

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-TEILÄNDERUNG „DEGERFELDEN-SÜD“

Begründung zur
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Oktober 2016

1. Planungsanlass

Die Stadt Rheinfelden (Baden) führt für das Gebiet „Degerfelden- Süd“ ein Bebauungsplanverfahren durch, um die Voraussetzung für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen.

Die Firma "Autohaus Winzer" beabsichtigt die Vergrößerung ihres Betriebes. Hiervon ist vor allem das östlich angrenzende Flurstück Lgb. Nr. 404, Gemarkung Degerfelden, betroffen. Geplant ist eine Fläche zum Abstellen von PKWs herzustellen sowie einen Verkaufscontainer und Carports zu errichten. Da Außenbereichsflächen betroffen sind, wird die Bebauungsplanänderung im zweistufigen Verfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

2. Übergeordnete Planungen

Das Vorhaben liegt innerhalb der Siedlungsfläche des Regionalplans Hochrhein Bodensee.

3. Flächennutzungsplan-Teiländerung

Im Flächennutzungsplan Rheinfelden - Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Degerfelden-Süd, 4. Änderung“ soll die Erweiterung des Gewerbegebietes planungsrechtlich sichern. Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Änderungsbereich ist als Gewerbliche Baufläche darzustellen.



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

4. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha. Es wird nördlich von der Lörracher Straße (B 316), südlich vom Dahlienweg, westlich von Gewerbeflächen (Autohaus Winzer) und östlich von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.



Abgrenzung des Änderungsbereichs, unmaßstäblich

5. Umweltbelange

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Degerfelden-Süd“ wird ein Umweltbericht erarbeitet.

Kurzzusammenfassung und Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Eingriffe können nicht innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Das bestehende Kompensationsdefizit soll durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

Innerhalb des Plangebietes werden Pflanzgebote von acht Einzelbäumen sowie die Anlage von Trockenbiotopstrukturen mit einer Grundfläche von 30 m² für die Reptilienfauna festgesetzt. Nicht überbaubare Grundstücksflächen werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Außerhalb des Plangebiets wird das verbleibende Kompensationsdefizit über eine Extensivierung einer Fettweide auf 1.300 m² auf Flst.- Nr. 1290 und 1289, die Pflanzung von sechs Streuobstbäumen innerhalb der Flst.- Nr. 853/2, 1293, 1290 und 1289 sowie eine Aufwertung eines Waldbestandes auf Flst.- Nr. 2878 vollständig ausgeglichen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden nach Umsetzung in das Kompensationsverzeichnis der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Lörrach eingetragen. Weitere Beeinträchtigungen für Schutzgüter werden über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weitestgehend vermieden bzw. minimiert und über die grünplanerischen Festsetzungen kompensiert.

6. Änderungs- Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Teiländerung ist von der Verwaltungsgemeinschaft zu fassen.

Für die vorliegende FNP-Teiländerung „Degerfelden-Süd“ kann auf die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden, da im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht wurden. Daher kann mit dem Aufstellungsbeschluss bereits der Offenlagebeschluss gefasst werden. Auf einen Umweltbericht kann ebenfalls verzichtet werden, da dieser bereits im Bebauungsplanverfahren erarbeitet wird.

Rheinfelden, 19.10.2016
601/ Christiane Ripka