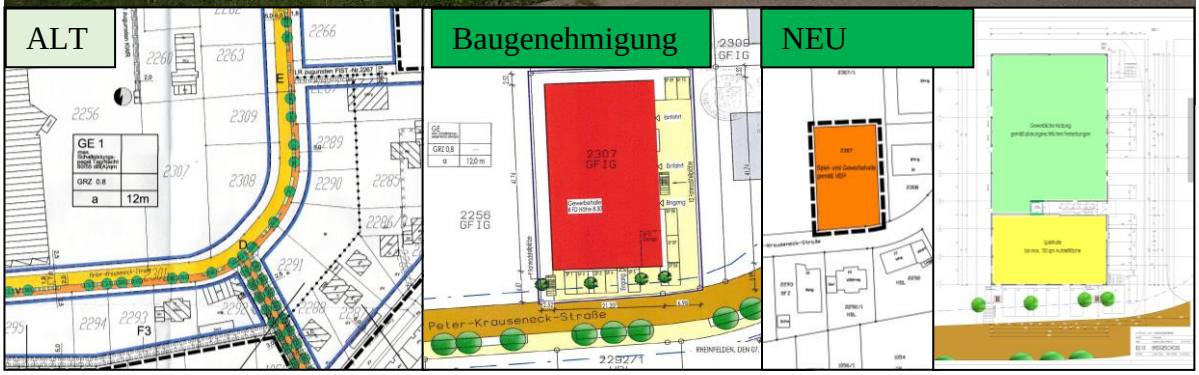
STADT RHEINFELDEN

UMWELTBERICHT zum VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“

UMWELTBERICHT & ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

(Stand: 11.12.2020)



proECO

Umweltplanung, Consulting & Services GmbH

Heinrich-Heine-Straße 3A 79664 WEHR Tel.: 07761-913729 info@proeco-umweltplanung.de

Inhalt

1. Einleitung 3

2. Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad 7
2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung 7
2.2 Allgemeine Methodik 8
2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad 10
2.4 Ziele des Umweltschutzes 12

3. Beschreibung des Vorhabens 15
3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 15
3.2 Alternativen 17
3.3 Belastungsfaktoren 17
3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen 17
3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen 18
3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen 18

4. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen auf diese bei Durchführung der Planung 18
4.1 Umweltentwicklung ohne die BPlan-Umsetzung 19
4.2 Schutzgebiete 19
4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG 20
4.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit 22
4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere 23
4.6 Schutzgut Boden 24
4.7 Schutzgut Wasser 26
4.8 Schutzgut Klima und Luft 28
4.9 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung 29
4.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 29
4.11 Biologische Vielfalt 30
4.12 Wechselwirkungen 30
4.13 Emissionen und Energienutzung 30
4.14 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen 30
4.15 Zusätzliche Angaben 31
4.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 31

5. Ergebnis 31

6. Grünplanerische Festsetzungen 32

1. Einleitung

Anlass

Geplant ist die Verlagerung einer bestehenden Spielhalle aus der Emil-Frey-Straße im nördlichen Bahnhofsumfeld auf ein Grundstück im Gewerbegebiet Grendelmatt II, um im nördlichen Bahnhofsumfeld zusammenhängende Flächen für eine umfassende Neustrukturierung zu gewinnen. **Die Spielhalle soll in eine bereits genehmigte und errichtete Gewerbehalle im Gewerbegebiet „Grendelmatt II“ in den vorderen Teil des Erdgeschosses einziehen.** Der Bebauungsplan „Grendelmatt II“ schließt allerdings bisher Spielhallen aus, so dass eine Änderung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erforderlich ist, um die Verlagerung zu ermöglichen.

Dafür wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nach § 12 BauGB aufgestellt, der in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Grendelmatt II“ überlagert. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans „Grendelmatt II“ vom 30.10.2014 und umfasst einzig das Grundstück Flurstück Nr. 2307 der Gemarkung Rheinfelden-Karsau mit rund 1550 m². Die darauf befindliche Gewerbehalle wurde bereits genehmigt und errichtet und es wurden in ihr bereits gewerbliche Nutzungen nach Maßgabe des bisherigen Bebauungsplans „Grendelmatt II“ aufgenommen.

proECO wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ mit der Erarbeitung der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB beauftragt. Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Störfallradius, weshalb trotz des kleinen Plangebiets im baulichen Bestand § 13a BauGB nicht anwendbar ist. Es sind daher ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Daher wird für die Berechnung des Differenzausgleichs nicht die Festsetzung im Vorgängerplan (Grendelmatt II), sondern der genehmigte und errichtete bauliche Bestand als Maßstab herangezogen.

Die Lage des Plangebiets ist im nachfolgenden Katasterplan ersichtlich.

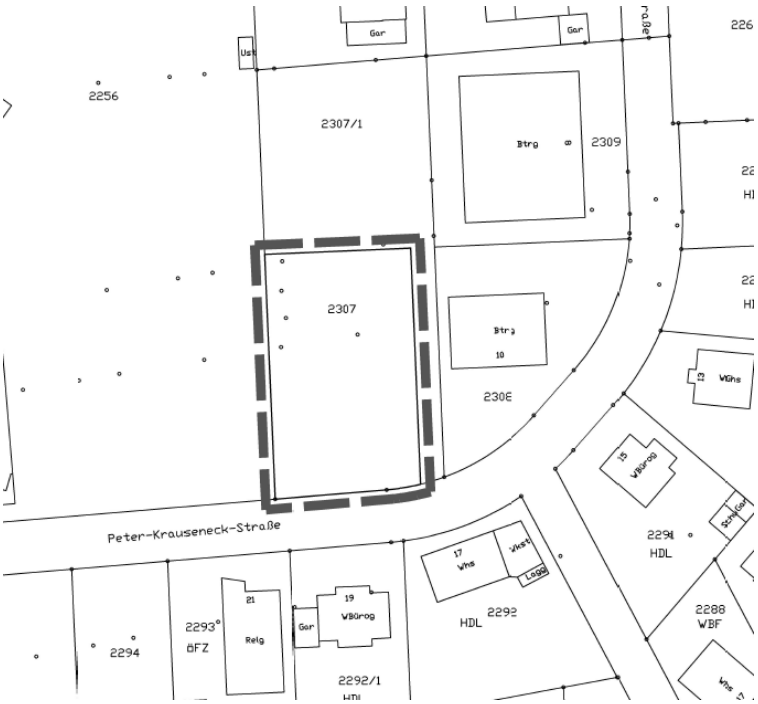


Abbildung 1: Lageplan des VEP Gebiets

Weitere Details zum Projekt können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Belange des Umweltschutzes

Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB festgeschrieben:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen

Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Gliederung Umweltbericht

Die Gliederung des Umweltberichts orientiert sich gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB festgelegten Inhalten des Umweltberichts:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

   a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
   b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit mögliche die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
gg) die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur

Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:
   a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
   b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
   c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
   d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend werden Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH-Vorprüfung und/oder FFH-Verträglichkeitsprüfung die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll, in den Umweltbericht aufgenommen.

2. Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung

Zweck der Umwelt-prüfung

Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung und der FFH- Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Allgemeine Vorgehens-weise

Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.

Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung

Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichs-Regelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima /Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.
Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Damit wird für die Berechnung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in diesem VEP nicht die Festsetzung im Vorgängerplan (BPlan Grendelmatt II), sondern der genehmigte und errichtete bauliche Bestand als Maßstab herangezogen.

Grünordnung

Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung.

FFH- Gebiete

Da im VEP-Bereich keine FFH- Gebiete vorhanden und betroffen sind, erübrigt sich die Integration einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.

2.2 Allgemeine Methodik

Bestands-erfassung

Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und erforderlichenfalls (z. B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter. Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen und die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

Bestands-bewertung

Bestandsbewertung erfolgt durch die Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung und der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren. Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Abschätzung der Empfindlichkeit wird ein fünfstufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch < sehr hoch) als ausreichend erachtet. Grundlagen für die Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, FFH-Richtlinie, EG-Artenschutzverordnung, EG-Vogelschutzrichtlinie, Ökokontoverordnung) und den Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal-argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden.

Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE / STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.

Prognose von Auswirkungen

Die Prognose erfolgt durch eine verbalargumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungs-Faktoren und deren Intensitäten, getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen, mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter. In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch das Bauvorhaben auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung des Vorhabens zu erstellen. Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer fünfstufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch < sehr hoch)

Alternativen

Sofern sich bei Bauvorhaben Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen untersucht und die Varianten miteinander verglichen. Es wird auf die aus Umweltsicht günstigste Variante hingewiesen bzw. die gewählte Variante aus Vorhabensträgersicht begründet. Die Entscheidung welche Variante umgesetzt werden muss ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation

In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.

Naturschutz-rechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes: Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima /Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte, wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung wird ebenfalls über eine verbal argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. In wie weit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.

Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf die Methodik der Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden Aussagen zur Kompensation in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen. Der Kompensationsbedarf der übrigen Schutzgüter wird verbalargumentativ in den jeweiligen Kapiteln dargelegt.

Monitoring

Nach der Realisierung des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring, die in einem eigenen Kapitel (4.15) zusammengefasst werden.

2.3 Bewertungs- und Datengrundlagen und Detaillierungsgrad

Vorgehen

Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet.

Bewertungs-Grundlagen

Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:

- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- Landesnaturschutzgesetz LNatSchG Baden-Württemberg vom 23. Juni 2015 zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 geändert
- Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017
- Bodenschutzgesetz (LBodSchG) von Baden-Württemberg vom 14.12. 2004 zuletzt geändert am 17.12.2009
- Bundes Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020
- Wassergesetz Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 28. November 2018
- 39. BlmSchV; 39. Verordnung über Luftqualitätsstandards und

Emissionshöchstmengen in der Fassung vom 02. August 2010, zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- TA Luft vom24. Juli 2002: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau; Stand Mai 1987
- 16. BlmSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung am 04. November 2020

Übergeordnete Planungen zur Umwelt:

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein – Bodensee; Stand Juni 2003
- Regionalplan 2000 Hochrhein – Bodensee
- Flächennutzungsplan Rheinfelden
- Bebauungsplan Grendelmatt II 2014
- Baugenehmigung vom 22.03.2019

Bewertungsmaterialien:

- Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 1999, Bundesamt für Naturschutz
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung- ÖKVO) vom 19.12.2010
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württemberg zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung 2016; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg LfU
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren; Heft 23 LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 12/2012; Heft 24 LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Referat 22 – Boden, Altlasten

Datengrund-lagen

Als Datengrundlagen die über die vor genannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg
  - Naturdenkmal
  - Biotope nach NatSchG und LWaldG
  - Waldschutzgebiete
  - Naturschutzgebiete
  - Landschaftsschutzgebiete
  - Natura 2000 Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet)
  - Nationalpark

  - Naturpark
  - Biotopverbund
  - FFH-Mähwiesen
  - Ramsar-Gebiet
  - Biosphärengebiet
  - Naturräume
  - Hydrogeologische Einheiten
  - Gewässernetz
  - Quellenschutzgebiete
  - Überschwemmungsgebiete
  - Wasserschutzgebiete
  - Immissionsvorbelastung
  - Windstatistiken
  - Umgebungslärmkartierung 2017

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
  - Hydrogeologische Übersichtskarte (HÜK350)
  - Geologische Übersichtskarte (GÜK300)
  - Bodenübersichtskarte (BÜK200)
  - Bodenkarte 1:50.000 (BK50)
  - Geotope
- Landschaftsplan der Stadt Rheinfelden
- Flächennutzungsplan der Stadt Rheinfelden
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände (Beobachtung vom Sommer 2019 bis zum Frühjahr 2020)
- Landesarchivdirektion Baden-Württemberg: Geologische Karte des Landkreises Lörrach M 1:50.000
- Trinationale Arbeitsgemeinschaft REKLIP, 1995; Klimaatlas Oberrhein Mitte- Süd, Atlas und Textband
- Artenschutzrechtliche Einschätzung – Gebäudeabriss, Bürgerheim Rheinfelden Haus D“ (proECO, 03.04.2019)
- Umweltprüfung zum Bebauungsplan Josefstraße (proECO, 06.02.2020)

Detaillierungs-grad

Erforderlich sind im Rahmen der Umweltprüfung nur die für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB relevanten Untersuchungen, d.h. alles was nach vernünftigem planerischem Ermessen in die Abwägung eingestellt werden muss. Die Ergebnisse der Untersuchungen müssen in den Umweltbericht aufgenommen werden.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vor-bemerkung

Nachfolgend erfolgt eine Aufstellung der zu prüfenden und in den einschlägigen Fachgesetzen, Fach- und Raumordnungsplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes einschließlich der Schutzgebietsabgrenzungen, die für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes bzw. des Bauvorhabens insgesamt von Bedeutung sind. Dabei werden die Träger öffentlicher Belange um Ergänzungen gebeten:

Fachgesetze

Schutzgut Mensch insbesondere Immissionsschutz
- BImSchG, BImSchV, TA Luft, VDI Richtlinie, TA Lärm, DIN 18005, Geruchsimmissionsrichtlinie, BauGB

Natur- und Artenschutz
- BNatSchG, BartSchV, LNatSchG, EU-FFH- und Vogelschutzrichtlinie, BauGB

Bodenschutz
- BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung, BauGB, BNatSchG, LNatSchG

Wasserschutz
- WHG, LWG, BNatSchG, LNatSchG, BauGB, EU-WRRL

Schutzgut Klima und Luft
- BImSchG, BImSchV, TA Luft, VDI Richtlinie, Geruchsimmissionsrichtlinie, BauGB, BNatSchG, LNatSchG

Schutzgut Landschaft

BNatSchG, LNatSchG, BauGB

Kultur- und Sachgüter
- DSchG, BNatSchG, BauGB

Abfallrecht
- KrW-/ AbfG, LAbfG

Fach-planungen

- Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee 2007 mit folgenden ökologischen Zielsetzungen für den Naturraum „Dinkelberg im westlichen Hochrheintal (projektrelevanter Auszug):
  - Gemäßigte, flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung
  - Weitestgehender Schutz der Bevölkerung und Erholungssuchenden vor Lärm- und Schadstoffimmissionen
  - Verbesserung der bioklimatischen Situation

- Regionalplan Hochrhein Bodensee 2000

- Flächennutzungsplan Stadt Rheinfelden

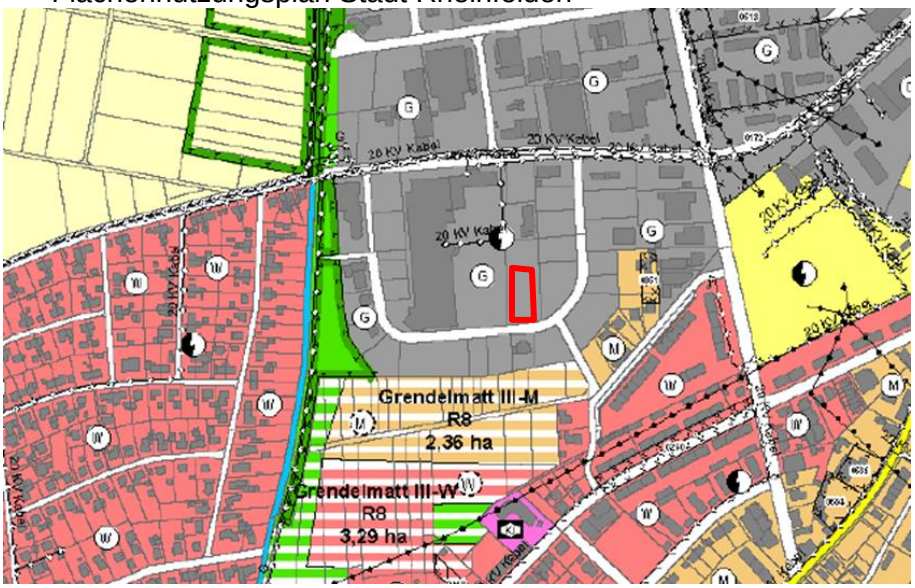


Abbildung 2: VEP-Bereich (rotes Rechteck) = Gewerbefläche

- Wesentliche bisher gültige Festsetzungen

Festgesetzt ist im Bebauungsplan „Grendelmatt II“ derzeit ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO mit unterschiedlichen Zonen. Das Flurstück 2307 liegt in der Zone des GE 1, wo eine Grundflächenzahl von 0,8, eine abweichende Bauweise und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m zulässig sind. Die abweichende Bauweise erlaubt Gebäude, die länger als 50 m sind.

Gemäß Punkt 1.1.5 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Grendelmatt II“ sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Pro angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist im Gewerbegebiet ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

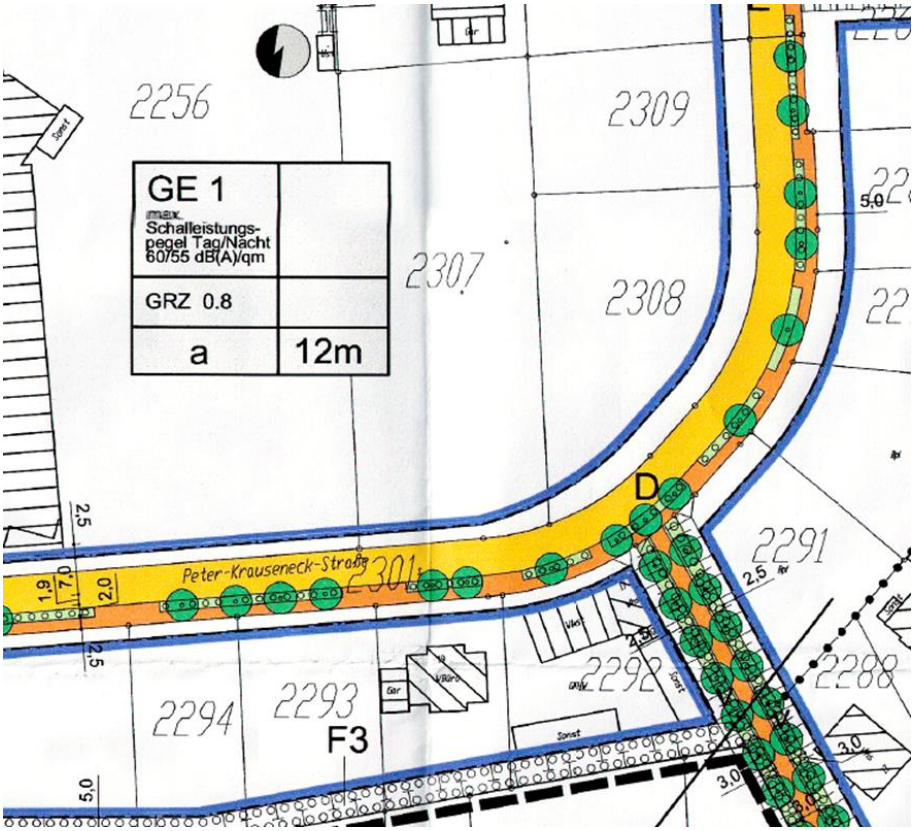


Abb. 3: Auszug aus dem Bebauungsplan "Grendelmatt II" von 2014. Hinweis: Flurstück 2307 entspricht nicht mehr seinem heutigen Zuschnitt

- Baugenehmigung vom 22.03.2019

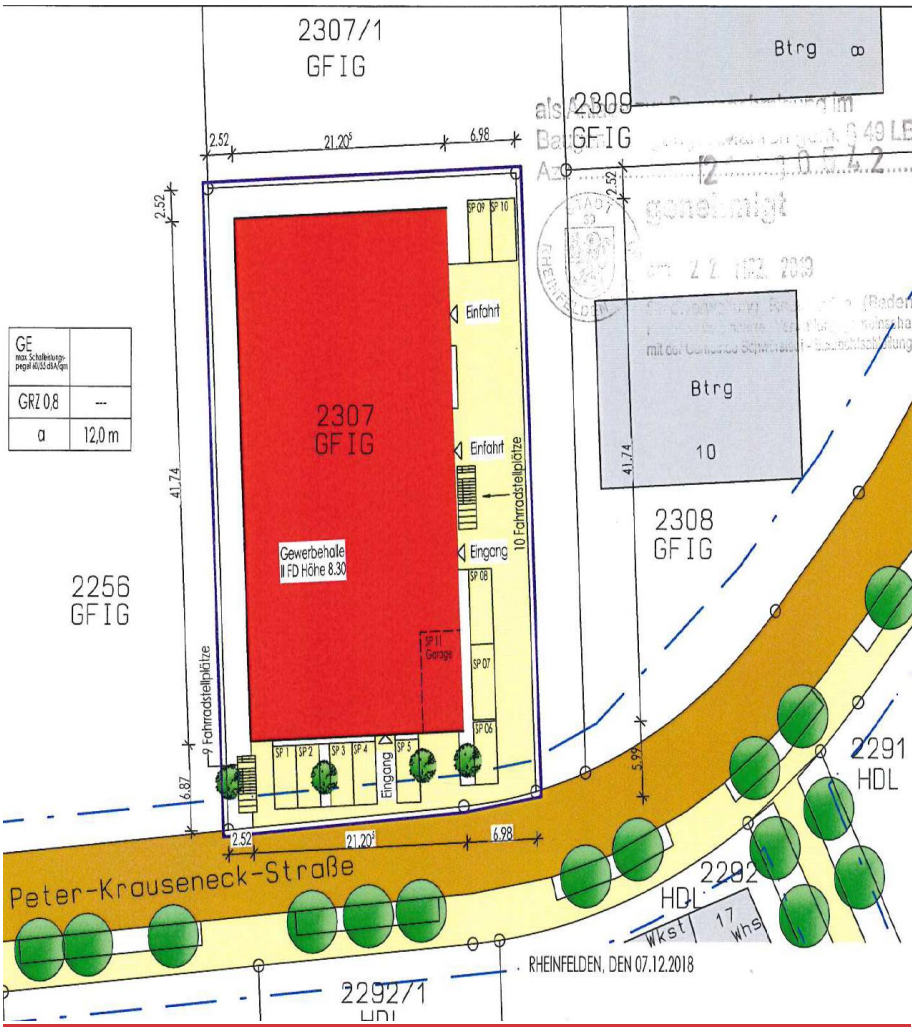


Abbildung 4: Baugenehmigung vom 22.03.2019

Satzungen

- Abwassersatzung Stadt Rheinfelden

3. Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben wird in der Bebauungsplansatzung detailliert beschrieben und im Folgenden zusammengefasst dargelegt:

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Planung

In der am 22.03.2019 genehmigten zweigeschossigen Gewerbehalle mit Flachdach und einer Höhe von 8,30 m, ist im Erdgeschoss im vorderen Bereich zur Straße die Spielhalle geplant. Im rückwärtigen Bereich ist eine zweigeschossige Lagerhalle vorgesehen, während der vordere Bereich im Obergeschoss aus Büroräumen besteht. Mit Ausnahme der für die Spielhalle festgesetzten Flächen (150 m²) sollen die Lagerfläche und die

Büroräume grundsätzlich allen gewerblichen Nutzungen offenstehen, die nach dem Bebauungsplan „Grendelmatt II“ bisher auf dem Grundstück zulässig waren.

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

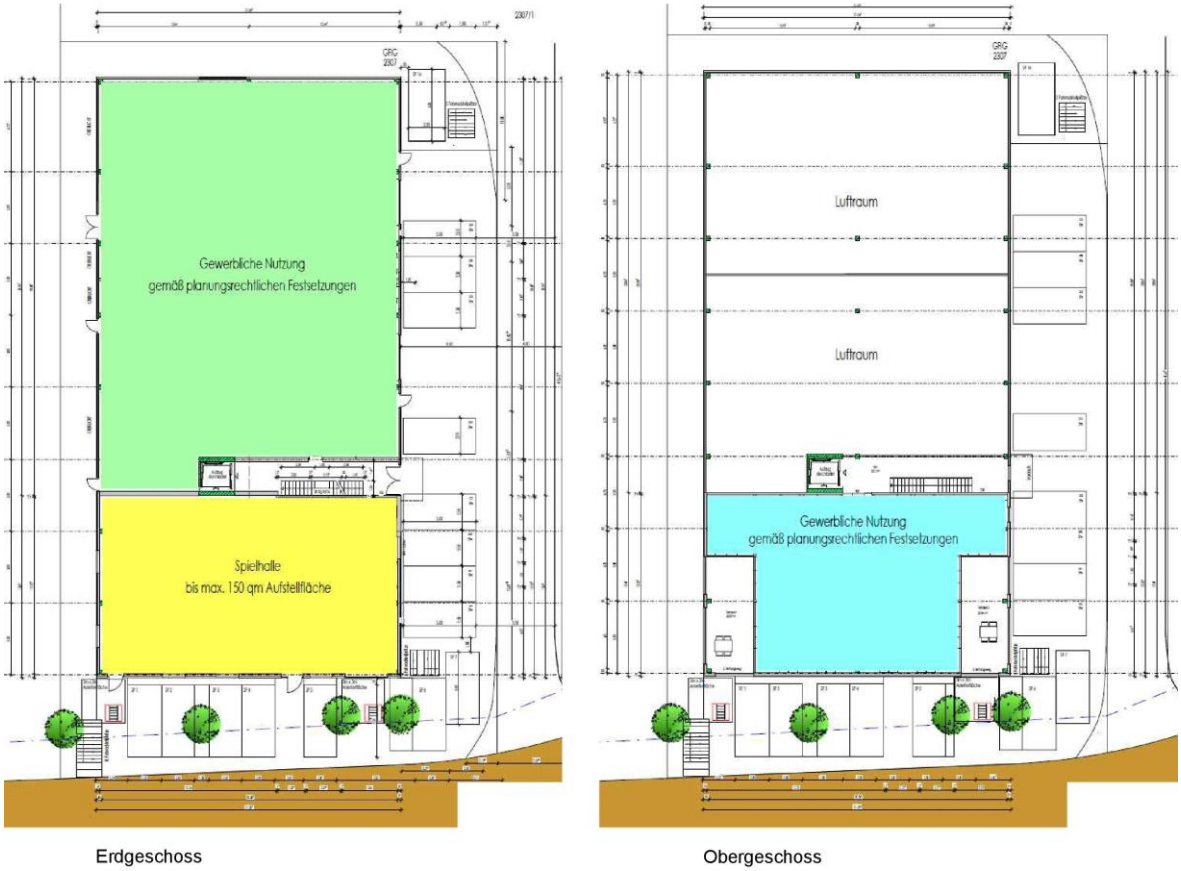


Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Erschließung Das Planungsgebiet ist über die Peter-Krauseneck-Straße erschlossen. Weitere straßenbauliche Maßnahmen sind nicht notwendig.

Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation, Wärme etc.) ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen im Bereich der Peter-Krauseneck-Straße vorgesehen.

Nieder-schlags-wasser Das anfallende Niederschlagswasser darf wegen der Dioxinbelastung des Bodens nicht versickert werden.

3.2 Alternativen

Alternativen Aufgrund dieser landesrechtlichen Vorgaben ist die Auswahl an Flächen in der Stadt Rheinfelden (Baden), welche für die Umsiedelung der Spielhalle infrage kommen, begrenzt. Das Plangebiet für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eignet sich vor diesem Hintergrund zur Ansiedelung einer Spielhalle, da es außerhalb der 500-m-Radien und von Kinder- und Jugendeinrichtungen liegt.

3.3 Belastungsfaktoren

Anmerkung Im Folgenden werden die durch das Projekt entstehenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Belastungsfaktoren beschrieben.

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärm-emissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte während der Bauarbeiten an den Gebäuden und der Grundstückserschließung. Da diese Beeinträchtigungen jedoch nur in einem zeitlich begrenzten Rahmen auftreten, können sie als insgesamt gering eingestuft werden.

Beeinträchtigung: gering

Schadstoff-emissionen Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz von Baumaschinen und durch die bei Bauarbeiten gewöhnlich auftretenden Staubemissionen. Wegen ihres nur kurzzeitigen Auftretens könne sie als insgesamt unerheblich eingestuft werden.

Schadstoffemissionen durch Unfälle sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden. Um negativen Umweltauswirkungen im Falle eines Unfalls vorzubeugen sind die Maschinen mit Bio-Hydrauliköl zu betreiben. Daher wird davon ausgegangen, dass nur ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen während der Bauphase besteht.

Beeinträchtigung: unerheblich

Verkehr Der Bauverkehr erreicht über die Peter-Krauseneck-Straße die Baufläche in dieser Zeit ist in geringem Umfang ein den Verkehrsfluss behindernder Mehrverkehr zu erwarten.

Beeinträchtigung: gering

3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächen-Versiegelung und Überbauung

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind Flächenversiegelungen im Zuge der Bebauung und bei der Anlage von Verkehrsflächen zu beurteilen. Bei einer „**Bebauungsplanänderung“** sind jedoch nicht die Eingriffe in Bezug zum heute im Gelände vorhandenen Bestand relevant. Zu prüfen sind ausschließlich die im Vergleich zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2014 bzw. zur Baugenehmigung vom 22.03.2019 geplanten Änderungen bzgl. der umweltrelevanten Festsetzungen, wie z.B. der Verlust von ausgewiesenen Grünflächen, die Zunahmen der Verkehrsflächen oder die Zunahme der überbaubaren Grundstücksflächen. Der bauliche Bestand entspricht der Baugenehmigung, weshalb keine anlagebedingten Beeinträchtigungen festzustellen sind. Der vorliegende Bebauungsplan setzt keine weitergehenden Bebauungsmöglichkeiten fest, sondern ändern nur die zulässige Nutzung, so dass er keine weitergehenden Versiegelungen ermöglicht.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Emissionen

Im BPlan-Bereich entstehen durch die neuen Infrastrukturen weitere Emissionen. Die Art der Energieversorgung bzw. die Wahl der eingesetzten Brennstoffe spielt bei der Ausprägung der Emissionen eine entscheidende Rolle. Je nach Art der Energieversorgung und Wahl von Brennstoffen entstehen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Bei einem Anschluss an das Fernwärmenetz sind die Beeinträchtigungen sehr gering.

Die Verwendung von insekten- und fledermausschonenden Leuchtmittel reduziert die Konflikte durch „Lichtverschmutzung“.

Beeinträchtigung: gering

Verkehr

Die An- und Abfahrten nehmen in der Peter-Krauseneck-Straße unwesentlich zu. Im Vergleich zu sonst üblichen Straßenverkehrsmengen in den Rheinfelder Gewerbegebieten sind die Beeinträchtigungen als normaler Siedlungsverkehr bzw. mit geringer Beeinträchtigungsintensität einzustufen (siehe Lärmgutachten Fichtner 11/2020).

Beeinträchtigung: gering

4. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen auf diese bei Durchführung der Planung

Vorgehen

Im Folgenden werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Dabei werden auch Vorbelastungen berücksichtigt und konkrete Aussagen

des Landschaftsrahmenplans sowie des Landschaftsplans angeführt. Die Bewertung erfolgt in den folgenden drei Stufen: geringe, allgemeine und besondere bzw. sehr hohe Bedeutung bzw. Qualität. Die Beurteilung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: unerhebliche, geringe, mittlere, hohe und sehr hohe Erheblichkeit bzw. Beeinträchtigung. Bei der Bewertung des Ergebnisses werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten mitberücksichtigt.

4.1 Umweltentwicklung ohne die Umsetzung des Vorhabenbezogenen BPlan

Es ergeben sich insgesamt keine signifikanten Unterschiede, da das Flurstück auch bisher schon als Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

4.2 Schutzgebiete

Vorbemerkung Die folgende Abbildung der LUBW Daten gibt einen Überblick zu den Schutzgebieten für Natur- und Landschaft im weiten Umfeld des Bebauungsplanes. Biosphärengebiete, Regionale Grünzuge, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, FFH – und Vogelschutzgebiete sowie Offenland- und Waldbiotope sind im Bebauungsplanbereich und in einem Umreis von 750 Metern nicht vorhanden.

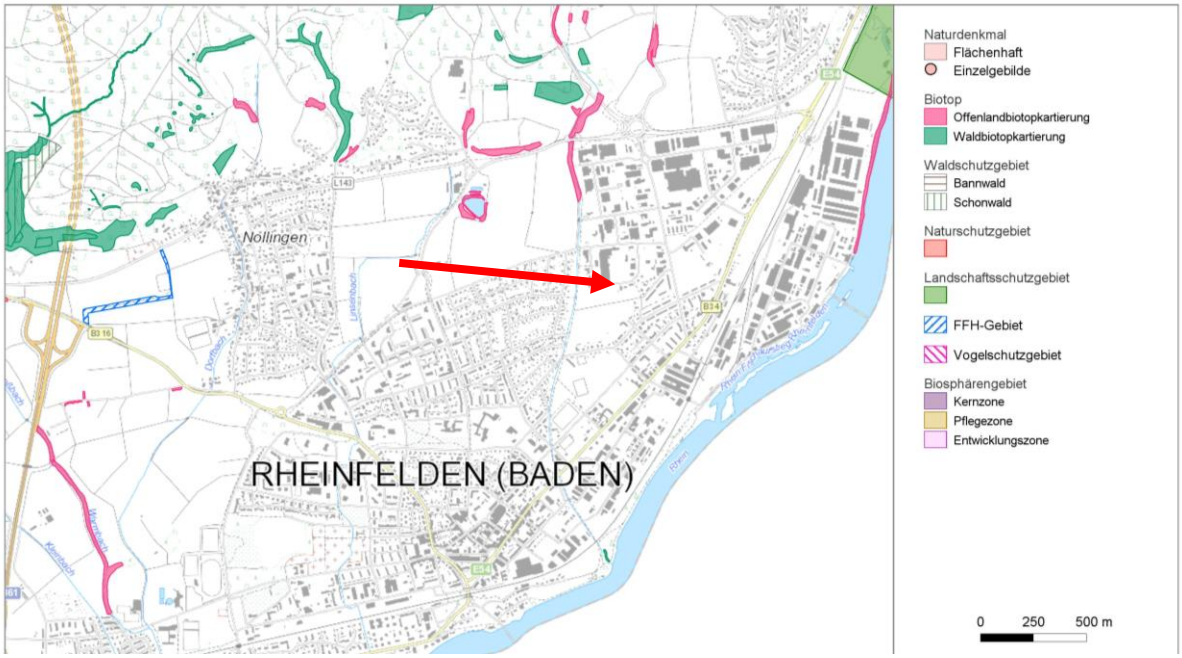


Abbildung 6: Schutzgebiete im Umfeld des VEP-Bereichs "Spiel- und Gewerbehalle-Peter-Krauseneck-Straße"(roter Pfeil)

Naturpark Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt im NP Südschwarzwald.

überregionale Fachplanungen Im Landschaftsrahmenplan und Regionalplan 2000 (siehe Abbildung 1) ist der VEP-Bereich der Siedlungsentwicklung vorbehalten. Es sind keine regionalen umweltrelevanten Schutzgebiete ausgewiesen.

Flächen-nutzungsplan Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der VEP-Bereich derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen (siehe Abbildung 2).

Landschaftsplan Im Landschaftsplan ist der VEP-Bereich als Siedlungsraum ausgewiesen.

4.3 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Vorbemerkung Rechtliche Grundlagen des besonderen Artenschutzes sind §§ 44 ff BNatSchG. In den gesetzlichen Grundlagen ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wildlebende Tiere besonders geschützter Arten zu fangen, zu verletzen oder zu töten, sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Tierarten (FFH Anhang IV) und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Umfang der Untersuchung und Methodik Die Aussagen zur Fauna des Untersuchungsgebiets beruhen auf einer Begehung am 08. September 2020.

Zusammen-fassende Konfliktanalyse Artenschutz Konflikte mit geschützten Arten können wegen fehlender Vorkommen im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. In der neu errichteten bzw. im Bau befindlichen Gewerbehalle befinden sich keine geschützten Arten.

Abbildung 7: Blick von Osten aus der Peter-Krauseneck-Straße auf die Halle

Abbildung 8 Blick von Westen aus der Peter-Krauseneck-Straße auf die Halle

Aufgrund der Tatsache, dass die Spielhalle in eine neue Gewerbehalle einziehen soll, ist nicht mit Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tieren und Pflanzen zu rechnen, weshalb auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entstehen.

4.4 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Methodik Im Schutzgut Mensch sind insbesondere die Wohnqualität und die Belange der Gesundheit zu berücksichtigen.

USG Das angrenzende Gewerbegebiet wird in die Betrachtung mit einbezogen.

Beschreibung Die Spielhalle wird in eine bestehende Gewerbehalle einziehen.

Vorbelastung Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Störfallradius der Firma Evonik. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Hinweise auf erhöhte Dioxin-Belastungen vor. Im Landkreis Lörrach bestehen Vielerorts erhöhte Belastung durch das aus dem Erdreich austretende radioaktive Edelgas Radon. Die Radonkonzentrationen in der Bodenluft können kleinräumigen Schwankungen unterliegen. Wenn Gebäude gegen den Untergrund nicht entsprechend abgedichtet sind, kann Radon sich in der Innenraumluft anreichern und gesundheitlich bedenkliche Konzentrationen erreichen.

Landschafts-Rahmenplan Die geplante Bebauung liegt im zentralen Gewerbebereich von Rheinfelden.

FNP Das Plangebiet ist derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Vermeidung und Minimierung Im Bereich von Spielplätzen ist sicherzustellen, dass der Maßnahmenwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodschV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch von 100 ng I-TEq/kg Boden für Dioxinwerte nicht überschritten wird.

Für Neubauten sind zum Radonschutz u.a. grundsätzlich die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz anzuwenden und die Energie-Einsparverordnung einzuhalten. Diese stellt den für die Gesundheit notwendigen Mindest-luftwechsel sicher.

Auswirkungen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Bauphase Erhebliche Emissionen treten durch das Projekt nicht auf.

Betriebs-bedingte Auswirkungen Im Gewerbegebiet entstehen durch die neue Infrastruktur keine zusätzlichen Emissionen. Die An- und Abfahrten liegen im Bereich der sonst in Gewerbegebieten üblichen. In der Nachbarschaft des Vorhabens sind durch die mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan künftig ausgewiesene Spielhalle keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch den Parkierungsverkehr der Mitarbeiter und Besucher der Spielhalle in der Nachbarschaft zu erwarten (siehe Lärmgutachten Fichtner im November 2020).

Ergebnis Die Wohnqualität in der Nachbarschaft des VEP-Bereichs verändert sich im Vergleich zum derzeit gültigen BPlan bzw. der Baugenehmigung nicht.

4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Allgemein Durch den vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen, da die Spielhalle in eine am xy genehmigte Gewerbehalle einziehen soll. Diese wurde auf Basis des seit 2014 in seiner ersten Änderungsfassung rechtskräftigen Bebauungsplanes „Grendelmatt II“ geprüft bzw. genehmigt (siehe Kapitel 1 „Anlass“).

Methodik Die Bestandsaufnahme erfolgte anhand einer Ortsbegehungen am 08.09.2020.

USG Die Bestandserhebung beschränkt sich auf das VEP-Gebiet

Bestand Auf den 1550 m² des VEP-Bereichs sind lediglich Siedlungs- und Infrastrukturflächen vorhanden.

Abbildung 9: Blick auf den Eingangs Bereich der Spiel- und Gewerbehalle

Vorbelastung Die Bebauung und Versiegelung im VEP-Bereich ist hoch und bietet keinen Raum für Tiere und Pflanzen.

Vermeidung und Minderung

Ein 2 m breiter Streifen entlang der westlichen Grundstücksfläche ist unversiegelt zu halten und zu begrünen.

Im südlichen Eingangsbereich zwischen den Stellplätzen werden 4 Bäume gepflanzt (siehe Kapitel 6).

Zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung sind Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtsmog vorzusehen (siehe Kapitel 6)

Auswirkungen

Durch den Vorhabenbezogenen BPlan werden im Vergleich zum genehmigten Bauantrag keine weiteren Flächen versiegelt. Daher werden keine Konflikte im Schutzgut verursacht.

Kompensation

Es ist keine Kompensation erforderlich

Ergebnis

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich im Vergleich zur Baugenehmigung keine Veränderungen oder Konflikte für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

4.6 Schutzgut Boden

Methodik

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c des BBodSchG zu untersuchen:

- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Der Standort für die natürliche Vegetation.

Untersuchungs-Gebiet

Da keine weiterreichenden Auswirkungen zu erwarten sind wird das Untersuchungsgebiet auf den Planungsraum begrenzt.

Geologie und Morphologie

Das Gebiet des VEP liegt am Südrand der Ebene des Rheingletscher-Niederterrassenschotter im Hochrheintal auf Schmelzwassersedimenten des Niederterrassenniveaus und verschiedener Schotterkörper mit gemeinsamer Terrassenoberfläche, die mit der Inneren Jungendmoräne verknüpft sind. Verwitterungstiefe der Oberfläche rund 1,5 m.

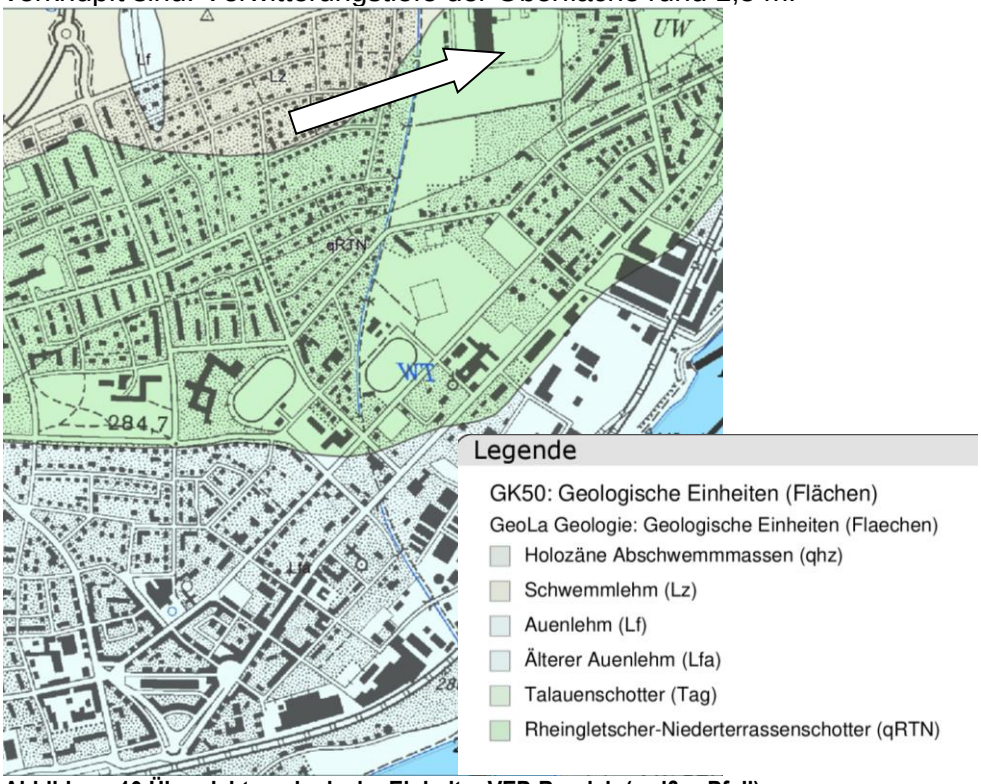


Abbildung 10 Übersicht geologische EinheitenVEP-Bereich (weißer Pfeil)

Bodentypen

Die Böden im Siedlungsbereich sind oft anthropogen überprägt. Im VEP-Bereich wurden sie vollständig (siehe Titelblatt) verändert.

Bedeutung / Empfindlichkeit der natürlichen Bodeneinheit

Die Bewertung des natürlichen Bodenbestandes erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, herausgegeben vom Umweltministerium Baden-Württemberg (Heft 23).
Nach dem o.g. Heft 23 ergeben sich für die einzelnen Bodenfunktionen folgende Bewertungsklassen:

	Bewertungsklassen		
Klassenzeichen	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
anthropogene Böden	1,0	1,0	1,0

Bewertungsklasse 1 = geringe Funktionserfüllung

Nach Heft 23 errechnet sich für die betroffenen Böden folgende Wertstufe:

Klassenzeichen	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe Gesamtbewertung der Böden
anthropogene Böden	1 – 1 - 1	1,00

Insgesamt handelt es sich bei den Böden im VEP-Bereich um einen Standort mit einer geringen Bedeutung und Schutzwürdigkeit für das Schutzgut Boden.

Nach der Ökokonto-Verordnung werden je Wertstufe 4 Ökopunkte angerechnet. Daraus ergeben sich bei Wertstufe 1 insgesamt 4 Ökopunkte.

Vorbelastungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Hinweise auf erhöhte Dioxin-Belastungen vor.

Die Versiegelung im VEP-Bereich ist hoch und hat negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Vermeidung und Minimierung Zum Schutz des Bodens sind keine Maßnahmen festgesetzt (siehe Kapitel 6).
.

Prognostizierte Auswirkungen Durch den Vorhabenbezogenen BPlan werden im Vergleich zum genehmigten Bauantrag keine weiteren Flächen versiegelt. Daher werden keine Konflikte im Schutzgut Boden verursacht.

Kompensation Es ist keine Kompensation erforderlich.

Ergebnis Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich im Vergleich zum genehmigten Bauantrag keine Veränderungen für das Schutzgut Boden (siehe Kapitel 1 „Anlass“).

4.7 Schutzgut Wasser

Methodik Oberflächengewässer und die Grundwasserverhältnisse werden anhand der Topografie und Geologie erörtert.

Unter-suchungs-gebiet Das Untersuchungsgebiet wird, wegen der ebenen Lage, auf den VEP-Bereich beschränkt.

Beschreibung Im Planungsgebiet ist das Oberflächenwasser aufgrund fehlender Gewässer von geringer Bedeutung.

Das Grundwasser hat potentiell hohe Bedeutung, da der VEP-Bereich auf Niederterrassensediment liegt, deren Porengrundwasserleiter je nach Kleinkornanteil mittlere bis mäßig Durchlässigkeit und stark wechselnde Ergiebigkeit aufweist.

Grundwasser Der VEP-Bereich liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Ca. 1,5 km westlich, ist das Wasserschutzgebiet „Rheinfelden“ ausgewiesen. Das im Plangebiet versickernde Regenwasser trägt vermutlich auch zur Grundwasserneubildung in diesem Schutzgebiet bei. Das Plangebiet hat aufgrund seiner potentiellen Verbindung zu diesem Wasserschutzgebiet und durch die hohe Grundwasserspeicherkapazität der tiefgründigen Porengrundwasserleiter hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz.

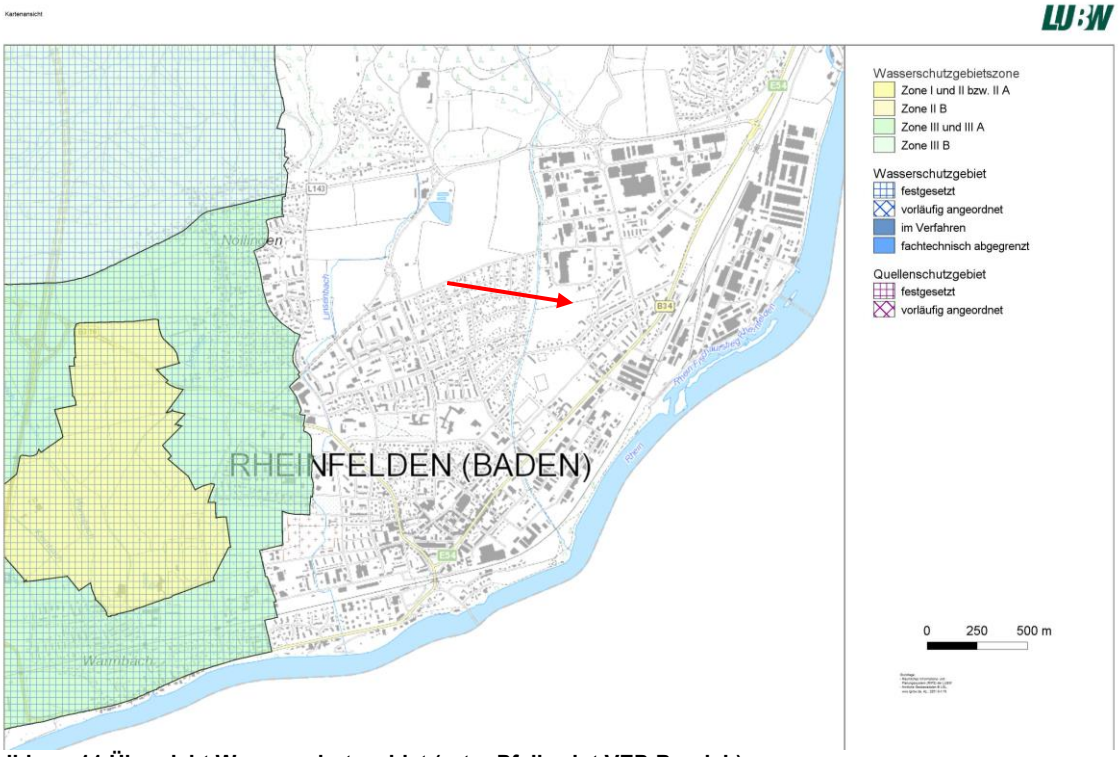


Abbildung 11 Übersicht Wasserschutzgebiet (roter Pfeil zeigt VEP-Bereich)

Vorbelastung Die Versiegelung im VEP-Bereich ist hoch und hat negative Auswirkungen auf die lokale Grundwasserneubildung.

Landschafts-rahmenplan Das Plangebiet hat eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Sicherung der Grundwasserqualität bei Verlust von Oberboden muss berücksichtigt werden.

Landschafts-plan Der LP bewertet den Bereich des VEP hinsichtlich der Grundwasser-neubildung nicht.

Vermeidung und Minimierung Durch die schonende, flächige Ableitung des Regenwassers über Versickerungsflächen am Dürrenbach, wird die Zuführung zum Grundwasserkörper beibehalten.

Auswirkungen Durch den Vorhabenbezogenen BPlan werden bei Einhaltung der Konfliktvermeidungs- und -minimierungsmaßnahmen keine Konflikte im Schutzgut Wasser verursacht.

Kompensation Für das Schutzgut Wasser sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Ergebnis Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich im Vergleich zur Baugenehmigung keine Veränderungen für das Schutzgut Wasser.

4.8 Schutzgut Klima und Luft

Methodik Das Schutzgut wird anhand von topographischen Karten, Fachliteratur sowie den Erläuterungen im Landschaftsplan analysiert.

Untersuchungs-gebiet Das Untersuchungsgebiet ist das Hochrheintal im näheren Umfeld des VEP-Bereichs.

Beschreibung Das Plangebiet ist ein Gewerbegebiet-Klimatop. Es gehört zum Kaltluftsammelgebiete für das bioklimatisch belastete Hochrheintal. Die Flächen des Änderungsgebietes hat, wegen der versiegelten Flächen eine belastende aber wegen der Lage im Siedlungsgebiet eine gering belastende Bedeutung für den Klimaschutz. Die Luft ist hier im Verhältnis zur Umgebung heißer und trockener und hat einen ausgeprägten Tagesgang.

Vorbelastungen Der Verkehr im Hochrheintal und zeitweise die Emissionen der Industriebetriebe belasten die Luftqualität im Projektgebiet.

Die Bebauung und Versiegelung im VEP-Bereich ist hoch und hat negative Auswirkungen auf die lokale, bioklimatische Situation.

Vermeidung und Minimierung Es sind keine Maßnahmen vorgesehen (siehe Kapitel 6 Festsetzungen).

Auswirkungen Die Änderung des BPlans verändert die bioklimatische Situation im Vergleich zum genehmigten Bauantrag nicht. .

Kompensation Es ist keine Kompensation erforderlich.

Ergebnis Es sind durch den VEP keine weiteren negativen stadtklimatischen Auswirkungen zu erwarten.

4.9 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung

Methodik Das Schutzgut wird anhand von topographischen Karten, Freizeitkarten, Landschaftsplan, Luftbild und einer Ortsbegehungen analysiert.

Untersuchungs-gebiet Das nur ca. 1550 m² große Änderungsgebiet erlaubt, wegen seiner Lage im Gewerbegebiet, eine kleinräumige Betrachtung „Grendelmatt“ im Bereich der Peter-Krauseneck-Straße.

Beschreibung Die zweigeschossige Gewerbehalle mit Flachdach und einer Höhe von 8,30 m wurde entsprechend der Baugenehmigung vom 22.03.2019 errichtet. Im Erdgeschoss ist im vorderen Bereich zur Straße die Spielhalle geplant. Im rückwärtigen Bereich ist eine zweigeschossige Lagerhalle vorgesehen, während der vordere Bereich im Obergeschoss aus Büroräumen besteht. Der VEP-Bereich ist weitgehend überbaut und durch Parkflächen versiegelt.

Landschafts-plan Das Planungsgebiet ist als Siedlungsraum ohne Erholungsfunktionen ausgewiesen.

Vermeidung und Minimierung Es sind keine Maßnahmen vorgesehen (siehe Kapitel 6).

Auswirkungen Der Vorhabenbezogenen BPlan verändert die Kubaturen des BPlans „Grendelmatt II“ von 2014 und den genehmigten Bauantrag nicht. Die Erholungsfunktion hat im Gewerbegebiet keine Bedeutung.

Kompensation / Bilanzierung Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ergebnis Das Landschafts- bzw. Stadtbild und die Erholungseignung werden durch den VEP nicht zusätzlich beeinträchtigt.

4.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter Im Untersuchungsraum sind keine Kulturgüter vorhanden bzw. bekannt. Aufgrund der Lage am Niederterrassenrand und dem Aushub einer Tiefgarage sind archäologische Funde nicht ganz auszuschließen.

Auswirkungen Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Ergebnis Der Vorhabenbezogene BPlan „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ hat keine Relevanz für das Schutzgut.

4.11 Biologische Vielfalt

Beschreibung Der VEP-Bereich liegt im Gewerbegebiet Grendelmatt. Dieser Bereich hat keine Funktionen für die biologische Vielfalt.

Auswirkungen Durch den Vorhabenbezogenen BPlan „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ ergeben sich keine über den derzeit gültigen BPlan „Grendelmatt II“ bzw. die Baugenehmigung vom 22.03.2019 hinausgehende Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt.

4.12 Wechselwirkungen

Entscheidungs-erhebliche Wechsel-wirkungen Es bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Ergebnis Der vorgelegte VEP verursacht keine neuen Wechselwirkungen im Vergleich zum derzeit gültigen BPlan „Grendelmatt II“ bzw. zur Baugenehmigung vom 22.03.2019.

4.13 Emissionen und Energienutzung

Emissionen Durch den Vorhabenbezogenen BPlan „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ ergeben sich keine Mehremissionen im Vergleich zum derzeit gültigen BPlan „Grendelmatt II“ bzw. dem genehmigten Bauantrag vom 22.03.2019.

Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation, Wärme etc.) ist durch Anschluss an vorhandene Leitungen in der Peter-Krauseneck-Straße vorgesehen.

Energie Die Vorschriften für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Ergebnis Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.14 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

zulässige Vorhaben Die nach dem Bebauungsplan bzw. VEP zulässigen Vorhaben zeigen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Die Belange des Umweltschutzes werden daher nicht beeinträchtigt.

4.15 Zusätzliche Angaben

Merkmale der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Bewertung erfolgt über verbal argumentative Ansätze.
Es sind im Rahmen dieses Umweltberichts keine besonderen technischen Verfahren zur ausreichenden Umweltanalyse erforderlich.

Die Erhebungen zum Artenschutz sind ausreichend.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials.

4.16 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen

Im VEP ist die Pflanzung von 4 Bäume festgesetzt. Dies und die Vitalität der Bäume sind zu überprüfen. Ausfallende Bäume sind zu ersetzen.

Zeitrahmen

Die Baumpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Endabnahme) abgeschlossen sein.

5. Ergebnis

Allgemein

Geplant ist die Verlagerung einer bestehenden Spielhalle aus der Emil-Frey-Straße im nördlichen Bahnhofsumfeld auf ein Grundstück im Gewerbegebiet Grendelmatt II, um im nördlichen Bahnhofsumfeld zusammenhängende Flächen für eine umfassende Neustrukturierung zu gewinnen. **Die Spielhalle soll in eine bereits genehmigte und errichtete Gewerbehalle im Gewerbegebiet „Grendelmatt II“ in den vorderen Teil des Erdgeschosses einziehen.** Der Bebauungsplan „Grendelmatt II“ schließt allerdings bisher Spielhallen aus, so dass eine Änderung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erforderlich ist, um die Verlagerung zu ermöglichen.

Dafür wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nach § 12 BauGB aufgestellt, der in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Grendelmatt II“ überlagert. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans „Grendelmatt II“ vom 30.10.2014 und umfasst einzig das Grundstück Flurstück Nr. 2307 der Gemarkung Rheinfelden-Karsau mit rund 1550 m². Die darauf befindliche Gewerbehalle wurde bereits genehmigt und errichtet und es wurden in ihr bereits gewerbliche Nutzungen nach Maßgabe des bisherigen Bebauungsplans „Grendelmatt II“ aufgenommen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Daher wird für die Berechnung des

Differenzausgleichs nicht die Festsetzung im Vorgängerplan (Grendelmatt II), sondern der genehmigte und errichtete bauliche Bestand als Maßstab herangezogen.

Schutzgüter Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Spiel- und Gewerbehalle Peter-Krauseneck-Straße“ entstehen im Vergleich zum genehmigten Bauantrag keine weiteren Konflikte

Maßnahmen Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz Eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-4 BNatSchG ist nicht zu erwarten, da die Spielhalle in ein neu gebautes bzw. im Bau befindliche Gewerbehalle integriert wird.

6. Grünplanerische Festsetzungen

Baum-pflanzung

Mindestbepflanzung

Auf dem Baugrundstück sind 4 Bäume zu pflanzen. Dies entspricht dem BPlan „Grendelmatt II“, bei dem ab 500 m2 Grundstücksfläche je angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum nachzuweisen ist. Die mittelkronigen Laubbäume (Stammumfang in 1 m Höhe mind. 16 cm) sind dauerhaft nachzuweisen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Für alle Bäume ist eine mindestens 4 m² große, unversiegelte und vor Überfahrten zu schützende Fläche (Baumscheibe) als Wurzelraumschutz anzulegen.

Pflanzempfehlungen

Als Pflanzempfehlung gilt die Anlage1 des Grünordungsplanes vom März 1999.

Artenschutz Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten)

WEHR, DEN 11.12.2020

CHR. SCHMIDT & CA. REBELL
*PRO***ECO UMWELTPLANUNG GMBH**
HEINRICH-HEINE-STR. 3A
79664 W E H R