

STADT WEIL AM RHEIN

 Ergebnisprotokoll

07.02.2024, Scoping-Termin zur 1. Änderung „Rheinvorland II“¹

  Weil am Rhein

¹ Nachträgliche Anpassungen oder Ergänzungen sind rot gekennzeichnet.

Teilnehmer*innen:

[REDACTED]	Geschäftsführer Zürcher Bau GmbH
[REDACTED]	Zürcher Bau GmbH
[REDACTED]	Ingenieurbüro Erb
[REDACTED]	Ingenieurbüro Erb
[REDACTED]	Geschäftsführer Rheinhafengesellschaft
[REDACTED]	Stellvertretende Hafendirektorin Rheinhafengesellschaft
[REDACTED]	RP Freiburg, Referat 54.2 - Industrie/Kommunen Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft
[REDACTED]	LRA Lörrach, Fachbereich Umweltrecht - Abwasser, Abwasserabgabe und Nutzungsentgelt
[REDACTED]	LRA Lörrach, Fachbereich Umwelt – Wasser / Abwasser, Oberflächenentwässerung
[REDACTED]	LRA Lörrach, Fachbereich Gewerbeaufsicht
[REDACTED]	LRA Lörrach, Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege – Sachbearbeitung Naturschutz, Biotope
[REDACTED]	LRA Lörrach, Naturschutz und Landschaftspflege - Naturschutzfachkraft
[REDACTED]	LRA Lörrach, Waldwirtschaft - Forstrecht
[REDACTED]	Amtsleiter Stadtbauamt, Stadt Weil am Rhein
[REDACTED]	Stadt Weil am Rhein, Stadt- und Grünplanungsabteilung
[REDACTED]	Landschaftsarchitekturbüro faktorgruen
[REDACTED]	proTerra
[REDACTED]	SGS-TÜV Saar GmbH
[REDACTED]	Büroleiterin Stadtbau Lörrach
[REDACTED]	Stadtbau Lörrach
[REDACTED]	Praktikantin/DHBW Studentin

Anliegen

Der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein hat am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ beschlossen. Der Vorhabenträger, die Zürcher Bau GmbH, hat die Stadtbau Lörrach im Rahmen dessen mit dieser Änderung beauftragt.

Die Planungen sehen ein Recycling- und Logistikzentrum im Hafen von Weil am Rhein vor, welche jedoch von den aktuell geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Rheinvorland II“ (insbesondere den Flächen- und Höhenbedarf) nicht abgedeckt werden.

In dem Scoping-Termin liegt der Fokus auf der Ermittlung relevanter Sachverhalte zur Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“.

Natur- und Umweltschutz allgemein

Die Aufforstung der Ersatzfläche für den entfallenden Wald ist in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Bebauungsplans „Rheinvorland II“ eingegangen.

Die Örtliche Bauvorschrift zur Begrünung von 50 % der geschlossenen Fassadenflächen soll beibehalten werden. Zu überlegen ist, ob diese Bauvorschrift auf Zäune ausgeweitet werden soll.

Zudem ist zu prüfen, inwiefern die Örtliche Bauvorschrift zur extensiven Dachbegrünung mit einer mindestens 12cm dicken Substratschicht auf der geplanten Halle umsetzbar ist.

Erhöhung der Versiegelung

Durch die geplante Logistikhalle wird die aktuelle Versiegelung erhöht, weshalb es im weiteren Verlauf einer Abstimmung bedarf. Es gilt zu klären, wie mit der Erhöhung umzugehen ist.

Artenschutz

Fledermäuse: Es ist davon auszugehen, dass das geplante Projekt sowohl mit der bekannten Wochenstube als auch mit der bekannten Flugstraße in Konflikt geraten können. Es ist zu prüfen, ob die zu erwartende Störung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen würde. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist bereits beauftragt. Entsprechend der Ergebnisse wird die Thematik "Fledermäuse" im

Artenschutzgutachten berücksichtigt und bringt voraussichtlich entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit sich.

Eidechsen: Voraussichtlich werden durch die geplante 20m hohe Halle die angrenzenden Ausgleichsflächen für Eidechsen so stark verschattet, dass diese als solche nicht mehr dienen können.

Um zu überprüfen, wie stark die Verschattung tatsächlich sein wird und ob ein Ersatz geschaffen werden muss, wird [REDACTED] vom Ingenieurbüro Erb eine Verschattungsstudie anfertigen.

Nachtrag: Die Verschattungsstudie liegt nun vor und wird im weiteren Verlauf mit Faktorgruen und dem Landratsamt Lörrach – Fachbereich Umwelt abgestimmt und im Artenschutzgutachten berücksichtigt.

Forst/Wald

Der Stand des laufenden Waldumwandlungsverfahren für die Waldflächen im Bebauungsplangebiet „Rheinvorland II“ muss abschließend geklärt werden; die Waldumwandlungsgenehmigung steht derzeit noch aus. Scheinbar sind CEF-Maßnahmen (den Artenschutz betreffend) noch nicht abgenommen.

Eine neue Böschung zum Drainagekanal stellt einen Eingriff in den vorhandenen Wald dar. Daher gilt es zu klären, ob eine Wiederaufforstung nach Erstellen der Böschung als Ausgleich ausreichend ist. Eine Rodung kann erst nach Waldumwandlungsgenehmigung erfolgen.

Für den geplanten Eingriff in bestehenden Wald muss eine Alternativenprüfung durchgeführt werden, die belegt, dass das Vorhaben an keiner anderen Stelle in der Form umgesetzt werden kann.

Zu klären ist, ob die zukünftig ausstehende Waldumwandlung (falls es sich um eine solche handelt) in das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren des Bauvorhabens "konzentriert" werden kann oder im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuarbeiten ist.

Für das geplante Bürogebäude (in SO1) ist ebenfalls festzustellen, dass es sich außerhalb des Waldabstandes befindet. Die angrenzende Grünfläche ist gemäß unterer Forstbehörde nicht als Wald definiert.

Lärm und Staub

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans empfiehlt die Gewerbeaufsicht des Landkreises Lörrach, eine Anpassung des Schallimmissionsgutachtens vorzunehmen und die Werte der geplanten Anlagen zu untersuchen. Des Weiteren sei eine Aussage zur Relevanz der Staubemissionen einzuholen und es wird empfohlen, das Regierungspräsidium Freiburg als zuständige Fachbehörde des Störfallbetriebs A. Raymond GmbH & Co.KG zu beteiligen.

Bei den geplanten Anlagen handelt es sich zudem um genehmigungspflichtige Anlagen gemäß der Anlage 1 der 4. BImSchV. Diese dürfen nur in Industriegebieten oder speziell für die Anlage festgesetzten Sondergebieten errichtet und betrieben werden.

Nutzungsart

Die Planung sieht eine Brecheranlage für mineralische Stoffe innerhalb der Halle sowie auf dem Freigelände vor. Diese sollte im Sondergebiet explizit für zulässig erklärt werden.

Erschließungsplanung/Oberflächenwasser

Die Behandlung und Bewirtschaftung von Oberflächenwasser wird durch das Ingenieurbüro Erb erarbeitet. Der Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser und dessen Vorbehandlung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bei der Besprechung im Rahmen des Scoping Termins ergibt sich, dass die Maßnahme eine Umschlagsanlage darstellt. Das bedeutet, dass die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Freiburg liegt. Dies gilt auch für Fachtechnik und Wasserrecht der Oberflächenwassereinleitung samt Vorbehandlung in den Rhein. (Nachtrag des Fachbereichs Umwelt vom Landratsamt Lörrach)

Wasserrechte

vom Fachbereich Umwelt - Abwasser, Abwasserabgabe und Nutzungsentgelte des Landratsamts Lörrach prüft die Wasserrechte des Beregnungsverbands Bruckjucherten auf eine eventuelle Befristung der Nutzung.

Nachtrag: Der Vertrag liegt der Stadtbau Lörrach bereits vor. Dieser wurde den Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Rheinvorland II" beigefügt und wird an den zuständigen Fachbereich Umwelt im LRA weitergeleitet.

Unter dem Bauvorhaben befindet sich der Drainagekanal der EDF (Frankreich). Die EDF ist im weiteren Verlauf an den Planungen zu beteiligen. Auch der Beregnungsverband Bruckjucherten, GW-Nr. 226/023-6, ist bezüglich des an das Bauvorhaben angrenzenden Tiefbrunnens anzuhören. (Nachtrag des Fachbereichs Wasser & Abwasser, LRA Lörrach).

Gleise

Eine Überplanung der im Bebauungsplan „Rheinvorland II“ festgesetzten doppelten Gleisanlage durch Zürcher ist für die Rheinhafengesellschaft unproblematisch. Die zurzeit eingleisige Anlage soll bestehen bleiben und zunächst nicht auf zwei Gleise ausgebaut werden.

Anpassung der Abgrenzung

Die beanspruchte Waldfläche soll in die Abgrenzung der Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.

Die Brunnen des Beregnungsverbandes Bruckjucherten werden bis zur Abgrenzung des Leitungsrechts aus dem Bebauungsplangebiet außen vorgelassen.

Planung Zürcher

Die Flächen um die Halle und das Betonwerk sollen vollständig befestigt, bzw. versiegelt werden (GRZ=1,0 in SO 1 und SO 2).

Sowohl innerhalb der Halle **als auch auf dem Freigelände ist der Einsatz eines Brechers bzw. einer Siebeinheit vorgesehen**, dessen Auswirkungen an den Immissionsorten um das Gebiet festgestellt werden müssen. [REDACTED]

Des Weiteren möchte die Firma Zürcher einen Schiffsanleger auf Stelzen im Fließgewässer des Rhein anlegen.

Hierfür ist das Wasserschiffahrtsamt/Bundesschiffahrtsamt zu beteiligen. Dies erfolgt voraussichtlich über [REDACTED] vom Regierungspräsidium, die das entsprechende Referat 54.2 beteiligen wird.

Lörrach, 22.02.2024, 08.03.2024

i. A. [REDACTED]

Stadtbau Lörrach