

# Stadt Rendsburg

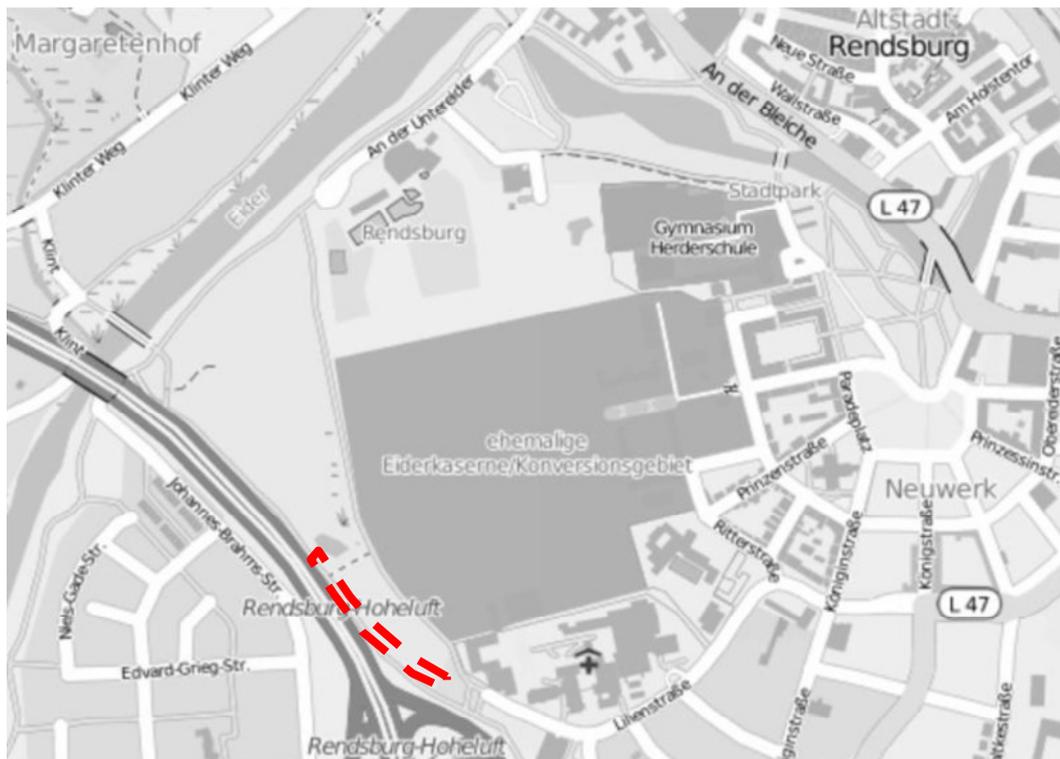


## Begründung

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den

planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. 96  
"ehemalige Eiderkaserne – Lärmschutz an der B77"  
gem. § 40 Abs. 7 StrWG SH und § 17b Abs. 2 FStrG



Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
2.	Planungsrechtlicher Bestand, planungsrechtliche Voraussetzungen.....	8
2.1.	Landesraumordnungsplan, Regionalplan .....	8
2.2.	Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, Landschaftsrahmenplan.....	9
2.3.	Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ...	10
2.4.	Flächennutzungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).....	12
2.5.	Landschaftsplan (§ 14 BNatSchG i.V.m. § 6 LNatSchG).....	12
2.6.	Grünordnungsplan (§ 6 Abs. 1 LNatSchG) .....	13
2.7.	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept.....	14
2.8.	Bodenverhältnisse und Entwässerung.....	14
3.	Städtebauliche Zielsetzung, planerische Konzeption.....	15
3.1.	Ziele und Zwecke der Planung .....	15
3.2.	Städtebauliches Konzept .....	15
3.3.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	16
3.4.	Verkehr, Erschließung .....	17
3.5.	Grünflächen .....	17
3.6.	Anpflanzen von Bäumen.....	18
4.	Ausgleichsmaßnahmen .....	18
5.	Archäologie.....	19
6.	Artenschutz.....	19
7.	Umweltauswirkungen.....	20
8.	Flächenbilanz.....	20
9.	Öffentliches Baurecht .....	21
9.1.	Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung .....	21
9.2.	Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	21

## Abbildungsverzeichnis:

Deckblatt: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96  
Quelle: OpenStreetMap, bearbeitet ISR

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein-Mitte.....9  
Quelle: Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig Holstein – Landesplanungsbehörde – (Stand: 2001)

Abbildung 2: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan, Entwicklungsplan, Ausschnitt Rendsburg West mit Kennzeichnung des Plangebietes (magenta) ..... 11  
Quelle: Quelle: Gemeinden Alt Duvenstedt, Borgstedt, Fockbek, Jevenstedt, Nübbel, Schacht-Audorf, Osterrönfeld, Rickert, Schülldorf, Schülpe und Westerrönfeld und die der Städte Büdelsdorf und Rendsburg

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes in weiß..... 12  
Quelle: Stadt Rendsburg, Flächennutzungsplan

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Stadt Rendsburg ..... 13  
Quelle: Stadt Rendsburg, Landschaftsplan

## **Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:**

- der Umweltbericht zur Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 96 „ehemalige Eiderkaserne-Ost“ des Büros ISR Stadt + Raum GmbH, Haan vom 29.01.2019,

### Natur, Landschaft und Artenschutz

- der parallel aufzustellende landschaftsplanerische Fachbeitrag zu den Bebauungsplan Nr. 96 des Büros ISR Stadt + Raum GmbH, Haan vom 28.01.2019,
- die faunistischen Untersuchungen des Büros Bioplan Biologie & Planung, Neumünster
  - Besatzkontrolle denkmalgeschützter Gebäude auf dem Gelände der ehemaligen Eiderkaserne in Rendsburg im Hinblick auf die Vermeidung Artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände und Ableitung notwendiger Artenschutzmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG des Büros vom 29.07.2014,
  - Artenschutzbericht zur Konversion des Eiderkasernengeländes in Rendsburg vom 20.04.2010,
  - Faunistischer Fachbeitrag (Reptilien) zum Bebauungsplan Nr. 96 des Büros Bioplan, Neumünster vom 29.01.2019
  - Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 96 des Büros Bioplan, Neumünster vom 29.01.2019
- die floristischen Untersuchungen/Biotopkartierungen
  - Baumkataster „Eiderkaserne Rendsburg“ – Klassifizierung nach Funktion des Sachverständigen Michael Hartmann,
  - Biotopkartierung zum Landschaftsplan der Stadt Rendsburg 1994/95 des Büros für Ökologie und Planung Abel und Zummer GbR, Quarnbek,
- die Stellungnahme zur Verkehrs- und Grünanlagenplanung für den Antrag auf Bewilligung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nach B 2.1.6 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Rendsburg vom 18.04.2018.

### Altlasten-Boden

- die Altlastendetailuntersuchung (Phasen 2c und 2d) der Bürogemeinschaft Kowalski - Dr. Preuß Altlasten und Hydrologie, Lübeck vom 18.06.2013,
- die Dokumentation der Altlastensanierung in Rendsburg „Neuwerk-West, ehemalige Eiderkaserne“ der Bürogemeinschaft Kowalski - Dr. Preuß Altlasten und Hydrologie, Lübeck vom 24.06.2015,
- das Baugrundgutachten Erschließung Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ des Büros GSB Grundbaulingenieure Schnorr + Brauer, Bredenbek vom 19.05.2010,
- der technische Erläuterungsbericht zur Geländeprofilierung und Herrichtung des Geländes der ehemaligen Eiderkaserne / Rendsburg der O + P Geotechnik GmbH, Hamburg vom 02.08.2018.
- der Vermerk Oberbodenanalytik der O + P Geotechnik GmbH, Hamburg vom 29.03.2018.
- der Geotechnische Bericht des Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, Barsbüttel vom 21.06.2016

### Archäologie

- der Abschlussbericht über die archäologische Voruntersuchung der barockzeitlichen Festung des Archäologischen Landesamts Schleswig-Holstein, vom November 2012.

### Denkmalschutz

- die denkmalpflegerische Stellungnahme zur Verkehrsanlagenplanung innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Eiderkaserne für den Antrag auf Bewilligung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nach B 2.1.6 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Rendsburg vom 22.02.2018.

### Kampfmittel

- der Freigabebericht zur Kampfmittelbergung der EGGERS Kampfmittelbergung GmbH vom 21.06.2018
- die Stellungnahme Ergebnisse der Probennahmen der O + P Geotechnik GmbH, Hamburg vom 31.07.2018.
- die Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung, hier: Konversion/Revitalisierung Eiderkaserne des Kampfmittelräumdienst vom 11.05.2017
- die Überprüfung - Konversion Revitalisierung Eiderkaserne: Bodenmanagement, Erschließungsmaßnahmen, Hochbau des Kampfmittelräumdienst vom 11.11.2016
- die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienst vom 10.08.2015

### Klima- und Energiekonzept

- das energetische Quartierskonzept Neuwerk-West der IPP ESN Power Engineering GmbH, Kiel vom 20.10.2015
- die Ergänzung zum energetischen Quartierskonzept Neuwerk-West der IPP ESN Power Engineering GmbH, Kiel vom 30.09.2016
- die Präsentation zur Wärmeversorgung Neuwerk-West / Eiderkaserne der IPP ESN Power Engineering GmbH, Kiel vom 29.02.2016
- Integriertes Wärmenutzungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Neuwerk-West / ehem. Eiderkaserne / Stadtpark“ der IPP ESN Power Engineering GmbH, Kiel vom 16.04.2010

### Schall

- die Lärmtechnische Untersuchung, Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ (ehem. Eiderkaserne) Teil 1: Verkehrslärm nach DIN 18005 des Büros Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster vom 01.07.2013,
- die Lärmtechnische Untersuchung, Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ (ehem. Eiderkaserne) Teil 2: Freizeitlärm nach DIN 18005 des Büros Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster vom 01.07.2013,
- die Lärmtechnische Untersuchung, Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ (ehem. Eiderkaserne) Teil 3: Fluglärm nach DIN 45684-1 des Büros Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster vom 01.07.2013,
- die ergänzende Lärmtechnische Untersuchung, für die straßennahe Lösung eines Lärmschutzwalls des Büros Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster E-Mail vom 21.01.2015,

### Verkehr

- die Berechnung des Verkehrsaufkommens der Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH, Berlin vom 07.11.2013

### Sonstige Fachplanung

- der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Rendsburg, 2002

## Verfahrensstand:

- 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 vom 09.07.2015 bis einschl. 14.08.2015
- Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB vom 09.07.2015 bis einschl. 14.08.2015
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss 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 mit Schreiben 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

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 „ehemalige Eiderkaserne Ost – Lärmschutz an der B77“ liegt westlich der ehemaligen Eiderkaserne und östlich der Bundesstraße B77. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf einer Länge von rd. 350 m beginnend bei der Imland Klink 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.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Rendsburg Flur 34, das Flurstück 5/123 (teilweise) und das Flurstück 68/48 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 1,4 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

## **2. Planungsrechtlicher Bestand, planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1. Landesraumordnungsplan, Regionalplan**

Am 1. Januar 2014 ist eine neue Fassung des Landesplanungsgesetzes in Kraft getreten, damit verbunden wurden die Planungsräume im Land Schleswig-Holstein auf insgesamt drei reduziert.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die Stadt Rendsburg wird danach nunmehr dem Planungsraum II (Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster und Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) zugeordnet.

Die Stadt Rendsburg ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein gemeinsam mit der Stadt Büdelsdorf und den Umlandgemeinden als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum an der Landesentwicklungsachse Hamburg-Flensburg definiert. Die Stadt Rendsburg ist zudem als Mittelzentrum eingestuft.

Die Stadt- und Umlandbereiche sollen in den Regionalplänen konkretisiert werden. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben.

Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplans sollen regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen in den ländlichen Räumen vorrangig auf die Stadt- und Umlandbereiche konzentriert werden.

Für das Plangebiet besteht der Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte für den (alten) Planungsraum III aus dem Jahr 2000. Im Regionalplan werden für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 96 keine über den Landesentwicklungsplan hinausgehenden oder differenzierten Aussagen getroffen. Der o. g. Regionalplan wird künftig durch den in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den neuen Planungsraum II ersetzt. Für das Plangebiet selber wird der künftige Regionalplan voraussichtlich ebenfalls keine weitergehenden Aussagen treffen.

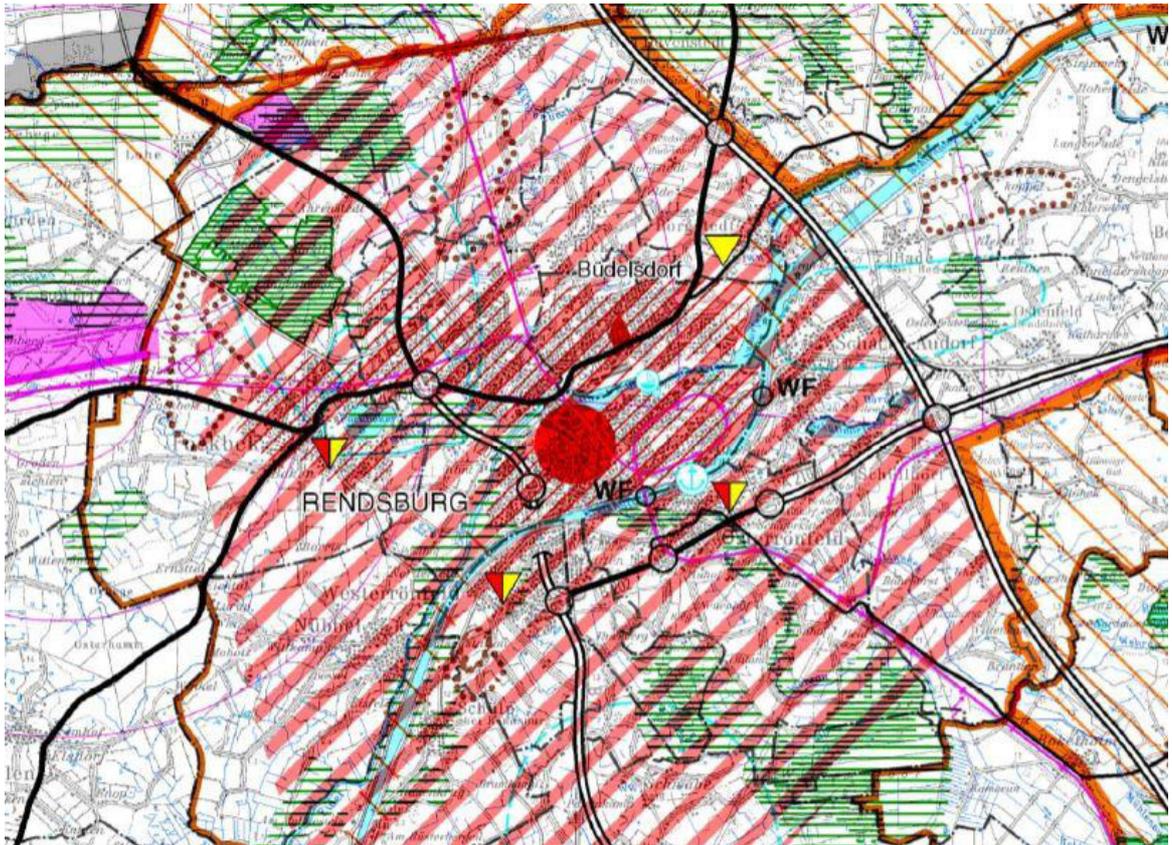


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III – Schleswig-Holstein-Mitte

## 2.2. Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, Landschaftsrahmenplan

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

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sollen innerörtliche Grünzüge und Grünzäsuren zwischen Siedlungen mit Verbindungen zur umgebenden freien Landschaft entwickelt werden. Siedlungsränder sind landschaftsgerecht zu gestalten und einzubinden.

Durch Festsetzungen in der verbindlichen städtebaulichen Planung sollte der Bodenverbrauch z. B. durch flächensparende Erschließung und Flächenrecycling auf das unverzichtbare Maß beschränkt werden. Es ist vorzuziehen, schadstoffreies oder -armes Regenwasser auf der Fläche versickern und nicht in die Kanalisation abfließen zu lassen.

Der Landschaftsrahmenplan (2000) für den Planungsraum III beinhaltet keine Aussagen für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplans. Mit dem Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (LaPlaG) wurden die Planungsräume neu gefasst, sodass nun auch ein neuer Landschaftsrahmenplan erstellt wird. Die Stadt Rendsburg ordnet sich künftig in den Planungsraum II ein. Auch der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II (Stand 2018) enthält keine Ausführungen zum Plangebiet. Der bisherige Landschaftsrahmenplan III wird mit der Veröffentlichung des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II im Amtsblatt für Schleswig-Holstein seine Gültigkeit verlieren und durch den neuen Plan ersetzt.

Der Landschaftsplan Rendsburg beinhaltet ebenfalls keine Aussagen für den Geltungsbereich.

### **2.3. Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, 3. Fortschreibung 2016 - 2025, Stand Juni 2016, wird das Plangebiet als Entwicklungspotenzial für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Dabei sind ca. 130 Wohneinheiten mit der ersten Priorität im Zeitraum von 2016 – 2020 sowie weitere 130 Wohneinheiten mit der zweiten Priorität eingeplant. Gemäß des Gebietsentwicklungsplans werden Baulandpotenziale, die in der ersten Prioritätsstufe nicht ausgenutzt wurden, in die zweite Prioritätsstufe übertragen.

Die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Kasernenareals ist abhängig von dem Zeitpunkt der Erschließung und diese wiederum von der Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Es ist daher davon auszugehen, dass die Erschließung nicht vor dem Jahr 2020 fertig gestellt werden wird.

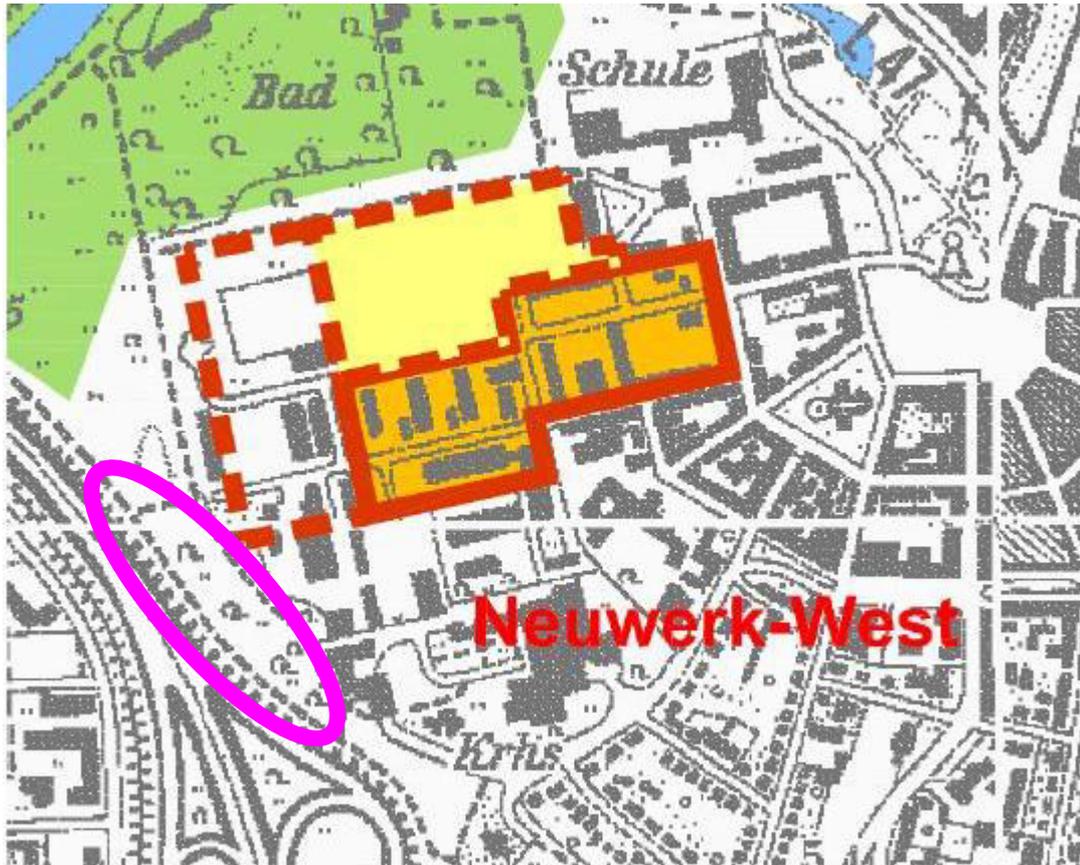


Abbildung 2: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, 3. Fortschreibung mit Kennzeichnung des Plangebietes (magenta)

## 2.4. Flächennutzungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB)

Nach § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für Flächennutzungsplanänderungen.

Der wirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Rendsburg stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 als Grünfläche dar. Die geplante Anlage eines begrünten Schallschutzwalls sowie das Regenrückhaltebecken stehen den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

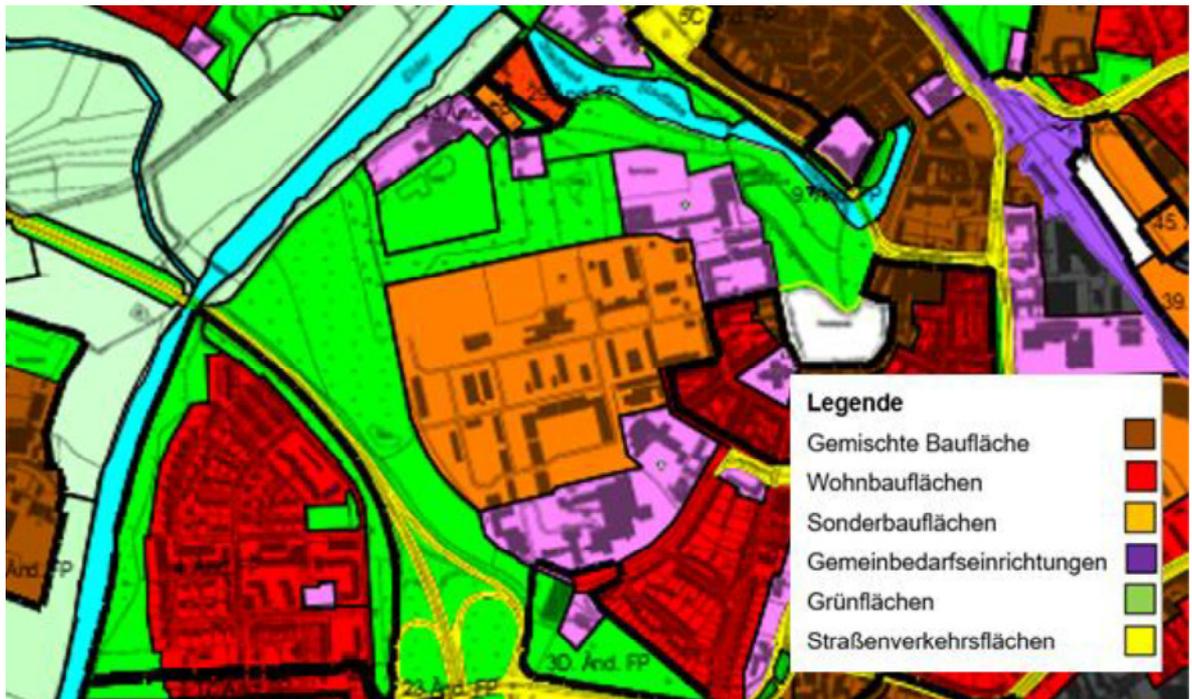


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes in weiß

## 2.5. Landschaftsplan (§ 14 BNatSchG i.V.m. § 6 LNatSchG)

Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Rendsburg ist gem. § 6 LNatSchG festgestellt. Er trifft eine Bewertung des naturräumlichen Bestandes und stellt den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft dar. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gewässer-Biotopkomplex in einem Niederungsrest (Kiebitzwiesen) nahe der Untereider. Dieser Komplex besteht aus einem Tümpel (§ 15a LNatSchG), einem Weiher und einer brachliegenden Überschwemmungsfläche, angrenzend an Mähgrünland. Die vorhandenen Strukturelemente des Feuchtlebensraumes fördern eine artenreiche Gewässerfauna.

Weiterhin ist dieser Bereich von Fuß- und Radfahrwegen umgeben und dient als Erholungsraum. Neben dem Erhalt des Weihers und Tümpels mit ausgedehntem Überschwemmungsbereich zwischen Plangebiet und dem Gelände der ehemaligen Eiderkaserne wird der Erhalt der südlich angrenzenden Ruderalfläche sowie der nicht als Parkplatz überplanten Trockenbereiche der ehemaligen BMX-Bahn im Rahmen der Zielkonzeption dargestellt.

Die Entwicklungskarte des LPs sieht den Erhalt, die Pflege und die Entwicklung von gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 15 LNatSchG vor. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 ist eine Eignungsfläche für Feuchtbrachen sowie eine Eignungsfläche für extensive Nutzung ausgewiesen. Das Plangebiet weist eine Bedeutung im Biotopverbundsystem auf. Durch die geplante Änderung der Nutzung kommt es nicht zur Überplanung von Schutzgebieten der nationalen oder landesweiten Schutzgebietstypen oder von anderen gesetzlich geschützten Lebensraumstrukturen.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das „Fockbeker Moor“, das rund 4 Kilometer nordwestlich der Eiderkaserne liegt. Schutzziel ist die Wiederherstellung, Pflege und Entwicklung eines rund 380 ha großen Hochmoorkomplexes, dass stark durch Torfabbau und Entwässerungsmaßnahmen beeinträchtigt ist. Typische Arten der Lebensgemeinschaft der Moore wie Torfmoose, Wollgras, Moorfrosch, Ringelnatter, Bekassine oder großer Brachvogel sind hier zu finden. Eine negative Auswirkung durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 96 auf die Moorflächen ist auszuschließen.

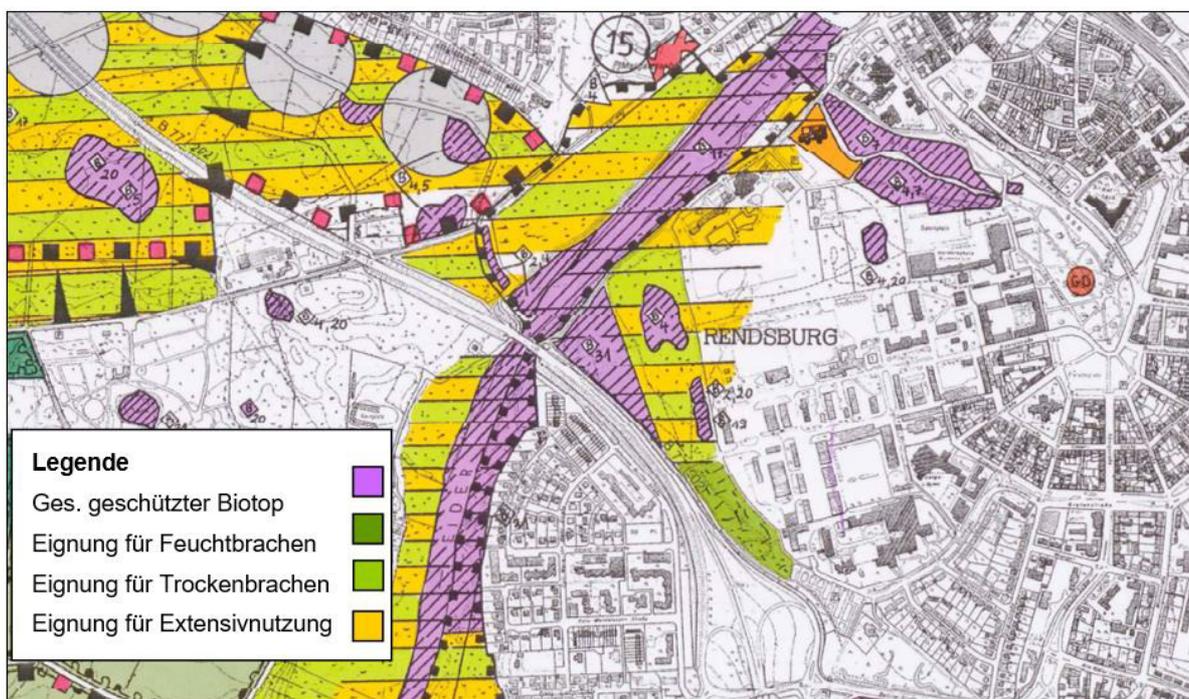


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplans der Stadt Rendsburg

## 2.6. Grünordnungsplan (§ 6 Abs. 1 LNatSchG)

Die Aufstellung eines Grünordnungsplans (GOP) ist gem. § 7 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG SH) nicht zwingend erforderlich, kann jedoch im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen durch die aufstellende Gemeinde beschlossen werden. Im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung des Eiderkasernenareals wurde auf die Erstellung eines gesonderten GOP verzichtet. Aussagen und Vorgaben zu grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Areals sind integrativer Bestandteil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LPF) für den Bebauungsplan Nr. 96.

## 2.7. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Rahmen der Planungen zur Umnutzung der ehemals militärisch genutzten Eiderkaserne wurden seit dem Jahr 2006 erste Ideen und Planungen entwickelt. Die Ergebnisse der Gutachten und Konzepte wurden in eine „Städtebauliche Planung“ in Form eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) überführt. Dies war auch deshalb erforderlich, um dem förderrechtlichen Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinien (SH 2015) und der Programmkulisse „Stadtumbau“ zu entsprechen.

Das IEK stellt die städtebauliche Planung für das Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ (ehemalige Eiderkaserne) gemäß der Allgemeinen Zuwendungsbestimmungen der StBauFR SH 2015 (A 5.6) dar.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) definiert ein Leitbild („Entwicklung zu einem urbanen Stadtteil, in dem alle Generationen miteinander leben, wohnen, arbeiten und ihre Freizeit gestalten.“) und gibt Perspektiven und vorgesehene Entwicklungsmaßnahmen für das Quartier vor.

## 2.8. Bodenverhältnisse und Entwässerung

Im Rahmen des Geotechnischen Berichts des Ingenieurbüros Dr. Lehnert + Wittorf (Stand 21.06.2016) wurden die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse für die geplante Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung untersucht.

Der westliche Teilbereich des Plangebiets wird durch die Hangböschungen des Baukörpers der B77 geprägt. Hier sind die natürlichen Bodenverhältnisse nicht mehr gegeben. Dieser Bereich stellt den Haupteingriffsbereich für den Bau des Lärmschutzwalles dar.

Das Grundwasser steht als freies und unter den organischen Schichten gespanntes Grundwasser ab. Es wurden Flurabstände, je nach Ansatzhöhe des Bohrpunktes, von 1,0 m bis 4,5 m festgestellt. Diese entsprechen einem Niveau des Grundwasserspiegels von NHN +1,4 m bis +2,7 m. Der Bemessungsgrundwasserstand liegt bei NHN +3 m.

Unabhängig vom Grundwasser muss je Niederschlagsintensität wegen der oberflächennahen wassersperrenden bindigen Bodenschichten wie aufgefüllte Schluffe mit örtlich und zeitlich begrenzten Stauwasserbildungen bis zur Oberkante des Geländes gerechnet werden.

Die Entwässerung des Schallschutzwalls erfolgt über eine Mulde, welche mit einem 5%igen Gefälle zum Bankett jeweils zum Fahr- und Wegrand angelegt wird und das anfallende Niederschlagswasser in die belebte Bodenzone einleitet. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers fungiert die belebte Bodenzone als natürlicher Speicherraum, indem im Niederschlagswasser mitgeführte Schadstoffe herausgefiltert werden und es „sauber“ ins Grundwasser eingeleitet wird.

Im Rahmen des Geotechnischen Berichts wurde gutachtlich Stellung zu den Gründungsmaßnahmen sowie zur Standsicherheit genommen. Die Errichtung eines Lärmschutzwalls ist grundsätzlich möglich. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

### **3. Städtebauliche Zielsetzung, planerische Konzeption**

#### **3.1. Ziele und Zwecke der Planung**

Um die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die zukünftige Bebauung des Sanierungsgebietes „Neuwerk-West“ (ehemalige Eiderkaserne) darzulegen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu bestimmen, wurde eine lärmtechnische Untersuchung vorgenommen. Das Sanierungsgebiet „Neuwerk-West“ liegt demnach im Einwirkungsbereich von Straßenverkehrslärm der Bundesstraßen B 77 / B 202 sowie der eigenen Erschließungsstraßen. Das Gutachten zeigt auf, dass zum Schutz der zukünftigen Bebauung vor dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 77 / B 202 Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind und schlägt einen parallel zur Verkehrsstraße verlaufenden Schallschutzwall vor, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf den Flächen der ehemaligen Eiderkaserne wahren zu können.

Da die Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Größenordnung und Lage an der B 77 / B 202 eine eigenständige planungsrechtliche Sicherung erforderlich machen, wird hierfür ein eigenständiger planfeststellungseretzender Bebauungsplan gem. § 40 Abs. 7 Straßen- und Wegegesetz (StrWG SH) und § 17 b Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) erstellt. Der Bebauungsplan und die Errichtung des Lärmschutzwalls sind grundlegende Voraussetzungen für die zukünftige Vermarktung des ehemaligen Kasernengeländes. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 96 wird die erforderliche aktive Lärmschutzmaßnahme in Form eines Lärmschutzwalls planungsrechtlich vorbereitet.

Aufgrund der erforderlichen Fläche für den Lärmschutzwall erfolgt im Zuge seiner Umsetzung eine Verkleinerung des im Bestand vorhandenen Regenrückhaltebeckens. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Anlage werden die Flächen des Regenrückhaltebeckens in den Bebauungsplan integriert.

#### **3.2. Städtebauliches Konzept**

Die Stadt Rendsburg beabsichtigt, die Flächen der ehemaligen Eiderkaserne städtebaulich weiter zu entwickeln und hier ein vielfältiges und modernes Stadtquartier mit unterschiedlichen Gebäudetypologien und Wohnformen mit ergänzender Infrastruktur wie Schulen u.Ä. zu etablieren. Die Entwicklung des Kasernenareals erfolgt in mehreren Bauabschnitten auf der Basis der Bebauungspläne Nr. 97-99.

Der Bebauungsplan Nr. 96 „B77 – ehemalige Eiderkaserne Ost – Lärmschutz an der B77“ bildet die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Lärmschutzwalls an der B 77 / B202 und ist somit 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 über Straßenniveau der B 77. Die für den Wall erforderliche Fläche beträgt inkl. der anzulegenden Mulde sowie dem Bankett ca. 6.000 m<sup>2</sup>. 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.

Durch die Installation eines Lärmschutzwalls sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Flächen der ehemaligen Eiderkaserne unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sinnvoll nachzunutzen.

### **3.3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 96 dient primär dazu, den aus schallschutztechnischen Gründen erforderlichen Schallschutzwall als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier aus dem Verkehrslärm der B 77 / B 202 resultierend, planungsrechtlich vorzubereiten und baulich zu errichten.

Durch die Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH wurden im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche Entwicklung im Bereich der Eiderkaserne u.a. eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm (Bearbeitungsstand vom 01. Juli 2013) durchgeführt, die die Grundlagen für die Errichtung des Schallschutzwalls darstellt.

Das städtebauliche Konzept sieht westlich der Arsenalstraße primär Wohnnutzung vor. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung wird für diesen Bereich der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden im Westen des Sanierungsgebiets „Neuwerk-West“ (ehemalige Eiderkaserne die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45dB(A)) überschritten. Grundsätzlich sind im Rahmen der Konfliktbewältigung aktive Maßnahmen zum Schallschutz passiven Maßnahmen vorzuziehen. Sind aktive Maßnahmen technisch nicht durchführbar, mit anderen öffentlichen oder privaten Belangen unvereinbar oder stehen ihre Kosten außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck, so können sie unterbleiben bzw. durch passive Maßnahmen sinnvoll ergänzt werden. Somit sind aktive Lärmschutzmaßnahmen an der B 77 / B 202 zum Schutz der Bebauung vor Verkehrslärm geprüft wurden. Hierbei wurde im Rahmen einer Variantenprüfung die Wirksamkeit einer 4,5 m und einer 3,25 m hohen Wand sowie Ihre Kosten geprüft. Untersucht wurden sowohl der Analysefall 2010 (Berücksichtigung der Verkehrszahlen im Bestand) und der Prognosefall 2030 (Berücksichtigung hochprognostizierter Verkehrszahlen für das Jahr 2030). Im Prognosefall wird dabei eine Ausbreitungsrechnung für die um 67 % höheren Verkehrszahlen durchgeführt. Die Pegel liegen dabei um 2,2 dB(A) höher.

Im Sinne der Verhältnismäßigkeit wird unter Berücksichtigung der Wirksamkeit der untersuchten Schallschutzmaßnahmen, der Wirtschaftlichkeit und städtebaulich-gestalterischer Aspekte im Bebauungsplan die Umsetzung einer 3,25 m hohen Wand als Ziel führend erachtet. Nach erneuter Prüfung kommt die Stadt Rendsburg zu dem Ergebnis, dass aufgrund der städtebaulichen Situation anstelle einer Lärmschutzwand ein Lärmschutzwall errichtet werden soll. Dieser muss aufgrund der etwas größeren Entfernung der Wallkorne zur Fahrbahn im Ergebnis einer ergänzenden gutachterlichen Prüfung eine Höhe von 3,5 m über Gelände aufweisen, um die gleiche Wirkung zu erreichen wie eine 3,25 m hohe Wand.

Der Lärmschutzwall bewirkt Pegelminderungen um bis zu 5 dB(A) im Nahbereich der B 77 / B 202. In weiter entfernten Bereichen werden Pegelminderungen bis 1 dB(A) erreicht. Damit werden im Prognosefall 2030 die Orientierungswerte der DIN 18005 tags für allgemeine Wohngebiete ab einem Abstand von ca. 90 m vom westlichen Rand des Sanierungsgebietes eingehalten. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum wird ab einem Abstand von ca. 220 m eingehalten.

### Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Geltungsbereich des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. 96 wird somit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form eines Schallschutzwalls als Vorkehrung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird der erforderliche Lärmschutzwall zeichnerisch festgesetzt. Die Höhe des Lärmschutzwalls muss entsprechend der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mindestens wie folgt betragen: h1 = 8,3 m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull), h2 = 7,6 m ü. NHN, h3 = 8,3 m ü. NHN, h4 = 8,7 m ü. NHN, h5 = 9,2 m ü. NHN, h6 = 9,2 m ü. NHN, h7 = 9,4 m ü. NHN und h8 = 9,1 m ü. NHN. Der Schallschutzwall ist linear zwischen den Höhenpunkten zu errichten. Die Höhe der Wallkrone zwischen den festgesetzten Höhenpunkten der Wallkrone ist durch Interpolation in der Reihenfolge h1 bis h8 zu ermitteln und umzusetzen.

Zum Schutz der Bebauung im westlichen Bereich des Plangebietes sind im Rahmen der Bebauungspläne zur Entwicklung der Flächen der ehemaligen Eiderkaserne ergänzende Maßnahmen zum passiven Schallschutz festzusetzen.

## **3.4. Verkehr, Erschließung**

Der geplante Schallschutzwall wird westlich von der B 77 / B 202 und östlich von einem bereits im Bestand vorhandenen Fuß- und Radweg flankiert. Der Fuß- und Radweg wird teilweise durch den geplanten Lärmschutzwall überplant und im mittleren Abschnitt leicht nach Osten verlegt. Südlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens wird der Fuß- und Radweg, nach Westen zur Anbindung an das Sanierungsgebiet fortgeführt. Der Fuß- und Radweg wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt und damit erforderliche Verlegung und die Anbindung an das Sanierungsgebiet planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Fortführung des Fuß- und Radwegenetzes zum Sanierungsgebiet wird ein positiver Beitrag zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Naturraums der Untereider geleistet.

Ferner dient die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg dazu, das Regenrückhaltebecken zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken infrastrukturell anzubinden und somit zu erreichen. Hierfür wird die erforderliche Zufahrt des Regenrückhaltebeckens in wassergebundener Bauweise hergestellt. Die Nutzung des Fuß- und Radweges durch Versorgungsfahrzeuge zum Zweck der Andienung des Regenrückhaltebeckens ist zulässig.

## **3.5. Grünflächen**

Durch den Wall werden Teile des östlich an den Wall angrenzenden Regenrückhaltebeckens überplant. Im Bebauungsplan wird der Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.

Die Fläche auf der der begrünte Lärmschutzwall errichtet werden soll wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung begrünter Lärmschutzwall festgesetzt.

Die übrigen den Fuß- und Radweg begleitenden Grünflächen werden funktionsgerecht im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung zur Einbindung dieser Flächen und begrünten baulichen Anlagen (Regenrückhaltebecken und Lärmschutzwall) in den Landschaftsraum.

### **3.6. Anpflanzen von Bäumen**

Im Plangebiet werden bestandsprägende Einzelbäume gemäß des Merkblatts Baumschutz (Kreis Rendsburg, 2015) beeinträchtigt. Es ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 132 Heistern (80-120 cm).

Der Lärmschutzwall ist aus naturschutzfachlichen Gründen durch eine naturnahe, standortgerechte Gehölzanpflanzung zu begrünen und wird somit in die Landschaft eingebunden. In Anlehnung an die vorhandenen Vegetationsstrukturen ist eine naturnahe Baum-Strauchhecke auf dem Wall zu entwickeln.

Die Pflanzmaßnahmen werden über die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet. So ist die festgesetzte Fläche für bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu 90 % mit Sträuchern und zu 10 % mit Bäumen zu bepflanzen. Weitergehende Vorgaben zu Pflanzrastern und Pflanzqualitäten sind im Umweltbericht beschrieben.

Ziel ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubbäumen (bspw. Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere). Die Verwendung von größeren Bäumen im Bereich des Schallschutzwalls ist aufgrund der pflanztechnischen Anforderungen nicht empfehlenswert.

Mittels der vorgesehenen Bepflanzung wird gem. des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (ISR, 2019) ein dichtes Feldgehölz geschaffen. Das Entwicklungsziel ist hierbei ein Gehölzbiotop (Feldgehölz/Hecke mit einem hohen Anteil von niedrig und dicht wachsenden Sträuchern) als Bruthabitate zu definieren.

Im Bebauungsplan sind zudem 31 Laubbäume zum anpflanzen festgesetzt. Die Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch entsprechende zu ersetzen. Ziel ist insgesamt eine Einbindung des Fuß- und Radweges in das Landschaftsbild zu unterstützen.

Darüber hinaus dienen die 31 Bäume der Kompensation artenschutzrechtlicher Ausgleichsverpflichtungen, die durch die Bebauungspläne Nr. 97 bis 99 vorbereitet werden.

## **4. Ausgleichsmaßnahmen**

Der Bau des Lärmschutzwalls und die damit einhergehende Gehölzrodung und Versiegelung stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Wall wird durch eine naturnahe, standortgerechte Gehölzanpflanzung begrünt und somit in die Landschaft eingebunden. Hier ist in Anlehnung an die vorhandenen Vegetationsstrukturen eine naturnahe Baum-Strauchhecke zu entwickeln. Diese Gehölzpflanzung stellt den Ausgleich für die abgehenden Gehölzstrukturen dar. Hierdurch können die Funktionen des Gehölzstreifens für den Umwelt- und Naturhaushalt kurz- bis mittelfristig wiederhergestellt werden. Durchzuführen sind weiterhin Pflegemaßnahmen, die der Verkehrssicherungspflicht entlang der B 77 und des Fuß- und Radweges dienen. Die neu anzupflanzenden Gehölzstrukturen sind unwesentlich größer als die bestehenden Gehölze, so dass ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 sicher gewährleistet ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch das Gutachterbüro BIOPLAN (2018 a und b) unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Eine Bepflanzung der neu zu schaffenden Böschungsbereiche der Bundesstraße ist nicht vorzusehen. Hier wird eine natürliche Begrünung über Sukzessionsprozesse erfolgen.

Der Verlust der Gehölzbiotope parallel der B 77 kann gemäß landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 96 durch die geplante Neuanpflanzung kompensiert werden. Die neu zu schaffenden Uferbereiche des Regenrückhaltebeckens sollen durch Sukzessionsprozesse kurzfristig von einer standortgerechten Vegetationsgesellschaft besiedelt werden. Somit können die Eingriffe in die Böschungsbereiche ebenfalls ausgeglichen werden.

Weitergehende externe Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 96 nicht vorzusehen.

BIOPLAN (2019 a und b) ermittelte aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Vogelarten und anderer Tierarten einen artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf für den Gehölzbestand. Da bei dem großflächigen Eingriff in die bestehenden Gehölzstrukturen nicht zwingend von einem Ausweichen der betroffenen (Vogel-) Arten in die nähere Umgebung ausgegangen werden kann, ermittelte BIOPLAN (2019 b) einen Bedarf an Neuanpflanzungen von rd. 4.800 m<sup>2</sup> (Eingriffsfläche rund 4.700 m<sup>2</sup>), um kurz- bis mittelfristig Fortpflanzungsstätten für die Gilde der Gehölzbrüter wiederherzustellen. Da der geplante Schallschutzwall aus naturschutzfachlichen Gründen mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist, wird dieser Kompensationsbedarf vor Ort ausgeglichen.

## **5. Archäologie**

Teile der überplanten Flächen befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei den überplanten Flächen handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Satz 6 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Bei Erdarbeiten im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist eine archäologische Baubegleitung erforderlich.

## **6. Artenschutz**

In § 44 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zusammengefasst, deren Eintreten infolge einer Durchführung des Bebauungsplanes zu prüfen ist. Begleitend zum Bebauungsplanverfahren wurde daher ein Artenschutzbericht erstellt (BIOPLAN 2019). In Folge der Untersuchungen wurden Maßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise sind im Zuge der nachgelagerten

Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen, zudem wird auf den erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich (Kapitel 3.6) verwiesen.

## 7. Umweltauswirkungen

Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

## 8. Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von rund 1,4 ha. Diese teilt sich wie folgt auf:

Verkehrsflächen Zweckbestimmung	ca. 920 m <sup>2</sup>
- Fuß- und Radweg	
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung	
- Parkanlage	ca. 1.080 m <sup>2</sup>
- Begrünter Lärmschutzwall	ca. 8.260 m <sup>2</sup>
- Regenrückhaltebecken	ca. 3.380 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet (gesamt)</b>	<b>ca. 13.640 m<sup>2</sup></b>

