

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-TEILÄNDERUNG „FEUERWEHR RÖMERSTRAßE“

Begründung zur
Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Februar 2019

1. Planungsanlass

Die Stadt Rheinfelden (Baden) möchte ihre Feuerwehrkonzption fortschreiben und plant die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Römerstraße, östlich der Müßmattstraße.

Während die frühere Version der Feuerwehrkonzption noch von den bestehenden Flächen des Geländes am Kreisel Äußerer Ring für einen Neubau ausgeht, hat die anschließende Diskussion im Feuerwehrausschuss erste Bedenken über eine Eignung der Restfläche (insbesondere der verbleibenden Geländeform) und der Größe der Fläche zu Tage gefördert.

Vor diesem Hintergrund kam es im August 2016 zu einem Auftrag an die Firma KPlan (Abensberg/ Bayern), die Eignung des verbleibenden Restgeländes für den Bau eines zentralen Feuerwehrraues neu zu bewerten. Kplan hatte dazu das verbliebene Restgrundstück bei einem Vorort-Termin in Augenschein genommen und auch festgestellt, dass sich in den vergangenen 10 Jahren die Anforderungen der DIN-Norm Gerätehäuser wiederholt geändert hatten. Auch das Zuschusswesen für solche Objekte geht mittlerweile von zukunftsgerechter Bauweise (Fahrzeugboxen – u. Landreserven) für die nächsten Jahrzehnte aus, bzw. fordert dies ein. In diesem Sinne hat Kplan einen Flächenbedarf allein für ein Zentrales Feuerwehrrhaus von ca. **10.000 m²** ermittelt. Diesen Flächenbedarf bietet das bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände nicht. Fast zeitgleich kam es auch zu einer Bewertung der bestehenden Feuerwehrrgebäude durch die Berufsgenossenschaft (Unfallkasse BW). Deren Abschlussbericht zeigt ebenfalls den dringlichen Bedarf für ein neues, zentrales Feuerwehrrgebäude auf.

Der Gemeinderat beschloss auf Basis dieser vorliegenden Informationen in seiner November-sitzung 2016 den Neubau eines Feuerwehrrgebäudes an einem neuen Standort und zwar auf einer Fläche östlich der Müßmattstraße und nördlich der Römerstraße. Der neue Standort ist hinsichtlich der verkehrlichen Randbedingungen (Ausfallstraßen/ Autobahnanbindung etc.) bes-tens geeignet. Die Haupteinschließung erfolgt über den Kreisel, der in der Folge zwei zusätzliche Abfahrten erhält, die u.a. auch der späteren Erschließung des neuen Wohngebietes „östlich Cranachstraße“ dienen.

Des Weiteren ist vorgesehen im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes auf einer Fläche von ca. 6.000 m² ein Erdaushub-Zwischenlager zu errichten. Diese Lagerfläche ist notwendig, da der bei Bauarbeiten anfallende Erdaushub bzw. Asphalt aus (städtischen) Baumaßnahmen, zur Beprobung auf Dioxine o.ä. zur Einstufung des Materials, zwischenzulagern ist. Auf der Rheinfelder Gemarkung gibt es bislang keine geeigneten Lagerplätze, die eine ausreichende Größe aufweisen, nicht im Wasserschutzgebiet liegen und sich im städtischen Eigentum befinden. Auch die Lage im Stadtgebiet und Anfahrt und Erreichbarkeit für große Fahrzeuge ist hier von Vorteil.

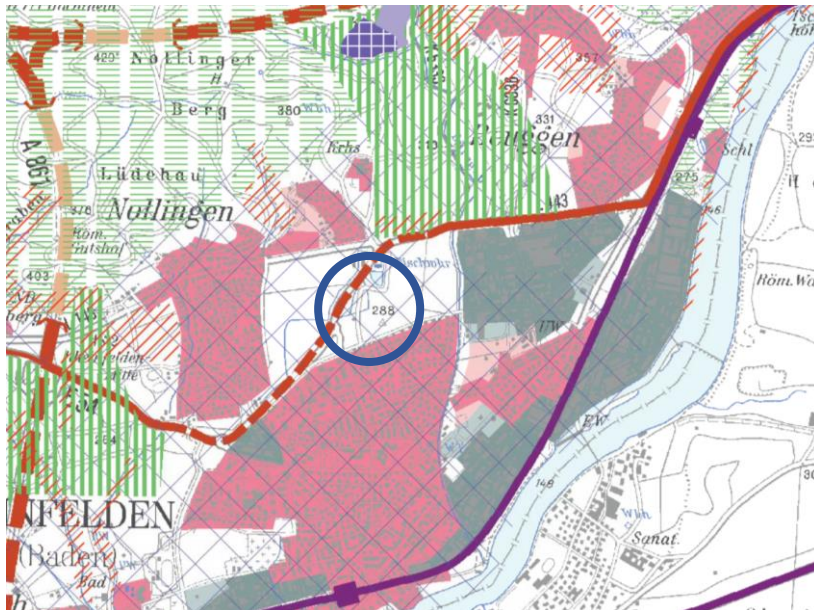
Im Planungsgebiet soll Material aus Erdaushub/ Bodenaushub und Straßenaufbruch zwischen-gelagert werden. Die Lagerung von Kleinmengen kann in Containern, die von größeren Mengen auf undurchlässigen mit Plane abgedeckten Flächen erfolgen. In Abhängigkeit der umwelttech-nischen Belastung der zu lagernden Stoffe ist wahrscheinliche eine Versiegelung der Fläche notwendig. Unter Umständen muss auch eine Überdachung von Teilflächen vorgesehen wer-den. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.

Für die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Feuerwehr, das Erdaushub-Zwischenlager und die Erschließung mit dem Ausbau des Verkehrsknotens ist ein Bebauungs-plan aufzustellen. Der neue Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ kann allerdings nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und ist im Parallelverfahren zu ändern.

2. Regionalplan

Der Regionalplan trifft für das Planungsgebiet Feuerwehr keine Aussagen zur Siedlungsent-wicklung.

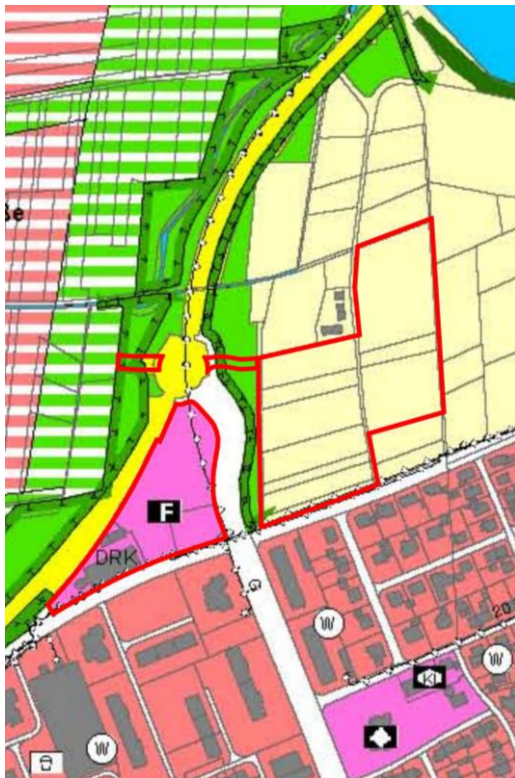
Dargestellt ist nur ein Ausschlussgebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen (karierte Schraffur).



Ausschnitt aus dem Regionalplan 2000. Quelle: Regionalverband Hochrhein- Bodensee, unmaßstäblich

3. Flächennutzungsplan- Teiländerung

Im genehmigten Flächennutzungsplan Rheinfelden - Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist der Planungsbereich für die neue Feuerwehr und das Zwischenlager Erdaushub als **Fläche für Landwirtschaft** dargestellt.



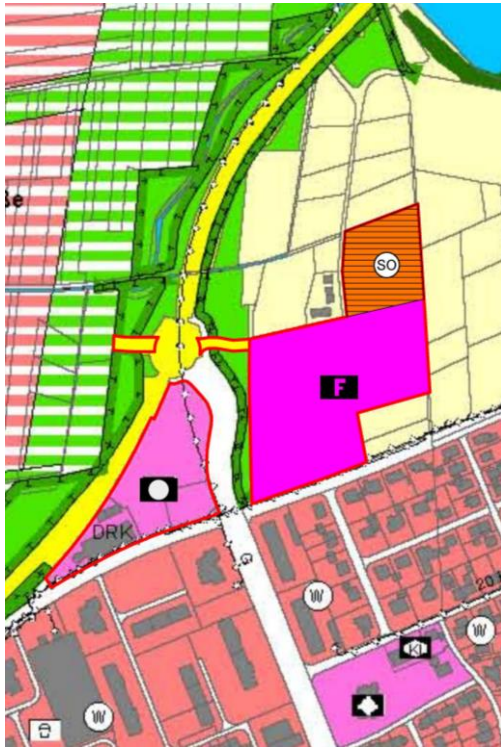
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Bestand), unmaßstäblich

Bei der Flächennutzungsplanänderung wird die dargestellte Fläche für Landwirtschaft in **Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr** geändert.

Für den Bereich des Zwischenlagers wird eine **Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Zwischenlager-Erdaushub** dargestellt.

Die Verkehrsfläche Kreisel wird durch zwei neue Abfahrten in Form einer Straßenverkehrsfläche ergänzt.

Die im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird neu in Gemeinbedarfsfläche mit der **Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung** dargestellt.



Ausschnitt aus der Flächennutzungsplan-Änderung unmaßstäblich

4. Umweltbelange

Bereits 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 daher einen wesentlichen Bestandteil des zu ermittelnden Abwägungsmaterials dar. Zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird ein artenschutzrechtlicher Steckbrief beigefügt, zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange vorgelegt.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde bereits eine Bestandskartierung durch das Büro galaplan, Dipl.-Ing. Georg Kunz aus Todtnauberg durchgeführt.

Bei der Bestandskartierung zeigt sich, dass hier vor allem Lebensräume mit mittlerer und geringer Bedeutung vorhanden sind.

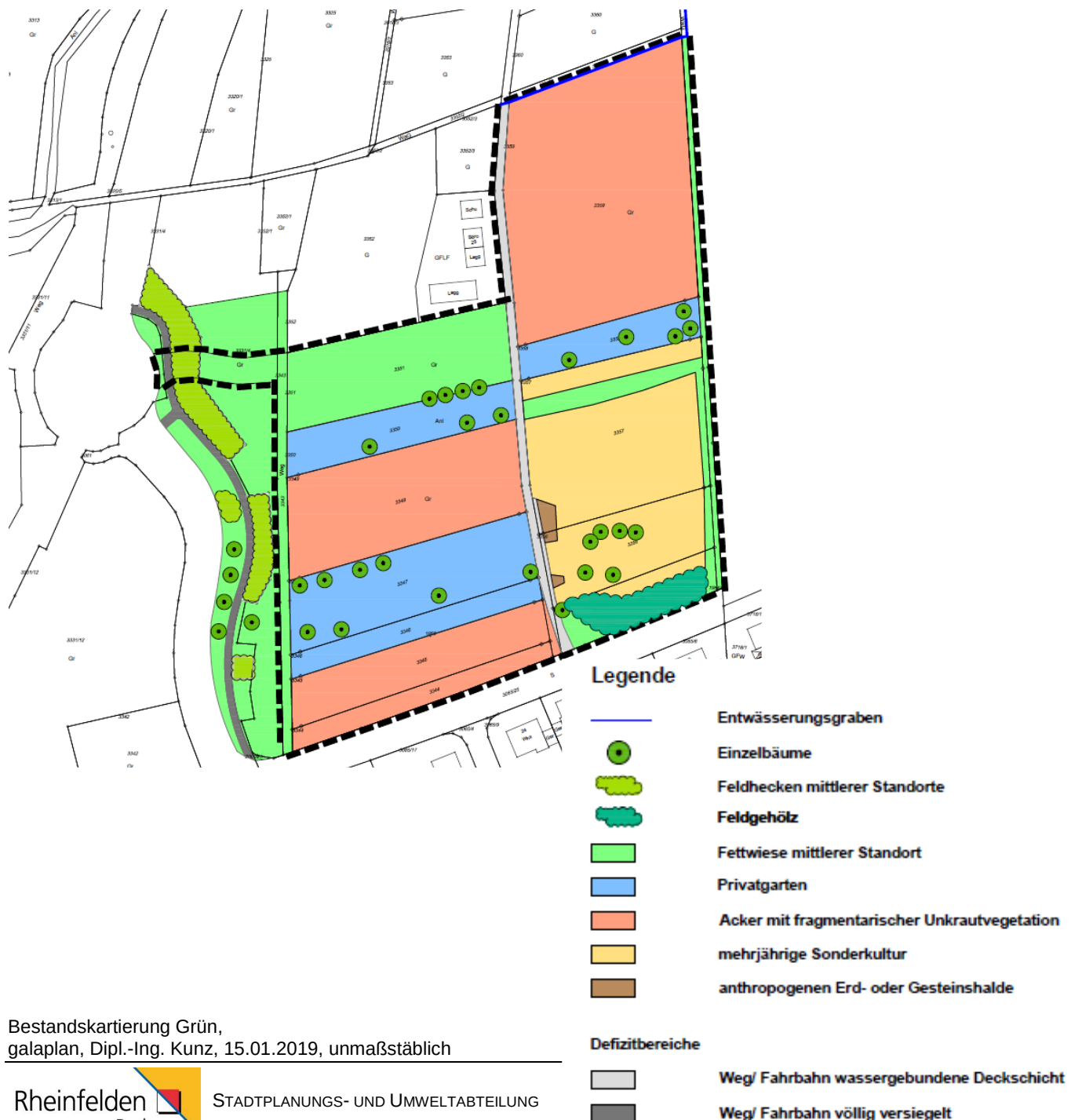
Der artenschutzrechtliche Steckbrief (siehe Anlage) zeigt auf, dass sich im Hinblick auf die Schutzgüter nur für das Schutzgut Boden mittlere bis hohe Beeinträchtigungen ergeben, die auf den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch die Überbauung und Flächenversiegelung zurückzuführen sind. Für die weiteren Schutzgüter sind hingegen eher geringe bis mittlere und geringe Auswirkungen zu erwarten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist im Rahmen der weiteren Planung der Erhalt von Einzelbäumen in den Kleingartenflächen zu prüfen. Sofern entsprechend schutzrelevante Arten nachgewiesen werden, sind im weiteren Bauleitverfahren entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Einschränkung der Rodungs- und Bauzeiten, Vergrämung usw.) oder auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Reptilienhabitaten, Nistkästen, Fledermauskästen) umzusetzen.

Bei dem Schutzgut Grundwasser sind Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, das Versickern von Oberflächenabwasser sowie ggf. eine Dachbegrünung im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu prüfen.

Beim Schutzgut Landschaftsbild ist auf eine entsprechende Eingrünung der neuen Gebäude gegenüber der freien Landschaft sowie auf eine ansprechende Gestaltung des Straßenraums zu achten.

Unter Berücksichtigung der genannten Vorgaben ist das Gebiet grundsätzlich als geeignet einzustufen.



5. Lärm

Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans ist sicherzustellen, dass einer Umsetzung der Planung auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans keine Rechtshindernisse entgegenstehen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt mit der vorliegenden Stellungnahme eine verbalargumentative Einschätzung der schalltechnischen Situation, der möglichen Konfliktpunkte sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung.

Im Zuge der Offenlage der Flächennutzungsplan-Teiländerung entsteht dann eine detaillierte Betrachtung der Immissionen, die vom Feuerwehrgerätehaus und dem Erdaushub-Zwischenlager ausgehen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Randbedingungen erscheint der vorgesehene Standort aus akustischer Sicht grundsätzlich als geeignet für die Ansiedlung der Feuerwehr.

Die Einschätzung vom 22.03.2017 ist beigelegt.

6. Änderungs- Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Teiländerung ist von der Verwaltungsgemeinschaft zu fassen. Für die vorliegende FNP-Teiländerung „Feuerwehr Römerstraße“ ist die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Rheinfelden, 25.02.2019
601/ Christiane Ripka