Stadt Rheinfelden, Gemarkung Nollingen

BEBAUUNGSPLAN „UNTERE DORFSTRASSE“



UMWELTBELANGE NACH §13 a BauGB

Stand: 22.11.2019

Bearbeitung: B. Eng. Cristina Dinacci di Sangermano

Auftraggeber:

Stadt Rheinfelden
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte 3
2. Umweltbelange 6
2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff 6
3. Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB 7
3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 7
3.2 Schutzgut Boden 9
3.3 Schutzgut Grundwasser 10
3.4 Schutzgut Oberflächengewässer 11
3.5 Schutzgut Klima / Luft 12
3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung 13
3.7 Schutzgut Mensch 14
3.8 Schutzgut Fläche 14
3.9 Schutzgut Biologische Vielfalt 14
4. Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung 14
5 Zusammenfassung 17

Anhang I 19

1. Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Die Stadt Rheinfelden (Baden) liegt sowohl im trinationalen Eurodistrict Basel als auch in der enger abgegrenzten trinationalen Agglomeration Basel. Das Gemeindegebiet befindet sich in unmittelbarer Grenzlage zur Schweizerischen Eidgenossenschaft. Der baden-württembergische Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2002 definiert die Stadt als der Raumkategorie des Verdichtungsraums zugehörig. Insbesondere die positive Wirtschaftsentwicklung der Region sowie auch der ortsansässigen Unternehmen führen zu einer verstärkten Nachfrage sowohl nach Wohnraum als auch an Gewerbeflächen. Dies führt zu einer verstärkten Nachverdichtung im unbeplanten Innenbereich, in dem sich eine Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch richtet. Demnach sind Gebäude zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß baulicher Nutzung in die Umgebung einfügen.

Diese Regelung bietet nicht die Steuerungsmöglichkeiten, die ein Bebauungsplan bietet. Ein bereits neu errichtetes Mehrparteienhaus im Schulweg wurde als Anlass genommen, um die nach § 34 BauGB mögliche Bebauung im Plangebiet zu steuern und der übrigen Bebauung am Schulweg selbst anzupassen. Dazu wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße“ vom Gemeinderat am 16.03.2017 beschlossen. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Das Plangebiet ist rund 2,1 ha groß und befindet sich zwischen der Unteren Dorfstraße und dem Schulweg. Überplant werden insgesamt 24 Grundstücke. Diese grenzen in den meisten Fällen sowohl an die Untere Dorfstraße als auch an den Schulweg an. Die Bebauung befindet sich überwiegend an den der Unteren Dorfstraße, während die Grundstücksteile zum Schulweg hin als Gärten genutzt werden. Die derzeit überwiegende Art der Nutzung ist Wohnen. Vorhanden ist darüber hinaus noch eine Lagerhalle sowie ein Betriebsgebäude, in dem der Soziale Arbeitskreis (SAK) untergebracht ist. Auf Flurstück 151/2 liegt eine kleine Umspannstation.

Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen zur Einstufung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen vor, weil mit der Änderung eine Nachverdichtung 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 Änderung des Bebauungsplans 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. Ebenfalls sind keine Offenland- oder Waldbiotope nach § 30 BNatSchG vom Eingriff betroffen.

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe beschrieben und bewertet.

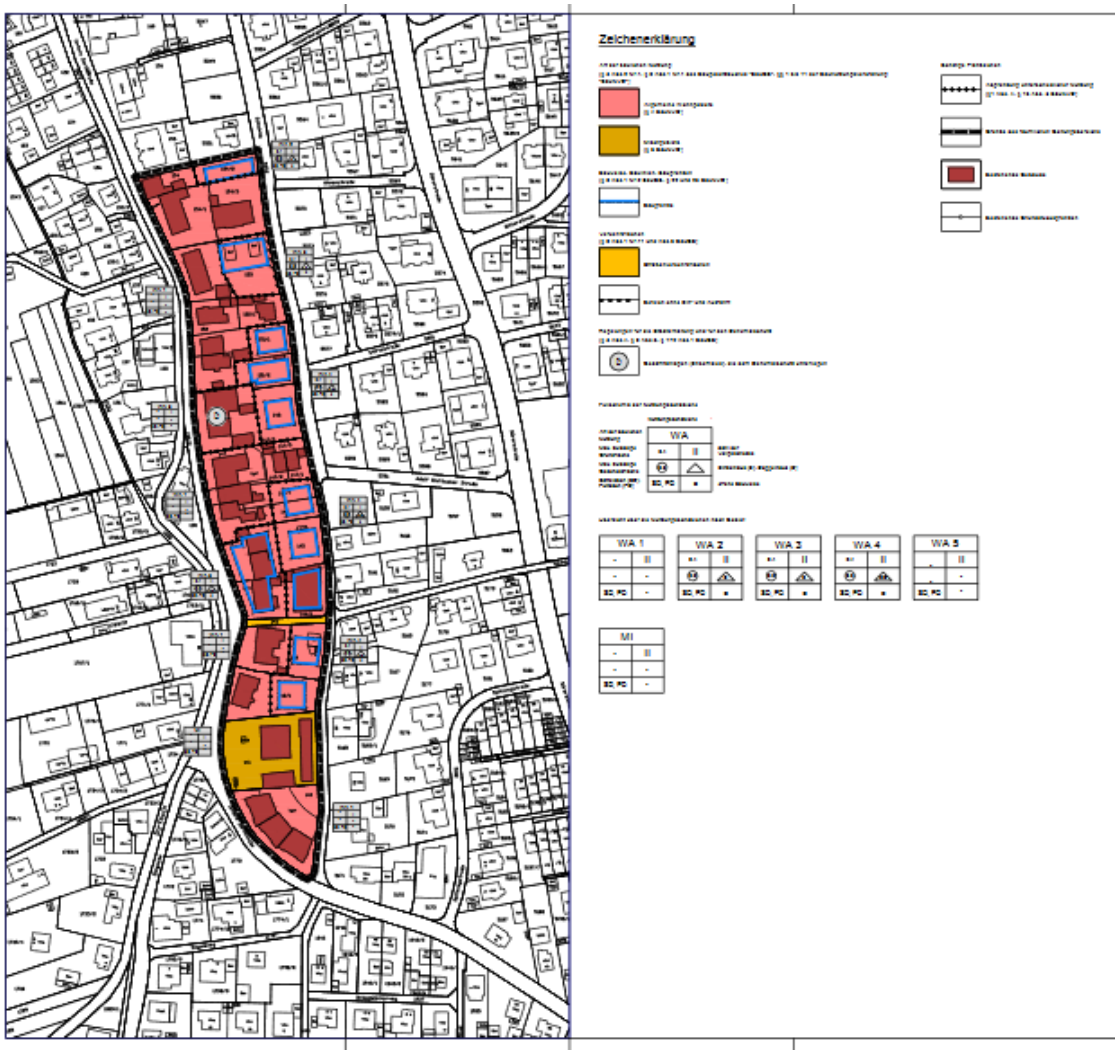


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Rechtsplan „Untere Dorfstraße“ (Quelle: Stadt Rheinfelden)

Flächen-nutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt, rechtskräftig am 01.08.2014, als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

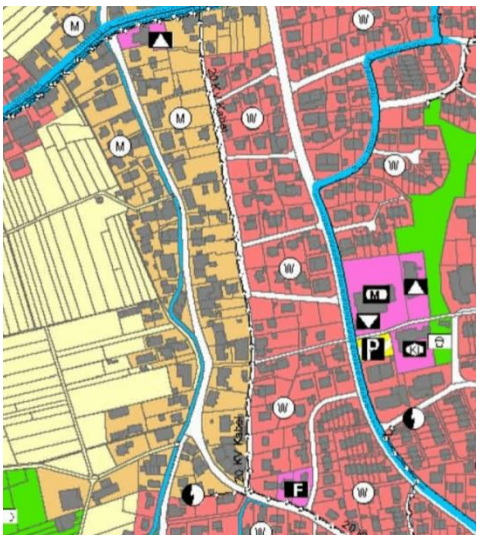


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Verwaltungsgemeinschaft Rheinfelden-Schwörstadt

Planvorhaben

Das Plangebiet ist rund 2,1 ha groß und umfasst 24 Grundstücke. Vorgesehen ist der Neubau von neun Wohngebäuden. Die neuen Gebäude gliedern sich in ein Mehrfamilienhaus (Flurstück 153), sieben Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus (Flurstücke 146 und 146/1).

Bisher zulässige Flächenversiegelung

Nach Abzug des öffentlichen Fußwegs mit 0,02 ha ergibt sich eine Nettobaufläche von 2,08 ha.

Derzeit liegt keine Regelung für die Bebauung oder Flächenversiegelung über einen Bebauungsplan vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch keine Bebauung ermöglicht, die über das bisher zulässige Maß hinaus geht. Durch den Bebauungsplan wird lediglich die derzeit schon zulässige Bebauung baurechtlich geregelt und geordnet.

Das Plangebiet war bisher im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Unter der Annahme, dass bisher eine für Mischgebiete übliche Bebauung mit einer GRZ von 0,6 zzgl. Nebenanlagen bis zur Kappungsgrenze von 0,8 zulässig war, beträgt derzeit die max. zulässige Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken 1,66 ha (2,08 ha x 0,8). Zuzüglich des Fußweges mit 0,02 ha beträgt die derzeit max. zulässige Flächenversiegelung im Plangebiet ca. **1,68 ha**.

Neue zulässige Flächenversiegelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße“ wird unterschieden zwischen den neu zu bebauenden Wohngebietsflächen mit den neu festgesetzten Baufenstern und einer GRZ von 0,4 und den Wohnbau und Mischgebietsflächen ohne festgesetzte GRZ.

Nettobaufläche WA/MI ohne Festsetzung	GRZ	= 1,31 ha
Nettobaufläche WA mit Festsetzung	GRZ 0,4	= 0,77 ha

Bei den Misch- und Wohngebieten ohne die Festsetzung einer GRZ wird weiterhin von einer zulässigen Bebauung bis zur Kappungsgrenze von GRZ 0,8 ausgegangen. Bei einer Nettobaufläche von 1,31 ha ergibt sich für diese Bereiche eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 1,05 ha.

Bei den geplanten Wohngebieten mit einer festgesetzten GRZ von 0,4 und einer Nettobaufläche von 0,77 ha ergibt sich hunter Anrechnung von 50% für Nebenanlagen eine max. zulässige zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 0,46 ha.

Insgesamt beläuft sich die max. zulässige Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken auf ca. 1,51 ha.

Zusammen mit dem Fußweg ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von 1,53 ha (1,51 ha + 0,02 = 1,53 ha)

Ergebnis

Insgesamt erfolgt durch die Änderung der Nutzungsart (von MI zu WA) sowie die neuen baurechtlichen Festsetzungen gegenüber den bisher geltenden baurechtlichen Regelungen **eine Verringerung der max. zulässigen Flächenversiegelung um ca. 0,15 ha**.

Im Vergleich zum tatsächlichen Bestand erhöht sich die Flächenversiegelung um etwa 0,41 ha.

Sonstige Fachbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Belange tangiert.

2. Umweltbelange

2.1 Lage im Raum, Schutzgebiete und Eingriff

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Ortsteile Nollingen, einem Teilort der Stadt Rheinfelden. Es befindet sich im Naturraum Hochrheintal (160) und in der Großlandschaft Hochrheingebiet (16).

Das Plangebiet umfasst bestehende Wohnbebauung sowie einen holzverarbeitenden Betrieb. Die bestehenden Wohngebäude werden als Bestand im Bebauungsplan erfasst. Hier finden keine Bautätigkeiten statt.

Von der geplanten Wohnbebauung sind die Grundstücke Flst.-Nr. 154/2, 153, 151/1, 151/2, 148, 146/1, 146, 145, 142 und 142/1 betroffen. Das Gelände ist bereits durch die Untere Dorfstraße und die Schulstraße an das Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Plangebiet liegt inmitten einer Wohnsiedlung. Es hat insgesamt eine Größe von ca. 2,1 ha.

Schutzgebiete

Naturschutzgebiete bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht ausgewiesen. Auswirkungen auf deren Schutzziele sind auszuschließen.

Natura 2000 Gebiete befinden sich ebenfalls keine im Plangebiet. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Tüllinger Berg und Gleusen“ liegt in etwa 7 km südwestlicher Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald” (Schutzgebiets-Nr. 8312311) in knapp 400 m Entfernung. Aufgrund der Distanz können erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

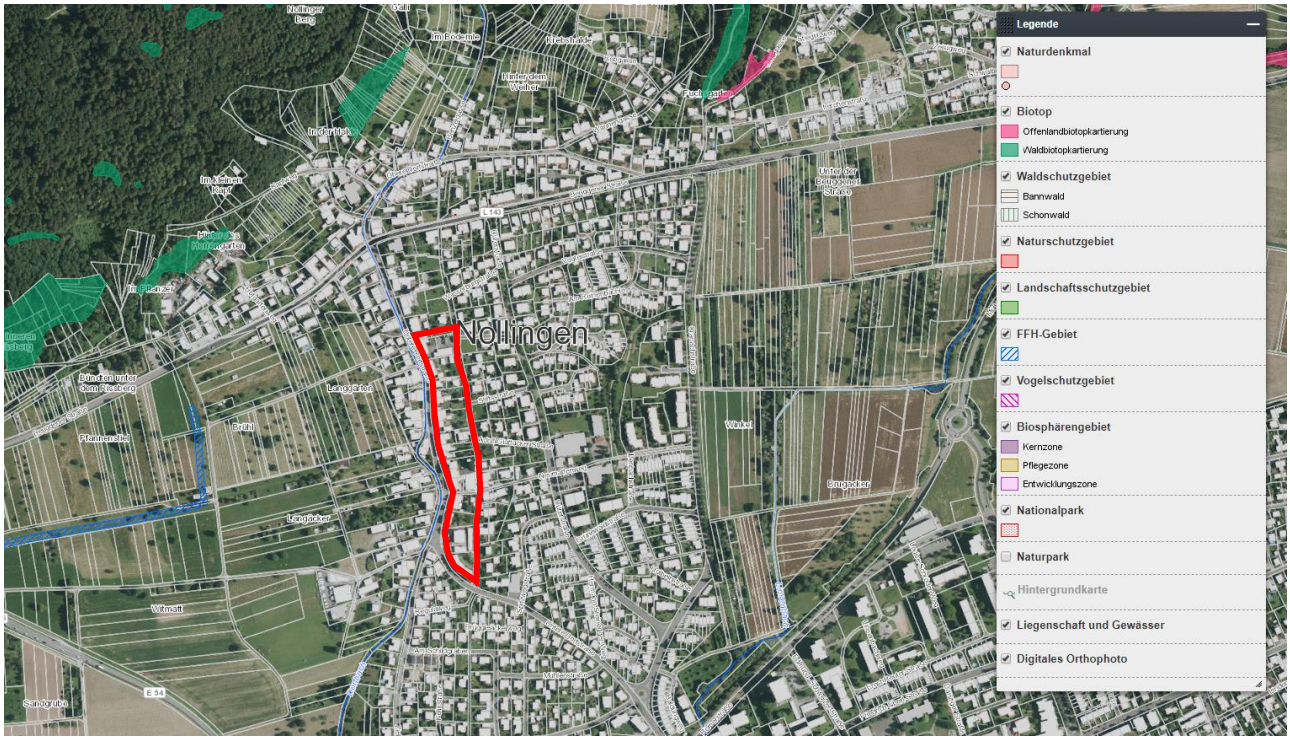


Abbildung 3: Lage des Plangebiets (rot), der Schutzgebiete und der geschützten Biotope (Quelle: LUBW)

3. Auswirkungen auf die Schutzgüter §1(6) Nr. 7 BauGB

Vorbemerkung

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Wirkungsgefüge, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen und bestmöglich zu vermeiden bzw. minimieren sind.

Der Großteil des Plangebiets bleibt unverändert bestehen. Hier wird lediglich der Bestand in den Bebauungsplan aufgenommen. Die geplanten Eingriffe erfolgen punktuell auf der Westseite des Plangebiets auf den Flst. Nr. 154/2, 153, 151/1, 151/2, 148, 146, 146/1, 145, 142 und 142/1.

3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tatsächlicher Bestand

Der tatsächliche Bestand setzt sich aus Biotoptypen mit überwiegend geringer Wertigkeit zusammen. Das Plangebiet ist bereits größtenteils durch Gebäude sowie teil- und vollbefestigten Wegen und Plätzen (z. B. Terrassen) versiegelt. Aufgrund der kleinflächigen Gliederung diese Terrassen, Wege usw. wurden diese Flächen im Rahmen der Bestandserfassung als versiegelte Flächen zusammengefasst. Diese Bereiche sind als Defizitbereiche zu werten.

Die zu bebauenden Flächen sind überwiegend unversiegelt. Es handelt sich um Privat- und Nutzgartenbereiche (LUBW Nr. 60.60). Hier sind teilweise Obstbäume und andere Einzelbäume (LUBW Nr. 45.30) zu finden. Diese stehen auf den Biotoptypen Zierrasen (LUBW Nr. 33.80) oder Fettwiese (LUBW Nr. 33.41).

Heckenzäune (LUBW Nr. 44.30) aus u.a. Liguster und Thuja sind vereinzelt ebenfalls zu finden. Auf Flst. Nr. 142/1 stehen außerdem Ziergehölze (LUBW Nr. 44.12).

Den Grünflächen ist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf die Habitateigenschaft für Tiere und Pflanzen beizumessen, den Gehölzen eine mittlere bis hohe.

Betroffenheit

Derzeit liegt keine Regelung für die Bebauung oder Flächenversiegelung über einen Bebauungsplan vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird keine Bebauung ermöglicht, die über das bisher schon zulässige Maß (z.B. im Rahmen einer Bebauung von Baulücken) zulässig wäre. Die Überplanung dient der baurechtlichen Neuordnung des Gebietes sowie der Steuerung der Nachverdichtung.

Wie bereits erläutert ergibt sich durch die Überplanung gegenüber der derzeitigen Situation eine Reduzierung der max. zulässigen Flächenversiegelung um ca. 0,15 ha. Im Vergleich zum tatsächlichen Bestand erhöht sich allerdings die Flächenversiegelung um ca. 0,41 ha. In diesen Bereichen erfolgt der Verlust von Garten- und Grünflächen sowie von Gehölzen und Einzelbäumen.

Gemäß Bebauungsplan werden 24 Bäume durch ein neues Baufenster überlagert, sodass langfristig von einem Verlust dieser Bäume auszugehen ist. Da derzeit jedoch weder der tatsächliche Umfang noch der Zeitpunkt der Nachverdichtung feststeht, bleibt voraussichtlich ein Teil der Bäume auch noch längere Zeit erhalten.

Auf die Festsetzung von Pflanzbindungen, für die nicht von Baufenstern überlagerten Bereiche wird verzichtet, da es sich um bereits genutzte Privatgärten handelt und durch eine entsprechende Festsetzung ggf. starke Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Grundstücke entstehen könnten.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Flächenversiegelung insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken. Nicht überbaubare Flächen sind als Grün- oder Gartenflächen zu gestalten. Als Ausgleich für den Verlust von Gehölzen ist pro angefangene 500 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche jeweils ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Da die Flächenversiegelung insgesamt verringert wird, ergeben sich gegenüber den bisherigen Vorgaben für eine Bebauung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe wäre aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

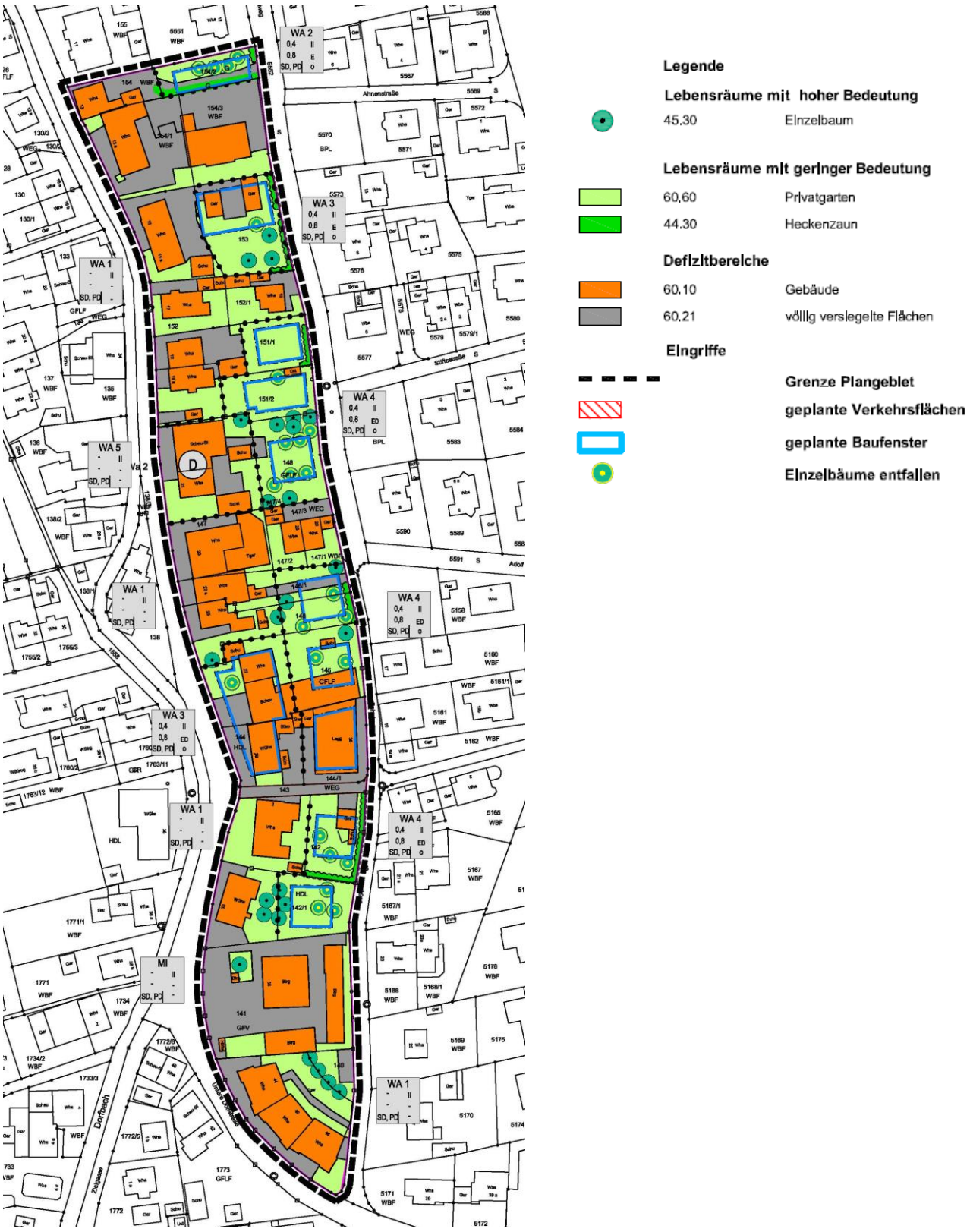


Abbildung 4: Darstellung tatsächlicher Bestand (Stand: Oktober 2019)

3.2 Schutzgut Boden

Bestand

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz 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

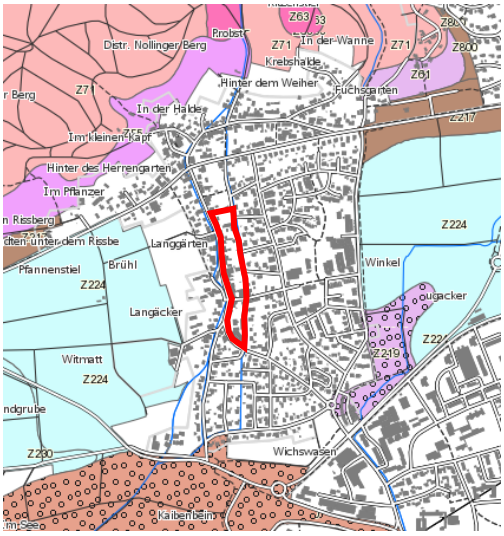


Abbildung 5: Bodentypen rund um das Plangebiet (Quelle: LGRB)

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet innerhalb von Schwemmlehm. Da das Gebiet innerhalb des Siedlungsbereiches von Rheinfelden liegt, ist dem Gebiet laut LGRB kein Bodentyp zugewiesen. Aufgrund der Nähe zu dem Bodentypen Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden aus Auenlehm ist jedoch anzunehmen, dass diese bodenkundliche Einheit auch im Plangebiet vorzufinden ist.

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 6: Bodenfunktionen des Bodentypen Brauner Auenboden und Auenpseudogley-Brauner Auenboden aus Auenlehm (z224)

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden innerhalb des Plangebietes größtenteils bereits durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Überbauung, Verdichtung usw. anthropogen überprägt sind.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Lörrach vom 15.01.2019 können „Bodenverunreinigungen auf dem Flurstück 141 aufgrund des ehemaligen Betriebs einer Tankstelle nicht ausgeschlossen werden. Es besteht derzeit aber kein weiterer altlastenbezogener Handlungsbedarf.“

Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch keine Bebauung ermöglicht, die über das bisher schon zulässige Maß, wie z.B. bei einer Bebauung von Baulücken, zulässig wäre. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt also gegenüber den bisherigen Regelungen nicht. In den Bereichen, in denen eine GRZ von 0,4 ausgewiesen wird, verringert sich die zulässige Flächenversiegelung um ca. 0,15 ha.

Im Vergleich zum Bestand erhöht sich allerdings die Flächenversiegelung in Teilbereichen. In diesen Bereichen erfolgt der vollständige Verlust der Bodenfunktionen.

Bei fachgerechter Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten. Des Weiteren sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder Privatgartenbereiche zu gestalten. Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen.

Da die Flächenversiegelung gegenüber den bisher geltenden Regelungen insgesamt verringert, ergeben sich durch die Überplanung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Eine Kompensation der für das Schutzgut Boden entstehenden Eingriffe wäre aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

3.3 Schutzgut Grundwasser

Bestand

Das Gebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit Verschwemmungssediment, welche eine sehr geringe bis fehlende Durchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit besitzt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG 025 Rheinfelden: Tiefbrunnen 1, 3+4“ in der Schutzzone III und IIIA. Grundsätzlich sollten während der Bauarbeiten Schadstoffeinträge in Böden, Grund- und Oberflächengewässer vermieden werden. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Gebäudefundamente sind nicht zu erwarten.

Quellenschutzgebiete sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

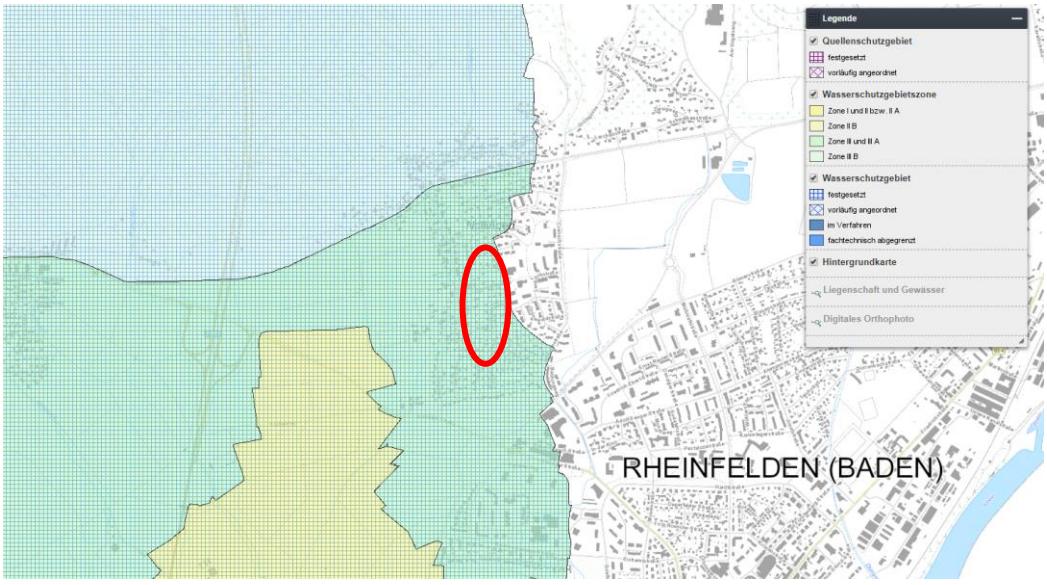


Abbildung 7: Lage des Plangebiets (rot) und der Wasserschutzgebietszonen (Quelle: LUBW)

Betroffenheit

Insgesamt ist das Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser als Bereich von mittlerer Bedeutung einzustufen. Vorbelastungen bestehen durch die bereits versiegelten Flächen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch keine Bebauung ermöglicht, die über das bisher schon zulässige Maß, wie z.B. bei einer Bebauung von Baulücken, zulässig wäre. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt also gegenüber den bisherigen Regelungen nicht. In den Bereichen, in denen eine GRZ von 0,4 ausgewiesen wird, verringert sich die zulässige Flächenversiegelung sogar.

Im Vergleich zum Bestand erhöht sich allerdings die Flächenversiegelung. In diesen Bereichen erfolgt eine geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Grundsätzliche Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächengewässer,
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydrauliköl.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Nebenanlagen wie Zufahrten, Terrassen oder Stellplätze,
- Einbau von Retentionszisternen mit einem Retentionsvolumen von mindestens 2 m³ je 100 m² angeschlossener Versiegelungsfläche

Da sich gegenüber den bisher geltenden baurechtlichen Vorgaben die Flächenversiegelung nicht erhöht, ergeben sich für das Schutzgut Grundwasser keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB wäre eine vollständige Kompensation der Eingriffe ohnehin nicht erforderlich.

3.4 Schutzgut Oberflächengewässer

Bestand

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Direkt westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft jedoch der Dorfbach (Gewässer-ID 11541), ein Fließgewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Außerdem ist östlich angrenzend an das Plangebiet ein zumindest temporär wasserführender Entwässerungsgraben zu finden.

Das Gebiet liegt nicht in einem Hochwasser-Gefahrenbereich.

Betroffenheit

Eingriffe in Gewässer sind nicht geplant. Der Mindestabstand von 5 m vom Bach zur Bebauung kann durch das Vorhandensein von Straßen, nämlich der Unteren Dorfstraße und dem Schulweg, zwischen Plangebiet und Gewässer gewahrt werden. Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens zum Dorfbach erübrigt sich somit.

Der Entwässerungsgraben liegt ebenfalls außerhalb des Plangebietes und führt nicht ständig Wasser und ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als Fließgewässer einzustufen, so dass auch hier kein Gewässerrandstreifen ausgewiesen werden muss.

Der Bach und der Entwässerungsgraben sind von Materialablagerungen o.ä. freizuhalten. Eine Gefährdung der Bereiche über Schadstoffeinträge ist über eine entsprechende Einweisung der Bauarbeiter sowie der Ausweisung dieser Fläche als Tabuzone auszuschließen.

Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen entstehen für das Schutzgut Oberflächengewässer keine erheblichen Beeinträchtigungen.

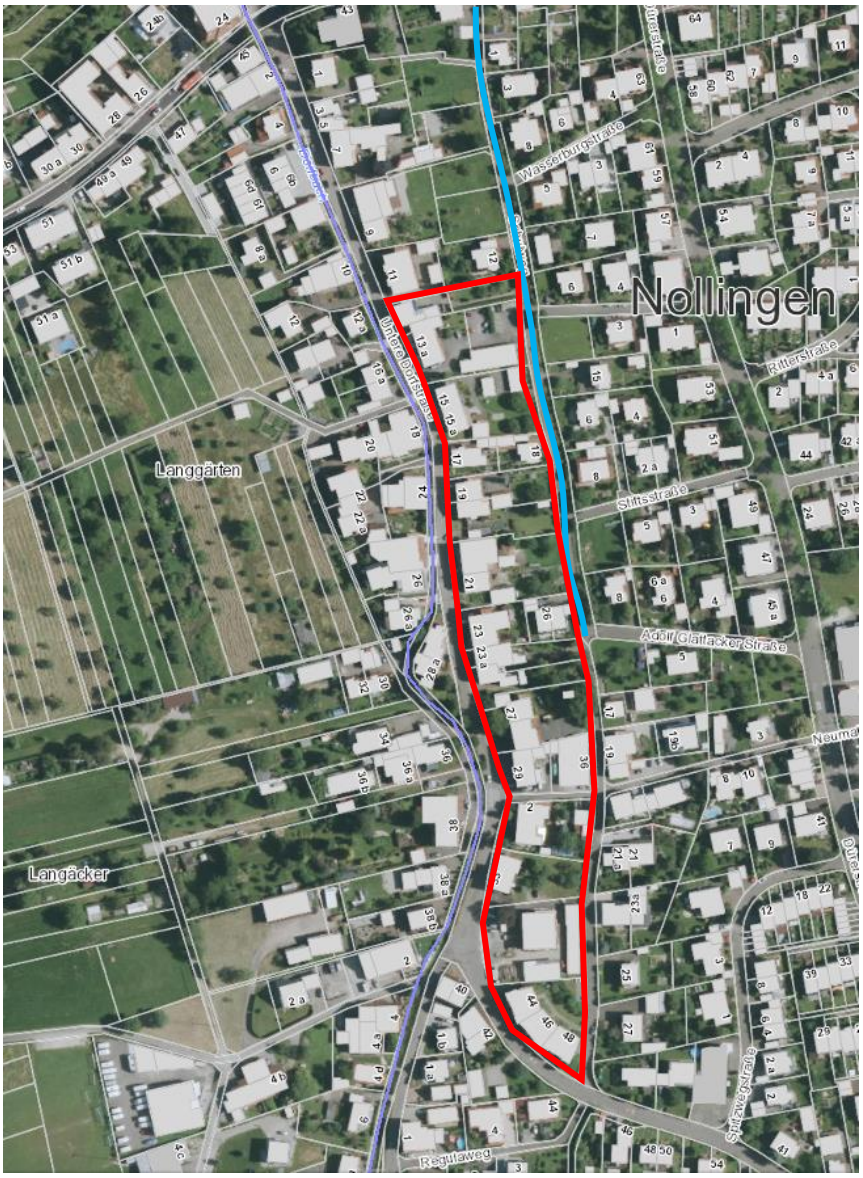


Abbildung 4: Plangebiet (rot), Dorfbach (lila) und Entwässerungsgraben (türkis)

3.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

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 Lokalklima sind den Wald- und Grünlandflächen sowie den Bachläufen der näheren Umgebung zuzuordnen. Ansonsten befindet sich das Plangebiet innerhalb von Siedlungsstrukturen und unterliegt den typischen Einflüssen versiegelter Flächen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Dennoch geht von den bestehenden Einzelbäumen im Plangebiet eine positive Wirksamkeit für das Kleinklima aus.

Insgesamt ist dem Plangebiet in Bezug auf die kleinklimatischen Verhältnisse eine geringe bis mittlere Bedeutung beizumessen.

Betroffenheit

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Böden gehen kleinklimatisch überwiegend geringwertige Flächen dauerhaft verloren. Weitere Beeinträchtigungen erfolgen durch die mit der Flächenversiegelung einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den Flächen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird keine Bebauung ermöglicht, die über das bisher schon zulässige Maß hinaus geht. Gegenüber den bisher geltenden baurechtlichen Regelungen erfolgt eher eine Reduzierung der max. zulässigen Flächenversiegelung.

Im Vergleich zum Bestand erhöht sich allerdings die Flächenversiegelung. In diesen Bereichen erfolgt der Verlust klimatisch wirksamer Grünflächen, Gehölze und Einzelbäume.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist auf eine entsprechende Durchgrünung des Plangebiets zu achten. Hierfür werden nicht überbaubare Grundstücksflächen als Gartenbereich angelegt. Darüber hinaus ist pro angefangene 500 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche jeweils ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass sich gegenüber den bisher geltenden baurechtlichen Regelungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft ergeben.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Stadt Rheinfelden. Bisher dienten die zu bebauenden Bereiche als Privat- und Nutzgärten mit Nebenanlagen. In den Gärten sind mehrere Bäume, darunter häufig Obstbäume, sowie Ziergehölze zu finden.

Eine öffentliche Erholungsnutzug erfolgt auf den zu bebauenden Flächen nicht. Die Flächen dienen in Bezug auf die Erholung lediglich dem privaten Gebrauch.

Insgesamt sind die Bereiche für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung nur von geringer Bedeutung.

Betroffenheit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt keine maßgebliche Veränderung des Ortsbildes, da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut ist und die Überplanung im Wesentlichen die mögliche Nachverdichtung baurechtlich regelt.

Die wenigen Gehölze, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt werden, spielen für das Landschaftsbild keine entscheidungserhebliche Rolle. Da im Zuge der geplanten Wohnbebauung ohnehin wieder Bäume gepflanzt werden, werden die allenfalls geringfügigen, negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Mit dem Bau von neun Wohnhäusern erfolgt eine Nachverdichtung der Siedlungsstruktur. Von dem Vorhaben sind keine besonders hochwertigen Landschaftselemente betroffen.

Da die privaten Baugrundstücke Erholungssuchenden nicht zur Verfügung stehen, ergeben sich durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung.

Dennoch sind insgesamt die Flächenversiegelung grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken und die neuen Grundstücksflächen entsprechend einzugrünen. Eine Kompensation der für das Schutzgut Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen ist aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

3.7 Schutzgut Mensch

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist im FNP bisher als Mischgebiet ausgewiesen. Derzeit werden die betroffenen Grundstücke zur Wohnnutzung und zum Gewerbebetrieb (Holzbetrieb) genutzt. Die geplante Bebauung mit neun Wohnhäusern stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung dar.

Wesentliche Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs sind durch das kleine Plangebiet nicht zu erwarten.

3.8 Schutzgut Fläche

Bestand/ Betroffenheit

Das Plangebiet ist bereits größtenteils durch Gebäude, Zufahrten etc. versiegelt. Durch die innerörtliche Verdichtung und Nutzung von bisherigen Gartenbereichen können weitere Siedlungsentwicklungen am Ortsrand vermieden werden. Die Planung entspricht somit dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche.

3.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt

Im Plangebiet ist überwiegend Zierrasen von geringem Wert für die Biologische Vielfalt vorhanden. Lediglich den Gehölzen kann eine mittlere bis hohe Wertigkeit beigemessen werden. Insgesamt kann das Baugebiet als Bereich von geringer bis mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt beurteilt werden. Im Zuge der geplanten Bebauung gehen somit Lebensräume von geringer bis mittlerer Wertigkeit für die Flora und Fauna verloren.

Im Zuge der Bebauungsplanung sind die älteren Bäume möglichst zu erhalten bzw. durch standortgerechte Neupflanzungen im Gebiet zu ersetzen.

4. Zusammenfassung Artenschutzrechtliche Prüfung

Vorbemerkung

Die Darstellung der folgenden Sachverhalte wurden der artenschutzrechtlichen Prüfung von S. Böhmisch, C. Dinacci di Sangermano und C. Tomasek vom 22.11.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans entnommen und werden *kursiv* dargestellt.

Amphibien

Die östlich und westlich angrenzend Gewässer stellen geeignete Strukturen für Molche dar. Die Mauern entlang der Gewässer sowie die Gewässer selbst bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Gewässerhabitate vorhanden. Hier ist lediglich eine sporadische Nutzung der Gehölze und Kleinstrukturen als Landlebensraum von Grasfröschen, Erdkröten und Feuersalamandern möglich.

Bei den Begehungen gab es nur für einen Garten nördlich angrenzend zum Plangebiet mündliche Hinweise auf Frösche. Außerdem bestehen Hinweise auf ein Einzeltier des Feuersalamanders auf Flst. Nr. 145. Weitere Nachweise von Amphibien konnten nicht erbracht werden.

Die vorkommenden Arten sind besonders geschützt und unterliegen somit der Eingriffsregelung.

Obwohl durch die geplanten Baumaßnahmen keine maßgebliche Erhöhung des Tötungsrisikos für Amphibien besteht, wird neben der zwingenden Beseitigung der Gehölze und Gebäude im Winter zum Schutz von Vögeln vorgeschlagen, in den jeweiligen Eingriffsbereichen kurz vor Beginn der Bauarbeiten oberflächige Strukturen wie Bretter, Steine und Laub während der Aktivitätsphase von Amphibien (Anfang März

bis Mitte September) händisch zu entfernen. Zu dieser Zeit sind die Tiere mobil und können nicht in ihrer Winterruhe gestört werden.

Im Eingriffsbereich sind im Rahmen der Begehungen keine Amphibien nachgewiesen worden, weshalb durch das Vorhaben keine Lebensraumverluste zu verzeichnen sind. Für die Amphibien ergibt sich somit kein Bedarf an vorgezogenen Ausgleichshabitaten. Vergleichbare Strukturen sind ohnehin im Umfeld vorhanden.

Reptilien

Laut Rasterkarten der LUBW kommen im entsprechenden TK-Quadranten die Reptilienarten Zauneidechse, Mauereidechse, Blindschleiche, Schlingnatter und Ringelnatter vor.

Geeignete Habitate für Eidechsen befinden sich mit den Nutzgärten, den verwilderten Bereichen und Holzlagerflächen sowie Lagerflächen auf dem Gelände des Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Ebenfalls befindet sich eine teilweise verfugte Trockenmauer östlich im Plangebiet.

Die Gewässer bleiben von dem Vorhaben unberührt.

Im Eingriffsbereich ist derzeit eine Nutzung von Strukturen als Lebensraum nicht nachgewiesen worden, wodurch keine Habitate von Reptilien verloren gehen.

Es wurde lediglich eine Mauereidechse angrenzend zum Plangebiet festgestellt, für die aufgrund der Entfernung zu den Eingriffsbereichen allerdings keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben entstehen werden.

Veraltete mündliche Hinweise auf Eidechsen konnten bei den Begehungen nicht bestätigt werden.

Derzeit ist jedoch nicht absehbar, wann und auf welchem Grundstück die Nachverdichtung bzw. eine zusätzliche Bebauung erfolgen wird. Da im Hinblick auf die Reptilien eine zukünftige Besiedlung der vorhandenen Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden kann, müssen im Rahmen der jeweiligen Bauanträge die relevanten Eingriffsflächen nochmal auf einen Reptilienbesatz überprüft werden.

Sofern im Rahmen der Baugesuche bzw. der erforderlichen Nachuntersuchungen auf den jeweiligen Eingriffsflächen Reptilien gefunden werden, sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wie das Vergrämen der Tiere aus den besiedelten Bereichen, das Aufstellen von Schutzzäunen usw. entsprechend festzulegen. Zudem sind in diesem Fall in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen mit der Anlage von Ersatzhabitaten umzusetzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. die Verletzung von Verbotstatbeständen können im Hinblick auf die Reptilienfauna ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Habitatgestaltung als Brut- und Nahrungshabitat nur für siedlungsadaptierte Vogelarten interessant.

Als geeignete Brutstrukturen sind Bäume, Sträucher und Gebäude zu nennen.

Derzeit ist nicht absehbar, wann und auf welchem Grundstück die Nachverdichtung bzw. eine zusätzliche Bebauung erfolgen wird. Da im Hinblick auf Vögel eine (zukünftige) Besiedlung der vorhandenen Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden kann, müssen im Rahmen der jeweiligen Bauanträge die relevanten Eingriffsflächen (Gehölze, Gebäude) nochmal auf einen Vogelbesatz überprüft werden.

Findet das Entfernen der Gebäude und Gehölze während der Brutzeit statt, kann eine Tötung nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind deshalb die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch von Gebäuden nur im Winter (in Zusammenhang mit dem Schutz von Fledermäusen Anfang Dezember bis Ende Februar) zulässig. Alternativ sind die Strukturen vor der Beseitigung durch eine Fachkraft zu begutachten und erst nach Freigabe durch ebendiese zu roden bzw. abzubrechen.

Sofern konkrete Bauabsichten vorliegen und die Eingriffsflächen nochmal auf genutzte Nester geprüft wurden, sind bei Betroffenheit von Brutstätten geeignete Ausgleichsmaßnahmen in Form von Nistkästen festzulegen.

Durch die Einschränkung der Rodungs- und Abbruchzeiträume kann auch der Tatbestand der Störung vermieden bzw. minimiert werden.

Betriebsbedingte Störungen sind aufgrund vorhandener Siedlungsfolger nicht zu erwarten, da diese Arten an gewisse Störwirkungen bereits angepasst sind, sodass der Tatbestand der Störung nicht zu erwarten ist.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Neben den eigenen Kartierungen im Plangebiet im Jahr 2019 kann auf vorangegangene eigene Untersuchungen aus den Jahren 2018 und 2019 in der Stadt Rheinfelden sowie Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit des Ausbaus der A 98.5 und zum Haseltalbecken des Pumpspeicherwerks Attdorf zur Einschätzung der Fledermausfauna in Wehr zurückgegriffen werden.

Bei den Kartierungen konnten die Zwergfledermaus und Hinweise auf die Weißrand-/Rauhautfledermaus, die Bartfledermaus und die Wasserfledermaus festgestellt werden.

Die Eingriffsbereiche sind für die nachgewiesenen baum- und gebäudebewohnenden Arten der näheren Umgebung primär als Jagdgebiet geeignet. Das Plangebiet bietet mit Schuppen und Bäumen mit Höhlen, Spalten oder Efeubewuchs potentielle Sommerquartiere.

Derzeit kann nicht abgeschätzt werden, wann und in welchem Umfang Bauarbeiten erfolgen, Gebäude abgebrochen, saniert oder neu gebaut oder Gehölze gerodet werden. Daher müssen im Rahmen der jeweiligen Bauanträge die relevanten Eingriffsflächen nochmal auf einen Fledermausbesatz überprüft werden.

Um den Verbotsbestand der Tötung zu verhindern, dürfen die Gebäudeabbrüche und -sanierungen sowie die Baumrodungen nur im Winter von Anfang Dezember bis Ende Februar oder nach Kontrolle auf Fledermausbesatz und Freigabe durch eine Fachkraft vorgenommen werden.

Der Umfang an Ausgleichsmaßnahmen für entfernte Gebäude/ Einzelbäume kann erst nach erneuter Überprüfung der Strukturen im Eingriffsbereich im Rahmen der Bauanträge festgelegt werden.

Ein anlagebedingter Verlust von Nahrungsgebieten, welche durch die vorkommenden Fledermausarten genutzt werden, wird im Plangebiet nicht als essentiell gewertet, da im Umfeld ausreichend gleichwertige Flächen zur Nahrungssuche zur Verfügung stehen.

Der Dorfbach, welcher westlich des Plangebietes entlang der Unteren Dorfstraße verläuft, stellt gemäß den Kartierergebnissen eine Leitstruktur beim Flug in die Jagdgebiete dar. Auch die Landesstraße L143 (Beuggener Straße) in rund 150 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet dient Fledermäusen als Flugroute in Ost-West-Richtung. Eingriffe in diesen Bereichen erfolgen keine, sodass Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Zur Vermeidung von Störungen jagender Fledermäuse sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sowie Dauerbeleuchtungen an den geplanten Gebäuden (v. a. in Richtung Gewässer) zu unterlassen oder zumindest fledermausfreundlich zu gestalten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

5 Zusammenfassung

Vorbemerkung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Dorfstraße“ ist die Schaffung von benötigtem Wohnraum auf den Grundstücken Flst.-Nr. 154/2, 153, 151/1, 151/2, 148, 146/1, 146, 145, 142 und 142/1. Das Gelände ist bereits durch die Untere Dorfstraße und die Schulstraße an das Verkehrsnetz angeschlossen.

Gegenstand des Bebauungsplans sind mit Wohnbebauung, einer Lagerhalle und einem Betriebsgebäude, in dem der Soziale Arbeitskreis (SAK) untergebracht ist, sowie einer kleine Umspannstation bereits bebauten Grundstücke, welche mit weiteren Wohneinheiten nachverdichtet werden sollen.

Eingriffe

Das Plangebiet ist rund 2,1 ha groß und umfasst 24 Grundstücke. Vorgesehen ist der Neubau von neun Wohngebäuden. Die neuen Gebäude gliedern sich in ein Mehrfamilienhaus (Flurstück 153), sieben Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus (Flurstücke 146 und 146/1).

Derzeit liegt keine Regelung für die Bebauung oder Flächenversiegelung über einen Bebauungsplan vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird jedoch keine Bebauung ermöglicht, die über das bisher zulässige Maß hinausgeht. Durch den Bebauungsplan wird lediglich die derzeit schon zulässige Bebauung (z.B. von Baulücken) baurechtlich geregelt und geordnet.

Insgesamt erfolgt durch die Änderung der Nutzungsart (von MI zu WA) eine Verringerung der Flächenversiegelung um 0,15 ha. Im Vergleich zum Bestand erhöht sich allerdings die Flächenversiegelung um 0,41 ha.

Ergebnis

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Verringerung der Flächenversiegelung um 0,15 ha im Vergleich zu den bisher geltenden baurechtlichen Regelungen bzw. zum bisher im FNP ausgewiesenen Mischgebiet. Im Vergleich zum Bestand erhöht sich die Flächenversiegelung allerdings um 0,41 ha, was zu einem dauerhaften Verlust von Privat- und Nutzgartenbereichen, 24 Einzelbäumen sowie ggf. Schuppen und Garagen führt.

Insgesamt sind als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünflächen oder Gartenbereich anzulegen und die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Schadstoffeinträge während der Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe sind bestmöglich zu vermeiden. Der westlich angrenzende Dorfbach und der östlich des Plangebiets gelegene Entwässerungsgraben sind von Materialablagerungen o.ä. freizuhalten. Eine Gefährdung der Bereiche über Schadstoffeinträge ist über eine entsprechende Einweisung der Bauarbeiter sowie der Ausweisung dieser Fläche als Tabuzone auszuschließen.

Außerdem ist die Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen vorzunehmen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen. Das Regenwasser sollte wenn möglich über Retentionszisternen mit gedrosseltem Abfluss aufgefangen werden.

Zur Kompensation des Verlusts von Gehölzen werden Pflanzgebote für jeweils einen heimischen, standortgerechten Laubbaum pro angefangene 500 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Da die Flächenversiegelung insgesamt verringert wird, ergeben sich gegenüber den bisher geltenden baurechtlichen Regelungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter. Eine Kompensation der entstehenden Eingriffe wäre aufgrund der Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB ohnehin nicht erforderlich.

Artenschutz Aufgrund der Strukturen und der Kartierergebnisse aus vorangegangenen Projekten wurden Untersuchungen der Reptilien-, Amphibien-, Fledermaus-, Käfer- und Vogelfauna vorgenommen. Bei Einhaltung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Anhang I

Pflanzenliste - Vorschläge für Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume	*Acer campestre*	Feld-Ahorn
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Juglans regia	Walnuss
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere
	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus spec.	Ulmen

Birnen:

Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Gelbmöstler, Österreicher Weinbirne, Champagner Bratbirne

Kirschen:

Esslinger Schnecken, Moserkirsche, Dollesepplер, Große Germerdorfer, Hedelfinger, Schneiders Späte, Glemser

Sträucher	*Cornus mas*	Kornelkirsche
	Corylus avellana	Gemeine Hasel
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhut
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball