

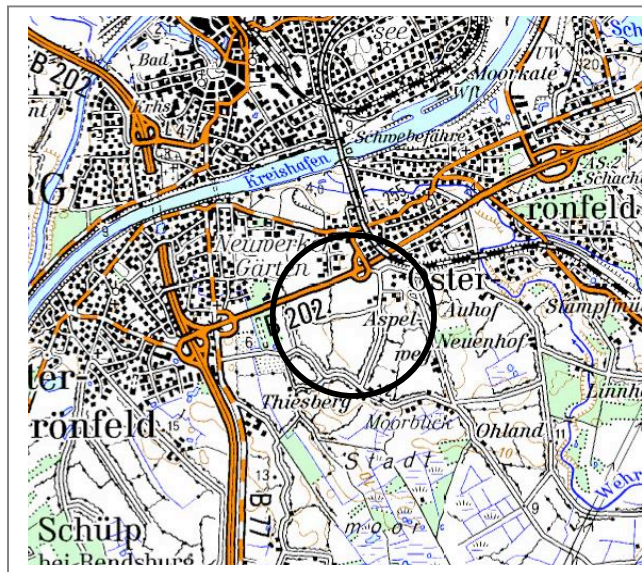
INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET RENSBURG - OSTERRÖNFELD

STADT RENDSBURG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANS NR. 79

„GEWERBEGEBIET BISCHOFSKAMP, B 202 - SÜD“

Zusammenfassende Erklärung
(§ 10 Abs. 4 BauGB)



Juli 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stefan Escosura
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

Stadt Rendsburg, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 79: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Planungserfordernis

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbegebiet Bischofskamp B 202 - Süd“ befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Rendsburg und wird begrenzt im Norden durch die Bundesstraße 202, im Osten und Süden durch die Gemeindegrenze zu Osterrönfeld und im Westen durch den ehemaligen Schießstand sowie die Kleingartenanlage Louisenlust. Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 30,4 ha.

Die Stadt Rendsburg und die Gemeinde Osterrönfeld haben bereits im Jahr 2003 mit der Überplanung des interkommunalen Gewerbegebietes Rendsburg Port Süd begonnen. Die entsprechenden B-Pläne (B-Plan Nr. 79 der Stadt Rendsburg und B-Plan Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld) sind seit dem 01.07.2006 rechtskräftig.

Mit der Inbetriebnahme des Schwerlasthafens „Rendsburg-Port“ und der Ansiedlung von Betrieben aus der Windenergiebranche veränderten sich die Rahmenbedingungen für das Konzept des Interkommunalen Gewerbegebietes Rendsburg-Osterrönfeld. Das bisher verfolgte Nutzungskonzept mit Fokus auf eher kleineren Betrieben wird aufgrund der veränderten Nachfrage hin zu mehr großflächigen Betrieben verändert. Ziel ist nunmehr die Entwicklung eines gezielt den Bereich Windenergie ansprechenden Gewerbegebietes, das sowohl der Produktion als auch der Forschung und Entwicklung dient.

Für die Modifizierung der Planung wurden auch die entsprechenden Lärmgutachten überarbeitet.

Bestehendes Planungsrecht

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wurde von Seiten der Stadt Rendsburg durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplans die Voraussetzung zur Entwicklung des vorgesehenen Gewerbegebietes im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 79 geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Lediglich im südlichen Teil bleibt die Festsetzung der Gewerbegebietsflächen um ca. 70 m hinter den Ausweisungen des Flächennutzungsplans zurück.

Verkehr / Erschließung

Die Haupterschließung des Interkommunalen Gewerbegebiets südlich der Bundesstraße B 202 erfolgt gemäß der Kreuzungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) über den mittlerweile errichteten Anschluss an den neuen Kreisel „Kamp“ auf Rendsburger Gebiet. Durch den geplanten Bau der parallel zur B 202 führenden Planstraße („Marie-Curie-Straße“) wird künftig die bisherige Anschlussstelle „Osterrönfeld“ an der B 202 entfallen. Der Kreisel „Aspel“ verbleibt in seiner derzeitigen Form, hat aber nur noch die Funktion, das Wohngebiet „Aspel-Nord“ über die Planstraße und die Anschlussstelle „Kamp“ an die Bundesstraße B 202 anzubinden. Für den Erschließungsverkehr des Gewerbegebiets wird dieser Kreisel nur im Ausnahmefall als Wendeanlage genutzt.

Planerische Konzeption

Die Stadt Rendsburg und die Gemeinde Osterrönfeld verfolgen das planerische Ziel, die Flächen südlich der Bundesstraße B 202 gemeinsam gewerblich zu entwickeln. Dabei bleibt das grundsätzliche Prinzip mit durchgängigen Grünzonen abseits der Haupterschließungsstraße für das Plangebiet des interkommunalen Gewerbegebiets unverändert bestehen.

Mit dem neu formulierten Ziel der Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich der Windenergie (Produktion, Forschung und Entwicklung) verändern sich die räumlichen Strukturen (Zuschnitt großflächiger Grundstücke, damit einhergehender Verzicht auf öffentliche Stichstraßen). Ebenfalls werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen den neuen Erfordernissen angepasst. Städtebauliches Ziel ist eine Staffelung der Gebäudehöhen von West nach Ost von 35 Metern (B-Plan 79.1 der Stadt Rendsburg) über 22 Meter (westlicher Abschnitt des B-Plans 31.1 der Gemeinde Osterrönfeld) bis zu 16 bzw. 12 Meter entlang des östlichen Randes des interkommunalen Gewerbegebiets, im Übergang zum angrenzenden Wohngebiet.

Des Weiteren wird für die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 31 entsprechend der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterrönfeld der Planungsbereich in Richtung Süden erweitert. Dadurch kann nunmehr das gesamte, gemeindeübergreifende Gebiet südlich der B 202 in Form einer durchgängigen „ringförmigen Straße“ effizienter erschlossen werden.

Die Planungen sehen vor, die als Ringstraße konzipierte Erschließung „in einem Rutsch“ zu realisieren. Eine besondere Bedeutung kommt der Marie-Curie-Straße zu, die als wesentliches Element der „Kreuzungsvereinbarung“ zügig errichtet werden soll. Der Bau der anschließenden Gustav-Robert-Kirchhoff-Straße, die den südlichen Teil des B-Planes Nr. 31.1 erschließt und direkt an die schon fertig gestellte Karl-von-Drais-Straße auf Rendsburger Stadtgebiet anbindet, erfolgt unmittelbar nach Fertigstellung der

Marie-Curie-Straße, damit wird der „Ringschluss“ der Erschließungsstraßen vollzogen. Die hochbauliche Entwicklung des Gewerbegebietes kann unmittelbar im Anschluss daran erfolgen.

Maßgebliche Umweltbelange

Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens sind insbesondere Flächenversiegelungen und eine Verdichtung mit baulichen Anlagen. Folgende allgemeine Auswirkungen sind hierdurch zu erwarten:

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen) von Böden • Veränderung der Bodenfunktionen bei Bodenauftrag und -abtrag für den Niveauausgleich sowie durch die anfallenden Hoch- bzw. Tiefbauarbeiten mit Dränagen, Grabungen für Leitungen, Kanäle und Fundamente • Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- bzw. wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Ableitung des Oberflächenwassers von Dachflächen bzw. befestigten Oberflächen • Beschleunigung des Zuflusses von Oberflächenwasser in die Vorfluter
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetationsflächen und -strukturen mit allgemeiner Bedeutung (landwirtschaftlich genutzte Flächen) • Verlust von Vegetationsflächen und -strukturen mit besonderer Bedeutung (Gehölzbestände, Knicks, Einzelbäume)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (insbesondere weit verbreitete Arten der Gehölzbrüter) • Gegebenenfalls Verlust von faunistischen Lebensräumen besonderer Bedeutung (potenzielle Fledermausquartiere) bei Baumfällungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Entstehung eines Gewerbegebiets zu Lasten offener Kulturlandschaft
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit von besonders geschützten Biotopen (Knicks, Redder) • Betroffenheit von besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten • Gegebenenfalls Verlust von Quartieren streng geschützter Fledermäuse bei Baumfällungen

Im Folgenden werden der ermittelte Ausgleichsbedarf sowie die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und auf die Erfüllung der Eingriffsregelung überprüft.

Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz:

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf	Ausgleich/ Ersatz
Neuversiegelung 3.428 m ² Abgrabung (RRB) 9.320 m ²	1 : 0,5 1 : 0,5	1.714 m ² 4.660 m ² Summe (Eingriffe in Boden): 6.374 m²	Ausgleich innerhalb des Gebiets: 6.374 m² der 18.943 m ² anrechenbaren naturnahen Grünflächen ⇒ Ausgleichsüberschuss von 12.569 m² , dieser wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 31 verrechnet
Entfallende Festsetzung von zu erhaltenden Gehölzpflanzungen 1.966 m ²	1 : 1	1.966 m²	Ausgleich innerhalb des Gebiets: 12.752 m² Gehölzpflanzungen ⇒ Ausgleichsüberschuss von 10.786 m² , dieser wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 31 verrechnet
Rodung von Knicks 831 m Entfallende Festsetzung von zu erhaltenden Gehölzpflanzungen 174 m	1 : 2 1 : 1	1.662 m 174 m Summe (Eingriffe in Knicks): 1.836 m	Ausgleich innerhalb des Gebiets: 1.299 m Knick-Verschiebungen, Neuanlagen oder Erhalt ehemals überplanter Knicks Ausgleich außerhalb des Gebiets: Kompensation des Ausgleichsbedarfs von 537 m Knick über Knick-Ökokonten der ecodots GmbH (Bredstedt). Hiervon werden 64 m Knick in Bordelum (Flurstück 10, Flur 9, Krs. Nordfriesland), 345 m in Großenwiehe (Flurstück 36/1, Flur 3, Krs. SL-FL) und 128 m in Soholm (Flurstück 42, Flur 3, Krs. Nordfriesland) angelegt bzw. sind bereits angelegt worden. ⇒ vollständig kompensiert
Entfallende Festsetzung eines zu erhaltenden Baumes 1 Baum	1:3	3 Bäume	Ausgleich innerhalb des Gebiets: Festsetzung zum Anpflanzen einer Gruppe von 3 Bäumen innerhalb der zentralen Grünfläche, westlich des Regenrückhaltebeckens ⇒ vollständig kompensiert

Nach Umsetzung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen gelten die durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 79 ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert.

Artenschutz

Im Plangeltungsbereich sind besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 vorhanden (Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten, potenziell Reptilien- und Großschmetterlingsarten). Als gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten sind Fledermäuse, Mäusebussard, Kiebitz sowie mit geringem Potential Wespenbussard, Moorfrosch und Knoblauchkröte vorhanden. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Bauzeiten im Rahmen der Vorhabensumsetzung ist davon auszugehen, dass sich das Vorhaben umsetzen lässt ohne dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erreicht werden.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	18.05.2011
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	11.11.2013
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	27.02.2014
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss:	22.11.2016
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung:	09.01.2017 bis 09.02.2017
Abwägungs- und Satzungsbeschluss:	13.07.2017
Bekanntmachung:	20.09.2017
In-Kraft-Treten:	21.09.2017

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von Seiten der Behörden wurden wesentliche Anregungen zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 79 vorgebracht.

Rendsburg, den 13.09.2017

Stadt Rendsburg

gez. Pierre Gilgenast

L.S.

Pierre Gilgenast
Bürgermeister