

Stadt Rheinfelden, Gemarkung Karsau

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „SCHILDGASSE“



ABWÄGUNG DER UMWELTBELANGE NACH § 13a BauGB MIT INTEGRIERTER ARTENSCHUTZRECHTLICHER EINSCHÄTZUNG

Stand: 22.08.2017

Bearbeitung: M.Sc. Biologie E. Böhler

Auftraggeber:

Stadt Rheinfelden (Baden)
Stadtverwaltung
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)

Auftragnehmer:

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
Kurhausstraße 3
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte	1
2	Abwägung der Umweltbelange	4
2.1	Artenschutzrechtliche Einschätzung	4
2.1.1	<i>Amphibien</i>	5
2.1.2	<i>Reptilien</i>	5
2.1.3	<i>Avifauna</i>	7
2.1.4	<i>Fledermäuse</i>	9
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.3	Schutzgut Boden	13
2.4	Schutzgut Wasser	14
2.4.1	<i>Oberflächengewässer</i>	14
2.4.2	<i>Grundwasser</i>	14
2.5	Schutzgut Klima / Luft	15
2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	16
3	Zusammenfassung	17
4	Anhang.....	20
4.1	Anhang I: Pflanzliste	20
4.2	Anhang II Wurzelschutz	21

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Der bestehende Elektronikfachmarkt plant eine Erweiterung. Dazu muss der bestehende Bebauungsplan in Zuge der 3. Änderung angepasst werden. Die Flurstücke 2073 und 2266 sollen von Gewerblicher Fläche auf Sondernutzungsfläche geändert werden und neu bebaut werden. Die Flurstücke 2054 und 2265 bleiben als Gewerbefläche bestehen. Zusätzlich ist es nötig das bestehende Gebäude abzureißen und neu aufzubauen. Damit verbunden sind 20 - 25 neue Arbeitsplätze.

Weitergehende gewerbliche Nutzungen wie Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten bzw. Wohnen sollen hier zur Vermeidung von Fehlentwicklungen bzw. Konfliktsituationen nicht stattfinden.

Aufgabenstellung

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor, da mit der Änderung eine Folgenutzung und bauliche Verdichtung im Änderungsbereich vorgenommen wird. Die übrigen Voraussetzungen wie Lage im Innenbereich, Größe etc. sind ebenfalls eingehalten.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen 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.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a (1) BauGB wird deutlich unterschritten. Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind damit gegeben.

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 einzuarbeiten. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der VG Rheinfelden - Schwörstadt ist der Planbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

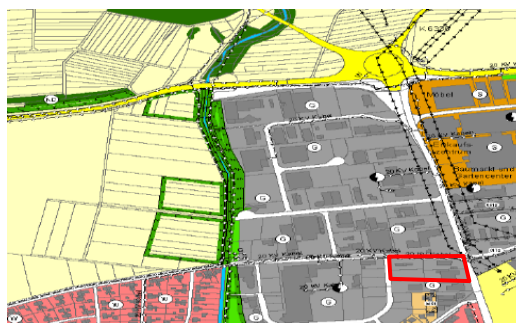


Abbildung 1: Darstellung der Situation im FNP Rheinfelden- Schwörstadt -West ; Eingriffsbereich (rot)

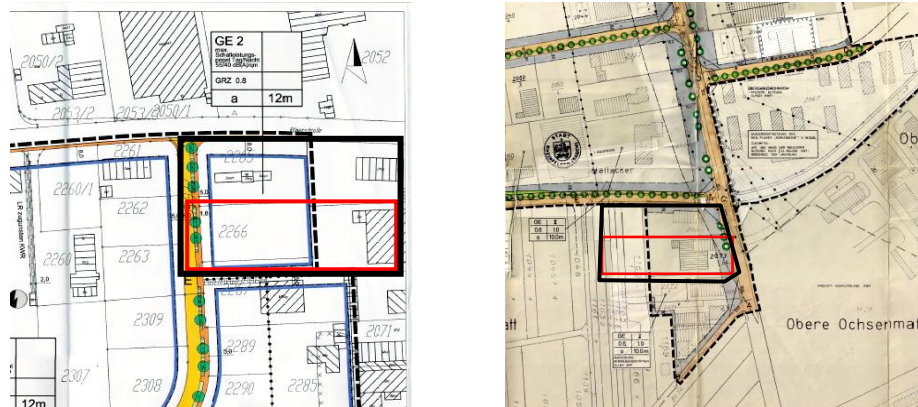


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Grendelmatt“ II (links) und „Schildgasse“ (rechts); Eingriffsbereich (rot); Planbereich (schwarz)

Bebauungsplan

Der Planbereich umfasst zum einen die Flurstück 2073 und 2054 welche bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schildgasse“ in der 2. Änderung vom 31.07.2000 vorgegeben sind. Ebenso umfasst der Planbereich die Flurstücke 2265 und 2266 welche durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Grendelmatt II“ in der 1. Änderung vom 30.10.2014 überlagert sind.

Auf den Flurstücken 2054 und 2265 ergeben sich keine Eingriffe. Auf Flurstück 2265 wird zwar die GRZ erhöht, jedoch wäre aufgrund der 50 % Nebenanlagenregelung schon eine Versiegelungsrate von 0,8 möglich, sodass sich hier ebenfalls keine Änderungen ergeben. Daher wird im Folgenden nur der eigentliche Eingriffsbereich mit den Flurstücken 2073 und 2266 behandelt.

Der Eingriffsbereich wird somit mit einer Gesamtflächengröße von ca. 4.500 m² festgelegt.

Der Eingriffsbereich umfasst die Flurstücke 2073; und 2266, die als eingeschränktes Gewerbegebiet geführt werden.

Flurstück 2073 besitzt eine Fläche von 2.683 m². Das Flurstück 2073 ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schildgasse“ in der 2. Änderung vom 31.07.2000 vorgegeben. Die zulässige Flächenversiegelung innerhalb der Baufläche auf Flurstück 2073 ist durch die Ausweisung einer GRZ von 0,6 geregelt. Bezieht man die 50% Regel für Nebenanlagen mit ein ergibt sich eine GRZ von 0,9, da die Kappungsgrenze bei 0,8 liegt ergibt sich somit eine zulässige Versiegelungsrate von 0,8. Daher ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung innerhalb von Flurstück 2073 von ca. 2.146 m².

Am östlichen Rand des Flurstück 2073 sind als grünordnerische Festsetzungen zwei Baumpflanzung vorgesehen.

Flurstück 2266 besitzt eine Fläche von ca. 1.817 m² und ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Grendelmatt II“ in der 1. Änderung vom 30.10.2014 überlagert. Die zulässige Flächenversiegelung innerhalb der Baufläche auf Flurstück 2266 ist durch die Ausweisung einer GRZ von 0,8 geregelt. Die max. zulässige Flächenversiegelung innerhalb von Flurstück 2266 beträgt somit ca. 1.454 m².

Am westlichen Rand des Flurstück 2266 sind 2 Baumpflanzungen auf der angrenzenden öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Insgesamt wäre somit gemäß den Festsetzungen in den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen eine max. Flächenversiegelung von insgesamt ca. 3.600 m² möglich.

Planvorhaben

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse“ ergeben sich folgende Veränderungen gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplanes:

- Wegfall der öffentlichen Grünfläche angrenzend an Flurstück 2266
- Wegfall der Pflanzbindungen auf der öffentlichen Grünfläche angrenzend an Flur-

stück 2266 und 2073

- Veränderung der Nutzungsform von Flurstück 2266 und 2073
 - Änderung der Gebietsart von Gewerbegebiet in Sondergebiet.
- Festsetzung einer direkten Fassadenbegrünung (standortgerechte Rank oder Kletterpflanzen pro angefangene 8,0 m Wandlänge) bzw. alternativ eine geschlossenen Vegetationsfront aus standortgerechten Laubbäumen.
- Wildkräuterflächen auf nicht versiegelbaren Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege
- Festsetzung von 11 Pflanzgeboten für hochstämmige Einzelbäume

Verrechnet man die Nettobaufläche auf Flurstück 2266 von ca. 1817 m² mit einer GRZ von 0.8 ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 1.454 m². Gegenüber der bisher max. zulässigen Flächenversiegelung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergibt sich somit keine Veränderung der zulässigen Flächenversiegelung, da sich keine Änderung der GRZ ergibt.

Verrechnet man die Nettobaufläche auf Flurstück 2073 von ca. 2683 m² mit einer GRZ von 0.8 ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 2.146 m². Gegenüber der bisher max. zulässigen Flächenversiegelung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergibt sich somit keine Veränderung der zulässigen Flächenversiegelung.

**tatsächlicher
Bestand**

Der tatsächliche Bestand setzt sich aus mehreren Gebäudekomplexen die gewerblich genutzt werden mit versiegelten Verkehrsflächen, kleinen Grünflächen und Zierhecken zusammen. Die Fettwiesenbereiche sind mit mehreren älteren hochwertigen Einzelbäumen bestanden.

2 Abwägung der Umweltbelange

2.1 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Vorbemerkung Die artenschutzrechtliche Einschätzung wird direkt in den Bericht zur Abwägung der Umweltbelange nach § 13a BauGB integriert. Aufgrund der kleinen Untersuchungsfläche von insgesamt ca. 4.500 m² und des bestehenden hohen Versiegelungsanteils mit Gewerbenutzung im Umfeld wird eine artenschutzrechtliche Einschätzung mit einer Begehung zur Erfassung der örtlich vorhandenen Habitate als ausreichend erachtet.

gesetzliche Regelung Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG weitere rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 (1) 1 (Tötungsverbot): „Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot): „Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot): „Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

In den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen hinsichtlich der Verbotstatbestände enthalten. Danach gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 nicht in Verbindung mit § 44 (1) Nr. 3, wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG können grundsätzlich CEF-Maßnahmen im Vorgriff auf das Bauvorhaben durchgeführt werden.

Die Untersuchungsmethodik richtet sich jeweils nach den entsprechenden Artengruppen. Die Aussagen beschränken sich deshalb auf mögliche Beeinträchtigungen und die ggf. in diesem Zusammenhang erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Methodik Insgesamt fanden zur Begutachtung der Fläche eine Begehung am 11.07.2017 von ca. 10:00 Uhr bis ca. 11:00 Uhr bei Bewölkung und ca. 18 Grad Celsius statt. Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und deren Ausprägung sowie der nachgewiesenen Arten wurde für die artenschutzrechtliche Einschätzung das zu erwartende Artenspektrum definiert.

Die Habitatfunktionen im Eingriffsbereich wurden augenscheinlich begutachtet. Ergänzend dazu erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Amphibien & Reptilien (Laufer et al. 2007) bzw. der Avifauna (Hölzinger, J. et al 1999 & 2001) herangezogen. Weitere Daten lagen aus eigenen Datenbanken sowie über die LUBW zugänglichen Datenbanken (z.B. windkraftrelevante Tierarten, Weißstorch, Wanderfalke etc., Artensteckbriefe) vor.

Grundsätzlich können im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Einschätzung die artenschutzrechtlichen Belange auch gutachterlich abgewogen werden, wenn die artenschutzrechtliche Argumentation ausreichend umfangreich und plausibel erscheint. Gesetzlich und über Gerichtsurteile bestätigt, wird den Genehmigungsbehörden ein weiterer Spielraum bezüglich der Verwendung der naturschutzfachlichen Einschätzungsprärogative zugebilligt. Für kleinere Bauvorhaben im kommunalen Bereich wird die artenschutzrechtliche Einschätzung als ausreichend betrachtet.

Auszug aus dem BVerwG 9 A 14.07:

Bei der Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, steht der Planfeststellungsbehörde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative sowohl bei der ökologischen Bestandsaufnahme als auch bei deren Bewertung zu, namentlich bei der Quantifizierung möglicher Betroffenheiten und bei der Beurteilung ihrer populationsbezogenen Wirkungen. Die gerichtliche Kontrolle ist darauf beschränkt, ob die Einschätzungen der Planfeststellungsbehörde im konkreten Einzelfall naturschutzfachlich vertretbar sind und nicht auf einem unzulänglichen oder gar ungeeigneten Bewertungsverfahren beruhen.

2.1.1

Amphibien

Bestand und Auswirkungen

Laut Rasterdaten des Landes Baden-Württembergs ist das Vorkommen im betroffenen Quadranten 8412 von Feuersalamander, Bergmolch, Fadenmolch, Geburtshelferkröte, Gelbbauunke, Erdkröte, Kreuzkröte, Grasfrosch. potentiell möglich.

Innerhalb des Eingriffsbereichs finden sich keine aquatischen und terrestrischen Lebensräume die für Amphibien nutzbar wären. Westlich des Eingriffsbereiches findet sich der Dürrenbach (Gewässer-ID: 4.620; G.II.O.-von wasserwirtschaftlicher Bedeutung) Diese Strukturen könnten als Leitstrukturen und somit als Lebensräume bzw. Wanderkorridore von Amphibien genutzt werden. Jedoch ist der Dürrenbach ca. 350 m vom Eingriffsbereich entfernt, sodass Beeinträchtigungen für Amphibien ausgeschlossen werden können.

Da innerhalb des Eingriffsbereichs und ebenso in der Umgebung keine potentiell nutzbaren Habitatstrukturen bzw. Laichgewässer vorhanden sind, kann eine Schädigung der Amphibien ausgeschlossen werden.

Da weder terrestrische oder aquatische Habitate der Amphibien auf dem Gelände vorhanden und vom Eingriff betroffen sind und Eingriffe in mögliche Wanderrou-ten ausgeschlossen werden können, ergibt sich kein Verstoß gegen den Verbots- tatbestand der Tötung, Störung oder Schädigung nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG

2.1.2

Reptilien

Bestand und Auswirkungen

Laut Rasterkarten der TK-25 Quadrantenbasis (8412) der LUBW könnten verbreitungs- bedingt die Reptilienarten Zauneidechse, Mauereidechse, Blindschleiche, Schlingnatter und Ringelnatter potentiell vorkommen.

Die Schlingnatter nutzt präferiert Bereiche die ein Mosaik aus Gehölzinseln, besonnten Waldrändern mit Magerrasen oder Wiesenbrachen bieten. Aufgrund der Lage des Eingriffsbereichs innerhalb eines Gewerbegebietes kann ein Vorkommen somit ausge- schlossen werden.

Ebenso kann ein Vorkommen von Ringelnattern, welche präferiert feuchtere Gebiete wie Nasswiesen, Hochstaudenfluren oder Auebereiche an Flüssen und Seen nutzen ausgeschlossen werden.

Ein mögliches Vorkommen der Blindschleiche im Planbereich wird aufgrund fehlender Habitatstrukturen (kaum Versteckmöglichkeiten wegen Strukturarmut der umgebenden Bereiche sowie fehlender Feuchtbereiche in näherer Umgebung) ausgeschlossen.

Innerhalb des Eingriffsbereiches finden sich keine für Zaun und Mauereidechse geeigneten Habitate. Jedoch findet sich außerhalb des Planbereiches direkt angrenzend auf dem nördlichen Flurstück 2205 eine südexponierte Fläche entlang des Gebäudes der Waschanlage. Dieses bietet Verstecke und Eiablageplätze. Die Fläche ist mit Steinen und Baumaterialien bestanden und teils mit krautigen Pflanzen bewachsen. Zwar sind diese Bereiche recht klein in ihren Ausmaßen bieten jedoch innerhalb der ansonsten strukturarmen Bereiche des Gewerbegebietes potentiellen Lebensraum für die verbreitungsbedingt vorkommenden Tiere. Somit ist ein spontanes einwandern der Tiere in den Gefahrenbereich der Baustelle möglich und der Verbotstatbestand der Tötung kann nicht ausgeschlossen werden. Daher werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form eines Schutzzaunes entlang der Grenze des Grundstückes nötig (vgl. Abb. 3)

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist daher während der Bauzeit ein reptiliensicherer Schutzzaun entlang der nördlichen Grenze des Eingriffsbereiches von Flurstück 2266 und 2073 während der vollständigen Bauzeit aufzustellen (vgl. Abb. 3).



Abbildung 3: Verlauf des Schutzzaunes (rot) entlang der nördlichen Grenze der Baustelle; Potentiell nutzbares Eidechsenhabitat (gelb); Eingriffsbereich / Planbereich (orange)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da keine Lebensräume oder Habitatstrukturen der Reptilien betroffen sind.

Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot:

Nördlich des Eingriffsbereichs sind potentiell nutzbare Habitatstrukturen vorhanden. Es finden sich trockenwarme, da südexponierte Steinhäufen und Baumaterial wie Verbundsteine, die als Eiablageplatz dienen können und Versteckmöglichkeiten bieten. Da ein spontanes einwandern der Tiere in den Gefahrenbereich der Baustelle nicht ausgeschlossen werden kann, könnte somit der Verbotstatbestand der Tötung eintreten.

Jedoch erfolgen entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form des Ausstellens eines Schutzzaunes, sodass der Tatbestand der Tötung ausgeschlossen werden kann.

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot):

Innerhalb des Eingriffsbereichs liegen keine Habitatstrukturen, die als Eiablageplätze, Sommer bzw. Winterlebensräume dienen könnten, sodass das der Verbotsbestand der Störung nicht erfüllt ist. Jedoch kann ein spontanes Einwandern aus nördlich gelegenen geeigneten Strukturen entlang des Gebäudes innerhalb der Autowaschanlage nicht ausgeschlossen werden, sodass der Tatbestand der Störung eintreten könnte.

Jedoch erfolgen entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form des Aufstellens eines Schutzzaunes, sodass der Tatbestand der Störung ausgeschlossen werden kann.

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot):

Durch den Planeingriff werden keine Eiablageplätze, Winter bzw. Sommerhabitate von Reptilienarten zerstört bzw. geschädigt, sodass das der Tatbestand der Schädigung ausgeschlossen werden kann.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ergibt sich kein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Tötung, Störung oder Schädigung nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG.

2.1.3

Avifauna

Bestand und Auswirkungen

Bei der Ortbegehung am 11.07.2017 wurden Vogelarten wie Kohlmeise, Amsel, Bachstelze und Haussperling registriert. Ebenso konnte im südlich angrenzenden Gartenbereich ein Girlitz festgestellt werden. Laut LUBW gibt es Nachweise innerhalb des Quadranten 8412 für den Wanderfalken, Weißstorch, Schwarzmilan, Rotmilan und Uhu.

Die Einzelbäume und Heckenstrukturen im Planungsgebiet sind potentielle Sitzwarten und Bruthabitate für die vorhandene Avifauna. Ebenso sind die Fettwiesenbereiche als Nahrungsrevier für die vorkommenden Vogelarten denkbar. Jedoch kann der Verlust als Nahrungsrevier durch die umliegenden Grünlandbereiche kompensiert werden.

Bodenbrüter sind nicht zu erwarten, da ein hohes Störpotential durch die Nutzung des angrenzenden Autowaschparks zu erwarten ist.

Das Eingriffsbereich bzw. die Fettwiese im Planbereich wird aufgrund der Vorbelastungen und Habitatbedingungen allenfalls als Nahrungshabitat von Greifvögeln, Weißstorch und Uhu genutzt. Sie stellen jedoch höchstens einen sehr geringen Anteil am Nahrungshabitat der Greifvögel, Weißstörche und Uhu dar, sodass die umliegenden Flächen diesen Verlust kompensieren können.

Jedoch kommt es eingriffsbedingt zu einer Rodung der Einzelbäume und Heckenstrukturen. Diese Strukturen könnten von den Brutvögeln des Gebietes potentiell als Brutplatz genutzt werden. Dieser Eingriff sollte nur innerhalb der Wintermonate (Oktober bis Ende Februar) oder nach erneuter Kontrolle durch Sachverständige erfolgen, da sonst ggf. der Tötungs- Störungs- und Schädigungsverbot verletzt werden könnte, da sich die Vögel noch innerhalb der Brutzeit befinden könnten.

Am Gebäude auf Flurstück 2073 selbst konnten bei der Begehung selbst keine Vogel-nester festgestellt werden, da aber der Abbruch des Gebäudes geplant müssen entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden um das Eintreten des Tötungs- Störungs- und Schädigungsverbot ausschließen zu können.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind Maßnahmen einzuhalten. Diese sind:

- Die Rodungen der Gehölze / Einzelbäume sollten innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Oktober bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung des Baums erst nach erneuter Kontrolle des Baums auf Brutaktivitäten von Vögeln und Freigabe der Rodung durch eine Fachkraft erfolgen.
- Während der Bauphase sind die Maßnahmen des Merkblatts „Baumschutz im Bereich von Baustellen“ nach DIN 18920 zum südlich angrenzenden Gartenbereich umzusetzen. (Siehe Anhang)
- Abbrucharbeiten an den Gebäuden müssen innerhalb der Wintermonate stattfinden. Sollte dies nicht möglich sein müssen die Gebäude vor dem Abbruch nochmals auf Vogelbesatz untersucht werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleich für den Brutplatzverlust werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ebenso sind die Pflanzgebote für insgesamt 11 Einzelbäume als Ausgleich für die Rodungen zu beachten
- Es sollten 4 Nisthilfen (Nisthöhle 2GR) an den geplanten Gehölzpflanzungen aufgehängt werden.

Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot:

Innerhalb des Eingriffsbereiches finden sich potentielle Brut sowie Sitz/Singwarten für die vorhandene Avifauna. Die Einzelbäume, Heckenstrukturen und das bestehende Gebäude bieten ebenso Brutmöglichkeiten. Eingriffsbedingt müssen 4 Einzelbäume und Heckenstrukturen gerodet werden. Ebenso ist geplant, dass bestehende Gebäude abzureißen, sodass der Tatbestand der Tötung durch Rodungen bzw. Abriss nicht ausgeschlossen werden kann.

Allerdings werden aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Rodungen bzw. Abbrucharbeiten des Gebäudes innerhalb der Wintermonate (Oktober bis Ende Februar) durchgeführt, sodass der Verbotstatbestand der Tötung abgesehen werden kann.

Können die nötigen Arbeiten nicht innerhalb der Wintermonate stattfinden müssen vor Abbruch bzw. Rodung die Strukturen erneut auf Brutvogelvorkommen untersucht werden um den Verbotstatbestand der Tötung ebenfalls ausschließen zu können.

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot):

Würden die nötigen Rodungsarbeiten und Abbrucharbeiten innerhalb der Brutzeiten stattfinden könnte eine Störung der Tiere mit evtl. Brutaufgabe nicht ausgeschlossen werden. Evtl. auftretende bauzeitlich beschränkte Beunruhigungseffekte können durch die angrenzenden Gehölze des südlichen Gartenbereichs kompensiert werden, sodass vom Tatbestand der Störung abgesehen werden kann.

Allerdings werden aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Rodungen bzw. Abbrucharbeiten des Gebäudes innerhalb der Wintermonate (Oktober bis Ende Februar) durchgeführt, sodass vom Tatbestand der Störung abgesehen werden kann.

Können die nötigen Arbeiten nicht innerhalb der Wintermonate stattfinden müssen vor Abbruch bzw. Rodung die Strukturen erneut auf Brutvogelvorkommen untersucht werden um den Verbotstatbestand der Störung ebenfalls ausschließen zu können.

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot):

Durch die Rodung der Gehölze und den Abbruch des Gebäudes kann nicht ausgeschlossen werden, dass potentiell nutzbare Habitatstrukturen zur Nestanlage entfernt werden. Somit kann der Verbotstatbestand der Schädigung nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung der geltenden Rodungsfristen bzw. ein Abbruch des Gebäudes im Winter und Einhaltung der unten beschriebenen Ersatzmaßnahme befinden sich die Tiere außerhalb der Brutperiode und der Verbotstatbestand der Schädigung kann ausgeschlossen werden.

Zwar stehen im weiteren Umfeld Ausweichmöglichkeiten in Form der Gehölzstrukturen der südlichen Gartenbereiche zur Verfügung, jedoch nur in begrenztem Umfang. Für die Dauer der Bauarbeiten und bis zur Durchführung der Baumpflanzungen wird dies als ausreichend erachtet. Jedoch müssen zur vollständigen und dauerhaften Kompensation des Brutplatzverlustes durch die Rodungen 4 Nisthilfen (pro Baum eine Nisthilfe als Ersatz) an den zu pflanzenden Bäumen geschützt vor Prädatoren aufgehängt werden.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sowie der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich kein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Tötung, Störung oder Schädigung nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG

2.1.4 Fledermäuse

Bestand und Auswirkungen Laut Rasterkarten der LUBW TK-25 Quadrantenbasis (8412) könnten verbreitungsbedingt Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Wimperfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Zweifarbfledermaus und Braunes Langohr vorkommen.

Die Bechsteinfledermaus sowie der Kleine Abendsegler sind vorwiegend an den Lebensraum Wald gebunden, ein Vorkommen im Eingriffsbereich kann daher ausgeschlossen werden.

Die Wasserfledermaus bevorzugt strukturreiche Landschaften mit hohem Gewässer- und Waldanteil. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich kann eine Nutzung des Gebiets als Sommer- und Zwischenquartier ausgeschlossen werden. Allenfalls eine Nutzung als Nahrungsrevier kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dieser Verlust kann jedoch in räumlichem Zusammenhang kompensiert werden.

Innerhalb des Eingriffsbereiches finden sich ältere Einzelbäume, die Sommer- oder Zwischenquartiere in Form von Rindenritzen zumindest für die Rauhautfledermaus, Braunes Langohr und Zweifarbfledermaus bieten könnten. Da eingriffsbedingt die Gehölze gerodet werden müssen, müssen daher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden, um die Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung ausschließen zu können. Eine Nutzung der Bäume als Winterquartier kann hingegen weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Gehölzstrukturen innerhalb des Gebietes und der angrenzenden Gartenbereiche könnten als Leitstrukturen während der Transferflüge genutzt werden. Daher sind grundsätzlich die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Tiere dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.

Da Gebäude abgebrochen werden müssen und eine Nutzung der Gebäudebewohnenden Arten wie Wimperfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Zweifarbfledermaus als Sommer bzw. Zwischenquartier nicht ausgeschlossen werden kann, müssen die Abbrucharbeiten im Winter stattfinden. Ist dies nicht möglich, muss vor Abbruch des Gebäudes genauer auf Fledermäuse untersucht werden und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.

Für die Weißrandfledermaus, Rauhautfledermaus und Zweifarbfledermaus kann eine Überwinterung innerhalb bzw. an der Fassade des Gebäudes jedoch nicht ausgeschlossen werden. Um auch für diese Fledermäuse das Eintreten der Verbotstatbestände ausschließen zu können, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten.

Eine mögliche Nutzung der Wiesenfläche als Nahrungshabitat kann für alle Arten außer die Waldbewohner ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Jedoch kann diese in räumlichem Zusammenhang durch umliegende Garten- und Grünlandbereiche kompensiert werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind Maßnahmen einzuhalten. Diese sind:

- Die Rodungen der Gehölze / Einzelbäume sollten innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Oktober bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung des Baums erst nach erneuter Kontrolle des Baums auf Fledermausbesatz und Freigabe der Rodung durch eine Fachkraft erfolgen.
- Während der Bauphase sind die Maßnahmen des Merkblatts „Baumschutz im Bereich von Baustellen“ nach DIN 18920 zum südlich angrenzenden Gartenbereich umzusetzen. (Siehe Anhang)
- 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.

- Die Abbrucharbeiten müssen innerhalb der Wintermonate stattfinden (Bei Fledermäusen November bis Ende Februar). Ist dies nicht möglich muss das betroffene Gebäude auf Fledermäuse untersucht werden und ggf. entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden. .
- Da ebenfalls Fledermäuse die an Gebäuden überwintern innerhalb des Quadranten vorkommen können müssen vor dem Abriss bzw. auch während der Abrissarbeiten der Gebäude die geeigneten Habitatstrukturen (z.B. Spaltenquartiere im Dach- und Fassadenbereich) durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung auf Fledermausvorkommen untersucht werden. Die Abbrucharbeiten sind vorsichtig und unter Aufsicht einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung umzusetzen. Werden Kotsuren oder Einzeltiere bzw. Hinweise auf ein Vorkommen festgestellt, müssen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden (z.B. Umsiedelung, Vergrämung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Verhinderung Wiederbesiedelung etc.)

Ausgleichs- Maßnahmen

Als Ausgleich für den Quartiersverlust werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ebenso sind die Pflanzgebote für insgesamt 11 Einzelbäume als Ausgleich für die Rodungen zu beachten
- Es sollten 4 Quartierkästen (Fledermaus – Universal – Sommerquartier 1FTH) am geplanten neuen Gebäude aufgehängt werden.

Auswirkungen im Hinblick auf § 44 BNatSchG (1) 1-3

§ 44 (1) 1 Tötungsverbot:

Innerhalb des Eingriffsbereichs befinden sich mehrere ältere Bäume mit Quartierpotential, sodass eine Nutzung als Sommer oder Zwischenquartier durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann. Im Falle einer Rodung kann somit der Verbotsbestand der Tötung nicht ausgeschlossen werden.

Da im Falle einer Rodung die Fristen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden müssen (November bis Ende Februar) kann der Tatbestand der Tötung ausgeschlossen werden.

Der Abbruch des Gebäudes muss innerhalb der Wintermonate erfolgen, da so ausgeschlossen werden kann, dass am Gebäude Fledermäuse ihr Sommer bzw. Zwischenquartier bezogen haben. Somit kann der Verbotstatbestand der Tötung ausgeschlossen werden. Ist dies nicht möglich muss vor Abbruch das Gebäude nochmal auf Fledermäuse untersucht werden um den Verbotstatbestand der Tötung ebenfalls ausschließen zu können.

Da ebenfalls Tiere die an und in Gebäuden überwintern vorhanden sein könnten, müssen um den Verbotsbestand der Tötung zu verhindern dementsprechend Vermeidungsmaßnahmen in Form von Kontrollen durch die ökologische Baubegleitung vor und während der Abbrucharbeiten erfolgen. Die Abbrucharbeiten sind vorsichtig und unter Anleitung der qualifizierten ökologischen Baubegleitung umzusetzen.

§ 44 (1) 2 (Störungsverbot):

Da Gehölzstrukturen innerhalb des Planbereiches vorhanden sind, kann eine Nutzung des Gebietes bzw. der umliegenden Gehölzstrukturen zur Orientierung beim Flug in die Jagdgebiete nicht ausgeschlossen werden.

Da Fledermäuse während der Dämmerung auf Jagd gehen und durch bauliche Tätigkeiten in ihrer Flugaktivität bzw. Jagdaktivität gestört werden könnten kann bei entsprechenden Tätigkeiten der Verbotsbestand der Störung nicht ausgeschlossen werden.

Ebenfalls kann eine Nutzung des abzureisenden Gebäudes durch Fledermäuse als Sommer bzw. Zwischenquartier nicht ausgeschlossen werden und bei Abriss könnte der Verbotstatbestand der Störung eintreten.

Ebenso können im Falle einer Rodung der Gehölze außerhalb der Winterruhe Störungen der sich im Sommer bzw. Zwischenquartier befindlichen Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauarbeiten nur tagsüber, Gebäudeabriss und Rodungsarbeiten innerhalb der Wintermonate bzw. Begleitung durch Fachmann) kann vom Verbotstatbestand der Störung abgesehen werden.

§ 44 (1) 3 (Schädigungsverbot):

Durch die Rodung der Gehölze kann nicht ausgeschlossen werden, dass potentiell als Sommer- und Zwischenquartier nutzbare Habitatstrukturen wie Spalten und Ritzen in den Rinden der Bäume entfernt werden. Somit kann der Verbotstatbestand der Schädigung nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung der geltenden Rodungsfristen befinden sich die Tiere in der Winterruhe innerhalb der Winterquartiere und der Verbotstatbestand der Schädigung kann ausgeschlossen werden.

Der Abbruch des Gebäudes muss innerhalb der Wintermonate erfolgen, da so ausgeschlossen werden kann, dass am Gebäude Fledermäuse ihr Sommer- bzw. Winterquartier bezogen haben. Ist dies nicht möglich muss vor Abbruch das Gebäude nochmal auf Fledermäuse untersucht werden, sodass der Verbotstatbestand der Schädigung ausgeschlossen werden kann.

Da Gebäude abgebrochen werden und gebäudenutzende Fledermausarten verbreitungsbedingt vorkommen können, könnte es zum Verlust von Sommer- Zwischen- und Winterquartieren an den Gebäuden für diese Arten kommen. Daher ist der Abriss durch einen Fledermausexperten zu begleiten und bei Hinweisen auf ein Vorkommen der Arten entsprechende Maßnahmen einzuleiten um den Verbotstatbestand der Schädigung auszuschließen.

Es stehen im weiteren Umfeld Ausweichmöglichkeiten in Form der Gehölzstrukturen der südlichen Gartenbereiche und der Gebäude zur Verfügung, jedoch nur in begrenztem Umfang. Für die Dauer der Bauarbeiten und bis zur Fertigstellung des Gebäudes bzw. bis an den Fassaden Fledermauskästen angebracht werden können, wird dies als ausreichend erachtet. Zur vollständigen und dauerhaften Kompensation des Quartierverlustes durch die Rodungen und den Abriss sollten aber 4 Quartierkästen am geplanten Gebäude aufgehängt werden. 2 Quartierkästen als Ersatz für die Bäume und 2 Quartierkästen als Ersatz für die Quartiere am alten, bestehenden Gebäude.

Ergebnis	Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich kein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Tötung, Störung oder Schädigung nach § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG.
-----------------	---

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

tatsächlicher Bestand	Der tatsächliche Bestand setzt sich aus mehreren Gebäudekomplexen die gewerblich genutzt werden mit versiegelten Verkehrsflächen, kleinen Grünflächen und Zierhecken zusammen. Die Fettwiesenbereiche sind mit mehreren älteren hochwertigen Einzelbäumen bestanden.
------------------------------	--

Im Eingriffsbereich sind derzeit Lebensräume mit unterschiedlicher naturschutzfachlicher Wertigkeit vorhanden.

Biotoptypen	Im westlichen Eingriffsbereich wachsen 4 für den Naturhaushalt im Gebiet von hoher Bedeutung ältere Einzelbäume. Es findet sich ein Walnussbaum und weiter östlich eine Esche mit einem Umfang von ca. 180 cm. Weiter westlich finden sich zwei ältere Kirschbäume mit einem Umfang von ca. 100 cm.
--------------------	---

Innerhalb des Eingriffsbereiches finden sich ebenfalls Zierhecken die hauptsächlich aus standortfremden Thuja aufgebaut sind. Im südlichen Bereich wächst vereinzelt Hundsrose innerhalb der Hecke. Aufgrund des hohen Störungsgrades nahe an der Straße, wird den Heckenstrukturen innerhalb Flurstück 2266 und 2073 eine maximal mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zugewiesen.

Die Fettwiese mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt erstreckt sich über den Planbereich und alle beiden Flurstücke. Es finden sich Arten wie scharfer Hahnenfuß, Gewöhnlicher Löwenzahn, Gundermann, Wiesenplatterbse, Wiesen - Knäuelgras, Wiesen – Labkraut, Zaun-Wicke, gewöhnliches Ferkelkraut, Spitzwegerich, Weißklee, Kleine Braunelle, Wiesen - Klee, Wiesen – Rispengras und gewöhnlicher Hornklee.

Zwischen den asphaltierenden Nebenanlagen und der Straße finden sich kleine Grünflächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt auf denen sich auf Flurstück 2054 ein ähnliches Arteninventar wie auf der Fettwiese eingefunden hat. Auf den kleinen Grünflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt am Rand der Flurstücke 2265 und 2266 finden sich hingegen Arten wie Natternkopf, Echtes Labkraut, Berufskraut und Skabiosen Flockenblume.

Die Gebäude sowie die asphaltierten Nebenanlagen der Gebäude sind als Defizitbereich zu bewerten.

Vermeidung und Minimierung

Die Ermittlung und Bewertung des tatsächlichen Bestands im Gelände erfolgt vor allem im Hinblick auf die Festlegung von möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen.

Diesbezüglich sind vorzusehen:

- Während der Bauphase sind die Maßnahmen des Merkblatts „Baumschutz im Bereich von Baustellen“ nach DIN 18920 zum südlich angrenzenden Gartenbereich umzusetzen. (Siehe Anhang)

Des Weiteren werden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich, die dem Kapitel 2.1. zu entnehmen sind.

grünordnerische Festsetzungen

Als weitere grünordnerische Maßnahmen sind festzusetzen:

- Festsetzung einer direkten Fassadenbegrünung (standortgerechte Rank- oder Kletterpflanzen pro angefangene 8,0 m Wandlänge) bzw. alternativ eine geschlossenen Vegetationsfront aus standortgerechten Laubbäumen.
- Wildkräutersäume auf nicht versiegelbaren Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege
- Festsetzung von Pflanzgeboten
 - 3 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume als Ausgleich für den Verlust der vorhandenen Bäume und der öffentlichen Grünfläche am Rand der Peter-Krauseneck-Straße Flurstück 2266
 - 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2266
 - 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2073

Ergebnis

Insgesamt ergeben sich somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Veränderungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Es ergeben sich keine Änderungen der zulässigen Flächenversiegelung. Durch die grünordnerischen Festsetzungen mit Pflanzgeboten für 11 Einzelbäume, Fassadenbegrünung, und die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern kann aufgrund der Hochwertigkeit der Einzelbäume und der Neuversiegelung von Flächen der Eingriff jedoch nicht vollständig kompensiert werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

2.3

Schutzgut Boden

Betroffenheit

Unter Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetzes folgende Funktionen zu untersuchen:

- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Gemäß der GÜK 300 „Geologische Übersichtskarte BW“ findet die Bodenentwicklung im Bereich von Rheinfelden auf Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen) statt. Der hier vorhandene braune Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden wurde aus Auenlehm gebildet. Die Bodenfunktionen für den braunen Auenboden werden als mittel bis hoch bewertet.

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.83	Wald: 3.17

Abbildung 4: Übersicht der im Untersuchungsraum vorherrschenden Bodenfunktionen nach LUBW.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung während der Bauphase sollten berücksichtigt werden:

- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe)
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten
- Stellplätze und Feuerwehraufstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Wildkräuterflächen auf nicht versiegelbaren Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan

Gegenüber den rechtskräftigen Vorgaben ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, da sich die GRZ bzw. max. zulässige Flächenversiegelung nicht verändert.

Als Vermeidung und Minimierung der Eingriffe müssen oben genannte Maßnahmen eingehalten werden und die Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen und die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern kann angerechnet werden.

Ergebnis

Insgesamt ergeben sich somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Veränderungen für das Schutzgut Boden. Es ergeben sich keine Änderungen der zulässigen Flächenversiegelung. Durch die Gestaltung der Stellplätze, Hofflächen oder Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen und die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern können die Eingriffe aufgrund des hohen Versiegelungsgrads minimiert aber nicht vollständig kompensiert werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Oberflächengewässer

Betroffenheit Westlich des Untersuchungsgebietes verläuft der begradigte und periodisch wasserführenden Dürrenbaches (Gewässer- ID.: 4.620; Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schildgasse“ wird der Dürrenbach nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächengewässer ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schildgasse“ keine Veränderungen gegenüber der jetzigen Bestandssituation.

Auf weitere Ausführungen kann hier verzichtet werden.

2.4.2 Grundwasser

Betroffenheit Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der Niederschlagsmengen von durchschnittlich ca. 845 mm pro Jahr als mittel einzustufen. Aus hydrogeologischer Sicht liegt der Planbereich innerhalb der grundwasserleitenden Gesteinsschicht der Jungquartären Flusskiese und -sande. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebietszonen.

Das Eingriffsgebiet ist bereits weitgehend bebaut und versiegelt, was als entsprechende Vorbelastung zu werten ist. Insgesamt ist dem Eingriffsgebiet somit in Bezug auf die Grundwasserneubildung eine eher geringe Bedeutung beizumessen.

Vermeidung und Minimierung Zur Vermeidung und Minimierung sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Stellplätze und Feuerwehraufstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Wildkräuterflächen auf nicht versiegelbaren Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan Gegenüber den rechtskräftigen Vorgaben ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, da sich die GRZ bzw. max. zulässige Flächenversiegelung nicht verändert.

Zudem erfolgt die Festsetzung wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Zufahrten sowie die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für das Grundwasser sowie zur Pufferung von Abflussspitzen.

Ergebnis Insgesamt ergeben sich somit gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Veränderungen für das Schutzgut Grundwasser. Es ergeben sich keine Änderungen der zulässigen Flächenversiegelung.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Grundwasser bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Festsetzung der Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen und die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern durch die zusätzliche Flächenversiegelung und – überbauung und die dadurch zu erwartenden Verringerung der Grundwasserneubildung eine teilweise Kompensation des Eingriffes.

Ein vollständiger Ausgleich kann dadurch jedoch nicht erbracht werden, wäre aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Betroffenheit

Das Klima in Rheinfelden ist warm und gemäßigt und gehört zu den wärmsten und sonnenscheinreichsten Gegenden Baden- Württembergs. Das durchschnittliche Jahresmittel beträgt ca. 10 °C, welches stark durch mediterrane Winde aus der südwestlich gelegenen Burgundischen Pforte geprägt ist. Bei einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 845 mm gibt es das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Bedeutende Funktionen für das Klima ist der nahen Wasserfläche des Rheins zuzuordnen.

Als Kleinklimatisch wirksame Strukturen finden sich innerhalb des Eingriffsbereiches mehrere große ältere Einzelbäume die Frischluft produzieren, die allerdings vom Eingriff betroffen sind. Ansonsten befindet sich das Untersuchungsgebiet innerhalb von Siedlungsstrukturen und unterliegt den typischen Einflüssen versiegelter Flächen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Innerhalb der durch die Aufstellung der 3. Bebauungsplanänderung Schildgasse entstehenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einzelbaumpflanzgebote welche sich positiv auf das Kleinklima auswirken.

Ebenso ist im Hinblick auf den bereits hohen Anteil an bestehenden Flächenversiegelungen auf die grünplanerischen Festsetzungen und Pflanzgebote zu achten.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Festsetzung von Pflanzgeboten
 - 3 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume als Ausgleich für den Verlust der vorhandenen Bäume und der öffentlichen Grünfläche am Rand der Peter-Krauseneck-Straße Flurstück 2266
 - 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2266
 - 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2073

grünordnerische Maßnahmen

Als weitere grünordnerische Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Wildkräutersäume auf nicht versiegelbare Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege
- Festsetzung einer direkten Fassadenbegrünung (standortgerechte Rank oder Kletterpflanzen pro angefangene 8,0 m Wandlänge) bzw. alternativ eine geschlossenen Vegetationsfront aus standortgerechten Laubbäumen.

Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan

Gegenüber den rechtskräftigen Vorgaben ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, da sich die GRZ bzw. max. zulässige Flächenversiegelung nicht verändert.

Im erfolgt zusätzlich die Festsetzung von Pflanzgeboten für 11 Bäume, eine Fassadenbegrünung sowie die Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern und Mahd zu bearbeiten.

Ergebnis

Gegenüber den rechtskräftigen Vorgaben ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, da sich die GRZ bzw. max. zulässige Flächenversiegelung nicht verändert.

Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten für 11 Einzelbäume, eine Fassadenbegrünung, die Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Wildkräutern und Mahd zu bearbeiten können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die höhere Flächenversiegelung nicht vollständig kompensiert werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Betroffenheit	Im Hinblick auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung weist das Eingriffsgebiet keine besonderen Funktionen auf, da sich der Geltungsbereich innerhalb von Siedlungsstrukturen bzw. gewerblich genutztem Gebiet befindet. Jedoch sind die als aufwertende Merkmale für das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches die älteren Einzelbäume zu nennen. Vor allem die Walnuss, direkt angrenzend an die Straße innerhalb der Grünlandfläche auf Flurstück 2266 ist hier zu erwähnen. Sie ist für Fußgänger gut sichtbar und wertet das ansonsten stark gewerblich geprägte Landschaftsbild auf. Durch den Eingriff können die Einzelbäume nicht erhalten werden. Jedoch sind Gehölzpflanzungen geplant die den Bereich optisch aufwerten und das ansonsten industriell geprägte Bild wieder aufwerten. Zur weiteren Eingrünung des Bereichs sind die grünordnerischen Festsetzungen ebenfalls zu beachten.
Vermeidung und Minimierung	Zur Vermeidung und Minimierung sind folgende Maßnahmen vorzusehen: ➤ Festsetzung von Pflanzgeboten ○ 3 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume als Ausgleich für den Verlust der vorhandenen Bäume und der öffentlichen Grünfläche am Rand der Peter-Krauseneck-Straße Flurstück 2266 ○ 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2266 ○ 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2073
grünordnerische Maßnahmen	Als weitere grünordnerische Maßnahmen sind zu berücksichtigen: ➤ Wildkräutersäume auf nicht versiegelbare Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdgut und dauerhafter extensiver Pflege ➤ Festsetzung einer direkten Fassadenbegrünung (standortgerechte Rank oder Kletterpflanzen pro angefangene 8,0 m Wandlänge) bzw. alternativ eine geschlossenen Vegetationsfront aus standortgerechten Laubbäumen.
Auswirkungen gegenüber rechtskräftigem BPlan	Gegenüber den rechtskräftigen Vorgaben ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, da sich die GRZ bzw. max. zulässige Flächenversiegelung nicht verändert. Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten für 11 Einzelbäume, eine Fassadenbegrünung, die Festsetzung, das nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Wildkräutern und Mahd bearbeitet werden, kann die Durchgrünung und Einbindung des neuen Gebäudes in das gewerblich strukturierte Umfeld gewährleistet werden.
Ergebnis	Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die grünordnerischen Maßnahmen kann der Verlust der alten Einzelbäume als aufwertendes Element innerhalb des gewerblich geprägten Landschaftsbilds teilweise kompensiert werden Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.

3 Zusammenfassung

Anlass

Der bestehende Elektronikfachmarkt plant eine Erweiterung. Dazu muss der bestehende Bebauungsplan in Zuge der 3. Änderung angepasst werden. Die Flurstücke 2073 und 2266 sollen von Gewerblicher Fläche auf Sondernutzungsfläche geändert werden. Die Flurstücke 2054 und 2265 bleiben als Gewerbefläche bestehen. Zusätzlich ist es nötig das bestehende Gebäude abzureißen und neu aufzubauen. Damit verbunden sind 20 -25 neue Arbeitsplätze.

Weitergehende gewerbliche Nutzungen wie Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe, Gaststätten bzw. Wohnen sollen hier zur Vermeidung von Fehlentwicklungen bzw. Konfliktsituationen nicht stattfinden.

Das zulässige Sortiment wird um die zentrenrelevanten Sortimente Unterhaltungselektronik inklusive Videogeräte und Videozubehör, Spielkonsolen mit Zubehör, Elektrokleinartikel und Telekommunikationsgeräte der Festnetztelefonie (Telefongeräte, -anlagen, Faxgeräte u. ä.) erweitert. Zum Schutz der Innenstadt werden die für einen Elektronikfachmarkt typischen Sortimente Mobiltelefonie, Musik- und Filmträger, Fotowaren und -geräte in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 auf Randsortimente beschränkt.

BPlan

Der Planbereich umfasst zum einen die Flurstück 2073 und 2054 welche bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schildgasse“ in der 2. Änderung vom 31.07.2000 vorgegeben sind. Ebenso umfasst der Planbereich die Flurstücke 2265 und 2266 welche durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Grendelmatt II“ in der 1. Änderung vom 30.10.2014 überlagert sind.

Auf den Flurstücken 2054 und 2265 ergeben sich keine Eingriffe. Auf Flurstück 2265 wird zwar die GRZ erhöht jedoch wäre aufgrund der 50 % Nebenanlagenregelung schon eine Versiegelungsrate von 0,8 möglich, sodass sich hier ebenfalls keine Änderungen ergeben. Daher wird im Folgenden nur der eigentliche Eingriffsbereich mit den Flurstücken 2073 und 2266 behandelt.

Der Eingriffsbereich wird somit mit einer Gesamtflächengröße von ca. 4.500 m² festgelegt.

Der Eingriffsbereich umfasst die Flurstücke 2073; und 2266, die als eingeschränktes Gewerbegebiet geführt werden.

Flurstück 2073 besitzt eine Fläche von 2.683 m². Das Flurstück 2073 ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schildgasse“ in der 2. Änderung vom 31.07.2000 vorgegeben. Die zulässige Flächenversiegelung innerhalb der Baufläche auf Flurstück 2073 ist durch die Ausweisung einer GRZ von 0.6 geregelt. Bezieht man die 50% Regel für Nebenanlagen mit ein ergibt sich eine GRZ von 0,9, da die Kappungsgrenze bei 0,8 liegt ergibt sich somit eine zulässige Versiegelungsrate von 0,8. Daher ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung innerhalb von Flurstück 2073 von ca. 2.146 m².

Am östlichen Rand des Flurstück 2073 sind als grünordnerische Festsetzungen zwei Baumpflanzung vorgesehen.

Flurstück 2266 besitzt eine Fläche von ca. 1.817 m² und ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Grendelmatt II“ in der 1. Änderung vom 30.10.2014 überlagert. Die zulässige Flächenversiegelung innerhalb der Baufläche auf Flurstück 2266 ist durch die Ausweisung einer GRZ von 0.8 geregelt. Die max. zulässige Flächenversiegelung innerhalb von Flurstück 2266 beträgt somit ca. 1.454 m².

Am westlichen Rand des Flurstück 2266 sind 2 Baumpflanzungen auf der angrenzenden öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Insgesamt wäre somit gemäß den Festsetzungen in den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplänen eine max. Flächenversiegelung von insgesamt ca. 3.600 m² möglich.

Eingriffe

Gegenüber der bisher max. zulässigen Flächenversiegelung beider rechtskräftiger Bebauungspläne ergibt sich somit keine Veränderung der zulässigen Flächenversiegelung, da sich keine Änderung der GRZ bzw. Erhöhung der max. zulässigen Flächenversiegelung ergibt. Die bestehenden Baugrenzen bleiben ebenfalls unverändert.

Die grünordnerischen Festsetzung zweier Baumpflanzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan am östlichen Rand des Flurstücks 2073 wird geändert.

Die zwei Baumpflanzungen und die öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Flurstücks 2266 werden gestrichen und durch Baumpflanzungen auf Flurstück 2266 ersetzt.

Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minimierung sollten festgesetzt werden:

- Während der Bauphase sind die Maßnahmen des Merkblatts „Baumschutz im Bereich von Baustellen“ nach DIN 18920 zum südlich angrenzenden Gartenbereich umzusetzen. (Siehe Anhang)
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe)
- Fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden
- Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten
- Stellplätze und Feuerwehraufstellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

artenschutzrechtliche Vorgaben

- Abgrenzung der Gefahrenbereiche durch Aufstellung für Reptilien unüberwindbare Schutzzäune entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 2266 und 2073 während der Bauphase (vgl. Abb. 3).
- Die Rodungen der Gehölze / Einzelbäume sollten innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Zeitraum: Oktober bis Ende Februar). Sofern dies aus bauzeitlichen Gründen nicht möglich ist, darf eine Rodung des Baums erst nach erneuter Kontrolle des Baums auf Fledermausbesatz und Freigabe der Rodung durch eine Fachkraft erfolgen.
- Die Abbrucharbeiten müssen innerhalb der Wintermonate stattfinden (Bei den verbreitungsbedingt vorkommenden Fledermäusen November bis Ende Februar). Ist dies nicht möglich muss das betroffene Gebäude auf Fledermäuse und Vögel untersucht werden und ggf. entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.
- 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.
- Da ebenfalls Fledermäuse die an Gebäuden überwintern innerhalb des Quadranten vorkommen können müssen vor dem Abriss bzw. auch während der Abrissarbeiten der Gebäude die geeigneten Habitatstrukturen (z.B. Spaltenquartiere im Dach- und Fassadenbereich) durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung auf Fledermausvorkommen untersucht werden. Die Abbrucharbeiten sind vorsichtig und unter Aufsicht einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung umzusetzen. Werden Kots Spuren oder Einzeltiere bzw. Hinweise auf ein Vorkommen festgestellt, müssen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden (z.B. Umsiedlung, Vergrämung, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Verhinderung Wiederbesiedlung etc.)

grünordnerische Maßnahmen

Als weitere grünordnerische Maßnahmen sind zu berücksichtigen:

- Wildkräutersäume auf nicht versiegelbaren Grundstücksflächen mit Abtransport des Mahdguts und dauerhafter extensiver Pflege
- Festsetzung einer direkten Fassadenbegrünung (standortgerechte Rank oder Kletterpflanzen pro angefangene 8,0 m Wandlänge) bzw. alternativ eine geschlossenen Vegetationsfront aus standortgerechten Laubbäumen.
- Festsetzung von Pflanzgeboten
 - 3 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume als Ausgleich für den Verlust der vorhandenen Bäume und der öffentlichen Grünfläche am Rand der Peter-Krauseneck-Straße Flurstück 2266
 - 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2266
 - 4 klein- bis mittelkronige hochstämmige Einzelbäume auf Flurstück 2073

Artenschutz- rechtliche Aus- gleichs - und Ersatzmaßnah- men

Ebenso werden artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich:

- Es sollten 4 Nisthilfen (Nisthöhle 2GR) an den geplanten Gehölzpflanzungen aufgehängt werden.
- Es sollten 4 Quartierkästen (Fledermaus – Universal – Sommerquartier 1FTH) am Gebäude aufgehängt werden.

Ergebnis

Insgesamt kann nach Prüfung der Umweltrelevanten Sachverhalte festgestellt werden, dass sich durch die Änderungen der Bebauungspläne keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter ergeben. Es wird weder die GRZ noch die max. zulässige Flächenversiegelung erhöht.

Durch die oben genannten grünordnerische Festsetzungen sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe weitgehend vermieden und minimiert werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB ist ein vollständiger Ausgleich jedoch auch nicht erforderlich.

4 Anhang

4.1 Anhang I: Pflanzliste

Vorschläge für Baumpflanzungen innerhalb des Eingriffsgebiets (Laut Stadtplanungamt)

Acer campestre 'Elsrijk'

Acer platanoides 'Cleveland'

Acer platanoides 'Columnare' Typ 1, 2, 3,

Acer platanoides 'Olmsted'

Acer x freemanii 'Armstrong'

Alnus cordata,

Alnus x spaethii

Amelanchier arborea 'Robin Hill'

Carpinus betulus 'Frans Fontaine'

Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'

Crataegus lavalleyi 'Carrierei'

Liquidambar styraciflua 'Paarl'

Liriodendron tulipifera 'Fastigiata'

Prunus padus 'Schloss Tiefurt'

Prunus sargentii 'Rancho'

Pyrus caucasica

Quercus robur 'Fastigiata'

Quercus robur 'Fastigiata Koster'

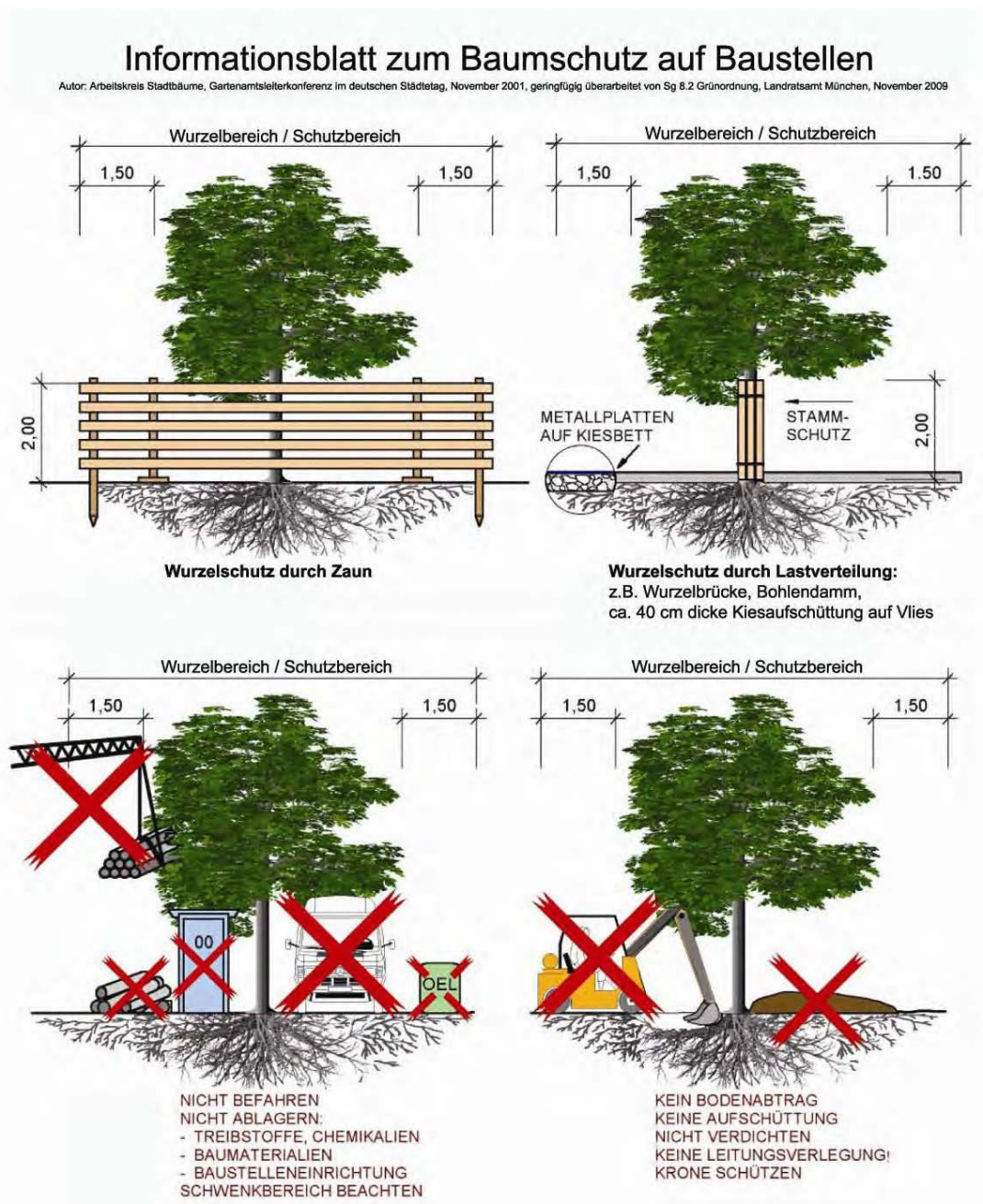
Sorbus aria 'Magnifica'

Sorbus intermedia 'Brouwers'

Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'

Tilia cordata 'Rancho'

4.2 Anhang II Wurzelschutz



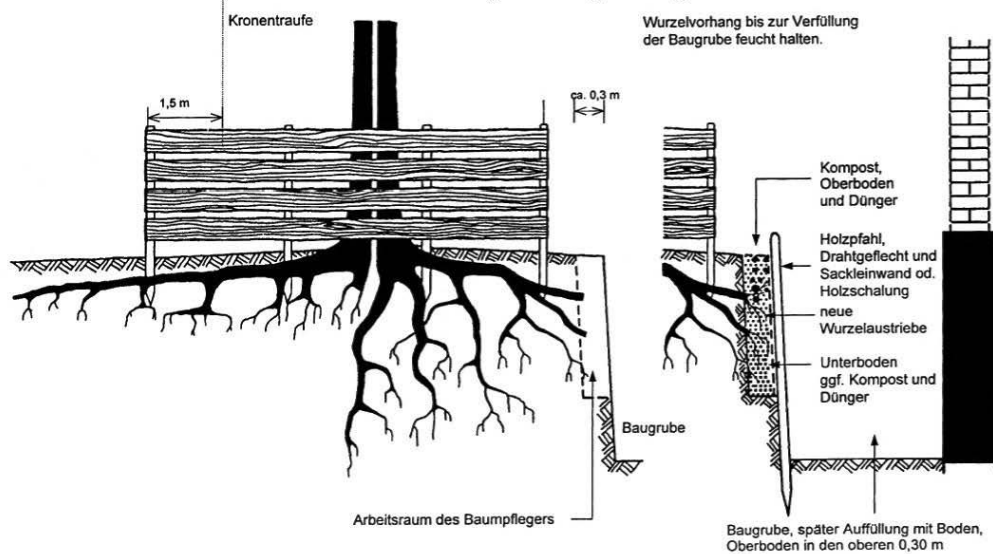
Außerdem zu beachten:

- **DIN 18920** Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- **RAS-LP4** Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen
- **Baumschutzverordnungen der Gemeinden**

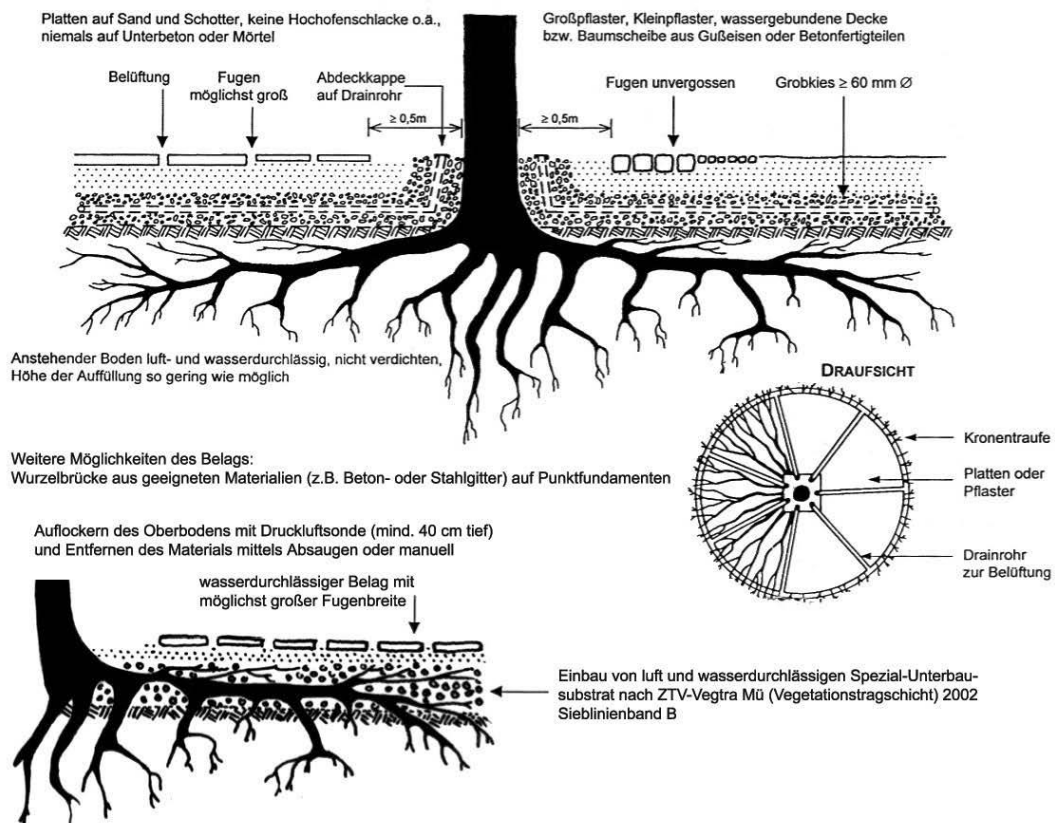
Information:

Landratsamt München
Sachgebiet 8.2 Grünordnung
Frankenthaler Str. 5-9, 81539 München
Tel.: 089 / 6221 -2432, -2510, -2515
E-Mail: gruenordnung@lra-m.bayern.de

Wurzelvorhang bei Abgrabungen



Wegeaufbau bei Befestigungen des Wurzelbereiches



Die Ausführungen basieren auf dem FGSV-Regelwerk FGSV 293/4 RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) Ausgabe 1999. Sie wurden vom Sachgebiet 8.2 Grünordnung des Landratsamts München ergänzt und mit der Erlaubnis der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. wiedergegeben.