Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Am Rhein" der Stadt Rheinfelden (Baden), Stadtteil Herten

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

- a) Sondergebiet 1 (SO 1) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Recyclinghof . Zulässig sind Überdachungen der Sammelboxen und bauliche Anlagen für Aufenthaltsmöglichkeiten für Personal.
- b) Sondergebiet 2 (SO 2) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Photovoltaik-Anlage.** Zulässig sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen.
- c) Private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- d) Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

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

Grundflächenzahl (GRZ)

Es gilt die im zeichnerischen Teil im SO 1 eingetragene GRZ von 0,8.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Die Errichtung einer Einfriedung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB, § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

Um die durch die Bebauung erfolgenden Eingriffe und Veränderungen zu minimieren werden gestalterische Maßnahmen festgesetzt, die gleichzeitig auch als Ausgleichsmaßnahmen wirksam werden. Die Verpflichtung zur Umsetzung geht auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über.

- Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Recyclinghofs sowie die Lage der Flächen über bzw. im Seitenbereich der ehemaligen Mülldeponie sind die Verkehrsflächen sowie die Lager- und Hofflächen aus wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.
- Das Niederschlagswasser dieser Flächen ist zu sammeln und vor der Ableitung in den Rhein über ein Vorklärbecken zu reinigen.
- Im SO 2 ist nur der Bau der aufgeständerten Solarmodule zulässig. Die Flächen unter den Solarmodulen sind mit einer standortgerechten und autochthonen Gras-/ Kräutermischung



einzusäen. Die Pflege der Grünlandflächen unter und in den Randbereichen der Solarmodule ist als ein- bis zweischürige Mahd durchzuführen. Der erste Schnitt darf hierbei erst nach Abschluss der Vogelbrutzeit für Bodenbrüter, als ab Anfang August durchgeführt werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

Artenschutz

- ➢ Die Rodung der vorhandenen Gehölze darf zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Vogelfauna nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, sind die Gehölze durch eine Fachkraft auf einen Brutvogelbesatz zu überprüfen. Die Rodung ist außerhalb der zulässigen Zeiten nur nach Freigabe der Arbeiten durch eine Fachkraft zulässig.
- Um das Bruthöhlenangebot im Plangebiet zu verbessern müssen drei Nistkästen (Marke Schwegler Typ 1 B Fluglochweite 32 mm) in geschützter Lage (freie Anflugmöglichkeit, Raubtiersicher) in den vorhandenen bzw. in den neu gepflanzten Gehölzflächen angebracht werden.
- ➤ Der Abbruch des vorhandenen Betriebsgebäudes darf zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Fledermausfauna nur in der Zeit von Anfang November bis Ende März erfolgen. Sollte dies aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, ist das Gebäude durch eine Fachkraft auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen. Der Abbruch ist außerhalb der zulässigen Zeiten nur nach Freigabe der Arbeiten durch eine Fachkraft zulässig.
- ➤ Um das Quartierangebot im Plangebiet zu verbessern müssen 2 Fledermaus Universal Quartiere (z.B. 1 FTH von Schwegler) in geschützter Lage (freie Anflugmöglichkeit, Raubtiersicher) in den vorhandenen, anliegenden bzw. in den neu gepflanzten Gehölzflächen angebracht werden.
- ➢ Die von Reptilien besiedelten Geländestreifen entlang der Westgrenze zwischen der bestehenden Zufahrt und dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg sowie die vorhandenen Trockenbiotopflächen auf dem Deponiehügel sind über die Bauzeit durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen wie ein Befahren der Flächen, Materialablagerungen usw. zu schützen. Gleichzeitig ist das Einwandern der Reptilien in den Gefahrenbereich der Baustelle durch einen von Reptilien nicht übersteigbaren Schutzzaun zu gewährleisten.
- ➤ Die erforderlichen Bauarbeiten für die Herstellung der geplanten Zaunanlagen in den von Reptilien besiedelten Flächen sind nur in der Zeit von April bis Ende Mai oder von September bis Oktober zulässig.
- Die erforderlichen Bauarbeiten für die Ertüchtigung der Folienabdichtung im Bereich südlich und östlich des Recyclinghofs sowie für die im südwestlichen Bereich geplante neue Zufahrt auf den Deponiehügel sind in den von Reptilien besiedelten Bereichen nur in der Zeit von April bis Ende Mai oder von September bis Oktober zulässig.
- ➤ Vor Beginn der Arbeiten für die Ertüchtigung der Folienabdichtung, sowie im Bereich der neuen Zuwegung auf den Deponiehügel, sind die Flächen auf ein Vorkommen von Reptilien zu überprüfen. Sofern bei der Überprüfung entsprechende Bestände festgestellt werden, sind die Tiere durch eine Abdeckung der Flächen mit schwarzer Folie (über einen Zeitraum von ca. 3 Wochen) zu vergrämen.
- ➤ Zur Optimierung der Reptilienhabitate im umlaufenden und ca. 3 5 m breiten Schotterstreifen entlang der Entwässerungsrinne sind an geeigneten Standorten weitere Strukturelemente wie Wurzelstubben, Totholzhaufen, Sandlinsen für die Eiablage, Steinhaufen mit größeren Steinen einzubauen.
- > Zur Optimierung der Reptilienhabitate im westlichen Randbereich sind im Bereich der



vorgesehenen Maßnahmenflächen möglichst magere Bodenverhältnisse herzustellen. Die Flächen sind im Hinblick auf die vorhandene Reptilienfauna weiter zu optimieren. Im Bereich der Böschungsflächen und Seitenstreifen sind an geeigneten Standorten weitere Strukturelemente wie Wurzelstubben, Totholzhaufen, Sandlinsen für die Eiablage, Steinhaufen mit größeren Steinen einzubauen.

5. Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Hochstammbäume (Pflanzqualität = Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 18-20 cm) und Gehölzhecken (Pflanzqualität Strauch = 3 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm) pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.

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

Der PV – Anlage werden als Kompensationsmaßnahme die externe und bereits umgesetzte Ökokontomaßnahme mit Aufwertung des naturnahen Quellteichs Regenbrünnele auf dem Flst. Nr. 1341 und 1138/2 der Stadt Rheinfelden sowie die extensive Pflege der Grünlandflächen im Bereich der Solarmodule sowie der Randbereiche zugeordnet.

Dem Recyclinghof werden die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen im westlichen Randbereich mit den hier geplanten Einzelbaumpflanzungen und Herstellung von mageren Grünflächen zugeordnet.

7. Hinweise

<u>Pflanzliste</u>

Bäume: Zulässig sind nur standortgerechte und landschaftstypische Baumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, z.B.:

Acer campestre Feld-Ahorn, heimisch
Carpinus betulus in Sorten Hainbuche, heimisch

Quercus robur ' Eiche, heimisch

Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus torminalis Elsbeere
Tilia cordata` Winterlinde

Obstbäume in Arten und Sorten

Heckenpflanzen:

Acer campestre Feld-Ahorn

Cornus sanguinea Gemeiner Hartriegel, heimisch

Corylus avellana Haselnuss

Cornus mas Kornelkirsche, heimisch

Rosa ssp. Wildrosenarten Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schlehe



Salix rosmarinifolia Rosmarin-Weide

Sambucus nigra Holunder

Sambucus racemosa roter Holunder

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball, heimisch

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Löschwasser-Grundschutz

Das Plangebiet ist nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

Für den Anschluss des Plangebietes muss eine ca. 750 m lange Anschlussleitung in öffentlichen Verkehrsflächen gebaut werden. Für die bauliche Nutzung wird von einem niedrigen Trinkwasserbedarf ausgegangen. Unter Berücksichtigung hygienischer Rahmenbedingungen ist damit eine Löschwasserversorgung nicht anzustreben. Die Betriebskosten für Spülungen sind nicht

unerheblich.

Ruhedruck: 329 m NN

Löschwasserversorgung Grundschutz : 0 m³/h Löschwasserversorgung Objektschutz : 0 m³/h

Unterhalb der Planfläche gibt es eine Freizeitnutzung auf der Gemarkung Grenzach-Wyhlen mit einer Trinkwasserversorgung (Längerer Anschluss an die öffentliche (Trinkwasserversorgung). Damit könnte der Anschluss voraussichtlich auf 100 – 200 m begrenzt werden.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr

Aus Sicht des Regierungspräsidiums spricht nichts gegen die Errichtung der Anlage und des Zaunes innerhalb der Anbauverbotszone. Allerdings ist zu beachten, dass evtl. schwenkbare Teile der Anlage auch bei Änderung der Ausrichtung innerhalb der Zaunanlage verbleiben. Die notwendige Befreiung erteilt das Landratsamt Lörrach. Wartungsarbeiten am Entwässerungsgraben werden, in Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach, zukünftig vom geplanten Rad-/ Gehweg aus durchgeführt. Die vorgesehene Zaunanlage muss daher im Bereich des geplanten Rad-/ Gehweges südlich des Entwässerungsgrabens angeordnet werden um die Zugänglichkeit zum Graben zu gewährleisten. Der Rad-/ Gehweg wird in diesem Bereich als Wirtschaftsweg ausgebildet. Die Maßnahme befindet sich im Stadium der Voruntersuchung.

ED Netze, Rheinfelden

Über das Baugrundstück führt eine 20-kv-Freileitung. Der notwendige Abstand zwischen der 20-kv-Freileitung und der geplanten PV-Anlage ist einzuhalten. Er ist in den VDE-Bestimmungen festgelegt.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Auf Grundlage der im LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus lokalen Auffüllungen eines alten Kiesabbaus. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen (im Rahmen der Offenlage der Flächennutzungsplan- Teiländerung

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten; bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des



vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Landkreis Lörrach, Fachbereich Naturschutz

Für die Umsetzung der Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu benennen und der Unteren Naturschutzbehörde als Ansprechpartner mitzuteilen. Die Umsetzung wird durch die ÖBB und das notwendige Monitoring überwacht. Für das Monitoring (siehe auch Umweltprüfung) ist ein Risikomanagement zu erstellen, damit zeitnah Alternativen umgesetzt werden können, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern. Die Umsetzung der oben aufgeführten Maßnahmen ist der UNB jeweils mitzuteilen (Kurzberichte der ÖBB, spätesten 6 Wochen nach Umsetzung).

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Abschirmung der Naturschutzgebiete durch Hecken und Feldgehölze während der gesamten, geplanten 30 Jahre Betriebslaufzeit der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Die Pflanzung von neuen Hecken und Einzelbäumen, sowie die Aufhängung der geforderten Vogelnist- und Fledermauskästen, sind durch die ÖBB zeitnah sicherzustellen und zu berichten.

Landkreis Lörrach, Fachbereich Waldwirtschaft

Die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzkomplexe sind nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen. Deshalb ist von der geplanten Abgrenzung des geplanten BP "Am Rhein" kein Wald nach § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG) betroffen. Auf den angrenzenden Flurstücken 4093/3, 4094/0, 4095/0 und 1653/0 der Gemarkung Herten stockt jedoch Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Auch wenn der Wald außerhalb des geplanten BP "Am Rhein" liegt, so ist die Waldabstandregelung (30 m) gemäß § 4 Absatz 3 Landesbauordnung bei einer späteren Bebauung zu beachten.

Landkreis Lörrach, Fachbereich Straßen

Verkehrsteilnehmer dürfen durch die PV-Anlage zu keiner Zeit durch Blendwirkung gefährdet werden.

Rheinfelden (Baden), 18.01.2017

Klaus Eberhardt Oberbürgermeister

