

Zusammenfassende Erklärung
(gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch)

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadt Rendsburg beabsichtigt, die Flächen der ehemaligen Eiderkaserne städtebaulich weiterzuentwickeln und ein vielfältiges, modernes Stadtquartier mit diversen Gebäudetypologien und Wohnformen mit ergänzender Infrastruktur zu etablieren. Dazu werden insgesamt vier Bebauungspläne Nr. 96 „ehemalige Eiderkaserne – Lärmschutz an der B77“, Nr. 97 „ehemalige Eiderkaserne-Ost“, Nr. 98 „ehemalige Eiderkaserne-Süd“ und Nr. 99 „ehemalige Eiderkaserne-Nord“ aufgestellt, die die planungsrechtlichen Grundlagen zur städtebaulichen Entwicklung des Geländes regeln sollen.

Die Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Ehemalige Eiderkaserne-Lärmschutz an der B77“ liegt darin, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den Flächen der ehemaligen Eiderkaserne durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form eines Lärmschutzwalls planungsrechtlich vorzubereiten. Der Bebauungsplan Nr. 96 bildet somit die Voraussetzung für die städtebauliche Weiterentwicklung des Areals und Realisierung des Gesamtkonzeptes für die Nachnutzung der Eiderkaserne.

Der geplante Schallschutzwall erstreckt sich gemäß städtebaulicher Planung parallel zur B 77 auf rund 350 m. Der Wall soll eine maximale Breite von rund 20 m erhalten. Die Höhe der Anlage variiert zwischen 3,0 m und 3,75 m über Straßenniveau der B 77. Die für den Wall erforderliche Fläche beträgt inkl. der anzulegenden Mulde sowie dem Bankett ca. 6.000 m². Die Errichtung des Walls ist in Erdbauweise mit einer Böschungsneigung von 1:1,5 geplant und soll mit standortgerechten heimischen Gehölzen begrünt werden. Durch den Wall werden zudem Teile des östlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens überplant.

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. 96 (rd. 1,36 ha) liegt westlich der ehemaligen Eiderkaserne und östlich der Bundesstraße B77. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf einer Länge von rd. 350 m beginnend bei der Inland Klinik im Süden in Richtung Norden, parallel zur B77. Das Plangebiet umfasst überwiegend Grünstrukturen, ein Regenrückhaltebecken und bestehende Fuß- und Radwege. Richtung Osten schließen die baumbestandenen Flächen eines BMX-Geländes sowie eine Wiesenfläche an den Geltungsbereich an.

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

Zur Untersuchung der planerischen Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter dienten Fachgutachten, die im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ausgewertet wurden. Hierbei wurden, soweit nötig und möglich, auch Abgrenzungen und Verortungen nach planungsrechtlichen Kriterien vorgenommen (bspw. relevante Lebensräume gem. Flora-Fauna-Habitatrichtlinie oder nach Eingriffsrelevanz wie bei Laichgewässern im Sinne der Eingriffsregelung und § 44 BNatSchG). Die im Umweltbericht berücksichtigten Fachgutachten entsprechen nicht zwingend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 wird planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB betrachtet. Entsprechend fällt dieser Bereich auch unter die Eingriffsregelung gem. §§ 14-17 BNatSchG.

2.1 Gutachten

Folgende Gutachten wurden ausgewertet:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Kartierung der Biotoptypen (durch ISR, 2015) für den Bebauungsplan Nr. 96: ISR 2019 - Biotopkartierung, allgemeine Bewertung des Landschaftsbildes und Umweltzustandes, Darstellung der Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Faunistische Fachbeiträge zu den Bebauungsplänen Nr. 96 – Nr. 99, BIOPLAN 2019 - Kartierung und Darstellung der Einflüsse auf die Tiergruppen Amphibien, Reptilien,
- Prüfung der besonderen Artenschutzbelange für die Bebauungspläne Nr. 96- Nr. 99: BIOPLAN, 2019 - Kartierung und Darstellung der Einflüsse auf die Tiergruppen Vögel, Säugetiere, Insekten, Amphibien
- Baugrundgutachten Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“: Grundbau Ingenieure Schnoor + Brauer, 2010 – Bohrungen, labortechnische Tests
- Baugrundgutachten Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“: Grundbau Ingenieure Schnoor + Brauer, 2014
- Lärmtechnische Untersuchung für das Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ ehem. Eiderkaserne in drei Teilen (Teil 1: Verkehrslärm nach DIN 18005, Teil 2: Freizeitlärm nach DIN 18005 und Teil 3: Fluglärm nach DIN 45684-1) Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 2013 – lärmtechnische Messungen und Berechnungen von Prognosefällen
- Ergänzende Lärmtechnische Überprüfung eines Lärmschutzwalls, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, E-Mail vom 21.01.2015
- Archäologische Voruntersuchung, barockzeitliche Festung: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 2012 – Grabensondierung

2.2 Schutzgüter

Die Gliederung anhand der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Biotoptypen (Pflanzen und Tiere), Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern berücksichtigt werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 wurden die folgenden Schutzgüter untersucht und die Auswirkungen der Aufstellung des B-Planes Nr. 96 auf den Natur- und Landschaftshaushalt mit den folgenden Ergebnissen geprüft:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorbereitet, sofern die Baufeldräumung die Bauarbeiten im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres erfolgen (Eingriffe in Gewässerstrukturen von 01.09. – 31.10.). Dem Plangebiet kommt eine Bedeutung als Lebensraum von Pflanzengesellschaften zu. Durch die geplante Nutzung des Plangebietes werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen der Flora und Fauna vorbereitet. Ein Ersatz der abgehenden Gehölzbestände ist vor Ort in Form einer Wallbepflanzung zu schaffen.

Schutzgut Boden

Eine besondere Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet liegt nicht vor. Durch den Bebauungsplan Nr. 96 werden nur kleinflächige Versiegelungen vorbereitet. Natürliche

Bodenstrukturen werden im Hinblick auf die anthropogen überformten Flächen im Realbestand nicht erheblich beeinträchtigt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Boden-Wirkungsgefüge zu besorgen sind.

Schutzgut Wasser

Durch den Bebauungsplan Nr. 96 werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Regenrückhaltebeckens oder anderer Oberflächengewässer vorbereitet. Die Wasseroberfläche des Beckens wird nicht erheblich verändert. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet wird durch die Bauweise des Lärmschutzwalles nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Luft/Klima

Klimatische Auswirkungen, die von dem Bebauungsplan Nr. 96 ausgehen können, sind nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan Nr. 96 stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für die städtischen Luftbahnen dar.

Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Dem Plangebiet kommt eine Funktion als gliederndes Element zwischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen zu. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschafts- und Stadtbild wird jedoch mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 96 nicht vorbereitet.

Schutzgut Mensch

Der Bebauungsplan Nr. 96 bereitet Lärmschutzmaßnahmen für das angrenzende Areal der ehemaligen Eiderkaserne vor. Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können somit im Areal der ehemaligen Eiderkaserne vermieden werden. Dem Plangebiet selbst kommt eine geringe Funktion als Erholungsraum zu, es dient vielmehr als verbindendes Element zu den nördlich anschließenden Freiflächen. Durch die Reduzierung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallemissionen wird die Funktion als Erholungsraum jedoch aufgewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch werden durch den Bebauungsplan Nr. 96 nicht vorbereitet.

Schutzgut Kulturgüter und andere Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt, eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ist auszuschließen. Aufgrund der Nähe zum Gelände der ehemaligen Eiderkaserne ist das Plangebiet jedoch als archäologisches Interessensgebiet einzustufen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu bewerten. Ebenfalls sind potenzielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als nicht erheblich einzustufen.

Wechselwirkungen der unterschiedlichen Schutzgüter

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen einigen Schutzgütern, die in ihrer Intensität abschätzend tabellarisch dargestellt werden (siehe Tabelle):

	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Luft und Klima	Landschafts- und Ortsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Tiere und Pflanzen		O	-	O	X	X	-
Boden	X		X	X	X	X-	O
Wasser	X	X		O	X	X	-
Klima und Luft	O	O	O		-	X	-
Landschafts- und Ortsbild	O	-	-	-		X	X
Mensch	X	X	X	X	O		O
Kulturgüter und Sachgüter	-	-	-	-	X	O	

Erläuterung: Beeinflussungsgrad X stark O gering bis mittel - gar nicht bis gering
(linke Zeile beeinflusst rechte Spalte)

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem dadurch zu begründen, dass das Plangebiet im Realbestand vorbelastet ist und durch den Bebauungsplan Nr. 96 keine erheblichen oder großflächigen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Durch die festgesetzte naturnahe Begrünung der Wallflächen wird der Kompensationsbedarf vor Ort ausgeglichen. Durch diese Begrünung wird der Schallschutzwall auch in die umgebende Landschaft eingebunden. Diese Maßnahmen schaffen Lebensräume für Tiere und Pflanzen und stellen einen Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung dar. Die Eingriffe in das Regenrückhaltebecken stellen sich nicht als erheblich dar. Erhebliche Auswirkungen auf die beschriebenen Schutzgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 nicht zu befürchten.

Der Bebauungsplan Nr. 96 ist gemeinsam mit den Bebauungsplänen Nr. 97, 98 und 99 zu betrachten, die eine Weiternutzung des Areals der Eiderkaserne planungsrechtlich sichern sollen. Durch diese vier Bebauungspläne kommt es nicht zu einer negativ-erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter; für einzelne Schutzgüter gehen darüber hinaus positive Auswirkungen von der Umgestaltung des Areals aus.

3. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden

3.1. Ablauf der Beteiligung im Verfahren

Die Beteiligung im Verfahren ist wie folgt durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss Bauausschuss am 27.01.2015

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 18.02.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

Bekanntmachung über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 09.07.2015

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 13.07.2015

Kinder- und Jugendbeteiligung nach § 47 f GO (Gemeindeordnung) am 24.08.2015 und 25.08.2015

Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB am vom 09.07.2015 bis einschl. 14.08.2015

Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2015 bis einschl. 14.08.2015

Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss Bauausschuss am 26.02.2019

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 20.03.2019

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben vom 28.03.2019

Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2019

Öffentliche Auslegung vom 28.03.2019 bis 06.05.2019

Empfehlung Satzungsbeschluss Bauausschuss am 20.08.2019

Satzungsbeschluss Ratsversammlung am 26.09.2019

3.2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.07.2015 wurde den interessierten Bürgerinnen und Bürgern das bauplanungsrechtliche Verfahren vorgestellt. Aus den hierin vorgetragenen Anregungen und Bedenken ergab sich keine direkte Notwendigkeit, den Bebauungsplanentwurf grundlegend zu überarbeiten. Aus der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung vom 28.03. bis 06.05.2019 keine weiteren Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 09.07.2015 bis zum 14.08.2015 durchgeführt. Sowohl die Ergebnisse dieser, als auch die behördlichen Hinweise nach der öffentlichen Auslegung zwischen dem 28.03.2019 und dem 06.05.2019 wurden, wenn notwendig, in die Planung integriert, bzw. im Zuge des Planverfahrens berücksichtigt.

In dem Bauleitplanverfahren wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg hat am 26.09.2019 den abschließenden Beschluss für den Bebauungsplan Nr. 96 „Ehemalige Eiderkaserne - Lärmschutz an der B77“ gefasst. Der Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 96 wurde am _____ gemäß § 6 Absatz 5 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Das ehemalige Kasernengelände als großflächiges Konversionsgebiet zu planen, entspricht einem maßvollen Umgang mit Grund und Boden. Durch die Schaffung von Wohn- und Lebensraum werden Neuversiegelungen durch die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete auf der „grünen Wiese“ mitsamt ihrer benötigten Erschließungs-Infrastruktur vermieden. Die Nutzung von Konversionsflächen entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung und ist somit der Neuerschließung anderer Gebiete vorzuziehen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 96 wird gesichert, dass im Bereich der ehemaligen Eiderkasernen erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheit durch Lärm auszuschließen sind.

Als mögliche Varianten wurde der Bau einer Kombination aus einem Lärmschutzwall mit einem Teilabschnitt, der als Lärmschutzwand auszuführen wäre sowie einer Lärmschutzwand auf der gesamten Länge des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 96 tiefergehend geprüft. Beide Alternativen sind mit höheren finanziellen Aufwendungen verbunden, als solche, die mit dem Bau und der langfristigen Pflege und Wartung eines Walls verbunden sind. Durch den Bau von Lärmschutzwänden auf der gesamten Länge oder auf einem Teilabschnitt werden zudem dauerhaft versiegelte Flächen vorbereitet, wenngleich diese Versiegelung kleinflächig ist. Besonders die Eingriffe in das Landschaftsbild sind beim Bau von Lärmschutzwänden höher einzustufen als bei einem Wall, der durch eine Gehölzpflanzung begrünt und so in die Landschaft eingebunden wird.

Im Zuge einer Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend als Gehölzfläche erhalten bleiben. Durch Pflegemaßnahmen könnte der Status quo erhalten werden. Zudem würde der Fuß- und Radweg in seinem heutigen Verlauf bestehen bleiben. Durch den Bebauungsplan Nr. 96 wird jedoch der Fuß- und Radweg lediglich minimal verändert. Zudem wird auch hier mittelfristig im Eingriffsbereich ein naturnahes Gehölz vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 96 ist darüber hinaus von hoher Bedeutung für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 97 – 99, eine Realisierung dieser Bauleitplanung wäre im Sinne der Nullvariante auszuschließen bzw. deutlich schwerer zu realisieren.

Rendsburg, den 16.04.2020
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister

gez. Pierre Gilgenast

L.S.

(Pierre Gilgenast)
Bürgermeister