BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHR RÖMERSTRAßE“

Begründung zum Satzungsbeschluss

05.10.2021

1. Planungsanlass

Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden)
Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden)
07623/95-0 | info@rheinfelden-baden.de
Bearbeitung: Christiane Ripka, Tobias Reichenbach, Patrick Philipp

Die Stadt Rheinfelden (Baden) möchte ihre Feuerwehrkonzeption fortschreiben und plant die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgerätehauses im Bereich der Römerstraße, östlich der Müßmattstraße.
Zurzeit gibt es in Rheinfelden, Karsau, Nollingen und Warmbach eigene Feuerwehrabteilungen mit jeweils eigenem Gerätehaus, eigener Ausrüstung und eigenen Fahrzeugen. Alle vier Gerätehäuser sind alt und haben funktionale Mängel. Deshalb soll an geeigneter Stelle ein neues zentrales Feuerwehrgerätehaus errichtet werden, in dem die vier Teilortwehren zur "Abteilung Stadt" zusammengefasst werden sollen.
Während die frühere Version der Feuerwehrkonzeption noch von den bestehenden Flächen des Geländes am Kreisel Äußerer Ring für einen Neubau ausgeht, hat die anschließende Diskussion im Feuerwehrauschuss erste Bedenken über eine Eignung der Restfläche (insbesondere der verbleibenden Geländeform) und der Größe der Fläche zu Tage gefördert. Vor diesem Hintergrund kam es im August 2016 zu einem Auftrag an die Firma KPlan (Abensberg/ Bayern), die Eignung des verbleibenden Restgeländes für den Bau eines zentralen Feuerwehrhauses neu zu bewerten. Kplan hatte dazu das verbliebene Restgrundstück bei einem Vorort-Termin in Augenschein genommen und auch festgestellt, dass sich in den vergangenen 10 Jahren die Anforderungen der DIN-Norm Gerätehäuser wiederholt geändert hatten. Auch das Zuschusswesen für solche Objekte geht mittlerweile von zukunftsgerechter Bauweise für die nächsten Jahrzehnte aus, bzw. fordert dies ein. In diesem Sinne hat Kplan einen Flächenbedarf allein für ein Zentrales Feuerwehrhaus von ca. 10.000 m² ermittelt. Diesen Flächenbedarf bietet das bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände westlich der Müßmattstraße nicht. Fast zeitgleich kam es auch zu einer Bewertung der bestehenden Feuerwehrgebäude durch die Berufsgenossenschaft (Unfallkasse BW). Deren Abschlussbericht zeigt ebenfalls den dringlichen Bedarf für ein neues, zentrales Feuerwehrgebäude auf.
Der Gemeinderat beschloss auf Basis dieser vorliegenden Informationen in seiner Novembersitzung 2016 den Neubau eines Feuerwehrgebäudes an einem neuen Standort und zwar auf einer Fläche östlich der Müßmattstraße und nördlich der Römerstraße. Der neue Standort ist hinsichtlich der verkehrlichen Randbedingungen (Ausfallstraßen/ Autobahnanbindung etc.) bestens geeignet. Die Haupterschließung erfolgt über den Kreisel, der in der Folge zwei zusätzliche Abfahrten erhält, die u.a. auch der späteren Erschließung des neuen Wohngebietes „östlich Cranachstraße“ dienen werden. Die "alte" Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr wird in Fläche für Gemeinbedarf "Öffentliche Verwaltung" geändert.

Über einen nichtoffenen Planungswettbewerb wurden die technischen, betrieblichen und architektonischen Grundlagen zum Bau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses ermittelt. Der Siegerentwurf des Architekturbüros Dasch-Zürn und Partner aus München bildete die Basis für den Bebauungsplan.

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes war auf einer Fläche von ca. 6.000 m² angedacht ein Erdaushubzwischenlager für anfallenden Erdaushub bzw. Asphalt aus (städtischen) Baumaßnahmen, zur Beprobung auf Dioxine o.ä. zur Einstufung des Materials zu errichten. Im Rahmen der Offenlage kamen große Bedenken zu diesem Zwischenlager, vor allem aus Kreisen der Anwohnerschaft. Ebenfalls hat das Landratsamt Lörrach Bedenken wegen der Zwischenlagerung dioxinhaltiger Böden und dem im Staubgutachten angesetzten Mittelwert von 7,6 ng/kg Boden geäußert. Ein Gehalt von 7,6 ng/kg Boden im Mittel wird als zu gering angesehen, da Böden aus Rheinfelden regelmäßig höhere Gehalte an Dioxinen aufweisen. Um einen höheren Grenzwert für Dioxine im Bodenaushub festlegen zu können, ist die Bestimmung der Vorbelastung an Dioxinen (z.B. über eine Depositionsmessung) erforderlich. Daten zur Vorbelastung liegen allerdings weder der Stadt Rheinfelden (Baden) noch dem Landratsamt Lörrach vor und sind in einem zeitaufwändigen Verfahren zu ermitteln. Daher wird die Planung eines Erdaushubzwischenlagers, wenn dann in einem separaten Verfahren fortgeführt.

Der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ wird um die Fläche des Sonstigen Sondergebietes „Erdaushubzwischenlagers“ verkleinert.

Zur Sicherstellung eines reibungsfreien Betriebsablaufs sind hohe Anforderungen an den Standort und die Funktionalität einer zentralen Feuerwehrzentrale gestellt.

Rheinfelden (Baden) besitzt neben der Kernstadt noch zwei angeschlossene Stadt- und zusätzlich sieben weitere Ortsteile, die die Dezentralität der Kommune als Ganzes belegen. Es ist Aufgabe der Feuerwehr, Maßnahmen zur Brandbekämpfung, zur Rettung von Mensch und Tier in Notlagen und zur Hilfeleistung bei Naturereignissen zu ergreifen.

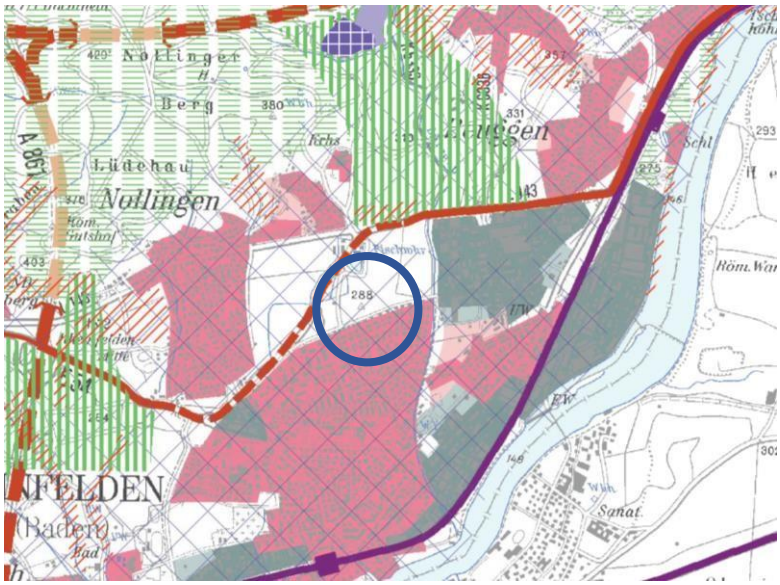
Zur Einhaltung der dazu gesetzlich geregelten Hilfsfristen, das heißt des Erreichens des Notfallortes innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Zeit, sind sowohl der geographische Standort in der Kommune als auch die durch die Architektur sicherzustellende Funktionalität der Feuerwehr entscheidend.

Der Standort Römerstraße ist unter Berücksichtigung der funktionalen Vorgabe der verkehrlichen Erreichbarkeit der am besten geeignete Standort für das zentrale Feuerwehrhaus. Durch den unmittelbaren Anschluss an den Kreisel und die Notausfahrt ist eine rasche Erreichbarkeit aller Stadt- und Ortsteile in Notfallsituationen gesichert
.
Die vorgesehene bauliche Form und Ausrichtung des Gebäudes wirkt aufgrund ihrer räumlichen Auf- und Einteilung dahingehend zusätzlich unterstützend.
Daher sind unter Abwägung aller funktionsbezogenen und städtebaulichen Belange Standort und Gebäudeausprägung hinsichtlich der rettungsdienstlichen Erfordernisse richtig gewählt.

Mit dem Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ sollen die Flächen für die Feuerwehr, die Erschließung mit dem Ausbau des Verkehrsknotens an der Müßmattstraße sowie die Umsetzung der dafür notwendigen Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden.

2. Regionalplan

Der Regionalplan trifft für das Planungsgebiet Feuerwehr keine Aussagen zur Siedlungsentwicklung. Dargestellt ist nur ein Ausschlussgebiet für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen (karierte Schraffur).

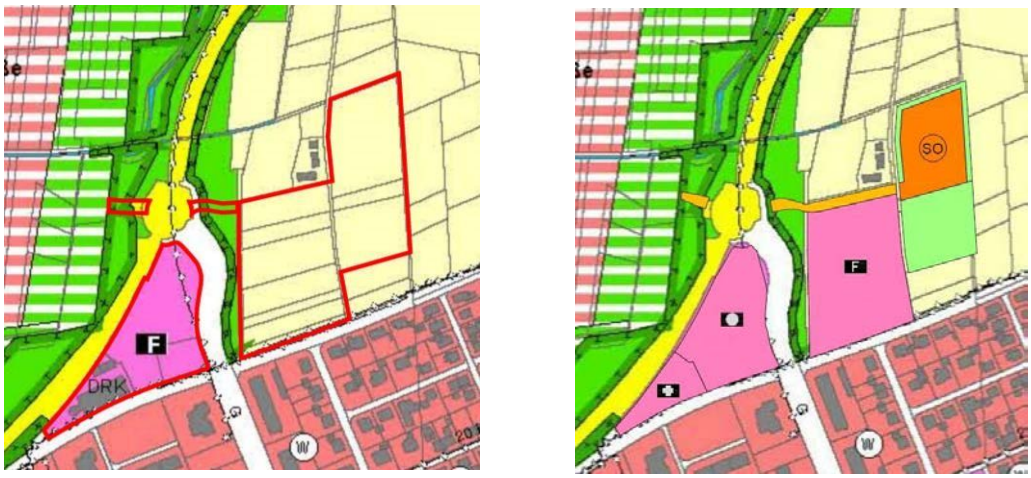


Ausschnitt aus dem Regionalplan 2000. Quelle: Regionalverband Hochrhein- Bodensee, ohne Maßstab

3. Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan Rheinfelden - Schwörstadt, Teilplan West vom 01.08.2014 ist der Planungsbereich für die neue Feuerwehr als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren geändert. Dies sieht wie folgt aus:

- Bei der Flächennutzungsplanänderung wird die dargestellte Fläche für Landwirtschaft in Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr geändert.
- Für den Bereich des Zwischenlagers wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erdaushubzwischenlager dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird fortgeführt, auch wenn der Bebauungsplan „Feuerwehr Römerstraße“ um das Erdaushubzwischenlager verkleinert wird. Der Flächennutzungsplan ist nur behördenverbindlich und stellt dar wie sich die Gemeinde entwickeln könnte.
- Die Verkehrsfläche Kreisel wird aufdimensioniert und durch zwei neue Abfahrten in Form einer Straßenverkehrsfläche ergänzt.
- Die im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird neu in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung und für den Bereich des DRK-Zentrums als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.
- Südlich des Sondergebietes wird eine Grünfläche dargestellt, die für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen wird. Diese Fläche war im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung noch als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr geplant. Mittlerweile ist die Planung des zentralen Feuerwehrgerätehauses soweit fortgeschritten, dass klar ist, dass diese Fläche nicht weiter für die Feuerwehr benötigt wird.



Links: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Bestand), ohne Maßstab Rechts: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Änderung), ohne Maßstab

4. Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feuerwehr Römerstraße"

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Römerstraße und beidseitig der Müßmattstraße. Im Norden, Westen und Osten liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 4,9 ha.
Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans überlagert die bestehenden Bebauungspläne S15 „Kleematt“ und S26 „Äußerer Stadtring“.

5. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet ist flach, unversiegelt und unbebaut, wurde landwirtschaftlich und als Kleingärten bzw. als Baumschule genutzt. Ebenfalls liegt das Gebiet außerhalb des Radius der Seveso Störfallrichtlinie.
Altlastverdachtsflächen sind für diesen Bereich keine bekannt (Altlastenkataster des Landkreises Lörrach 2016). Es befinden sich keine Feuchtbiotope oder großflächige Waldgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Gebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone, eine bekannte Hochwassergefährdung besteht nicht.

Das Planungsgebiet 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 lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind ggf. nicht auszuschließen.

Im Planungsgebiet liegen landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I. Dies sind Flächen hoher Ertragsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit. Für die geplanten Nutzungen müssen diese landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt werden. Allerdings wurde ein Teil der nun überplanten Fläche, vor allem im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr, als

Kleingärten und Baumschule genutzt und standen bereits zu diesem Zeitpunkt nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Flächen werden im vollen Umfang als Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr in Anspruch genommen. Da der vorhandene Boden nur einer Nutzungsart zur Verfügung stehen kann, muss zwischen diesen beiden konkurrierenden Nutzungen abgewogen werden. Im Vorfeld der Bebauungsplanung wurden mehrere Standortalternativen für die Feuerwehr untersucht. Aufgrund der zentralen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung fiel die Auswahl auf den Bereich der Römerstraße.

Aufgrund des notwendigen Neubaus des zentralen Feuerwehrgerätehauses, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit wird der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Rahmen der Abwägung hingenommen. Andere Grundstücke für die Nutzung
„Feuerwehr“ stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

6. Bebauungsplan und Planungsrechtliche Festsetzungen

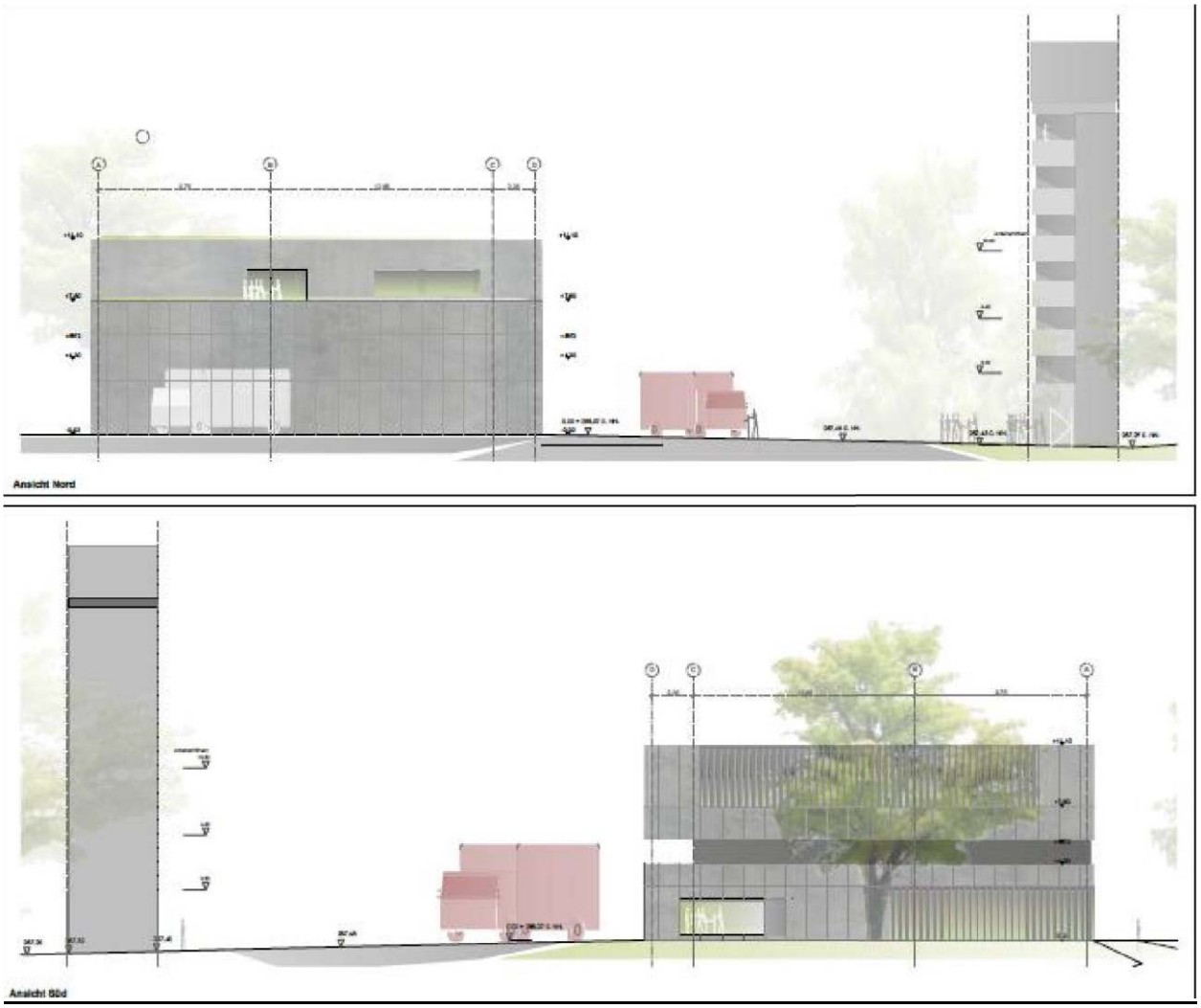
Der westliche Bereich des Plangebietes wird neu als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung festgesetzt. An dieser Stelle war ursprünglich der Neubau einer Feuerwehr vorgesehen. Da das Grundstück zu klein ist, wurde östlich der Müßmattstraße ein neues Grundstück gefunden. Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche beibehalten und nun für Zwecke der öffentlichen Verwaltung bereitgestellt. Möglich wäre hier z.B. die Umsiedlung der Polizei aus der Innenstadt.

Der mittige Bereich des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Vorgesehen ist hier der Neubau des zentralen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Rheinfelden mit einem 3-geschossigen Kopfbau an der Römerstraße, einer Fahrzeughalle mit 16 Einstellplätzen, einem Übungsturm sowie den erforderlichen Außenbereichsflächen. Bei Flächen für Gemeinbedarf sind Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht unbedingt notwendig. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl dient der Regulierung der versiegelten Fläche, damit die Art und der Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend bestimmt werden kann. Durch die Festsetzungen zur Höhe wird sichergestellt, dass sich die (zukünftigen) Baukörper in die Umgebung einfügen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Zeichnerischen Teil eingeschrieben. Die Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Das zentrale Feuerwehrgerätehaus sieht wie folgt aus:

Außenanlagenplan "Feuerwehr Rheinfelden", Quelle: Dasch-Zürn und Partner München



Oben: Ansicht Nord, „Feuerwehr Rheinfelden", Quelle: Dasch-Zürn und Partner München Unten: Ansicht Süd, "Feuerwehr Rheinfelden", Quelle: Dasch-Zürn und Partner München

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu zu planende Abfahrt vom bestehenden Kreisel Müßmattstraße. Dieser Kreisel ist auszubauen und um 2 zusätzliche Abfahrten zu ergänzen. Über die Römerstraße kann eine weitere Zufahrt auf das Grundstück der Feuerwehr erfolgen. Dabei handelt es sich nicht um den Rad- und Fußweg am östlichen Rand des Planungsgebietes.

Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr ist bereits erfolgt. Zum Bebauungsplan wurde in enger Abstimmung mit dem Straßenbauamt Bad Säckingen im November 2017 von Fichtner Water & Transportation (FWT) aus Freiburg ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Grundlage für die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes und den RE-Entwurf darstellt. Der RE-Entwurf liegt bereits zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Straßenwesen und Verkehr, die sich mit Schreiben vom 22.07.2020 fachtechnisch mit dem RE-Entwurf einverstanden erklärt.

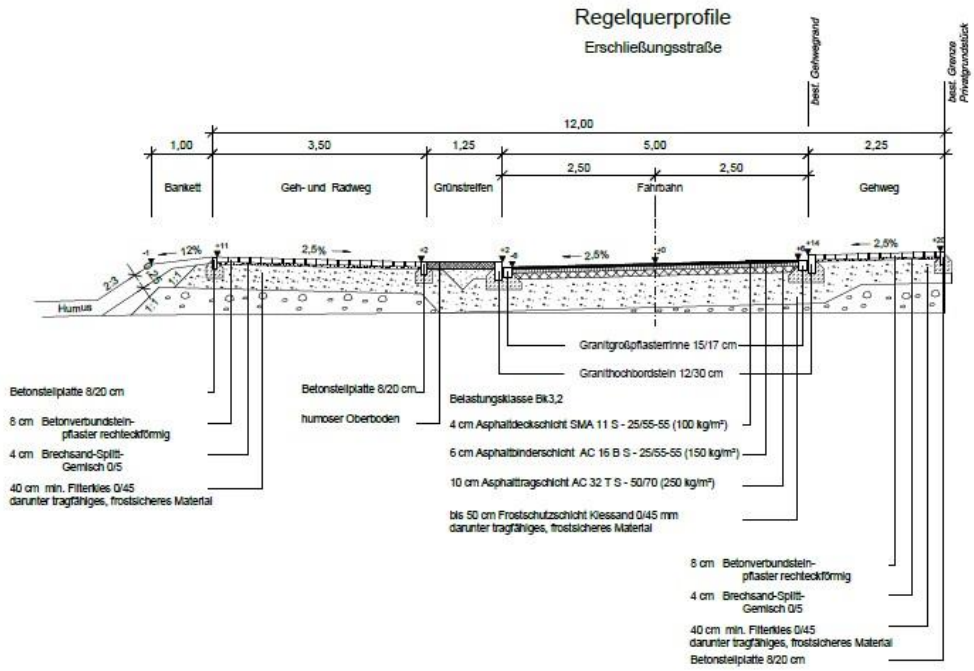
Im Osten wird der vorhandene Feldweg als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg festgesetzt. Eine Zufahrt Richtung Norden für PKW oder LKW ist nicht möglich.

Im Süden des Planungsgebietes, entlang der Römerstraße, innerhalb der Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ ist ein Fuß- und ein Radweg geplant. Der Radweg soll dabei auf der nördlichen Seite der Römerstraße mit einer Breite von 3,50 m geführt werden. Der Fußweg befindet sich auf der Südseite der Römerstraße.

Seitens des Büros dwd Ingenieur GmbH aus Wehr wurde bereits eine Vorplanung erstellt:

Umbau Römerstraße, ohne Maßstab. Quelle: dwd Ingenieur GmbH, 05.03.2020

Das Regelquerprofil sieht wie folgt aus:



Umbau Römerstraße: Regelquerprofil, ohne Maßstab. Quelle: dwd Ingenieur GmbH, 05.03.2020

Grünplanerische Festsetzungen

Zur Absicherung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen sind grünplanerische Festsetzungen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen. Diese Festsetzungen dienen ebenfalls der Gestaltung und der Einbindung in die umgebende Landschaft.
Der Ausgleich für die Eingriffe auf den Grundstücken und der Verkehrsflächen kann im Planungsgebiet erfolgen.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Bebauungsplan "Feuerwehr Römerstraße" - Entwurf vom 01.12.2020, ohne Maßstab

7. Umweltbelange

Die Ermittlung der Umweltbelange stellt einen wesentlichen Bestandteil des zu ermittelnden Abwägungsmaterials im Rahmen der Bauleitplanung dar.

Zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde ein Artenschutzrechtlicher

Steckbrief beigefügt, zur Offenlage werden ein Umweltbericht mit Darlegung der betroffenen Umweltbelange sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro galaplan, Dipl.-Ing. Georg Kunz aus Todtnauberg vorgelegt.

Kurzzusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes:
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Römerstraße“ wird eine Fläche von ca. 5 ha überplant. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans überlagert die bestehenden Bebauungspläne S15 „Kleematt“ und S26 „Äußerer Stadtring“. In diesen Bereichen erfolgt eine Betrachtung der in den rechtskräftigen B-Plänen dargestellten Verhältnisse und nicht des tatsächlichen Bestands.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich eine Betroffenheit vor allem der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ und der Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Libellen, Vögel und Fledermäuse. Konfliktschwerpunkte sind:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von Grünland und Gehölzen,
- Zusätzliche Flächenversiegelung und –überbauung von ca. 10.869 m² mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Flächenversiegelung von ca. 10.869 m²,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Überbauung und Versiegelung kleinklimatisch wirksamer Flächen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf den versiegelten Flächen,
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biologische Vielfalt durch die Überplanung von Wiesen- und Gehölzflächen.

Als Ausgleich wird eine naturschutzfachliche Aufwertung der Biotoptypen in Form einer Trockenmauer und die Anlage einer artenreichen Fettwiese mit Einzelbäumen sowie der Umwandlung einer artenarmen in eine artenreiche Fettwiese vorgenommen. Zusätzlich erfolgt eine Aufwertung durch Ausbildung linearer Gehölzstrukturen (Feldhecke) und durch die Anlage eines Feldgehölzes. Dadurch wird u.a. erreicht, dass der Ausgleich für den Eingriff ausschließlich im Gebiet selbst erfolgen kann. Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind weiter vorgesehen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen, Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wegeflächen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen,
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe),
- Schutz und Erhalt der angrenzenden Gewässer und deren Uferbereiche angrenzend an den Eingriffsbereich (keine Materialablagerungen, kein Befahren usw.) durch Ausweisung einer Tabuzone und Kennzeichnung im Gelände per Schutzzaun o.ä.,
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens, bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten,
- Begrünung aller Flachdächer mit einer 7 cm dicken Substratschicht. Festsetzung von Pflanzbindungen für 20 Bäume,
- Festsetzung von Pflanzbindungen für 2.306 m² Feldhecken/-gehölze
- Festsetzung von Pflanzbindungen für 3 Einzelbäume,

Artenschutz – Vermeidung und Minimierung

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

Amphibien
- Schutz und Erhalt der angrenzenden Gewässer und deren Uferbereiche im Seitenbereich der Eingriffsbereiche (keine Materialablagerungen, kein Befahren usw.) durch Ausweisung einer Tabuzone und Kennzeichnung im Gelände per Schutzzaun o.ä.
- Größtmögliche Vorsicht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge (Schmier- und Treibstoffverluste, Zementwasser usw.) sind zu vermeiden.
- Baubedingter Abfluss von Oberflächenwasser in benachbarte Baubereichen (z.B. nach heftigen Niederschlägen oder bei Grundwasseranschnitt) sollte vermieden werden. Ein Eintrag (Abpumpen und Einleitung) in die nördlichen Grabenabschnitte ist zu vermeiden.
- Überwachung und Begleitung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung

Reptilien
- Entlang der West-, Süd- und 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.

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 Plangebietes vorhandene Gewässergraben sowie seine Begleitvegetation grenzen an die Brutgebiete von Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger an und sollten daher nicht beeinträchtigt werden (wie bereits für Amphibien gefordert).
- Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.
- 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 bauterminlichen 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 Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).

Zum Ausgleich der Eingriffe in *Natur und Landschaft* sowie zur Eingrünung des Plangebietes sind u.a. folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Festsetzung von Pflanzgeboten
- Aufwertung von artenarmen zu artenreichen Fettwiesen Ansaat Fettwiese auf bisher geringwertigen Biotoptypen
- Anlage einer 67 m langen Trockenmauer als Reptilienhabitat.

Insgesamt verbleiben bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen keine anhaltenden Beeinträchtigungen für die **Schutzgüter**.

Artenschutz – Ausgleich

Zum Ausgleich des Habitatverlusts sind zum *Schutz der Fauna* u.a. folgende Maßnahmen einzuhalten:

<u>Vögel</u>

- Anbringung von 4 Nisthöhlen Typus **Feldsperling,**
- Anbringung von 4 Nisthöhlen Typus **Haussperling,**
- Gestaltung der Grünflächen rund um den Kreisel als mageres Grünland und Pflanzung von Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken, teilweise in Einzelformation, teilweise im Verbund,
- Anlage von Saumgesellschaften entlang linearer Strukturen wie Hecken, Straßenränder, Erdwälle etc.,
- Kompensation der für Kleingartenbereiche typischen Strukturen durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen an geeigneten Stellen innerhalb der beiden Planbereiche, also gemäß dem Maßnahmenplan: ○ Bau einer Trockenmauer,
  ○ Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Hecken im gesamten Gebiet, ○ Pflanzbindungen und Pflanzgebote für Einzelbäume im gesamten Gebiet.

<u>Fledermäuse</u>

- 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.

Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima/Luft und Biologische Vielfalt vollständig kompensiert oder auf ein unerhebliches Maß minimiert werden. Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Einhaltung von artspezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Weitere Details sind dem Umweltbericht und der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 15.12.2020 zu entnehmen.

8. Lärmschutz

Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan wurde bereits eine verbalargumentative Einschätzung der schalltechnischen Situation, der möglichen Konfliktpunkte sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung erstellt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Randbedingungen

erschien der vorgesehene Standort aus akustischer Sicht grundsätzlich als geeignet für die Ansiedlung der Feuerwehr.

Im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanverfahrens erfolgte dann eine detaillierte Betrachtung der Lärm-Immissionen, die von dem Feuerwehrgerätehaus ausgeht sowie ggf. die Darlegung entsprechender Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung vor allem in Hinsicht auf die südlich angrenzende Wohnbebauung.

Dazu wurde von Heine & Jud aus Freiburg eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Kurzzusammenfassung der Ergebnisse:

- Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) sowie der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Entsprechend der Regelung der TA Lärm muss der Gesamtbetrieb betrachtet werden. Eine Abkopplung einzelner Anlagen oder Schallquellen ist in der Regel nicht zulässig.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Bereits im Vorfeld wurden Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte konzipiert, die in den Berechnungen bereits berücksichtigt wurden.
- Die Beurteilungspegel hervorgerufen durch Feuerwehrübungen betragen tags an der Bebauung im allgemeinen Wohngebiet bis zu 55 dB(A). In der lautesten Nachtstunde ergeben sich durch Pkw-Abfahrten Beurteilungspegel bis zu 40 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten.
- Bei Feuerwehreinsätzen werden an der Bebauung im allgemeinen Wohngebiet Beurteilungspegel bis zu 52 dB (A) tags hervorgerufen. Bei Nachteinsätzen ist an der bestehenden Bebauung im Wohngebiet mit Beurteilungspegeln bis zu 40 dB(A) zu rechnen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts an allen immissionsorten eingehalten.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Eine Vorbelastung ergibt sich durch die Anlage des DRK. Im Rechenmodell wurden die Schallquellen der Vor- und Zusatzbelastung gleichzeitig berücksichtigt.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Weitere Details sind der Schalltechnischen Untersuchung von Heine & Jud vom 16.12.2020 zu entnehmen.
Aufgrund der Bedenken, die im Rahmen der Offenlage aus Kreisen der Anwohnerschaft kamen wurden zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Betriebsablaufs der Feuerwehr getroffen, die nicht Bestandteil des Gutachtens sind:

- Die Zufahrt von der Römerstraße nur im Alarmierungsfall für Feuerwehrleute, Abfahrt der Kameraden nach dem Einsatz über den Kreisverkehr
- An- und Abfahrt der Kameraden bei Übungen über den Kreisverkehr
- Verlegung des Treffpunktes und der Raucherecke an die nördliche Gebäudeecke

- zeitliche Begrenzung des aktiven Übungsbetriebes auf max. 21:00 Uhr
- Einschränkung fahrtechnischer Vorgänge
- Einschränkung der Betriebszeiten am Übungsturm auf 21 Uhr.

Ergänzung baulicher Schallschutzmaßnahmen nach der erneuten Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage im Zeitraum vom 22.02.2021 bis zum 12.03.2021 wurde aufgrund der zugesandten Stellungnahmen die schallimmissionstechnische Situation in der Römerstraße erneut betrachtet.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Schallimmissionsgrenzen der TA-Lärm für Gewerbelärmimmissionen in angrenzenden Wohngebieten werden im südlichen Bereich des Abgrenzungsgebietes bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Diese werden sich westlich und östlich des Verwaltungsgebäudes befinden und die vom Feuerwehrbetrieb ausgehenden Lärmemissionen zusätzlich von der Wohnbebauung abschirmen.

Die baulichen Maßnahmen in Ergänzung zum geregelten Betriebsablauf begünstigen die Einhaltung der erlaubten Schallschutzpegel auch in sogenannten „Worst-Case“-Fällen, bei denen kurzfristige Pegelerhöhungen eintreten können.

Die aufgrund der baulichen Maßnahmen erreichten Pegelminderungen schließen die Konfliktlösung Schallschutz ab. Dem Trennungsgebot gewerbeverursachter Schallimmissionen in Wohngebieten wird entsprochen.

Unter Abwägung aller städtebaulicher und funktionaler Belange sowie der berücksichtigten Stellungnahmen wird der Faktor Lärmschutz durch die zusätzlichen baulichen Maßnahmen abschließend geregelt.

Die Vorgaben der TA-Lärm werden an allen Immissionsstandorten erfüllt. Die Schallschutzwände bewirken darüber hinaus eine allgemeine deutliche Schallpegelreduzierung in Richtung der Wohnbebauung.

Exemplarische Darstellung mögliche Lage baulicher Schallschutzmaßnahmen, ohne Maßstab

9. Stadtklima

Aktuell wird von der Fa. IMA aus Freiburg eine Stadtklimaanalyse erarbeitet. Dies ist wichtig im Hinblick auf zukünftige Baugebiete um Kenntnisse über vorhandene Windrichtungen, Luftleitbahnen und Kaltluftströmungen zu erhalten. In der Stadtklimaanalyse sollen die lokalklimatischen Be- und Entlastungsschwerpunkte ermittelt werden. Dazu gehören die Berechnung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituationen, sowie die Ausprägung von städtischen Wärmeinseln. Daneben sollen die entlastenden Elemente wie Kalt- und Frischluftbewegungen und die kleinräumige Klimavielfalt analysiert werden. Diese Kenntnisse ermöglichen eine an kleinklimatische Bedingungen angepasste Bauleitplanung. Für das Planungsgebiet werden die Annahmen aus dem Entwurf vom 20.07.2020 für den Bereich Cranachstraße Ost übertragen:

"Klima
Aufgrund der geringen Rauigkeit des Plangebiets herrschen derzeit gute Luftaustauschbedingungen, so dass aus Nordost herantransportierte Frischluft ungehindert in die südlich gelegenen Wohngebiete weitertransportiert werden kann. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen nachts als Kaltluftproduktionsgebiet, wobei das Kaltluftproduktionspotential der weiter östlich gelegenen Flächen nochmals deutlich höher ist. Eine Bebauung des Plangebiets reduziert die Durchlüftung innerhalb des Plangebiets durch die erhöhte Rauigkeit.
Luftschadstoffe
Durch den geringeren Luftaustausch und potenzielle Emissionen nimmt die Luftbelastung im südwestlich angrenzenden Wohngebiet zu.

Einwirkungen auf das Plangebiet
Bei nordöstlicher Windrichtung wird Luft aus nur gering bebauten Gebieten in das Plangebiet transportiert. Es ist daher von einer geringen lufthygienischen Belastung auszugehen."
(„Stadtklimaanalyse für die Stadt Rheinfelden (Baden), 28.07.2020, IMA Freiburg)

10. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Gas, Wasser, Abwasser und Strom wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme „Feuerwehr Römerstraße“ geplant und gebaut.
Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ ist eine Trafostation der ED Netze GmbH vorgesehen.

11. Flächengliederung

Die einzelnen Flächen teilen sich im Planungsgebiet auf wie folgt:

Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr	11.651	23,4 %
Fläche für Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung	7.049	14,1 %
Öffentliche Verkehrsfläche	14.058	28,2 %
Öffentlicher Fuß- und Radweg	397	0,8 %
Öffentliche Grünfläche	16.746	33,5 %
Fläche Gesamt	**49.901**	**100 %**

*Alle Flächen in ca. m²

12. Bodenordnung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Rheinfelden" befinden sich im Wesentlichen im Besitz der Stadt Rheinfelden (Baden). Eine Bodenordnung ist daher nicht notwendig.

Rheinfelden (Baden), 21.03.2022

STADT 6 RHEINFELDEN (BADEN)