

Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

- 1.1. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 I Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Zulässig ist ein Zentrales Feuerwehrgerätehaus mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Übungsturm und weiteren für ein Feuerwehrgebäude relevanten Nutzungen.
- 1.2. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 I Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.
- 1.3. Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 II BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erdaushubzwischenlager“. Für das Sonstige Sondergebiet werden zwei Funktionsbereiche (F1 und F2) festgesetzt, innerhalb derer die zulässigen Nutzungen wie folgt festgesetzt sind:
 - 1.3.1. In dem mit **F1** gekennzeichneten Bereich ist innerhalb der überbaubaren Fläche die Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und Lagerflächen für Arbeitsgeräte und Arbeitsmaterialien zulässig.
Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Gebäuden für Büro- und Sozialräume.
 - 1.3.2. In dem mit **F2** gekennzeichneten Bereich sind Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 I Nr. 17 BauGB bis zu einer Höhe von 4,50 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt der im zeichnerischen Teil eingetragene Höhenpunkt in der Mitte der Erschließungsstraße des Sonstigen Sondergebietes, die vom Kreis her nach Osten führt.
In den Flächen für Aufschüttungen sind zulässig:
 - 1.3.2.1. die Aufschüttung und Zwischenlagerung von unbelastetem Material (Bauschutt und Erdaushubmaterial) bis zu einer Lagerkapazität von 2.000 t und einer Jahresumschlagsmenge von 16.000 t/a und
 - 1.3.2.2. die Aufschüttung und Zwischenlagerung von (belasteten) Z2-Material (Bauschutt und Erdaushubmaterial) und von teerhaltigem Asphaltaufbruch nach Abfallschlüssel 170301* (kohlenteerhaltige Bitumengemische (Asphalt) bis zu einer Lagerkapazität von 1.200 t und einer Jahresumschlagsmenge von 9.600 t/a.
 - 1.3.3. In dem mit **F2** gekennzeichneten Bereich ist innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) die Errichtung von überdachten Lagerflächen zulässig.

Wohngebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber sind im Sonstigen Sondergebiet nicht zulässig.

2. Maß baulicher Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche

Es gilt die im zeichnerischen Teil eingetragene Grundfläche bzw. Grundflächenzahl (Nutzungsschablone).

2.2. Höhe der baulichen Anlage

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als max. Gebäudehöhe (GH) festgesetzt und im zeichnerischen Teil eingetragen (Nutzungsschablone).

Als unterer Bezugspunkt gilt, bei den Grundstücken an der Römerstraße, die Oberkante der Römerstraße an der Mitte des Grundstücks. Als Gebäudehöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante.

Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen beim Sonstigen Sondergebiet Erdaushubzwischenlager gilt die im Zeichnerischen Teil eingetragene Höhe an der Kreuzung des Feldweges und der Zufahrt vom Kreisel.

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die max. Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.

2.3. Vollgeschosse (Z)

Es gilt die im zeichnerischen Teil eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Nutzungsschablone).

2.4. Baumassenzahl (BMZ)

Es gilt die im zeichnerischen Teil eingetragene Baumassenzahl (Nutzungsschablone).

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4. Bauweise (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4.1. Im Sonstigen Sondergebiet ist die abweichende Bauweise **a1** festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 70 m.

4.2. In der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist die abweichende Bauweise **a2** festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 120 m.

4.3. In der Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung“ ist die abweichende Bauweise **a3** festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 60 m.

5. Öffentliche Grünfläche (§ 9 I Nr. 15 BauGB)

Die Bebauung oder Versiegelung der öffentlichen Grünfläche ist unzulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 I Nr.11 BauGB)

Alle Straßen im Geltungsbereich sind als Öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

7. Regenwassermanagement (§ 9 I Nr. 14 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

7.1. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Erdaushubzwischenlager:

Das Versickern von Niederschlagswasser ist verboten.

Hof- und Lagerflächen, Wegeflächen und Zufahrten sind aus wasserundurchlässigen Belägen herzustellen und an die Kanalisation anzuschließen.

7.2. Im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr und öffentliche Verwaltung):

Das Versickern von Niederschlagswasser ist verboten.

Hof- und Lagerflächen, Wegeflächen und Zufahrten sind aus wasserundurchlässigen Belägen herzustellen und an die Kanalisation anzuschließen.

Private Stellplätze für Mitarbeiter können mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. mit wassergebundene Deckschichten, Rasenpflaster, Drainpflaster u.ä.) ausgeführt werden, sodass eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen kann ebenfalls einer Versickerung zugeführt werden.

Die Verlegung von Dränagen und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

8. Schutzmaßnahmen bei Staubimmissionen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für das Erdaushubzwischenlager ist im Bereich der Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein 3 m hoher begrünter Schutzwall zu errichten. Alternativ kann eine Mauer errichtet werden.

Der Standort ist dem Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 II Nr. 10 und IV BauGB, § 9 I Nr. 20 und VI BauGB)

Auf den Grundstücken Flst.Nrn.: 3357 und ggf. 3358 ist eine 65 m lange und 1,5 m hohe Trockenmauer herzustellen. Die Steine sind trocken aufzusetzen. Die Mauer muss am Mauerfuß eine Mindestbreite von 1,0 m aufweisen. Die Hinterfüllung der Mauer ist mit grobschotterigem und kiesigem Material herzustellen. Im Bereich der Mauerkronen ist zur Herstellung von trocken und mageren Sonderstandorten auf eine Bedeckung mit Mutterboden zu verzichten.

Auf den öffentlichen Grünflächen in den Bereichen nördlich und südlich des Erdaushubzwischenlagers sowie im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes ist gem. Maßnahmenplan des Umweltberichtes (gelb dargestellte Flächen) vom 02.09.2020 eine artenreiche Fettwiese anzulegen und zu entwickeln. Die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln ist unzulässig.

Auf den öffentlichen Grünflächen im Bereich des Kreisverkehrs ist gem. Maßnahmenplan des Umweltberichtes (blau dargestellte Flächen) vom 02.09.2020 die artenarme Fettwiese zu einer artenreichen Fettwiese aufzuwerten. Die Bewirtschaftung der Flächen ist zweischurig mit Abtransport des Mähgutes sowie mit einem Verzicht auf Düngung zu beschränken.

Flachdächer sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu begrünen.

Nicht überbaubare Flächen sind von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünflächen zu unterhalten.

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind zum Schutz der **Fauna** folgende Maßnahmen einzuhalten:

Libellen und Amphibien

- Schutz und Erhalt der angrenzenden Gewässer und deren Uferbereiche im Seitenbereich des Eingriffsbereiches (keine Materialablagerungen, kein Befahren usw.) durch Ausweisung einer Tabuzone und Kennzeichnung im Gelände per Schutzzaun o.ä.
- Falls sich im Rahmen der Eingriffe in den Baubereichen „Erdaushubzwischenlager“ als auch „Feuerwehr“ (z.B. nach heftigen Niederschlägen oder nach Anschnitt des Grundwasserhorizonts) temporäre Oberflächengewässer bilden sollten, dürfen diese nicht in die nördlichen Grabenabschnitte abgepumpt und abgeleitet werden.
- Eine Aufstauung und Entnahme von Wasser im Graben zu feuerwehrtechnischen Übungszwecken ist nicht gestattet.
- Größtmögliche Vorsicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge (Schmier- und Treibstoffverluste, Zementwasser usw.) sind zu vermeiden.
- Errichtung von Schutzzäunen im Norden, Osten und Westen sowie entlang der Zufahrtswege beim Bau des Zwischenlagers (ist bereits erfolgt).

Reptilien

- Entlang der Südgrenze und der Ostgrenze des Gartenbaubetriebes muss vor Baubeginn ein Schutzzaun für Reptilien errichtet werden, um ein Einwandern von Tieren in die Gefahrenbereiche der Baustellen zu vermeiden.
- Der Schutzzaun muss die ganze Bauzeit über eingerichtet sein und ist beständig auf seine Funktionserfüllung zu prüfen.
- Errichtung und Kontrolle erfolgen in Abstimmung mit einer Ökologischen Baubegleitung.

Zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen sind Vorkehrungen zum Schutz der **Arten** einzuhalten. Diese sind:

Vögel

- Die Rodung von Gehölzen und der Abbruch von Gartengebäuden, sowie das Abhängen von Nistkästen müssen außerhalb der Brutperiode der Avifauna bzw. bzw. der Aktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden (Anfang Dezember bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, sind die betreffenden Bäume und Gebäude vor der Rodung von einer Fachkraft auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungs- bzw. Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- Der nördlich des Erdaushubzwischenlagers vorhandene Gewässergraben sowie seine Begleitvegetation grenzen an die Brutgebiete von Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger an und sollten daher nicht beeinträchtigt werden (wie bereits für Libellen und Amphibien gefordert).
- Das Erdaushubzwischenlager sollte nach Osten und Westen mit entsprechenden Pflanzmaßnahmen abgeschirmt werden. Nach Norden wird im Hinblick auf die vorhandenen Libellenvorkommen im Wassergraben auf eine Bepflanzung verzichtet.
- Festsetzung von Pflanzbindungen für Hecken und Bäume im gesamten Gebiet wo möglich.

Fledermäuse

- Die Rodungen der Gehölze sowie der Abbruch der Gartenhütten muss innerhalb der Wintermonate durchgeführt werden (Dezember bis Ende Februar). Zu diesem Zeitpunkt befinden sich die Tiere in ihren Winterquartieren außerhalb des Eingriffsbereiches. Sollte dies aus baulichen Gründen nicht möglich sein, müssen die Bäume und Gartenhütten kurz vor dem Abbruch nochmal durch eine Fachkraft geprüft

werden. Die Rodung und Abbruchmaßnahmen sind erst nach Freigabe der Arbeiten durch die Fachkraft zulässig.

- 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.
- Dauerbeleuchtungen der Gebäudefassaden sollten nicht erfolgen, da so eine mögliche Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Dauerbeleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV Anteil; die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Vermeidung eines Eintretens des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es im gesamten Plangebiet nicht zulässig, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Als Ausgleich für den Artenschutz sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vögel

- Anbringung von 4 Nisthöhlen Typus **Feldsperling**.
- Anbringung von 4 Nisthöhlen Typus **Hausperling**.
- Gestaltung des Gewässerrandstreifens auf der Nordseite des Erdaushubzwischenlagers mit ausdauernder Ruderalvegetation trocken-warmer Standorte und Pflege dieser Zonen durch extensive Mahd nach Beendigung der Vegetationsperiode im 3 Jahres Turnus, (ggf. auch abschnittsweise möglich) zur Kompensation der Nahrungshabitatfunktionen der verlorengehenden Ackerbrachen (siehe Festsetzungen Pflanzbindungen und Pflanzgebote sowie Pflege von Grünlandflächen).
- Gestaltung der Grünflächen rund um den Kreisel als mageres Grünland und Pflanzung von Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken, teilweise in Einzelformation, teilweise im Verbund (siehe Festsetzungen Pflanzbindungen und Pflanzgebote sowie Pflege von Grünlandflächen).
- Anlage von Saumgesellschaften entlang linearer Strukturen wie Hecken, Straßenränder, Erdwälle etc. (siehe Festsetzungen Pflanzbindungen und Pflanzgebote sowie Pflege von Grünlandflächen).
- Kompensation der für Kleingartenbereiche typischen Strukturen durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen an geeigneten Stellen innerhalb der beiden Planbereiche, also gemäß dem Maßnahmenplan:
 - Bau einer Trockenmauer südlich des Erdaushubzwischenlagers,
 - Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Hecken im gesamten Gebiet,
 - Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Einzelbäume im gesamten Gebiet.

Fledermäuse

- 4 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH o.ä.
- 6 Fledermaushöhle 2F (universell) o.ä.
- 4 Fledermausflachkasten 1FF o.ä.
- 6 Fledermaus -Universal-Sommerquartier 2 FTH o.ä.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (z.B. LED, Natriumdampflampen) zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauteilen sind kleintier- und vogelsicher auszuführen. Die Öffnungen der Abdeckungen dürfen max. 10 mm groß sein.

10. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr.25b BauGB)

Auf den im Maßnahmenplan zum Umweltbericht vom 02.09.2020 gekennzeichneten Standorten sind 33 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste unter HINWEISE zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm).

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr sind 20 Bäume gemäß der Pflanzliste unter HINWEISE im Bereich der geplanten Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine genaue Verortung erfolgt zur Flexibilität nicht. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm).

Es sind offene, gegen Überfahren zu schützende begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m² bzw. entsprechende unterirdische Baumquartiere mit mindestens 12 m³ verdichtbarem Baums substrat nach dem jeweiligen Stand der Technik herzustellen. Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Auf den im Maßnahmenplan zum Umweltbericht vom 02.09.2020 gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 3.900 m² Feldgehölze aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzliste unter HINWEISE zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind 39 Pflanzbindungen für Einzelbäume eingetragen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Pflanzbindungen für 2.591 m² Feldgehölze/-hecken eingetragen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen (gemäß der Pflanzliste unter HINWEISE). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid gem. § 178 BauGB verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

11. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB

Den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Sinne des § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf den öffentlichen Erschließungsflächen

Den öffentlichen Erschließungsflächen werden 29.663 Ökopunkte aus der Maßnahmen „Aufwertung Fettwiesen zu mageren Grünlandflächen“ sowie die Pflanzung von 23 Einzelbäumen und 770 m² Hecken Überlagerungsbereich des alten Bebauungsplans zugeordnet.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf dem Sonstigen Sondergebiet "Erdaushubzwischenlager"

Dem Sonstigen Sondergebiet "Erdaushubzwischenlager" werden 69.534 Ökopunkte aus den Maßnahmen „Anlage von Fettwiesen am nördlicher Randbereich Erdaushubzwischenlager“, „Pflanzung von Feldgehölze im Randbereich des Erdzwischenlagers“, „Pflanzung von Feldgehölze im Bereich der großen Grünfläche“ sowie „Herstellung von Fettwiesen im Bereich der großen Grünfläche“ als Maßnahmenfläche zugeordnet.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr"

Der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" werden 190.592 Ökopunkte aus der Maßnahme „Herstellung von magerem Grünland westlich der Feuerwehr“, „Herstellung einer 65 m langen Trockenmauer“ sowie „Pflanzung von Feldgehölzen“ im Bereich der südöstlichen Grün- und Maßnahmenfläche sowie „Pflanzung von 20 Einzelbäumen“, zugeordnet.

12. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Leitungsrechte sind von jeglicher Überbauung freizuhalten. Die Befestigung durch Wege ist möglich. Eine Gefährdung der Leitungen durch Bepflanzung ist auszuschließen.

HINWEISE:

Pflanzliste

- I. **Bäume auf den Baugrundstücken:** Zulässig sind nur standortgerechte Baumarten mit einem Stammumfang von 18-20 cm, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Prunus in Arten und Sorten	Zierkirschen
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbäume in Arten und Sorten unter V.	
Weitere Bäume unter III.	

- II. **„Stellplatzbäume“:** Zulässig sind nur standortgerechte Baumarten mit einem Stammumfang von 18-20 cm, z.B.:

Carpinus betulus in Sorten	Hainbuche
Quercus robur `Fastigiata`	Säulen-Eiche
Sorbus aria in Sorten	Mehlbeere
Tilia cordata `Rancho`	Stadt-Linde `Rancho`
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde

- III. **Bäume für die Eingrünung:** Zulässig sind nur standortgerechte Baumarten mit einem Stammumfang von 18-20 cm, z.B.:

Acer campestre `Elsrijk`	Feldahorn (schmalkronig, 4 - 6 m)
Acer campestre `Huibers Elegant`	Feldahorn (schmalkronig, 3 - 5 m)
Acer platanoides `Columnare`	Spitzahorn (schmalkronig, 2 - 7 m)
Betula pendula `Fastigiata`	Hängebirke (schmalkronig, ca. 5 m)
Carpinus betulus `Frans Fontaine`	Hainbuche (schmalkronig, 4 - 5 m)
Malus sylvestris	Holzapfel (schmalkronig, 2 - 4 m)
Prunus padus `Alberti`	Gew. Traubenkirsche (schmalkronig, 4-5 m)
Prunus padus `Schloss Tiefart`	Gew. Traubenkirsche (schmalkronig, 6-8 m)
Pyrus pyraeaster	Wildbirne (schmalkronig, 3 - 6 m)
Quercus robur `Fastigiata`	Stiel-Eiche (schmalkronig, 5 - 7 m)
Quercus robur `Fastigiata Koster`	Stiel-Eiche (schmalkronig, 3 - 5 m)
Sorbus aria `Majestica`	Mehlbeere (schmalkronig, 4 - 7 m)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (schmalkronig, 4 - 6 m)
Sorbus domestica	Speierling (schmalkronig, 5 - 10 m)
Sorbus torminalis	Elsbeere (schmalkronig, 5 - 10 m)
Sorbus x thuringiaca `Fastigiata`	Mehlbeere (schmalkronig, 4 - 5 m)

- IV. **Heckengehölze:** Zulässig sind nur standortgerechte Laubgehölze (Ausnahme: Eibe) z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis in Arten und Sorten	Hecken-Berberitze
Buxus sempervirens	Buchs
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana in Sorten	Haselnuss
Crataegus in Arten und Sorten	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche

Ligustrum vulgare in Sorten	Liguster
Lonicera in Arten und Sorten	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, heimisch
Rosa ssp.	Wildrosenarten
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Taxus baccata	Eibe, heimisch
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

V. **Einheimische, alte Obstbaumsorten** (nur Hochstämme) wie z.B:

Äpfel

Blauacher Kaiser
 Wilhelm Oldenburg
 Jakob Fischer
 Brettacher Boskop
 Gewürzluiken
 Blenheim Gold-
 renette Trierer
 Weinapfel Ananas-
 renette Graven-
 steiner Danziger
 Kant Goldparmäne
 Berlepsch Gold-
 renette Bohnapfel
 Zuccalmaglio

Birnen

Gute Luise Sülibir-
 ne Gelbmöstler
 Conference Gel-
 lerts Butterbirne
 Alexander Lucas
 Schweizer Was-
 serbirne

Kirschen

Burlat Beutelsba-
 cher Büttners rote
 Knorpelkir-sche

**Nussbäume Jug-
 lans regia**

Dachbegrünung:

Alle Flachdächer sind extensiv mit einer vegetationsfähigen Substratschicht zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten. Für die Begrünung ist eine Mischung zu verwenden, in der überwiegend folgende standortgerechte Arten vorhanden sind (Ausnahme: Dachflächen, auf denen die Dachbegrünung mit Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen kombiniert werden; siehe hierfür die gesonderte Pflanzliste):

Kräuter

Achillea millefolium	Schafgarbe
Achillea tomentosa	Teppichschafgarbe
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthemis tinctoria	Färberkamille
Centaurea scabiosa	Scabiosen-Flockenblume
Chrysanthemum leucanthemum	Wiesenmargerite
Dianthus carthusianorum	Karthäuser-Nelke
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hieracium x rubrum	Rotes Habichtskraut
Petrorhagia saxifraga	Felsennelke
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Prunelle
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria ocymoides	Kleines Seifenkraut
Sedum album `Coral Carpet`	Rotmoos-Teppichsedum
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium in Sorten	Fetthenne

Thymus montanus	Berg-Thymian
Thymus serpyllum	Wilder Thymian
Verbascum phoeniceum	Phönizische Königskerze
Veronica teucrium	Büschel-Veronica

Gräser

Carex flacca	Blaugrüne Segge
Carex humilis	Erd-Segge
Festuca amethystina	Amethyst-Schwingel
Festuca ovina	Schafschwingel
Poa compressa	Platthalmripse

Dachbegrünung in Kombination mit Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen:

Für die Begrünung von Flachdächern in Kombination mit Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen ist eine Mischung zu verwenden, in der überwiegend folgende standortgerechte Arten vorhanden sind:

Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Schneepolster-Sedum
Sedum album `Coral Carpet`	Rotmoost Teppich-Sedum
Sedum album `Murale`	Bronzeschleier-Sedum
Sedum caucolicum	September-Sedum
Sedum cyaneum	Rosenteppich-Sedum
Sedum ewersii	Flachpolster-Sedum
Sedum floriferum `Weihenstephaner Gold`	Gold-Sedum
Sedum Hybridum `Immergrünchen`	Mongolen-Sedum
Sedum kamtschatikum	Kamtschatka-Sedum
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sedum rupestre	Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium `Album Superbum`	Schneeteppich-Sedum
Sedum spurium `Fuldaglut`	Rotblättriges Teppichsedum
Sedum spurium `Roseum Superbum`	Schneeteppich-Sedum
Sedum spurium `Tricolor`	Buntlaubiges Sedum
Sedum telephium	Hohes Herbst-Sedum
Sempervivum arachnoideum	Dachwurz
Sempervivum montanum	Bergdachwurz
Jovibarba spec.	Steinwurz

Hinweis zum Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabensträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

Badenova

Im Verfahrensgebiet befinden sich Erdgas-Hochdruckleitungen der bnNETZE GmbH mit Druckstufen von 16 bar sowie 70 bar für die erhöhte Schutzanforderungen gelten. Der sichere Betrieb der Leitungen darf weder beeinträchtigt, noch dürfen die Betriebsmittel geschädigt werden. Erforderliche Sicherheitsabstände nach Maßgabe der einschlägigen Regelwerke sind einzuhalten. Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss auch während der Bauzeit für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Geländeauffüllungen und Geländeabtragungen im Schutzbereich der unterirdischen Versorgungsanlagen sind mit den zuständigen Fachabteilungen der bnNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach abzustimmen und bedürfen der schrift-

lichen Gestattung. Das Lagern von schwer transportablen Materialien oder Abraum im Schutzbereich der Leitungen ist auch während der Bauzeit nicht zulässig. Das Unterbauen und Eindedcken von freigelegten Leitungen ist mit den zuständigen Fachabteilungen der bnNETZE GmbH rechtzeitig abzustimmen. Das Verfüllen im Bereich von Verkehrsflächen hat nach dem „Merkblatt für das Verfüllen von Leitungsgräben der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen, Arbeitsgruppe Untergrund, sowie nach etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der bnNETZE GmbH zu erfolgen. Die am Bau Beteiligten sind für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Für die ausführenden Unternehmen besteht Erkundigungs- und Sicherungspflicht gemäß DVGW-Regelwerk GW 315 (vgl. Urteil des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen vom 20.04.1971- VI ZR/232/69). Zur Verhütung von Schäden muss der Bauunternehmer daher rechtzeitig Leitungspläne unter Vorlage neuester Bauplanung einholen. Bei Abweichungen von der Bauplanung muss eine neue Erkundigung eingeholt werden. Im Bereich der Leitungen und Kabel dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass die Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist. Eine örtliche Einweisung vor Baubeginn von Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0m beidseits der Leitung ist zwingend erforderlich.

Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Trink- und Löschwasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze in der Römerstraße sichergestellt werden. Der Ruhedruck bezieht sich auf die Höhe 326 m NN (Druckzone HB3000). Im entsprechenden Gebiet kann ein Versorgungsdruck von ca. 3,6 Bar geliefert werden. Es wird eine Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung gestellt. Löschwasserbedarf für Objektschutz wird seitens der bnNETZE GmbH nicht bereitgestellt.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Landratsamt Lörrach:

Wasserversorgung | Grundwasserschutz

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Klima und Boden

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Bodenbelastungen bekannt. Für die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Boden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann gemäß Bodenwertungsdaten auf Basis der Bodenschätzung eine Gesamtbewertung der Wertstufe 3 zugrunde gelegt werden. Bereits im Vorfeld der Baumaßnahme sollten Verwertungsmöglichkeiten für überschüssiges Bodenmaterial festgelegt sein.

Für die Zwischenlagerfläche ist aufgrund der voraussichtlichen Lagerkapazität von über 100t eine immissionschutzrechtliche Genehmigung nach § 1 der 4. BImSchV i.V. mit Anhang 1 Ziffer 8.12.2 beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt zu beantragen. In Anbetracht der Tatsache, dass im Rheinfeldener Stadtgebiet in Teilbereichen dioxinhaltiges Bodenmaterial vorhanden ist, das als gefährlicher Abfall einzustufen ist, wäre es aus unserer Sicht im Hinblick auf ggf. anstehende Bau- bzw. Sanierungsarbeiten angeraten, die Zwischenlagerfläche auch für die Annahme von gefährlichem Abfall auszulegen. Ab einem Schwellenwert von 50 Tonnen Lagerkapazität ist für das Genehmigungsverfahren nach Anhang 1, Ziffer 8.12.1.1 das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 54.2 zuständig.

Brand- und Katastrophenschutz

Die ggf. erforderlichen Zu- und Durchfahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu kennzeichnen. Aufstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr sind ebenfalls zu kennzeichnen. Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gemäß der aktuellen

Fassung der VwV Feuerwehrlflächen des Land Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen und zu kennzeichnen.

Die Löschwasserversorgung ist mit mindestens 96 m³/h über zwei Stunden gemäß den Vorgaben der DVGW „Arbeitsblatt W 405“ bereitzustellen. Die Löschwasserversorgung mit Hydranten ist sicherzustellen. Die Hydranten sollen maximal in 100 Meter Abstand aufgestellt werden. Ebenfalls sollten Hydranten nicht mehr als 40 Meter von einem Gebäude entfernt sein.

Umweltrecht

Das Zwischenlager stellt eine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlage nach § 4 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 1 S. 1, 2 der 4. BImSchV und der Ziffer 8.12.2 (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden bei nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr) der Anlage 1 zur 4. BImSchV dar.

Die Lagerung von gefährlichem Abfall ist selbst immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig nach § 4 Abs. 1 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 1 S. 1, 2 der 4. BImSchV und der Ziffer 8.12.1.2 (30 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen) des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Hier liegt die Zuständigkeit beim LRA. Bei einer Lagermenge von mehr als 50 Tonnen gefährlichem Abfall (Ziffer 8.12.1.1) liegt die Zuständigkeit beim RP.

Hinsichtlich der Lagerdauer ist zu beachten, dass bei einer Genehmigung für die zeitweilige Lagerung nach Ziffer 8.12 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV die Dauer von einem Jahr nicht überschritten werden darf. Maßgebend ist der Zeitpunkt der Anlieferung im jeweiligen Lagerbereich. Die Lagerdauer ist durch ein stringentes Lagermanagementsystem sicherzustellen (FIFO - first in, first out) und vom Betreiber zu dokumentieren. Wird die Jahresfrist überschritten, ist eine Genehmigung für eine Lageranlage nach Ziffer 8.14 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV erforderlich, die im Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung zu erteilen ist. Hier liegt die Zuständigkeit beim RP.

Beträgt die Lagerdauer mehr als drei Jahre, so sind darüber hinaus die Vorgaben der Deponieverordnung für Langzeitlager zu beachten.

Des Weiteren sind die Vollzugshinweise zur Überprüfung von Bauschutt-Recycling-Anlagen (RC-Anlagen) des Umweltministeriums einzuhalten, insbesondere:

- Umgang mit mineralischen Bau- und Abbruchabfällen
- Bau- und Abbruchabfälle sind entsprechend den Vorgaben des § 7 Abs. 3 und § 8 KrWG sowie der Gewerbeabfallverordnung möglichst getrennt zu halten und hochwertig zu verwerten bzw. falls eine Verwertung nicht möglich ist, gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Die Verwertung hat grundsätzlich Vorrang vor der Beseitigung. Eine Verdünnung verunreinigter Bau- und Abbruchabfälle durch Mischen oder Zugabe von unbelastetem Material ist nicht zulässig. Die Getrennthaltung und Kennzeichnung der einzelnen Materialien und Fraktionen von unterschiedlicher Qualität ist in jedem Bereich der RC-Anlage entsprechend der Anlagenzulassung erforderlich.
- Rechtliche Anforderungen an Anlagen zur Lagerung und Behandlung
- Lager- und Betriebsflächen müssen grundsätzlich befestigt sein. Die Art der Befestigung ergibt sich aus der betrieblichen Nutzung der Flächen und den umweltrechtlichen, insbesondere den wasserrechtlichen Anforderungen.
- Wasserrechtliche Anforderungen: Nach § 48 Abs. 2 WHG dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Gleiches gilt für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Anlagen (§ 62 WHG und AwSV) bzw. außerhalb von Anlagen (§ 25 WG). Die wasserrechtlichen Anforderungen an Lager- und Betriebsflächen für mineralische Bau- und Abbruchabfälle richten sich nach dem Depositionspotential und der Untergrundbeschaffenheit analog den Einbaukonfigurationen gemäß den „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffe-

cyclingmaterial. Dabei stellt Eingangsmaterial, welches noch nicht beprobt wurde, zunächst Z 2 Material dar. Für Belastung Z 2 und mehr gilt: Wasserundurchlässige Lagerfläche (z.B. Asphalt oder Beton) mit Sickerwasserfassung und ordnungsgemäßer Ableitung des gefassten Abwassers; alternativ zur Sickerwasserfassung: Überdachung/Abdeckung und verhindern von seitlichem Wasserzutritt. Eine Abdeckung mit Folie genügt nur in begründeten Ausnahmefällen und allenfalls temporär. Zusätzlich wird auf die Pflichten aus der AwSV, insbesondere Eignungsfeststellung, Prüfung durch Sachverständige und Eigenkontrolle hingewiesen.

- Immissionsschutzrechtliche Anforderungen: Für die Lagerung von unbehandeltem Bauschutt und auch für gebrochenes und klassiertes Material mit Belastungen > Z 1.1 soll gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 BImSchG eine Sicherheitsleistung verlangt werden. Daher sind die zulässigen Lagermengen (unter Angabe der Abfallschlüssel) mit den dazugehörigen Flächen getrennt nach Eingangs- und Ausgangslager in der Genehmigung festzuschreiben.
- Bei Anlagen, in denen mit mehr oder weniger staubenden Schüttgütern umgegangen wird, ist der Bagatellmassenstrom für die diffusen Staubemissionen von 100 g/h regelmäßig überschritten. Schon auf Grund der diffusen Staubemissionen solcher Anlagen ist im Rahmen des Bebauungsplanes eine Immissionsprognose erforderlich (siehe Kapitel 4 TA Luft). Dies betrifft die Vorhaben, bei denen sich im Einwirkungsbereich der Anlage Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sich also insbesondere Wohnbebauung bzw. gewerbliche Nutzungen mit ständigen Arbeitsplätzen in der näheren Umgebung des Vorhabens befinden.

Es gelten die in der TA-Luft unter 5.2 „Allgemeine Anforderungen zur Emissionsbegrenzung vorgegebenen Emissionsanforderungen bzw. Maßnahmen, da unter 5.4.8.11 bzw. 5.4.8.12 keine abweichenden oder zusätzlichen Regelungen vorgegeben sind. Abschnitt 5.2.3 der TA Luft enthält eine Vielzahl von Maßnahmen zur Staubminderung bei Umschlag, Lagerung oder Bearbeitung von festen Stoffen.

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von quartärem Schwemmlehm sowie Auenlehm mit einer zu erwartenden Mächtigkeit der Lockergesteine von mehreren Metern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Der Schwemmlehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind ggf. nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Mineralische Rohstoffe

Der Planung steht aus rohstoffgeologischer Sicht nichts entgegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet auf pleistozänen Kies- und Sandablagerungen des Rheins liegt, die ein hochwertiger mineralischer Rohstoff sind. Die Kiese und Sande

werden in der nahegelegenen Kiesgrube Rheinfeldern-Herten (LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 8414-2) im Trockenabbau gewonnen und zu teilweise güteüberwachten Kies-Sand-Gemischen aufbereitet. Sofern bei der Erschließung des Plangebiets (größere Mengen) nutzba-re(r) Kiese und Sande anfallen, sollten diese zur Ressourcenschonung einer Verwendung als Baustoff zugeführt werden. Es wird empfohlen, hierzu gegebenenfalls mit der Kiesgrube Rheinfeldern- Herten (Betreiber: Rheinfelder Kies GmbH & Co. KG, Hebelstraße 10, 79618 Rheinfeldern- Baden) Kontakt aufzunehmen.

Rheinfeldern (Baden), 02.09.2020

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister