. Erschließungsstraße), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte im rechten Winkel zur Straßenachse.

Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe (TH) gilt der Schnittpunkt der äußeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der straßenseitigen Fassadenmitte im rechten Winkel zur Straße.

Als oberer Bezugspunkt der First- bzw. Gebäudehöhe gilt die oberste Dachbegrenzungskante.

Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Solaranlagen, Absturzsicherungen und sonstige technische Aufbauten um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern die Dachaufbauten einen seitlichen Abstand von mindestens 1,00 m zu den Außenkanten des Gebäudes einhalten.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Plangebiet MDW 1 ist die geschlossene Bauweise festgesetzt und in MDW 2 und MDW 3 die offene Bauweise.

In MDW 1 ist entlang der Baulinie die Straßenfassade auf mindestens 70 % der jeweiligen Grundstücksbreite herzustellen.

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

1.4 Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Abweichungen sind nur zulässig, wenn sie nachweislich zur Anpassung an denkmalgeschützte oder ortsbildprägende Bestandsgebäude erforderlich sind.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.5.1 Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im zeichnerischen Teil durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien definiert.

1.6 Stellplätze, Garagen, Carports und Flächen für Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind oberirdische Stellplätze, Garagen sowie Carports innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Alle oberirdischen Stellplatzflächen, Zufahrten und Vorbereiche sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Zulässig sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, poröse Pflasterbeläge oder vergleichbare Systeme. Die Ausführung muss eine ordnungsgemäße Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers nach den Vorgaben der zuständigen Behörde dauerhaft gewährleisten.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 15 BauGB)

1.7.1 Dachbegrünung

Flachdächer auf Hauptgebäuden und Dächer von Nebenanlagen (z. B. Garagen, Carports, Nebengebäude) sind mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mindestens 15 cm zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Pflanzungen sind gemäß Pflanzliste 2 auszuführen.

1.7.2 Fassadenbegrünung

Bei Hauptgebäuden ist eine Fassadenbegrünung erforderlich, wenn eine Fassadenfläche eine Breite von mehr als 10 m aufweist und keine Fensteröffnungen enthält. In diesem Fall ist die entsprechende Fassade durch geeignete Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Pflanzungen sind gemäß Pflanzliste 3 auszuführen.

Bei Nebenanlagen ist mindestens eine Fassadenseite zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

1.8 Anpflanzung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Pflanzbindungen

Die im zeichnerischen Teil als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu schützen und zu pflegen. Ein Abgang oder eine Fällung ist nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde zulässig; in diesem Fall ist der Baum durch eine standortgerechte Neupflanzung gemäß Pflanzliste 1 zu ersetzen.

1.8.2 Pflanzgebote

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Standorte für die Pflanzung von Laubbäumen gemäß der Pflanzliste 1 festgesetzt. Die festgesetzten Standorte der Bäume sind bis zu 3,0 m verschiebbar.

Zusätzlich zu den im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäumen ist je angefangene 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu schützen und bei Abgang oder Fällung durch standortgerechte Neupflanzungen gemäß Pflanzliste 1 zu ersetzen.

1.9 Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist die Außenbeleuchtung mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden.

Außenbeleuchtungen sind zwischen 23:00 Uhr und 6:00 Uhr auszuschalten, soweit sie nicht der Sicherheit oder dem Betrieb dienen.

Die Anlagen zur Straßenbeleuchtung sind auf den Grundstücksflächen zu dulden.

1.10 Bodenschutz

Der anfallende Oberboden (Mutterboden) ist getrennt zu lagern, vor Verdichtung und Ver-nässung zu schützen und im Plangebiet für Pflanzungen wiederzuverwenden. Eine sach-gerechte Rekultivierung der Grünflächen ist sicherzustellen.

1.11 Wasserschutz / Entwässerung

Oberflächenwasser ist vorrangig auf dem Baugrundstück zu versickern oder in Re-tentionsflächen zurückzuhalten.

2. HINWEISE

2.1 Das Nachbarrecht in Baden-Württemberg (NRG)

Auf die Einhaltung der Gesetze aus dem Nachbarrecht Baden-Württemberg wird hingewie-sen.

2.2 Hinweis zum Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Einschätzung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn / Vor-habensträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z. B. für nachträglich einge-wanderte Arten.

2.3 Maßnahmen zum Artenschutz

Amphibien

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die Verbotstatbestände der Tötung, Störung oder Schädigung muss innerhalb des aktuellen Planbereichs die Entfernung potenzieller Habi-tatstrukturen wie Laub- und Totholzhaufen, Steinmauern oder Kompostanlagen innerhalb der Aktivitätsphasen zwischen Februar und Oktober erfolgen, so dass potenziell be-troffene, mobile Amphibien in räumlich angrenzende Ersatzhabitats ausweichen können.

Ein Eingriff an eventuell vorhandenen Kleingewässern ist ebenfalls nur im Rahmen dieser Zeitvorgaben zulässig. Vor Maßnahmen im Nordbereich des Flurstücks Nr. 43 sind noch Vorbegehungen nötig. Sie müssen klären, ob hier ein für Amphibien nutzbares Kleinge-wässer vorhanden ist. Falls hier oder an einer anderen Stelle innerhalb des aktuellen Plan-bereichs Kleingewässer entfernt werden sollen, muss zuvor eine erneute Überprüfung auf Laichvorkommen durch eine Fachkraft erfolgen. Bei bestehenden Hinweisen auf eine Be-siedlung des Gewässers sind entsprechende Maßnahmen wie das Bergen und Umsetzen der Tiere oder bauzeitliche Anpassungen zu ergreifen.

Falls bei den nachfolgenden Untersuchungen kurz vor dem Eingriff tatsächlich eine Besie-dlung festgestellt wird, müsste der Verlust der Gewässer durch die vorgezogene Herstel-lung von entsprechend geeigneten Gewässern vor dem eigentlichen Eingriff ausgeglichen werden.

Reptilien

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände müssen innerhalb des aktuellen Planbereichs, vor allem aber im Bereich der in Abbildung 6 im Artenschutzbericht gelb markierten Bereiche, zunächst bauzeitliche Eingriffsbeschränkungen eingehalten werden. Da innerhalb der gelb

markierten Bereiche auch mit der Überwinterung von Reptilien gerechnet werden muss, sind Eingriffe mit Schädigungswirkungen tieferer Bodenbereiche während der Monate von Oktober bis Ende März hier nicht zulässig.

Im aktuellen Planbereich, vor allem aber in den in Abbildung 6 im Artenschutzbericht gekennzeichneten Bereichen, sind Eingriffe erst nach Beendigung der Winterruhe und rechtzeitig vor dem Beginn der Eiablagezeit, also in der Zeit von Ende März bis Mitte Mai oder nach der Entwicklung der Jungtiere in der Zeit von Mitte August bis Ende Oktober zulässig.

Für alle Bauvorhaben ist vor Baubeginn eine erneute Untersuchung der Fläche auf Reptilienbesatz durch eine Fachkraft erforderlich. Insbesondere bei Vorhaben im Bereich der oben beschriebenen Zauneidechsen-Habitate muss ein Vorkommen dieser Art durch entsprechende Begehungen abgeprüft werden.

Falls hierbei keine Nachweise erfolgen, können die Planbereiche für weitere Eingriffe ohne weitere Auflagen frei gegeben werden.

Falls Nachweise vorhanden sind, muss für die Zauneidechse ein entsprechendes Maßnahmenpaket ausgearbeitet und mit der UNB des Landkreises Lörrach abgestimmt werden. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des aktuellen Planbereichs scheiden aufgrund der vorhandenen Bestandsstrukturen aus. Grundsätzlich bestünde die Möglichkeit, vorhandene Parkplätze, Schotterflächen oder Zierrasenelemente entsprechend umzugestalten, doch dies ist vermutlich mit den städtebaulichen Zielen der vorliegenden Planung nicht vereinbar. Es könnte daher die Einrichtung entsprechender Strukturen auf externen Ausgleichsflächen nötig werden. Diese müssten vorgezogen eingerichtet werden und die Umsiedlung der Zauneidechsen wäre nur durch aufwändige Abfangaktionen möglich.

Falls daher in den besagten Bereichen konkrete Maßnahmen geplant sind, wäre die vorgezogene Untersuchung der Flächen auf einen Bestand von Zauneidechsen auf jeden Fall ratsam.

Falls in den zukünftigen Baubereichen Zaun- oder Mauereidechsen vorkommen, müssten Tiere fristgerecht aus den Eingriffsbereichen vergrämt bzw. umgesiedelt werden. Nach der erfolgreichen Vergrämung sollte der Baustellenbereich durch das Aufstellen von reptiliensicheren Bauzäunen gesichert werden, um eine Rückwanderung und ein unbeabsichtigtes Töten von Einzeltieren zu vermeiden.

Bezüglich der Mauereidechse ist eine Vergrämung in benachbarte Gartenbereiche oder sonstige nutzbare Sonderstrukturen im direkten Umfeld ggf. möglich. Ab größeren Bestandszahlen müssen auch für diese Art vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Wie bereits erläutert, sind die Flächen vor Baubeginn daher nochmals durch eine Fachkraft auf einen Reptilienbesatz zu untersuchen. Dabei ist zu beachten, dass diese Begutachtung so rechtzeitig erfolgt, dass ausreichend Vorlaufzeit für eventuell nötige Ausgleichsmaßnahmen gegeben ist.

Falls hierbei keine Nachweise erfolgen, können die Planbereiche für weitere Eingriffe ohne weitere Auflagen frei gegeben werden.

Falls Nachweise der Mauereidechse vorhanden sind, genügt je nach Anzahl der betroffenen Tiere die freie Vergrämung in angrenzende Gartenbereiche. Bei stärkeren Bestandszahlen müssen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück oder in angrenzenden Flächen geeignete Reptilienhabitate vorgezogen hergestellt werden.

Falls Nachweise der Zauneidechsen vorhanden sind, ergibt sich die Notwendigkeit, für diese Tiere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen einzurichten.

Vögel

Zur Vermeidung des Tötungsverbots dürfen der Abbruch von Gebäuden und die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutperiode der Avifauna (in Kombination mit dem Fledermausschutz von November bis Ende Februar) erfolgen.

Vor dem Eingriff muss eine erneute Begehung durch einen Sachverständigen erfolgen. Abgeklärt werden muss, ob durch die Maßnahme tradierte Brutstrukturen wie Fassadennester, Mauersegelnischen, Horste oder Baumhöhlen verloren gehen.

Eventuell vorhandene künstliche Nisthilfen müssen vor dem Eingriff geborgen und an geeigneter Stelle wieder angebracht werden.

Falls ein Abriss oder Ausbau alter und gut einfliegbare Gebäudestrukturen (Scheunen etc.) geplant ist, muss das Gebäude auf eine mögliche Nutzung und ggf. auch Überwinterung von Eulenarten geprüft werden.

Dem Eingriff durch den Abbruch eines Bestandsgebäudes oder den Neubau in vorhandenen Grün- bzw. Gartenflächen muss eine Begutachtung durch eine Fachkraft vorausgehen, die das Ausmaß der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festlegt.

Unbedingt ausgeglichen werden müssen der Verlust tradierter Brutstrukturen von Mehl- und Rauchschnalbe sowie ggf. von Mauer- und Alpensegler. Außerdem muss bei entsprechender Eignung der verlustig gehenden Strukturen auch ein Ausgleich für den Haussperling geleistet werden.

Falls konkrete Brutstätten von Turmfalken und Schleiereulen betroffen sind, muss diese ebenfalls durch das Anbringen künstlicher Brutstrukturen an dafür geeigneten Gebäuden kompensiert werden. Für die anderen Arten kann davon ausgegangen werden, dass es im dörflich geprägten Umland von Hertzen noch ausreichend freie Bruthabitatstrukturen gibt.

Fledermäuse

Zur Vermeidung des Tötungstatbestands dürfen eventuelle Baumrodungen sowie die Abrissarbeiten von Gebäuden nur in den Wintermonaten von November bis Ende Februar oder nach einer erneuten Begutachtung und Freigabe durch eine Fachkraft erfolgen.

Bei der Begehung müssen die zu entfernenden Strukturen auf eine mögliche Nutzung als Überwinterungshabitat begutachtet werden, wobei vor nicht einsichtige Kleinquartiere mit einer Endoskopkamera ausgeleuchtet und durchsucht werden müssen. Falls es zu Hinweisen auf überwinternde Arten kommt, sind ggf. Maßnahmen der Bergung und Umsiedlung dieser Tiere bzw. eine Verschiebung der Maßnahme in die Aktivitätszeit der Tiere zu ergreifen.

Bei dieser Begehung ist auch auf Hinweise einer sommerlichen Nutzung der Quartiere durch indirekte Nachweise zu achten. Falls angesichts der indirekten Nachweise Hinweise auf ein größeres Sommerquartier oder eine Wochenstube entstehen, ist eine Entfernung der Quartierstrukturen nur zulässig, falls dadurch das Schädigungsverbot nicht ausgelöst wird. Ggf. sind entsprechende Ausgleichsleistungen notwendig.

Dem Eingriff muss eine erneute Begutachtung durch eine Fachkraft voraus gehen, die, sofern es zum Verlust von Habitatstrukturen kommt, das Ausmaß der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festlegt.

Da grundsätzlich das Angebot an für Fledermäusen nutzbaren Quartieren beschränkt ist und da ein vielseitig nutzbares Angebot an solchen Strukturen für den Aufbau gebietsheimischer Populationen wichtig ist, muss ein dem Verlust angepasster Ausgleich durch das Aufhängen von Klein-, Spalten-, Höhlen-, Ganzjahres- und ggf. auch Überwinterungsquartieren erfolgen.

2.4 **Bodenschutz**

Allgemeine Bestimmungen

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befechten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – mitzuteilen.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Neue abfallrechtliche Regelungen

Seit 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länderspezifischen Regelungen außer Kraft setzten. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (*ersetzt den RC-Erlass*)), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (*ersetzt die VwV Boden*) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung.

Kernstück der Mantelverordnung ist die Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV / EBV). Die EBV enthält bundeseinheitlich und rechtsverbindlich Anforderungen an den Umgang mit mineralischen Ersatzbaustoffen (z. B. RC-Baustoffe aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschotter, Schlacken und Aschen) und ersetzt den bisher in Baden-Württemberg geltenden Erlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial vom 13.4.2004“ (RC-Erlass). Neben den Materialwerten für verschiedene Ersatzbaustoffe werden auch für deren Verwertung zulässige Einbauweisen dargestellt. Bei Bodenmaterial wird unterschieden zwischen Bodenmaterial / Baggergut mit ≤ 10 Vol.-% und Bodenmaterial / Baggergut ≤ 10 Vol.-% bis 50 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile. Auch werden Anforderungen an die Gütesicherung gestellt. In der EBV werden die mineralischen Ersatzbaustoffe in Materialklassen (z. B. BM-0, BM-F1, RC1) eingestuft.

Erdmassenausgleich und Abfallverwertungskonzept

Innerhalb des Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen (vgl. „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts für Baden-Württemberg (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 vom 16.12.2020). Durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, das Erstellen von Lärmschutzwänden oder zur Geländemodellierung sollen die bei der Bebauung erwarteten Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Nach LKreiWiG muss für verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme oder eine einen Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahme ein Abfallverwertungskonzept vorgelegt werden, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG.

2.5 Grundwasserschutz

Grundsätzliche Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächengewässer.

Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.

Beachtung der geltenden Rechtsverordnung vom 02.12.2015 aufgrund der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

2.6 Starkregen

Auf Grund von Starkregenereignissen kann es auf der Fläche zu Überflutungen kommen, sodass bei der Planung schon darauf zu achten ist, dass anfallendes Überflutungswasser möglichst schadlos abgeleitet werden kann

2.7 Pflanzliste 1 / Bäume

Zulässig sind:

standortgerechte, in Rheinfeldern (Baden) heimische, landschaftstypische Laub- oder Obstbaumarten aus dem Naturraum 160 (Hochrheintal) und dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002 und Landratsamt Lörrach, Fachbereich Landwirtschaft und Naturschutz, Juni 2015). Die Bäume müssen zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 16 cm aufweisen, die Qualität muss einem Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt entsprechen.

Für Bäume, die nicht auf gewachsenem Boden gepflanzt werden, sondern auf einer Tiefgarage, ist eine ausreichende Standsicherheit zu gewährleisten. Das Wurzelraumvolumen je Baum muss mind. 40 m³ und die Wurzelraumdicke mind. 80 cm betragen.

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer campestre 'Huibers Elegent'	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelförmiger Spitz-Ahorn
Alnus x Spaethii	Purpur-Erle
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Schnee-Felsenbirne
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos 'Inermis'	Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos 'Shademaster'	Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold-Gleditschie
Koelreuteria paniculata	Blasenesche

Liquidamber styraciflua	Amberbaum
Magnolia kobus	Baummagnolie
Malus tschonoskii	Scharlach-Apfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Parrotia persica	Persischer Eisenholzbaum
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulen-Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Amerikanische Stadtlinde

2.8 Pflanzliste 2 / Dachbegrünung

Für eine Substratstärke von mindestens 10 cm sind folgende Arten geeignet.

Kräuter:

Achillea millefolium	Schafgarbe
Achillea tomentosa	Teppichschafgarbe
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthemis tinctoria	Färberkamille
Centaurea scabiosa	Scabiosen-Flockenblume
Chrysanthemum leucanthemum	Wiesenmargerite
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hieracium x rubrum	Rotes Habichtskraut
Petrorhagia saxifraga	Felsennelke
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Brunelle
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria ocymoides	Kleines Seifenkraut
Sedum album 'Coral Carpet'	Rotmoos-Teppichsedum
Sedum reflexum	Felsen Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium in Sorten	Mauerpfeffer
Thymus montanus	Berg-Thymian
Thymus serpyllum	Wilder Thymian
Verbascum phoeniceum	Phönizische Königskerze
Veronica teucrium	Büschel Veronica

Gräser:

Carex flacca	Blaugrüne Segge
Carex humilis	Erd-Segge
Festuca amethystina	Amethyst-Schwingel
Festuca ovina	Schafschwingel
Poa compressa	Platthalmrispe

Falls zusätzlich zu der **Dachbegrünung Photovoltaik-Anlagen** auf den Dächern installiert werden sollen, werden ausschließlich halbschatten- bzw. schattenverträgliche Arten mit eher geringen Wuchshöhen (> 500 mm) für die extensive Dachbegrünung empfohlen:

Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Schneepolster-Sedum
Sedum album 'Coral Carpet'	Rotmoostepich-Sedum

Sedum album 'Murale'	Bronzeschleier-Sedum
Sedum caucolicum	September-Sedum
Sedum cyaneum	Rosenteppich-Sedum
Sedum ewersii	Flachpolster-Sedum
Sedum floriferum 'Weihenstephaner Gold'	Gold-Sedum
Sedum Hybridum 'Immergrünchen'	Mongolen-Sedum
Sedum kamtschatikum	Kamtschatka-Sedum
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sedum rupestre	Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium 'Album Superbum'	Schneeteppich-Sedum (Weißblühend)
Sedum spurium 'Fuldaglut'	Rotblättriges Teppichsedum
Sedum spurium 'Roseum Superbum'	Schneeteppich-Sedum (Rotblühend)
Sedum spurium ' Tricolor'	Buntlaubiges Sedum
Sedum telephium	Hohes Herbst Sedum
Sempervivum arachnoideum	Dachwurz
Sempervivum montanum	Bergdachwurz
Jovibarba spec.	Steinwurz

2.9 Pflanzliste 3 / Fassadenbegrünung

Actinidia in Arten und Sorten	Kiwi
Akebia quintana	Klettergurke
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Amphelopsis sp.	Scheinrebe
Bryonia sp.	Zaunrübe
Campsis sp.	Trompetenblume
Celastrus sp.	Baumwürger
Clematis in Arten und Sorten	Waldrebe
Euonymus fortunei	Kletterspindelstrauch
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten und Sorten	kletternde Geißblattgewächse
Parthenocissus in Arten und Sorten	Wilder Wein
Rosa ssp.	Kletterrosen, Ramblerrosen, ungefüllt Sorten
Rubus fruticos	Gemeine Brombeere
Solanum dulcamara	Bittersüßer Nachtschatten
Tamus communis	Schmerwurz
Vitis labrusca	Fuchsrebe
Vitis riparia	Duftrebe
Vitis vinifera in Sorten	Echter Wein

Pflanzen für wandgebundene Begrünung:

Diverse Stauden wie bspw. Storchnabel, Bergenie, Steinbrech, Waldsteinie, Hainsimse, Streifenfarne, Schildfarne, Zwergmispel, Johanniskraut, Kleines und großes Immergrün

Rheinfelden (Baden),

.....
Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister