FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-TEILÄNDERUNG „DEGERFELDEN-SÜD“

Begründung zur
2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Januar 2017

Rheinfelden
Baden

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" beabsichtig 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

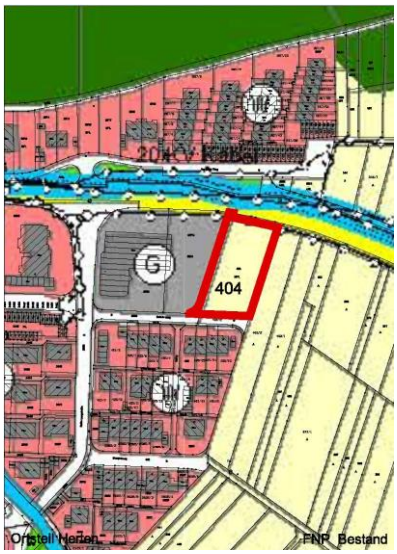
Das Vorhaben liegt innerhalb der Siedlungsfläche des Regionalplans Hochrhein Bodensee.

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:

Durch die Neuausweisung des Plangebietes entstehen folgende Eingriffe:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von insgesamt 1.930 m² Fettwiesenfläche mittlerer Standorte.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die zusätzliche Neuversiegelung und den dadurch bedingten vollständigen Verlust auf einer Fläche von 1.550 m ².
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch die Verringerung der Grundwasserneubildung auf einer Fläche von 1.550 m².
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft durch die Zunahme der versiegelten Flächen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes des Ortsrandes durch die Erweiterung der Flächenversiegelung des bestehenden Autohaus Winzer.

Die Eingriffe können nicht innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden. Das bestehende Kompensationsdefizit soll durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.
Die Bestandsbewertung ergab eine Ökopunktewertung von ca. 66.990 Ökopunkten für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Bei Umsetzung des Planvorhabens sowie der Einhaltung der grünplanerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebiets sowie der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen können ca. 86.210 Ökopunkte erreicht 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.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Grundwasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild werden über die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weitestgehend vermieden bzw. minimiert und über die grünplanerischen Festsetzungen kompensiert.
Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (1) Abs. 1-3 gegenüber der Artengruppe Reptilien ist bei Einhalten der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme nicht zu erwarten.

6. Änderungs- Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Teiländerung ist von der Verwaltungsgemeinschaft zu fassen.
Für die vorliegende FNP-Teiländerung „Degerfelden-Süd“ wurde auf die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet, da im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht wurden.
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 dar. Zur Offenlage ist daher ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange vorzulegen. Der 1. Offenlage der FNP-Änderung „Degerfelden Süd“ wurde lediglich das Scopingspapier und ein Vorentwurf des Umweltberichts für die parallele 4. Änderung des Bebauungsplans beigefügt.
Mit dem Umweltbericht der zum Bebauungsplan erstellt wurde muss somit eine 2. Offenlage durchgeführt werden.

Rheinfelden, 23.01.2017
601/ Christiane Ripka