

STADT RENDSBURG
DER BÜRGERMEISTER
AM GYMNASIUM 4
24768 RENDSBURG
TEL. 04331-206-0
FAX: 04331-206-270
info@rendsburg.de



STADT RENDSBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 92 a
„SUHMSHEIDE - OST (ehem. Feldwebel-Schmid-
Kaserne)Nord“

BEGRÜNDUNG

September 2012

STADT – U. REGIONALPLANER
DIPL.-ING. GREGOR BAUMEISTER
NL SH OLDSUM - NL NRW RAESFELD
TEL. 04683-9615-0 - TEL. 02865-10809
s+r@gbaumeister.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche Situation, Entwicklung	5
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.2 Örtliche Situation	5
1.3 Entwicklung	5
2. Aufstellungsverfahren	
2.1 Planungsanlass	6
2.2 Verfahren „Bebauungsplan der Innenentwicklung“	6
2.3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c UVPG	7
2.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung	8
3. Planvorgaben	
3.1 Landesentwicklungsplan 2010	11
3.2 Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan	11
3.3 Regionalplan (Fortschreibung 2000)	11
3.4 Gebietsentwicklungsplan	11
3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rendsburg Büdelsdorf ISEK	12
3.6 Flächennutzungsplan	12
3.7 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan	13
3.8 Masterplan	13
3.9 Rahmenplan	14
3.10 Altlasten – Kampfmittelbeeinflussung	15
3.11 Nachrichtliche Übernahmen	16
4. Städtebauliche Zielsetzung, Konzeption, Festsetzungen	
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	17
4.2 Konzept	18
4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	18
4.4 Immissionsschutz	19
4.5 Verkehr, Erschließung	19
4.6 Ver- und Entsorgung	20
4.7 Grünordnung Anpflanzflächen / Eingriffsregelung	21
5. Öffentliches Baurecht 32	
5.1 Zulässigkeit während der Planaufstellung	22
5.2 Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	22
6. Besitzstrukturen/ Kosten	22

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss Bauausschuss am 17.01.2012

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 25.01.2012

Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss Bauausschuss am 08.05.2012

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 16.05.2012

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben am 26.04.2012

Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben am 26.04.2012

Öffentliche Auslegung vom 23.05.2012 bis 22.06.2012

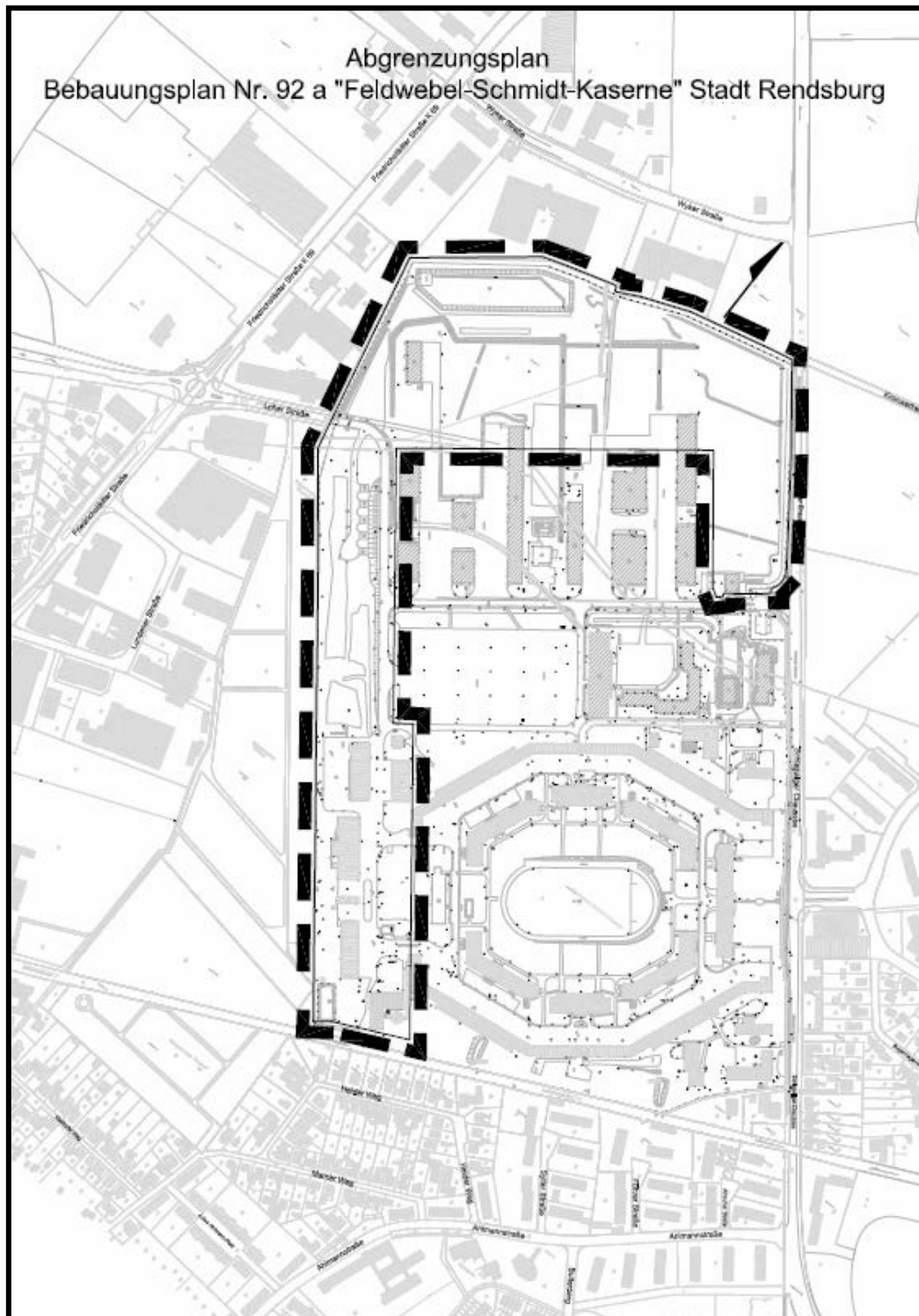
Empfehlung Satzungsbeschluss Bauausschuss am 28.08.2012

Satzungsbeschluss Ratsversammlung am 27.09.2012

Folgende Fachgutachten liegen vor:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht
Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c UVPG
(als Anlage zum Aufstellungsbeschluss am 17.01.2012) | 02.01.2012 |
| 2. Artenschutzrechtliche Betrachtung / Biotopkartierung
Bioplan Schumann + Hammerich / Schellhorn + Neumüster | 22.02.2012 |
| 3. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
Karsch- Projektbegleitung Umwelt / Recklinghausen | 24.02.2012 |
| 4. Altlastenuntersuchung (Phase IIa/b)
Büro Dr.-Ing. Dieter Weth / Hannover | 31.01.2007 14.02.2007 |

Übersichtsplan / Abgrenzungsplan



1. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche Situation, Entwicklung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 a „Suhmsheide-Ost (ehem. Feldwebel-Schmid-Kaserne) Nord“ liegt im Stadtteil Suhmsheide, nordwestlich des Stadtzentrums und umfasst das nordwestliche Teilgebiet des Geländes der ehemaligen Feldwebel-Schmid-Kaserne in der Stadt Rendsburg.

Der Geltungsbereich liegt als eine hackenförmige Teilfläche am nördlichen und westlichen Rand des Kasernengeländes, umfasst 15,11 ha und wird innerhalb des Kasernengeländes wie folgt begrenzt: im Süden durch den bebauten Bereich der Instandsetzungs-Werkhallen, im Osten durch die westlich angrenzenden Bereiche der Instandsetzungs-Werkhallen, den Exerzier- bzw. Hubschrauberlandeplatz und Oktogon - Bebauung. Die äußeren Geltungsbereichsgrenzen werden im Westen durch die östliche Grenze der ehem. Kleingartenanlage „Erholung“ und im Norden bzw. Nordosten durch die gewerbliche Bebauung entlang der Wyker Straße sowie der westlichen Grenze der Schleswiger Chaussee bis zur ehem. Kasernenhauptzufahrt bestimmt.

Der Planbereich beinhaltet Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 17/12, 17/16, 17/66, 17/65 der Flur 6 und Flurstück Nr. 8/5 der Flur 5. Der genaue Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt und im Übersichtsplan / Abgrenzungsplan zu dieser Begründung dargestellt.

1.2 Örtliche Situation

Das Gebiet der ehemaligen Feldwebel-Schmid-Kaserne stellt mit der Gesamtfläche von ca. 43,7 ha das größte militärische Konversionsareal im Stadtgebiet Rendsburg dar. Das Plangebiet selbst umfasst das nordwestliche Drittel des Kasernenareals, das im Norden überwiegend aus Grün- und Freiflächen (Erweiterungsfläche der militärischen Nutzung) besteht. Die Grün- und Freiflächen werden von einzelne Gehölzgruppen, Gräben, Versickerungs- bzw. Rückhalteanlagen unterteilt. Der westliche Bereich wird durch die Nebenzufahrt von der Loher Straße, der von Nordwesten nach Südosten verlaufenden Kasernen-Straße, den Unterständen (ehem. Kanisterlager) mit einer nach Süden anschließenden Grün- bzw. Gehölzfläche, die befestigten Bewegungsflächen sowie die Bebauung von Lager-, Werkhallen, Auffahrampen, die Tankstelle und das Heizhaus geprägt. Funktionale oder stadträumliche Anknüpfungen an den benachbarten städtischen Bereichen waren aufgrund der militärischen Nutzung als Kasernengelände nicht vorhanden.

1.3 Entwicklung

Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung der Bundeswehr im Jahre 2010 bestand das Erfordernis, das Areal einer sinnvollen zivilen Nutzung zuzuführen. Zur Sicherung der integrierten städtebaulichen Nachnutzung wurde für das Kasernenareal eine Vorbereitende Untersuchung (VU) durch die Stadt Rendsburg veranlasst. Ein Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung war die Aufstellung eines Masterplans zur Feststellung der sinnvollen Nutzungsentwicklung für den Standort. Im Mai 2008 wurde der Masterplan Suhmsheide-Ost (Städtebauliches Nutzungskonzept für die zivile Nachnutzung der ehemaligen Feldwebel - Schmid - Kaserne) als Rahmen für die städtebauliche Entwicklung durch die Politik beschlossen. Der Masterplan sollte als Groborientierung der städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Kasernengelände gelten.

Das Entwicklungs- bzw. Nutzungskonzept nach dem Masterplan sieht eine Mischnutzung aus allen Bedarfsbereichen vor. Die Grobeinteilung ergibt sich aus der bereits im Nutzungsbestand ersichtlichen „Dreiteilung“ von Norden nach

Süden mit den Nutzungen Gewerbe und Logistik / Freiflächen und Freizeit / Bildung und Dienstleistungen. Für den überwiegenden Teil der Plangebietsfläche wurde die Entwicklung einer gewerblichen Erweiterungsfläche im Anschluss an die Gewerbegebiete Büsumer Straße / Friedrichstädter Straße / Wyker Straße vorgeschlagen. Teile des Plangebietes sollten der Entwicklung von Grün- und Freiflächen zugeordnet werden. Mit der Übernahme des Kasernengeländes durch eine Projektträgergesellschaft im Dezember 2011 erfolgte die Ausarbeitung einer Rahmenplanung, unter dem Titel „Oktagon - Energie Kompetenzzentrum Rendsburg“ (s. Kapitel 3.9) mit einer Differenzierung der Entwicklungsfeststellung für die zivile Nachnutzung des Geländes. Die in der Rahmenplanung ausgearbeitete Nutzungskonzeption basiert auf Aussagen des Masterplanes, der Machbarkeitsstudie und des ganzheitlichen Nutzungs- und Funktionsmodells für das gesamte Kasernengelände. Für die Teilflächen des Plangebiets stellt der Rahmenplan die sinnvolle Eignung der Errichtung von gewerblichen Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbarer Energien wie Solarenergie dar. Weitere Flächen, die das Plangebiet nach Norden abschließen, eignen sich in ihrer Entwicklung für die Aufwertung von Grün- und Gehölzstrukturen. Mit dieser Teilgebietsnutzung der Errichtung von gewerblichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie wird die gesamte Entwicklungsstrategie zur sinnvollen zivilen Nachnutzung des Kasernengeländes gesichert.

2. Aufstellungsverfahren

2.1 Planungsanlass

Mit der Übernahme der Konversionsflächen der ehemaligen Feldweibel-Schmid-Kaserne und der Vorgaben zur sinnvollen zivilen Nachnutzung auf der Grundlage der Masterplanung der Stadt Rendsburg, sowie der ganzheitlichen Rahmenplanung mit der Machbarkeitsuntersuchung, ist im Teilbereich am nördlichen und westlichen Rand des Kasernengeländes die Errichtung einer gewerblichen Anlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik-Großanlage) auf den überwiegenden Flächenanteil vorgesehen. Die Anlagen und Einrichtungen in dem Gebiet sollen der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie der Sonnenenergie, dienen. Anlass zur Aufstellung der Bauleitplanung ist die grundsätzliche Zielsetzung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Anlagen zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom zu schaffen. Dadurch sollen eine menschenwürdige Umwelt und der allgemeine Klimaschutz gemäß §1 Abs. 5 BauGB gefördert werden. Durch die zurzeit bestehende Bauplanerische Situation, die Flächen unterliegen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB, ist eine Umsetzung der Planung nicht möglich. Um die Zielkonzeption mit den gewählten Funktions- und Nutzungsansprüchen zu gewährleisten, ist die Bebauung in ihrer Art der baulichen Nutzung als ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energie - Park“ in einen Bebauungsplan verbindlich zu regeln. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Verfahren „Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Dieser Bebauungsplan wird im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) aufgestellt. Wird nach § 13 a Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dient (Bebauungsplan der Innenentwicklung), wie in diesem Fall, kann dies nunmehr im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB erfolgen, wenn im Bebauungsplan

- eine Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird,
- eine Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt wird, wenn aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalles),
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Für die Bereiche der aufzustellenden Bebauungspläne wurde die Prüfung der UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens gemäß § 3b und § 3 e UVPG und die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3 c UVPG vorgenommen mit dem Ergebnis, dass eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich ist.

Da die Voraussetzungen vorliegen, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) BauGB abgesehen werden.

Im beschleunigten Verfahren

- gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (u. a. Absehen von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB),
- ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen, wenn der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht.

Der Bauausschuss der Stadt Rendsburg hat darauf hin in seiner Sitzung am 17.01.2012 die Aufstellung im beschleunigten Verfahren beschlossen.

2.3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c UVPG

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sieht eine „Allgemeine Vorprüfung“ gemäß Ziffer 18.8 der Anlage 1 vor, wenn eine in den Ziffern 18.1 bis 18.7 genannte Projektart die Prüfwerte für die Vorprüfung erreicht oder überschreitet. Diese „Allgemeine Vorprüfung“ ist dann nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB Grundlage für die gemeindliche Abwägung und ein Nachweis der Voraussetzungen zur Aufstellung eines „Bebauungsplanes der Innenentwicklung“. Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich um ein Städtebauprojekt, für das im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird (vgl. Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG). Das Projekt besteht aus der Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage im Sinne des § 11

Abs. 2 Satz 2 Baunutzungsverordnung „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Energie-Park“ für Anlagen und Einrichtungen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie, dienen.

Die „Allgemeine Vorprüfung“ trifft in diesem vorliegenden Planungsfall zu, denn die zulässige Grundfläche wird größer als 20.000 m² sein. Weil mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 92 b „Suhmsheide-Ost (ehem. Kleingartenanlage Erholung)“ die selbe Art der Nutzung in einem engen (räumlichen) Zusammenhang mit dem Vorhaben steht (kumulierende Vorhaben), jedoch die gemeinsame Grundfläche beider Vorhaben nicht größer als 70.000 m² wird, ist eine „Allgemeine Vorprüfung“ anhand der Kriterien aus Anlage 2 UVPG durchzuführen.

Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund folgender Kriterien nicht zu erwarten.

Aufgrund:

- der Art und Weise der geplanten Nutzung
- der Umnutzung einer in Teilen bereits befestigten bzw. bebauten, öffentlich nicht zugänglichen Fläche ohne Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung
- keiner zusätzlichen Versiegelung von Flächen (→ durch Gebäudebeseitigung und Entsiegelung u.U. positive Bilanz möglich)
- der Lage in einem bereits überwiegend baulich geprägten und durch Bebauung umgebenen Bereich mit Anbindung an vorhandene Straßen.
- fehlender immissionschutzrechtlicher Relevanz und trotz
- bekannter Altlasten (→ fachgerechte Entsorgung)
- der Veränderung des Erscheinungsbildes der Flächen (→ geringe Höhe, keine Außenwirkung, baulich vorgeprägter Bereich)

sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/ Bevölkerung/ Wohnen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kulturgüter und Sachgüter nur in geringem, nicht erheblichen Umfang zu erwarten,

Die „Allgemeine Vorprüfung“ kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der teilweisen Beseitigung von vorhandenen Gehölzen nicht von erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist. Die Betroffenheit der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft durch das Vorhaben unter Berücksichtigung möglicher flankierender Maßnahmen (→Ausgleich des unvermeidbaren Verlustes durch Neuanpflanzungen am Nord- und Ostrand des Geltungsbereiches) insgesamt gering. Es steht außer Zweifel, dass die hier möglichen Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen soweit vermieden, minimiert und bei Bedarf ausgeglichen werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

2.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Rechtliche Voraussetzungen

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010 (BGBl. IS 2542), ist eine Anpassung des Artenschutzes an europäisches Recht erfolgt.

Die Belange des Artenschutzes spielen hierbei für die Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft eine besondere Rolle. Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in § 44 BNatSchG wieder. Die unterschiedliche Behandlung von national- und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei zulässigen Eingriffen und bei Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, regelt der § 44 (5) BNatSchG. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in Anlehnung an die „Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der Fassung vom 25.02.2009 durchgeführt.

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die vorliegende Prüfung relevant sind. In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten alle jene Arten ausgeschlossen werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktanalyse an. In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-RL und Art. 5 VSchRL eintreten. In diesem Zusammenhang können Vermeidungsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden.

Ergebnis - Zusammenfassung

Die Prüfung der Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG kommt für die Fledermäuse des Vorhabensgebietes zu folgendem Ergebnis:

Die durchgeführte Potenzialanalyse kommt im Hinblick auf die lokale Fledermausfauna zu dem Ergebnis, dass im B-Plangebiet mit dem regelmäßigen Auftreten von bis zu 6 Fledermausarten gerechnet werden muss. Fünf von diesen Arten kommen dort für eine Quartiernutzung in Frage, wobei durch die Beseitigung der Gebäude zumindest zwei der drei hier näher zu betrachtenden Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG eintreten. Ein Verbotstatbestand der Zerstörung von Lebensstätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG würde durch den Gebäuderückbau eintreten. Damit die Verbote jedoch nicht eintreten, sind Festsetzungen getroffen die mit einer Bauzeitenregeln den zukünftigen Abriss von Gebäuden regelt sowie Maßnahmen festsetzt die gewährleisten, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten aller vom Vorhaben betroffenen Arten in ihrem räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um verschiedene artspezifische Quartierneuanlagen. Der Verlust der Gehölzbestände ist diesbezüglich von keiner Relevanz, da die Gehölze im Plangebiet keine Quartiereignung für Fledermäuse besitzen.

Störungstatbestände gem. 44 (1) S. 2 BNatSchG können für das hier zu beurteilende Vorhaben dagegen ausgeschlossen werden.

Der Betrachtungsraum für die Brutvögel umfasste das gesamte ehemalige Kasernengelände, um Wechselbeziehungen ggf. berücksichtigen zu können. Potenziell wird das Auftreten von 48 Arten angenommen, von denen einige häufige Standvögel vor Ort beobachtet werden konnten. Es besteht eine Saatkrähenkolonie, die unmittelbar an das Bebauungsplangebiet grenzt. In einem der zum Abriss stehenden Gebäude waren einige alte Rauchschnalbenester vorhanden. Weitere typische Siedlungsarten, wie der Haussperling, werden auftreten. Die überwiegend jüngeren Gehölze (ca. 20 Jahre) werden von häufigen Singvogelarten besiedelt sein. Als potenzieller Offenlandbewohner wurde der Fasan beobachtet. Das Regenrückhaltebecken im Nordwesten könnte von Stockente, Teichralle, Rohrammer und Sumpfrohrsänger besiedelt sein.

Für die Saatkrähenkolonie wird eine Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen, ebenso für die Vogelgilde „Vögel der Gewässer“. Für die Rauchschnalbe wurde die Notwendigkeit einer vorgezogenen

Ausgleichsmaßnahme ermittelt. In einem der vorhandenen Gebäude sind mind. 12 Nisthilfen für diese Art zu schaffen.

Sollte ein Abriss der Gebäude außerhalb der festgesetzten Bauzeitenregelung erfolgen sind für die gebäudebewohnenden Arten umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:

1. Die Dächer der Gebäude Nr. 10 bis Nr. 12 (s. B-Plan) werden noch vor dem 15.03. des laufenden Jahres abschnittsweise geöffnet und auf diese Weise für eine Quartiernutzung durch Fledermäuse unbrauchbar gemacht. Damit in die Öffnungen keine gebäudebrütenden Vögel eindringen können, werden diese unmittelbar im Anschluss an die Öffnung mit Maschendraht wieder vollständig verschlossen.
2. An allen für einen Rückbau vorgesehenen Gebäuden werden noch vor dem 15.03. des laufenden Jahres alle potenziellen Nistgelegenheiten für gebäudebrütende Vögel soweit wie möglich unbrauchbar gemacht. Es ist vorgesehen, alle zugänglichen Nischen, Spalten, Vorsprünge etc. zu verschließen, zu entfernen oder durch andere Maßnahmen (z.B. Aufbringen von sog. Taubenabweisern o. ä.) unattraktiv zu machen. Ferner werden alle Zugangsmöglichkeiten im Inneren der Gebäude verschlossen. Fenster und Türen werden dauerhaft geschlossen gehalten, damit die Vögel zur Brut nicht ins Innere der Gebäude gelangen können.
3. Unmittelbar vor dem geplanten Rückbau aller Gebäude hat eine Besatzkontrolle zu erfolgen. Erst wenn ein Besatz nachweislich ausgeschlossen werden kann, ist der Gebäuderückbau genehmigungsfähig. Andernfalls ist der Rückbau solange aufzuschieben, bis im Gebäude nachweislich keine Vogelbruten mehr stattfinden. Solange sich brütende Vögel in den Gebäuden aufhalten (können) ist der Abriss grundsätzlich unzulässig.

Für den Verlust von Neststandorten ist vorgesehen:

- Anbringung von mind. 20 künstlichen Nisthilfen (Halbhöhlen und Höhlen)
Durch die Rodung von Gehölzen gehen Brutreviere allgemein häufiger Arten in gutem Erhaltungszustand verloren. Es sind folgende nicht vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
- Neupflanzung von naturnahen Gehölzen mit Oberbestand an Bäumen in einer Größenordnung im Bereich der privaten Grünfläche im Norden.
Umbau von Nadelgehölzen in naturnahe Gehölze.
- Um das Tötungsverbot zu vermeiden, erfolgen alle Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit vor dem 15.03. bzw. bis zum 25.03. unter Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange in der Überprüfung und Begleitung durch einen Gutachter.

Für den Fasan als Offenlandbewohner werden Ausweichmöglichkeiten im Umfeld gesehen. Vermeidbare Beeinträchtigungen des eventuell auftretenden Moorfroshes werden nicht gesehen.

Es kann abschließend festgehalten werden, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der näher bezeichneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die im Bebauungsplan festgesetzt wurden die Zulassungsvoraussetzung für die geplanten Vorhaben darstellen.

Der Nachweis der Durchführung mit dem gutachterlichen Attest wird der zuständigen Behörde vorgelegt werden. Ein Umsetzungsprotokoll ist nach Fertigstellung der Maßnahmen der Stadt Rendsburg und der UNB vorzulegen. Ein Monitoring mit der Kontrolle der Vogelnisthilfen und Fledermauskästen ist nach 3, 5 und 10 Jahren durchzuführen und mit einem Ergebnisprotokoll bei der Stadt Rendsburg und der UNB vorzustellen.

3. Planvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 liegt die Stadt Rendsburg im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. Die Stadt Rendsburg hat dabei die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums.

3.2 Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein

Das Landschaftsprogramm konkretisiert die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes für den besiedelten und den unbesiedelten Raum gem. BNatSchG für Schleswig-Holstein.

- zur Siedlungsentwicklung: Die städtebauliche Planung der Gemeinden soll einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken. Neue Siedlungsflächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen und erst in Anspruch genommen werden, wenn andere Möglichkeiten ausgeschöpft sind. Die Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungsentwicklung soll so gelenkt werden, dass die Ursprünglichkeit und die Identität der Landschaften sowie ihrer Städte und Dörfer selber gewahrt bleiben. Dazu gehört beispielsweise, dass Gebäude optimal in das Gelände eingepasst und wesentliche Strukturelemente in der Landschaft erhalten werden.
- zur Energiewirtschaft: Für die Energiepolitik in Schleswig-Holstein ist es ein wichtiges Ziel, regenerative Energien verstärkt zu nutzen.

3.3 Regionalplan

Im Regionalplan (Fortschreibung 2000) werden für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 92a keine über den Landesentwicklungsplan hinausgehenden oder differenzierteren Aussagen getroffen.

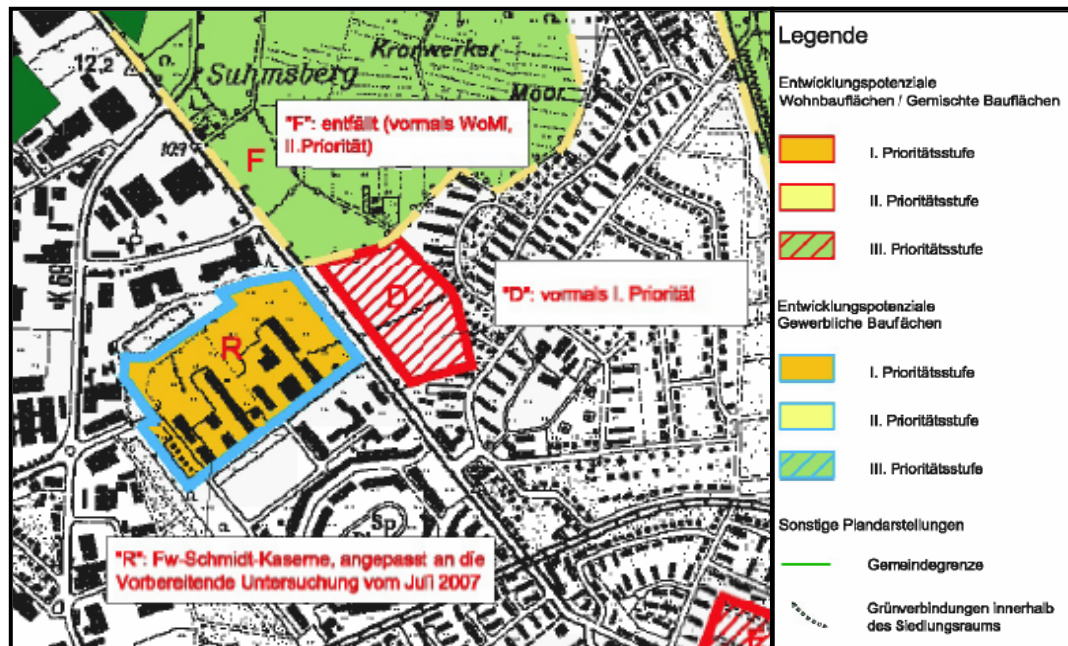
Für Rendsburg werden folgende Nutzungsschwerpunkte genannt:

„Vorrangige Aufgabe ist es, den Wirtschaftsraum Rendsburg zu stärken durch Ansiedlung von Einrichtungen des Technologietransfers, Aufwertung der Funktion als Messestandort sowie durch den Ausbau der bereits vorhandenen Infrastruktur der Aus- und Weiterbildung“. Die derzeitige Teilvorschrift weist keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen in der Stadt Rendsburg aus.

3.4 Gebietsentwicklungsplan

Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-/Umlandbereich Rendsburg, Entwicklungsplan, Ausschnitt Rendsburg Nord, Stand 30.07.2008

Das Konzept zur Gebietsentwicklungsplanung beinhaltet eine vorrangige Entwicklung des Vorhabenbereiches als Gewerbefläche sowie – im weiteren Umfeld- mehrere städtische Grünverbindungen



3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Rendsburg Büdelsdorf ISEK

Die funktionale und städtebauliche Verknüpfung der Städte Rendsburg und Büdelsdorf steht beim ISEK im Vordergrund. Beide Kommunen weisen "eine besondere Konversionsbetreffenheit" auf und zukünftig umfangreiche Brachflächen mit ungeklärter Folgenutzung. Ziel ist es, die gemeinsamen Stärken zu bündeln und die jeweiligen Potenziale der Städte auszubauen. Im Rahmen des ISEKs werden u.a. verschiedene Maßnahmen des Stadtumbaus aufeinander abgestimmt. Die Konversionsstandorte der Eider-, Feldweibel-Schmid-Kaserne und Standortverwaltung sind als Sonderplanungsgebiete im ISEK verzeichnet. Durch die Konversionsflächen besteht die Möglichkeit, innenstadtnahe Standorte umzunutzen, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Bezogen auf die Zielsetzungen der räumlichen Entwicklung bestehen Chancen in der Entwicklung von „Neuem Wohnen“ und Arbeiten auf Konversionsflächen in zentraler Lage sowie in der Gewinnung neuer Grünräume.

3.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rendsburg wurde am 07.12.1967 von der Ratsversammlung beschlossen (15.02.1969 rechtsgültig). Das gesamte Kasernenareal ist als "Sonderbaufläche Bundeswehr" ("S" gern. §11 BauNVO) ohne zusätzliche Kennzeichnungen oder nachrichtliche Übernahmen dargestellt.



Die geänderten Darstellungen zur Flächennutzung auf Ebene des FNP erfolgen gem. § 13 a BauGB im Zuge der Berichtigung. Diese Berichtigung bedarf keines eigenständigen Aufstellungsverfahrens. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (entspricht der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird als eigenständiges Dokument festgestellt.

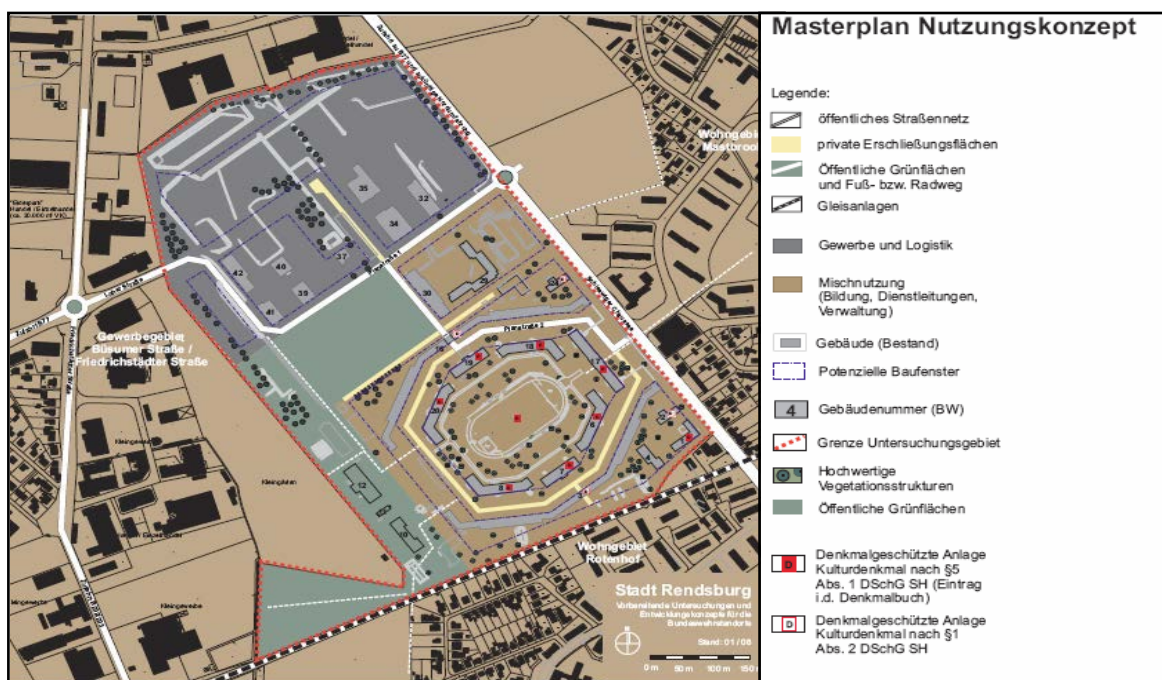
3.7 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan

Der LRP für den Raum III beinhaltet keine Aussagen für den Geltungsbereich. Der Landschaftsplan Rendsburg beinhaltet ebenfalls keine Aussagen für den Geltungsbereich.

3.8 Masterplan

Die städtebaulichen Zielvorstellungen ergeben sich einerseits aus den gesamtstädtischen Planungen (GEP, ISEK, FNP), andererseits wurden im Rahmen einer durchgeführten Ideenwerkstatt auch die Nutzungsvorstellungen der Rendsburger Bürger aufgenommen und ausgewertet. Das vor diesem Hintergrund entstandene Nutzungskonzept soll als Groborientierung für die städtebauliche Entwicklung gelten.

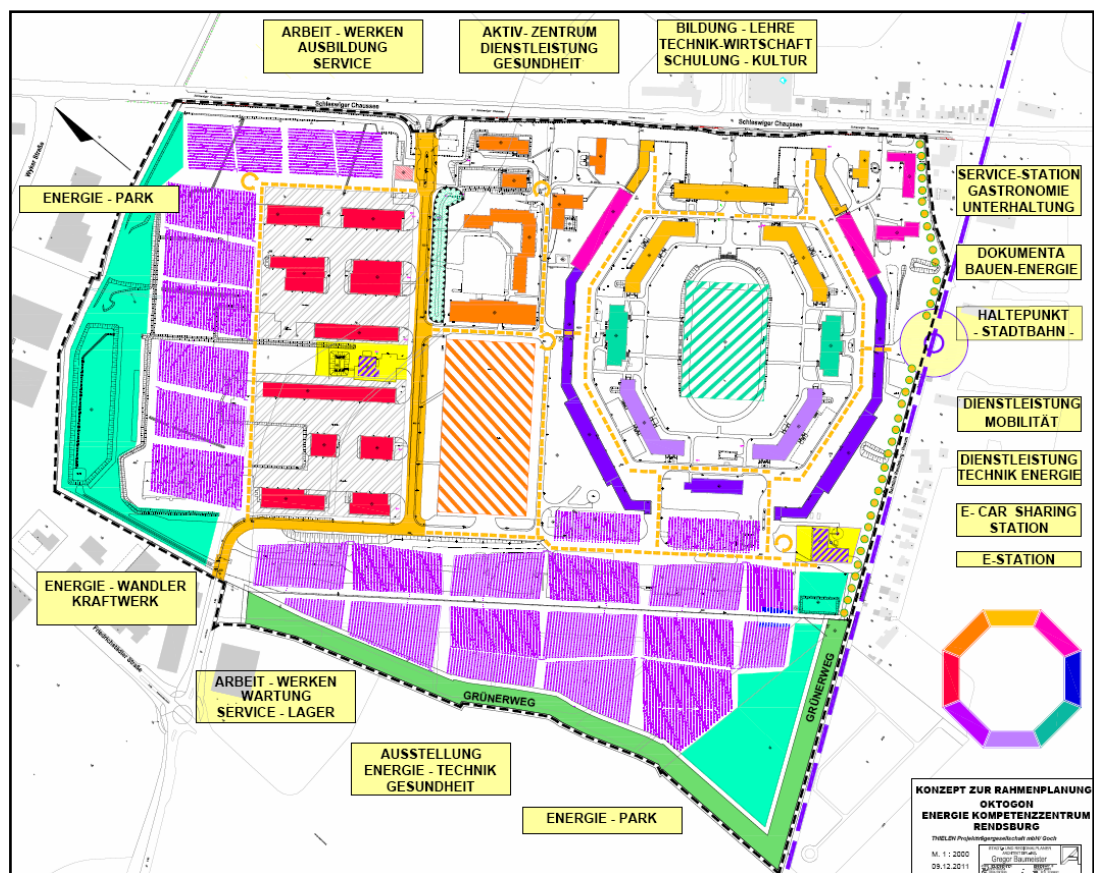
Angestrebt wird eine Mischnutzung aus allen Bedarfsbereichen. Die Grobeinteilung ergibt sich aus der bereits im Nutzungsbestand ersichtlichen „Dreiteilung“ von Norden nach Süden mit den Nutzungen Gewerbe und Logistik / Freiflächen und Freizeit / Bildung und Dienstleistungen. Diese Gliederung wird auch in den Flächengrößen deutlich. Rund ein Drittel der Fläche des Untersuchungsgebietes werden zukünftig für Grün-, Frei- und Freizeitflächen vorgehen. Der hohe Grünanteil dient der Öffnung des Areals und soll die Wohn- und Lebensqualität der umliegenden Quartiere erhöhen.



Art und Maß der künftigen baulichen Nutzung können für das städtebauliche Grobkonzept aus heutiger Sicht nur im Sinne eines Vorschlags konkretisiert werden. Die Umsetzbarkeit ist vor allem von der Nachfragesituation abhängig.

3.9 Rahmenplan

Mit der Übernahme des Kasernengeländes durch eine Projektträgergesellschaft im Dezember 2011 erfolgte die Ausarbeitung einer Rahmenplanung. Als Vorstufe zur Übernahme des Kasernengeländes zur zivilen Nachnutzung wurde von der Projektträgergesellschaft eine städtebauliche Vorstudie als Rahmenplanung in Auftrag gegeben. Die wesentlichen Rahmenbedingungen, Auswirkungen und fachplanerische Einschätzungen wurden Inhalt der Rahmenplanung. Diese Rahmenplanung wurde in Verbindung mit einer Machbarkeitsstudie, eines ganzheitlichen Nutzungs- / Funktionskonzeptes sowie ein nachhaltig orientierten Geschäftsmodells von dem Stadt- u. Regionalplanungsbüro Baumeister erstellt und dient der zukünftigen grundsätzlichen Nutzungsverteilung auf dem Gesamtgelände.



Die Rahmenplanung unter dem Titel „Oktogon - Energie Kompetenzzentrum Rendsburg“ stellt mit einer differenzierten zivilen Nachnutzung für das gesamte Kasernengelände acht Nutzungsthemen im funktionalen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Zusammenhang. Durch die Machbarkeitsprüfung und anhand der örtlichen Vorgaben hat sich das Bebauungsplangebiet als Eignungsbereich für die Errichtung von gewerblichen Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbarer Energien wie Solarenergie - Nutzungsthema Energie-Park bzw. Energiegewinnung - priorisiert. Zum Ausgleich der durch die Nutzung verursachten Eingriffe sind Aufwertungen der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen im Plangebiet vorgesehen.

Alle weiteren Aspekte der Nutzungen auf dem Kasernengelände sind an das Titelthema „Oktogon - Energie Kompetenzzentrum Rendsburg“ ausgerichtet. Die Rahmenplanung wurde am 17.01. 2012 dem Bauausschuss der Stadt Rendsburg vorgestellt.

3.10 Altlasten - Kampfmittelbeeinflussung

zu kennzeichnende Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Im Zuge der geplanten Aufgabe durch die Bundeswehr und Umnutzung der Feldweibel-Schmid-Kaserne in Rendsburg wurde durch das Ingenieurbüro Dr. Dieter Weth, anhand einer orientierenden Untersuchung die Altlastsituation am Standort überprüft und im Hinblick auf die derzeitige und geplante Nutzung bewertet.

Aus der rekonstruierten Nutzungshistorie der Feldweibel-Schmid-Kaserne wurden insgesamt 39 kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) und 49 Kampfmittelverdachtsflächen (KMVF) abgeleitet, von denen 23 KVF und 5 KMVF als konkretere Verdachtstandorte weiter untersucht wurden. Im Wesentlichen handelt es sich bei den kontaminationsverdächtigen Flächen um Verdachtsflächen im technischen Bereich der Liegenschaft. Für diese Bereiche wurde ein Kontaminationsverdacht auf Grund der Nutzung und dem Umgang mit Schadstoffen abgeleitet. Um ein möglichst umfassendes Bild über das Gefährdungspotential für die Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erhalten, wurden diese 23 KVF durch insgesamt 61 Kleinrammbohrungen sowie 6 Grundwassermessstellen untersucht. Zusätzlich wurden die 5 Kampfmittelverdachtsflächen durch Sensoruntersuchungen überprüft.

Nach den vorliegenden Messergebnissen wird die Grundwasserqualität im Bereich der Liegenschaft nicht durch Schadstoffe beeinflusst.

Im Allgemeinen ist der Zustand des Bodens trotz der teilweise intensiven und komplexen technischen Nutzungen auf der Liegenschaft überraschend gering belastet. Lediglich bei vier Verdachtsflächen zeigten sich geringfügige Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe, leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe und Dioxine/Furane.

Für das Plangebiet kommen zwei Bereiche für eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) mit einer Maßnahmenverordnung infrage. Die Flächen und Maßnahmenverordnung ist unter Kapitel 3.11 Pkt. 4 aufgeführt

Kampfmittelverdachtsflächen wurden durch Sensoruntersuchungen überprüft. Im Plangebiet des Bebauungsplanes sind vier Kampfmittelverdachtsflächen verortet. In der durchgeführten Untersuchungen erfolgten Festlegungen bezüglich der Bewertung / Einstufung bzw. der weiteren Verfahrensweise zu den einzelnen Kampfmittelverdachtsflächen (KMVF). Die Maßnahmenverordnung ist unter Kapitel 3.11 Pkt. 5 aufgeführt.

In Hinsicht auf kontaminationsbedingten Mehraufwand bei einer Nutzungsänderung und bei der Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen auf der Liegenschaft wird die Durchführung weiterführender Untersuchungen empfohlen, um die Volumina der belasteten Bodenkörper mit hinreichender Genauigkeit bestimmen zu können.

3.11 Nachrichtliche Übernahmen

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Dies sind:

1. Zone III A des durch Landesverordnung vom 06.12.2001 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadt Rendsburg. Das Plangebiet liegt innerhalb dieser Schutzzone III A. Die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Verbote ergeben sich aus § 5 der Wasserschutzgebietsverordnung.

2. Bauschutzbereich (sogenannter Anflugsektor) für den militärischen Flugplatz Hohn. Das Plangebiet befindet sich zur Gänze innerhalb dieses Bauschutzbereiches. Hier gelten die Vorschriften des § 12 Abs. 3 und 4 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG). Demnach ist eine Zustimmung der Luftfahrtbehörden dann erforderlich, wenn die beabsichtigten Bauwerke innerhalb dieser Anflugsektoren bestimmte Begrenzungen (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landeflächen) überschreiten sollen.

3. Funkfelder mit Trassenschutz (Schutzbereich von Richtfunkverbindungen). Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung. Innerhalb des Schutzbereiches darf die maximal zulässige Bauhöhe von 41 m über NN nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

4. Teilflächen des Bebauungsplanes sind aufgrund der historischen Nutzung mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Für das Plangebiet kommen folgende zwei Bereiche für eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) und mit einer Maßnahmenvornahme infrage:

- Waffenmeisterei (Gebäude Nr. 10)

Die vermutete/festgestellte Kontamination stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Gefährdung dar. Eine Neubeurteilung und der damit verbundene Handlungsbedarf ist bei Nutzungsänderung / Infrastrukturmaßnahmen notwendig (z.B. fachgutachterliche Baubegleitung). Eine fachtechnische Begleitung wird bei Rückbau, bei Nutzungsänderung, bei Tiefbaumaßnahmen und bei konkreten Hinweisen auf eine mögliche Untergrundverunreinigung erforderlich.

- Entwässerungssystem Regenwasser

Auf der Fläche wurden Kontaminationen festgestellt/vermutet. Das Sediment der Entwässerungsgräben ist auch bei dieser Untersuchung, wie bei den Untersuchungen des Amtes für Wehrgeophysik in den Jahren 1987 - 1989, gering bis mittel durch Mineralölkohlenwasserstoffe belastet. Für die abschließende Gefährdungsabschätzung wurde eine Detailuntersuchung (31.01.2007) durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass das Sediment des Grabensystems durch Mineralölkohlenwasserstoffe belastet ist. Die Kontaminationen wurden im Einlaufbereichen festgestellt. Die Kontaminationen stellen unter den gegenwärtigen Nutzungsbedingungen keine Gefahren für die Schutzgüter dar. Bei einer Nutzungsänderung zu „Wohnen“ muss das kontaminierte Grabensediment auf einer Grabenlänge von jeweils 50 m hinter den Rohreinläufen entfernt oder abgedeckt werden. Eine fachtechnische Begleitung wird bei Rückbau, bei Nutzungsänderung, bei Tiefbaumaßnahmen und bei konkreten Hinweisen auf eine mögliche Untergrundverunreinigung erforderlich. Für die kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) der Einlaufbereiche des Grabensystems ist zu beachten, dass im Rahmen der Gewässerunterhaltung das kontaminierte Sediment fachgerecht entsorgt wird.

Für Böden, die behandlungsbedürftig bzw. deponiebedürftig sind, gelten die Kriterien der Technischen Regel „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).“

Die Rück- und Tiefbaumaßnahmen sind durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen oder einen Sachverständigen gleicher Qualifikation gutachterlich zu begleiten. Vor Aufnahme der Arbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde rechtzeitig über den Maßnahmenbeginn zu informieren (Tel.: 04331/202-517) und der Gutachter zu benennen.

5. Im Fall von Tiefbaumaßnahmen oder anderen Bodenbewegungen auf den im Plan gekennzeichneten Kampfmittelverdachtsflächen ist eine kampfmitteltechnische Aushubüberwachung unter Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes erforderlich. In Hinsicht auf kontaminationsbedingten Mehraufwand bei einer Nutzungsänderung und bei der Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen auf der Liegenschaft wird die Durchführung weiterführender Untersuchungen empfohlen, um die Volumina der belasteten Bodenkörper mit hinreichender Genauigkeit bestimmen zu können. Das Amt für Katastrophenschutz – Kampfmittelräumdienst – ist hierbei einzuschalten.

4. Städtebauliche Zielsetzung, Konzeption, Festsetzungen

4.1 Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufgabe der militärischen Nutzung und die Übernahme des Kasernengeländes in eine zivile Nachnutzung entstand für die insgesamt ca. 43 ha große Konversionsfläche im innerstädtischen Bereich die Maßgabe der Einbindung in eine räumliche, funktionale und nachhaltige Stadtentwicklung. Die Ziele des Bebauungsplanes basieren auf den Vorgaben einer sinnvollen nachhaltigen Entwicklung der Nutzungskonzeption für das Gesamtgelände. Der Zielfindung wurden die Vorbereitenden Untersuchungen, der Masterplan und die Aussagen des Rahmenplanes zu Grunde gelegt. Das Ergebnis stellt durch die Lage des Plangebietes, Topographie und Ausrichtung sowie deren funktionale Einbindung in das Gesamtkonzept „Energie-Kompetenzzentrum Rendsburg“ für den überwiegenden Teil der Plangebietsflächen die Zielsetzung der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Freiland-Photovoltaikanlage) fest. Um einer nachhaltigen Flexibilität hinsichtlich der technischen Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energien Rechnung zutragen wurden weitere Anlagen nicht ausgeschlossen. Diese Anlagen sind in der Einzelbetrachtung in ihrer Zulässigkeit festzustellen.

Aufgrund der Entwicklungen im Energiemarkt zum Ausbau einer nachhaltigen Energieversorgung, ist die verstärkte Nutzung regenerativer Energien eine der wesentlichen Aufgaben zur Schaffung nachhaltiger Versorgungsstrukturen. Bund und Länder fördern daher u. a. die Entwicklung und den Aufbau der Sonnenenergienutzung über entsprechende gesetzliche Regelungen.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt deswegen das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Energie-Parks (Photovoltaik-Großanlage) zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom zu schaffen. Dadurch sollen eine menschenwürdige Umwelt und der allgemeine Klimaschutz gemäß §1 Abs. 5 BauGB gefördert werden.

Die Ausweisung des Plangebietes für die Sonnenenergienutzung deckt sich mit den landesplanerischen Zielen der sinnvollen zivilen Nachnutzung von militärischen Konversionsflächen.

Die städtebaulichen Zielvorstellungen ergeben sich aus der Gesamtkonzeption zu der Nachnutzung für das Kasernengelände und der siedlungsräumlichen Einbindung durch die Ausrichtung und Lage der Fläche des Plangebietes.

4.2 Konzept

Das städtebauliche Konzept für die Plangebietsflächen leitet sich aus dem Gesamtkonzept der Nachnutzung für das Kasernengelände ab. Mit der Zielsetzung der Flächenausweisung des Plangebietes für die Errichtung von Anlagen zur umweltgerechten Energiegewinnung bzw. umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom und den Standortbedingungen lässt sich für den überwiegenden Teil der Plangebietsflächen das bauliche Konzept auf eine Überdeckung von Freiland- Photovoltaikanlagen (aufgeständerte Photovoltaik Paneele), in der Umsetzung konkretisieren. Diese Konzeption und die funktionale Anbindung an die im Umfeld bestehenden Erschließungsstrukturen bilden die Vorgaben der verbindlichen Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Energie-Park)

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Die geplante Nutzung wird sich von den Baugebietskategorien der §§ 2 – 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Deswegen wird für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. In Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO soll durch die Zweckbestimmung „Energie-Park“ ein Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen, geschaffen werden.

Im Sinne der Zweckbestimmung sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbarer Energien wie Solarenergie zulässig. Aus Gründen der zukünftigen technischen Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energien werden weitere Anlagen nicht ausgeschlossen. Die Zulässigkeit unterliegt der Einzelfallprüfung weil nur im konkreten Fall die Verträglichkeit der Anlage festgestellt werden kann.

Zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden darüber hinaus differenzierte Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Für die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen erfolgt eine Festsetzung der Überdeckungsgrundfläche. Die Überdeckungsgrundfläche bemisst sich nach der Fläche, die durch eine senkrechte Projektion der Anlagen auf den Boden verdeckt werden. Weil die aufgeständerten Photovoltaikmodule insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die in der Erde eingelassenen Ständer führen, von 100 m² überstellte Grundfläche nur 0,3 m² Bodenversiegelung, erfolgt die Festsetzung der Grundflächen, die durch die Module überdeckt werden. Im Regelfall sind das 40 m² von 100 m² Freiland - Photovoltaik. Diese Maßangaben beruhen auf realistischen Werterhebungen, da die einzelnen Modulreihen in einer Freiland - Photovoltaik zur Vermeidung von Verschattungen mit einem gewissen Abstand und mit einer bestimmten Neigung aufgestellt werden müssen.

Deswegen wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO eine Grundfläche bzw. eine so genannte überdeckte Grundfläche festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt.

Eine weitere differenzierte Festsetzung der Grundflächen erfolgt für Gebäude und Anlagen, die im direkten Bodenkontakt innerhalb der überbaubaren Flächen

eingebunden werden. Diese Festsetzung dient der Absicherung der anteiligen Nutzungszuordnung für die Bebauung von Nebenanlagen, Einzelgebäuden und Anlagen, die für die Gebietsnutzung erforderlich und/oder im Bestand genutzt werden.

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen, getroffen.

Für bauliche Anlagen werden Maximalhöhen in Meter Höhe festgesetzt. Die maximale Anlagen- und Gebäudehöhe orientieren sich an die im Plangebiet bestehenden bzw. im direkten Umfeld vorhandenen Höhen der baulichen Anlagen.

Ausnahmsweise wird die Überschreitung der maximalen Höhenbegrenzung bei technischen Einrichtungen mit einer Grundflächenbegrenzung zugelassen.

Um eine ideale Anordnung der einzelnen Module zur Sonne zu gewährleisten, wird auf eine detaillierte Gliederung durch Baugrenzen verzichtet. Die Zaunanlagen sind aus Gründen der Betriebsflächensicherung und Verkehrsflächen sowie Zufahrten sind aus Gründen der Betriebsflächenerschließung außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4.4 Immissionsschutz

Im Plangebiet selber werden keine schutzwürdigen Nutzungen entstehen, so dass keine Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet notwendig sind. Von den zu errichtenden Anlagen werden nur minimale Emissionen ausgehen. Lediglich die Wechselrichter zur Umwandlung des Gleichstroms in Wechselstrom erzeugen geringe Geräuschemissionen, die aber aufgrund der Abstände zur nächsten Wohnbebauung vernachlässigbar sind.

Störungen durch evtl. Lichtreflexionen werden als vernachlässigbar angesehen. Grundsätzlich gehen von den eigentlichen Modulflächen nachweisbar keine störende Lichtreflexionen oder sogar eine Blendwirkung aus. In den seltensten Fällen kann es zu Lichtreflexionen bei erhöhter Sonneneinstrahlung von der Konstruktion bzw. Modulhalterung je nach Material (z.B. Aluminium) kommen. Durch die Ausrichtung der Module und deren Neigungswinkel wird weder die Wohnbebauung, der Fahrzeugverkehr noch der Flugverkehr einer möglichen Reflexion ausgesetzt. Eine Beeinflussung des Flugverkehrs des nahe gelegenen Flughafens Hohn durch mögliche Reflexion, ist aus Gründen der Entfernung und der Ausrichtung als unwahrscheinlich anzusehen. Ebenso verhindert der vorhandene Gehölzstreifen entlang der Hauptverkehrsstraßen eine mögliche Beeinträchtigung des Straßenverkehrs.

4.5 Verkehr, Erschließung

Die verkehrliche Erschließung im Plangebiet erfolgt in erster Linie über die vorhandenen privaten Verkehrsflächen mit der konkreten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über die ehemalige Kasernennebenzufahrt von der Loher Straße K 69. Durch die geplante Nutzung wird es zu keinem bedeutungsvollen Ziel – und Quellverkehr kommen. Das Sondergebiet zur Gewinnung von erneuerbarer Energien wie die Errichtung der Solarenergieanlagen führen zu keiner nennenswerten Verkehrserzeugung, die Auswirkungen auf das öffentliche Verkehrsnetz haben.

Zur Sicherung der Unterhaltung und Wartung der geplanten Solarenergieanlagen werden private Verkehrsflächen festgesetzt. Die

besondere Zweckbestimmung „ private Verkehrsfläche“ begründet sich in dem Erfordernis, ausschließlich die Verkehrserschließung für Anlieger, Nutzer und Versorgungsträger der geplanten Anlagen zu sichern.

Mit der Ausweisung der privaten Verkehrsflächen erfolgt eine sinnvolle Abgrenzung der Gebietsnutzung zu den noch anschließenden Gebietsausweisungen und ermöglicht bei einer späteren Aufteilung der Eigentumsflächen eine konkretere Zuordnung. Bei einer weiteren Konkretisierung der Nachnutzung des Gesamtgeländes ist die mögliche Übernahme der ausgewiesenen Verkehrsflächen zur öffentlichen Nutzung unproblematischer.

4.6 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- bzw. Entsorgung des Plangebietes ist lediglich ein Anschluss zur Einspeisung der vorhandenen Energie in das Stromnetz bzw. zur elektrischen Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen notwendig. Dieser Anschlusspunkt ist im Rahmen des Planvollzuges gegebenenfalls neu zu schaffen.

Für alle weiteren erforderlichen Ver- und Versorgungsstrukturen kann auf dem überwiegend Bestand und deren Netze zurückgegriffen werden.

Für die Stromversorgung sind ausreichende Anschlusspunkte innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ausgehend von 20 KV Einspeisung von der Schleswiger Chaussee sorgt ein umfängliches Stromnetz auf dem ehemaligen Kasernengelände für die Stromnetzeinbindung des Plangebietes.

Für die Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung besteht ein BHKW mit einem umfangreichen Fernwärmeleitungsnetz auf dem ehemaligen Kasernengelände. Die Gasversorgung des Geländes erfolgt durch drei Einspeisungsbereiche. Die Einspeisungsleitung im Bereich des Gebäudes Nr. 31 (s. B-Plan) -Wachhaus-Hauptzufahrt - tangiert das Bebauungsplangebiet am südöstlichen Rand.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das stadteigene Versorgungsnetz. Das Kasernengelände verfügt über zwei zentrale Trinkwasser-Einspeisungsbereiche. Die Einspeisungsleitung DN 150 von der Schleswiger Chaussee durchläuft das Plangebiet. Der weitere zentrale Trinkwasser-Einspeisungsbereich liegt am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes.

Die Löschwasserversorgung ist im ausreichenden Umfang für das Plangebiet durch das bestehende Wassernetz mit den Hydranten im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes bzw. innerhalb des Bebauungsplangebietes gesichert. Mögliche Ergänzungen oder Verlegungen der Hydranten werden mit der Feuerwehr im Zuge von Erschließungsmaßnahmen festgelegt. Das Wassernetz in dem Bereich hat einen Druck von ca. 5 bar. Laut DVGW, Arbeitsblatt W 405, können die Stadtwerke Rendsburg GmbH für den Grundschutz je UF-Hydrant 48 m³/h und je OF-Hydrant 96 m³/h für den Gefahrenfall zur Verfügung stellen. Den eigentlichen Objektschutz übernehmen die zuständigen Feuerwehren. Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich an jedem Punkt gesichert. Der aktive Brandschutz wird durch die freiwillige Feuerwehr der Stadt Rendsburg sichergestellt.

Schmutzwasser

Für das gesamte ehemalige Kasernengelände liegt zur Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers ein Trennsystem vor. Somit sind die Abwässer des Bebauungsplangebietes getrennt auf den Grundstücken zu sammeln und über das im Kasernengelände befindliche Entwässerungssystem in

die öffentliche Kanalisation zu übergeben. Dieser Übergabepunkt ins öffentliche Netz liegt mit einer Sammelleitung DN 300 am südöstlichen Rand des Bebauungsplangebietes bzw. südöstlich des Regenrückhaltebeckens 2 (RRB) außerhalb des ehem. Kasernengeländes.

Oberflächenwasser

Das Regen- bzw. Oberflächenwasserableitungsnetz wird durch die Ausweisung des Plangebietes im System unverändert beibehalten. Lediglich die Verlegung und Verrohrung von zwei Ablaufgräben und ein Entwässerungsgraben mit Fremdeinleitung im nordöstlichen Plangebietsbereich werden aufgrund der Flächenüberstellung durch die Freiland – Photovoltaikanlage erforderlich. Durch die Planung erfolgt keine weitere Versiegelung der Plangebietsflächen, so dass keine Erhöhung des anfallenden Oberflächenwassers gegenüber der bestehenden Situation zu erwarten ist.

4.7 Grün- und Anpflanzflächen / Eingriffsregelung

Die für eine Umnutzung nicht zur Verfügung stehen Flächen werden als Grün- und Gehölzflächen im Bebauungsplan verbindlich gesichert. Mit einer Aufwertung von vorhandene Grün- und Gehölzstrukturen kann somit der durch die Planung verursachte Eingriff innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Mit der Festsetzung von privaten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und der Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes. Zeitgleich wurden die Belange des Artenschutzes bzw. resultierende Anforderungen an die Herrichtung der Fläche und erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die grünordnerischen Maßnahmen eingebunden.

Mit der Planung verbunden sind einerseits der Verlust von Gehölzflächen und Bäumen sowie die teilweise Verrohrung vorhandener Gräben innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes. Andererseits erfolgt eine Reduzierung des Versiegelungsgrades der Fläche und abgesehen von der klimaverträglichen Energieproduktion, eine zukünftig nur extensive Bewirtschaftung bzw. Pflege der Grünlandflächen. Dabei ist von Interesse, dass lediglich drei Hektar des insgesamt 15 ha großen Geltungsbereiches von Photovoltaikzellen überstellt werden.

Der Gehölzflächenanteil wird durch die Neuentwicklung von Gehölzflächen gegenüber dem Bestand erhöht und die Naturnähe durch Neuanpflanzung von Laubgehölzen aufgewertet.

Das periodisch wasserführende Grabensystem erfüllt zukünftig weiterhin seine wasserwirtschaftliche Funktion (Abtransport Regenwasser). Ein Teil des offenen Grabensystems wird aber verrohrt. Um die Lebensraumfunktion der Sohlfächen unverändert beizubehalten und das Biotoptypenspektrum zu erweitern, erfolgt an zwei Stellen des Grabensystems eine Sohlaufweitung zu Kleingewässern. Bestehende Bodenbelastungen im Bereich der Grabensohlen werden saniert.

Sowohl das Grabensystem als auch Teile der angrenzenden Flächen werden aus der jährlichen Pflege genommen; als nur noch episodisch gepflegte Säume

sollen sie das Spektrum der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches erweitern.

Die vorgesehen Maßnahmen wurden im Rahmen einer Besprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 20.02.2012 abgestimmt.

Um die Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen zu schaffen, wird in den Bebauungsplan eine Bindung für Bepflanzung und Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB aufgenommen sowie die Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Plan und in der textlichen Festsetzung (Teil B) aufgeführt. Die konkrete Maßnahmenbeschreibung ist im landschaftsplanerischen Fachbeitrag beschrieben.

5. Öffentliches Baurecht

5.1 Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

5.2 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

6. Besitzstrukturen / Kosten

Die Flächen befinden sich im Eigentum eines Eigentümers. Die Finanzierung der Erschließung des Baugebietes wird durch den Eigentümer gesichert.

Rendsburg, den **28.03.2013**

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Dahl **L.S.**

Günter Dahl