

Stadt Rendsburg

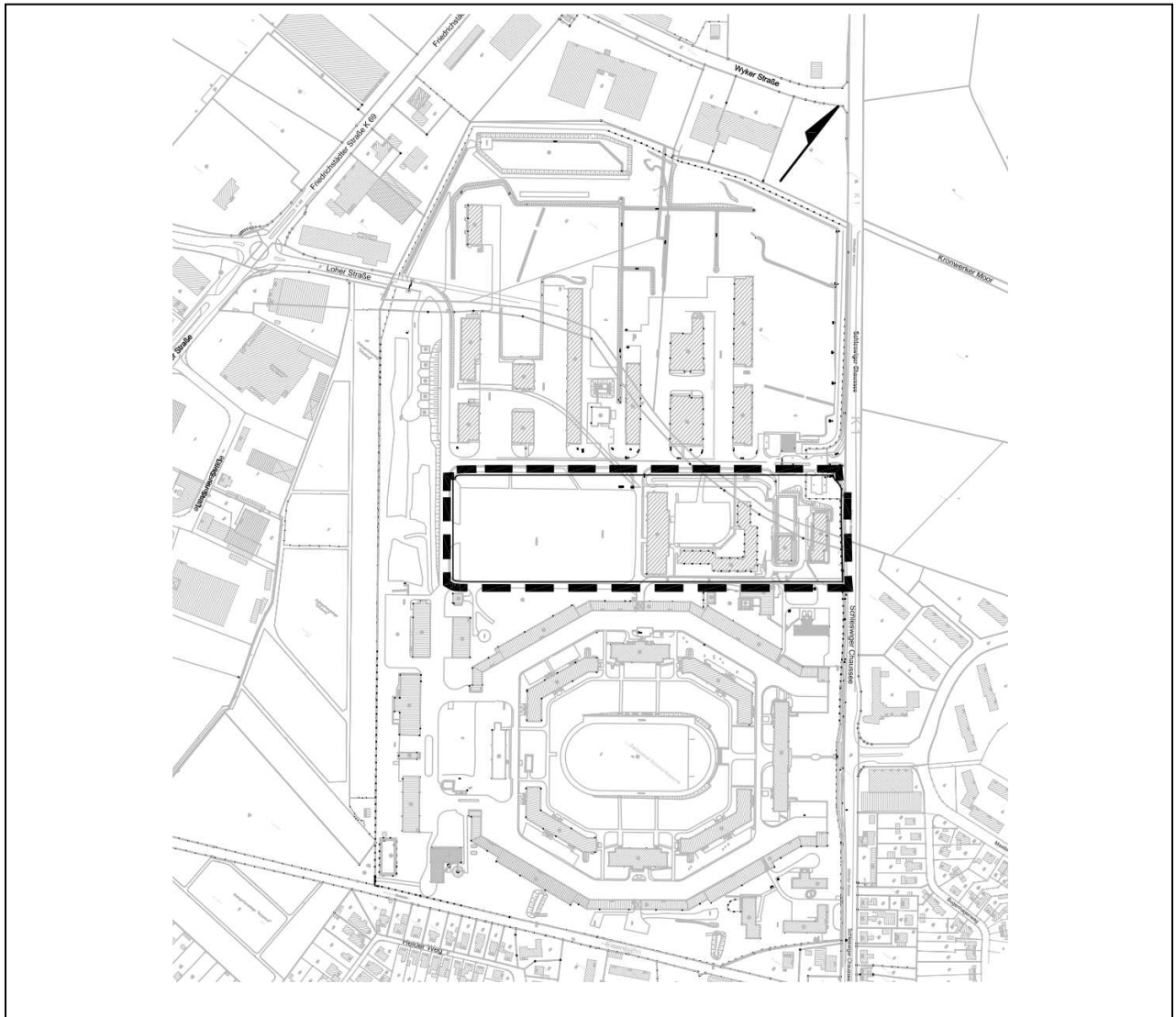


Zusammenfassende Erklärung

(gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch)

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den
Bebauungsplan Nr. 92 e „Suhmsheide-Ost (ehemalige Feldwe-
bel-Schmid-Kaserne) Mitte-Süd“



Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

1. Art und Weise, wie die Umweltbelange im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Der Umweltbericht bewertet die Umweltbelange in Form einer Prognose und kommt zu folgender Zusammenfassung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist für jeden Bauleitplan bzw. seine Aufhebung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Generelles Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine siedlungsräumlich verträgliche Nachnutzung für den Bereich mit dem Kompanie-, Internatsgebäude, der Ausbildungshalle und dem Exerzierplatz bauplanungsrechtlich zu sichern. Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer Teilfläche der ehemaligen Feldwebel Schmid-Kaserne zum Gewerbegebiet geschaffen werden.

Der Geltungsbereich grenzt südlich an den Bebauungsplan 92 c an und umfasst derzeit überwiegend befestigte bzw. bebaute Flächen. Weitere Bebauungspläne im Umfeld sind der B-Plan Nr. 92 a (nördlich und westlich gelegen) und 92 d (südlich). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist damit Teil einer über mehrere Bebauungspläne reichenden Gesamtentwicklung für das ehemalige Kasernengelände. Für die Nachnutzung im Bereich des B-Planes 92 e wird ein nicht wesentlich störendes Gewerbe angestrebt. Das Nutzungsspektrum für den Bereich soll überwiegend dem Dienstleistungssektor, der Aus- und Fortbildung sowie dem Gesundheitswesen zugeordnet werden. Geplant ist die Ausweisung gewerblicher Flächen mit einer GRZ von 0,8. In dem knapp 5 ha großen Gebiet erfolgt die Nutzung im Wesentlichen durch eine Folgenutzung der früheren Kaserneneinrichtungen und -gebäude. Lediglich auf dem ehemaligen Exerzierplatz und im Anschluss an ein bestehendes Gebäude wird die Neuerrichtung von Gebäuden möglich.

Veränderungen der Ausgangs-Situation

- Bebauung zusätzliches Baufeld (auf ehem. Exerzierplatz), dreigeschossig zusätzliches Baufeld (nördlich Gebäude 27), viergeschossig
- Grünflächen zusätzliche Grünflächen (rekultivierter Rand des ehem. Exerzierplatzes)
- Verkehr zusätzliche Anbindung an die Schleswiger Chaussee

Emissionen

- Beschränkung der zulässigen Betriebe auf nicht störendes Gewerbe, verkehrsbedingte Emissionen durch Nutzer und Besucher

Bauabwicklung

- Erdarbeiten / Erdaushub im Rahmen von Gebäudeneubau, Rekultivierung von befestigten Flächen und Erneuerung von Leitungen; Entsorgung: Abbruch / Straßenaufbruch auf hierfür genehmigter Deponie; Erdaushub, unbelastet, Deponie oder Einbau im Gelände.

Die Erschließung des Geländes erfolgt auch zukünftig über die vorhandenen Anbindungen auf der West- (Loher Straße) und Ostseite (Schleswiger Chaussee). Ein Ausbau der vorhandenen Verkehrsknoten aufgrund des umnutzungsbedingten neuen Verkehrsaufkommens wird nach Erkenntnis des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich. Dabei wird davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil der Verkehre (65 %) auf der Westseite, über den Knoten Loher Straße abgewickelt wird, während 35 % über die Schleswiger Chaussee fließen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Boden / Wasser, Klima / Luft, Tiere / Pflanzen, Landschafts- / Ortsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter der Bestand ermittelt und bewertet. Hierzu wurden die vorliegenden Gutachten / Fachbeiträge ausgewertet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil einer zusammenhängenden Entwicklungsmaßnahme für den gesamten ehemaligen Kasernenbereich. Aufgrund dessen wurde 2012 hinsichtlich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes ein „Rahmenkonzept-Ausgleich mit integriertem Artenschutz“ erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie der Stadt abgestimmt. Die dort enthaltenen landschaftsplanerischen und artenschutzrelevanten Maßnahmen wurden in den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag aufgenommen und im Bebauungsplan berücksichtigt. Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen von Geboten zur Erhaltung des bedeutsamen Gehölz- und Baumbestandes. Er weist zusätzlich darauf hin, dass ggf. erforderlich werdende weitere Fällungen nicht ohne erneute artenschutzrechtliche Überprüfung und ggf. erforderliche Ausnahmegenehmigung erfolgen dürfen.

Hinsichtlich des Schutzes der zukünftigen Nutzungen erfolgt die Beschränkung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die prognostizierten, umnutzungsbedingten neuen Verkehre rufen im Bereich der K 1 (Schleswiger Chaussee) eine Erhöhung der aktuellen Geräuschemissionen um lediglich 0,1 dB(A) hervor. Es ist nicht zu erwarten, dass durch diese Erhöhung ungesunde Wohnverhältnisse im Umfeld der K 1 entstehen. Eine Bewertung der Altlastensituation hat ergeben, dass eine Teilfläche durch Aushub und ordnungsgemäße Entsorgung des belasteten Materials saniert werden soll. Ein Sanierungsvertrag zwischen Stadt, Kreis und Eigentümer regelt u.a. die Durchführung dieser Maßnahme. Weiterhin sollen zukünftige Tiefbau- und Rückbaumaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches durch einen gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen begleitet werden.

Für die Schutzgüter Boden / Wasser

wird unter Zugrundelegung der Festsetzungen der bisherige Bauungs-/Versiegelungsgrad reduziert. Neue erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden nicht festgestellt.

Für die Schutzgüter Klima / Luft, Tiere / Pflanzen, Landschafts- / Ortsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

wurden keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt,

Wechselwirkungen der unterschiedlichen Schutzgüter

Weil eine erhebliche Betroffenheit einzelner Schutzgüter nicht festgestellt wurde, sind auch relevante Wechselwirkungen nicht festzustellen.

Aufgrund der Raumstruktur ist nicht davon auszugehen, dass Lebens- oder Teillebensräume streng geschützter Arten durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können. Unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren und der örtlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden. Als Besonderheit ist im vorliegenden Fall darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Gesamtentwicklung des Kasernengeländes mithilfe mehrerer Bebauungspläne im Vorfeld dieses Bebauungsplanverfahrens ein Gesamtkonzept Kompensation inkl. Artenschutz „Rahmenkonzept-Ausgleich mit integriertem Artenschutz“ für das Gesamtgelände erarbeitet wurde. In diesem wurden die (zum Bearbeitungszeitpunkt bekannten) geplanten Veränderungen innerhalb des Geländes berücksichtigt und sowohl hinsichtlich der Eingriffsregelung als auch des Artenschutzes beurteilt.

Die Ergebnisse wurden sowohl bezogen auf einzelne Bebauungsplan-Geltungsbereiche als auch bezogen auf das Gesamtareal gegenübergestellt.

Das Rahmenkonzept inkl. der dort dargelegten Maßnahmen (Kompensations- und spezielle Artenschutzmaßnahmen) wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises sowie mit der Stadt Rendsburg abgestimmt.

2. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden

Die Beteiligung im Verfahren ist wie folgt durchgeführt worden:

- Aufstellungsbeschluss Bauausschuss am 08.05.2012
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 30.05.2012
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Schreiben vom 27.12.2013
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB am 13.01.2014
- Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss Bauausschuss am 01.04.2014
- Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB am 28.10.2015
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Absatz 2 BauGB durch Anschreiben am 28.10.2015
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Absatz 2 BauGB durch Anschreiben am 28.10.2015
- Öffentliche Auslegung vom 04.11.2015 bis 02.12.2015
- Empfehlung Satzungsbeschluss Bauausschuss am 31.01.2017
- Satzungsbeschluss Ratsversammlung am 30.03.2017
- Wiederholte öffentliche Auslegung vom 27.07.2017 bis 28.08.2017
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, über die wiederholte öffentliche Auslegung gem. § 4 Absatz 2 BauGB durch Benachrichtigung am 20.07.2017
- wiederholte Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Absatz 2 BauGB durch Anschreiben am 20.07.2017
- Empfehlung Satzungsbeschluss Bauausschuss am 07.11.2017
- Satzungsbeschluss Ratsversammlung am 12.12.2017

Mit den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, die im Vergleich zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung neue Erkenntnisse beinhalten. Von der Öffentlichkeit wurde aus der Nachbarschaft des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Aufgrund eines formalen Verfahrensfehlers wurde das Bebauungsplanverfahren wiederholt zur öffentlichen Auslegung gebracht und die entsprechenden Verfahrensschritte wiederholt durchgeführt.

Die im Verfahren vorgetragenen Einwendungen wurden im Prüfungsergebnis dem Rat zur Abwägung und Entscheidung vorgelegt. Alle Unterlagen stehen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

3. Begründung, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Der Bebauungsplan führt zu der verbesserten Ausnutzung von Flächen, die dem bestehenden Siedlungsraum zuzuordnen sind und führt zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen, die nicht direkt im Zusammenhang zum Siedlungsraum stehen. Durch die Aufnahme in das Ordnungsgefüge der bestehenden baulichen Situation, wird die städtebauliche Zuordnung gewährleistet.

Der Bebauungsplan basiert auf verschiedenen, rahmengebenden Untersuchungen und Konzepten:

Der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 214 Baugesetzbuch (BauGB) vom Juli 2007, dem Masterplan Suhmsheide Ost vom Februar 2008 (beide im Auftrag der Stadt Rendsburg erstellt) und der Rahmenplanung „Oktogon-Energie Kompetenzzentrum Rendsburg“ (2011, Büro Baumeister) und wurde aus diesen Arbeiten und den darin formulierten Zielen abgeleitet. Ebenso fügt er sich in die regionalplanerischen Überlegungen der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umlandbereich Rendsburg (2008) ein. Aufgrund dieser sukzessiven und aus Gesamtbetrachtungen abgeleiteten Planung sind keine grundsätzlich anders gearteten Planungsmöglichkeiten erkennbar.

Rendsburg, den 03.04.2018

Stadt Rendsburg

gez. Gilgenast L.S.

(Pierre Gilgenast)
Bürgermeister



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

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