

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. 97 „Ehemalige Eiderkaserne-Ost“ liegt darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung des östlichen Teilbereichs des ehemaligen Kasernengeländes zu schaffen. In diesem Teilbereich werden neben Neubebauungen auch denkmalgeschützte Bestandsgebäude einer neuen, zukunftsgerichteten Nutzung zugeführt. Dies umfasst neben Wohnnutzungen bspw. eine Weiternutzung als Atelier- und Werkstattbereich, Museum, Büros und Gastronomie. Nach Art und Maß der baulichen Nutzungen beinhaltet dies Festsetzungen als allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 und als Mischgebiete mit einer GRZ von 0,6. Im Norden des Plangebietes werden Flächen für den Gemeinbedarf (östliche Fläche mit der Zweckbestimmung Einrichtungen und Anlagen „Schule“ und die westliche Fläche mit der Zweckbestimmung Einrichtungen und Anlagen „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Insgesamt wird eine dem urbanen Standort entsprechende, städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Verlängerung der Arsenalstraße, die im Separationsprinzip geplant ist.

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 (rd. 7,4 ha) liegt unmittelbar süd-westlich der historischen Innenstadt Rendsburgs und umfasst das östliche Teilgebiet des ehemaligen Kasernengeländes. Im Nordosten bildet das vorhandene Kulturzentrum inklusive Volkshochschule die räumliche Grenze des Plangebietes. Weiter südlich verläuft die Plangebietsgrenze zunächst entlang der Untereiderstraße, dann entlang der Tulipanstraße und folgt dieser bis zur Elefantstraße. Im Süden wird das Plangebiet durch das Grundstück des Helene-Lange-Gymnasiums begrenzt. Zwischen dem Helene-Lange-Gymnasium und der Imland-Klink reicht ein Teil des Plangebietes im Süden bis an die Lilienstraße heran. Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch die geplante Siedlungsstruktur gebildet, so wird die Haupteerschließung inklusive der unmittelbar daran angrenzenden Bebauung in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die hier verlaufende ehemalige Abgrenzung des Kasernengeländes. Im Norden schließen die Grünflächen des Erholungsgebiets Untereider 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 Verordnungen nach juristischen 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. 97.

2.1 Gutachten

Folgende Gutachten wurden ausgewertet:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Kartierung der Biotoptypen (durch ISR, 2015) für den Bebauungsplan Nr. 96 und die Bebauungspläne Nr. 97-99: 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
- Baumkataster Eiderkaserne Rendsburg: Hartmann, 2009 – Bestimmung der Bäume und ihrer Zustände
- Gutachten zu Altlastensanierung von KOWALSKI und PREUß (2013 und 2015)
- 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
- Rückbaudokumentation der ehem. Eiderkaserne Rendsburg, Tulipanstraße 9, 24768 Rendsburg: IPP, 2014 – Bodenabtrag und fachgerechte Verwertung
- BV Ehemalige Eiderkaserne/Rendsburg – Geländeprofilierung Konzept, O+P Geotechnik, 2018
- Kampfmittelsondierung (O+P Geotechnik, 2018)
- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vom 10.08.2015
- Ergebnisse Oberbodenanalytik (O+P Geotechnik, 2018)
- Technischer Erläuterungsbericht zur Geländeprofilierung und Herrichtung des Geländes (O+P Geotechnik, 2018)
- 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 Verkehrskontor GmbH, 2013 – lärmtechnische Messungen und Berechnungen von Prognosefällen
- Ergänzende Lärmtechnische Überprüfung eines Lärmschutzwalls, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, E-Mail vom 21.01.2015
- Archäologische Voruntersuchung, barockzeitliche Festung: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 2012 – Grabensondierung
- Archäologische Voruntersuchungen: Stadt Rendsburg: Bebauungsplan Nr. 97 „Eiderkaserne Ost“, Baublock 5, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Mai 2018

- BIOPLAN 2010: Artenschutzbericht zur Konversion des Eiderkasernengeländes in Rendsburg- Teilbeitrag zu den Gebäuderückbauten des 1. bis 3. Bauabschnitts (2010 bis 2012) und den daraus resultierenden Gehölzentnahmen
- BIOPLAN 2014: Besatzkontrolle denkmalgeschützter Gebäude auf dem Gelände der ehemaligen Eiderkaserne in Rendsburg im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und Ableitung notwendiger Artenschutzmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG
- BIOPLAN 2019 a-c: Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gem. § 44 BNatSchG für die Bebauungspläne Nr. 97-99
- BIOPLAN 2019 d-f: Faunistische Gutachten für die Bebauungspläne Nr. 97-99

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. 97 wurden die folgenden Schutzgüter untersucht und die Auswirkungen der Aufstellung des B-Planes Nr. 97 auf den Natur- und Landschaftshaushalt mit den folgenden Ergebnissen geprüft:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist als erheblich anthropogen überformtes Areal einzustufen und weist eine mittlere Bedeutung für die untersuchten Tiergruppen auf. Während artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind, sind die Verluste von Lebensraumstrukturen gem. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung als erheblich einzustufen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen und den landschaftspflegerischen / grünordnerischen Entwicklungszielen wird die Schwelle der Erheblichkeit jedoch unterschritten.

Schutzgut Boden

Es liegt keine besondere Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden im Plangebiet vor. Durch den Bebauungsplan Nr. 97 wird eine Entsiegelung von Teilflächen und eine Errichtung von Tiefgaragen vorbereitet. Maßnahmen zur Sanierung von belasteten Böden wurden und werden durchgeführt, sodass keine Beeinträchtigungen der Boden-Wirkungspfade, insbesondere Boden-Mensch, zu befürchten sind.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Durch den Rückbau versiegelter Flächen und die Schaffung neuer, unversiegelter Grünflächen gemeinsam mit einem innovativen Entwässerungskonzept, welches die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes erfüllt, sind die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als nicht erheblich zu bewerten. Das Konzept sieht eine oberflächliche Abführung des gesamten Niederschlagswassers über Rinnen und Mulden in die Untereider vor, sodass das Niederschlagswasser im Sinne des WHG auch ohne Versickerung in den Wasserkreislauf zurückgeführt wird. Lediglich eine Restmenge wird in den Übergabeschächten versickert. Das Abwasserbeseitigungskonzept wurde mit Schreiben vom 19.09.2017 durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigt.

Schutzgut Luft/Klima

Sowohl die Verminderung der Versiegelungsrate als auch die Neuschaffung von Grünanlagen mit den Pflanzvorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung führen zu keiner

negativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft/Klima. Durch ein integriertes Wärmeversorgungskonzept wird zur Reduktion von Treibhausgasen beigetragen.

Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Durch die Baudenkmäler im Realbestand kommt dem Plangebiet hinsichtlich des Stadt- und Landschaftsbildes eine hohe Bedeutung zu. Das Stadt- und Landschaftsbild des ehemaligen Kasernengeländes soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 mitsamt den Festsetzungen zur Grünordnung und Denkmalschutz aufgewertet werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes liegt nicht vor.

Schutzgut Mensch

Insgesamt ist das Gebiet der Eiderkaserne durch den Straßenverkehrslärm der angrenzenden B77 vorbelastet. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 97 liegt aufgrund der Entfernung eine geringere Belastung vor. Durch den Bebauungsplan Nr. 96 wird ein Lärmschutzwall planungsrechtlich vorbereitet, der negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit im Plangebiet ausschließen lassen soll. Zudem werden passive Schallschutzmaßnahmen durch textliche Festsetzungen geregelt, um Lärmbeeinträchtigungen durch den von Rettungshubschraubern ausgehenden Lärm auszuschließen. Dem Plangebiet kommt im Realbestand keine Bedeutung für die Erholungsnutzung zu. Durch die Schaffung neuer Grünzüge und Freianlagen sowie einem Angebot an Kultureinrichtungen kommen dem Areal darüber hinaus neue Aufenthalts- und Erholungsfunktionen zu.

Schutzgut Kulturgüter und andere Sachgüter

Die denkmalgeschützten Bestandsgebäude werden durch den Bebauungsplan Nr. 97 planungsrechtlich gesichert. Die Gebäude sollen einer neuen Nutzung zugeführt und aufgewertet werden. Seitens der Unteren Denkmalbehörde und des Landesamtes für Archäologie bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

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

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

Überwiegend sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen als nicht erheblich nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten. Dies ist vor allem dadurch zu begründen, dass

durch die vorhergegangene Nutzung eine stark anthropogene Beeinträchtigung im Plangebiet vorlag. Durch eine Umgestaltung der Flächen werden stadtnahe Wohngebiete geschaffen, die keine weiteren Flächenneuversiegelungen nach sich ziehen. Durch das Vorhaben soll die Versiegelungsrate im Plangebiet reduziert und neue Grünstrukturen geschaffen werden. Zudem werden denkmalgeschützte Gebäude einer nachhaltigen Nutzung zugeführt und so langfristig gesichert.

Hiervon abweichend stellen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dar. Für dieses Schutzgut wird die Schwelle der Erheblichkeit überschritten. Dies ist insbesondere dadurch zu begründen, dass im Plangebiet sowohl größere Gehölzbestände als auch Flächen vorzufinden sind, die als „Natur auf Zeit“ natürlichen Prozessen unterliegen und durch die Einzäunung des Geländes nur in sehr geringem Maße Störung ausgesetzt sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut durch Maßnahmen zur Kompensation und zu Vermeidung und Minderung auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

Im Zuge der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich im Sinne der §§ 14-17 BNatSchG wurde dargestellt, dass durch das Vorhaben die vorbereiteten Eingriffe als ausgeglichen gelten. Erhebliche Auswirkungen auf die beschriebenen Schutzgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 97 ist zudem gemeinsam mit den Bebauungsplänen Nr. 96, 98 und 99 zu betrachten, die eine Weiternutzung des Areals der Eiderkaserne planungsrechtlich vorbereiten sollen.

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. 97 „Ehemalige Eiderkaserne-Ost“ gefasst. Der Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 97 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

Im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes (Stand 2011; ergänzt 2013) der Städte Rendsburg und Bündelsdorf wurde das ehemalige Kasernengelände als einer von fünf Teilräumen identifiziert und mit der höchsten Prioritätsstufe zur Ergänzung und Aufwertung des gesamtstädtischen Wohnungsangebotes in zentraler Lage versehen. Die städtebauliche Planung für das Eiderkasernenareal ist Ergebnis eines Realisierungswettbewerbes mit dem Ziel, das Kasernengelände einer Wohn- und Mischnutzung zuzuführen und somit den politischen und gesellschaftlichen Forderungen zu entsprechen.

Ein Leerstand der Kaserne ist als weitere Planungsmöglichkeit genauso unrealistisch, wie den Standort brach fallen zu lassen und Sukzessionsprozessen zuzuführen.

Während eine militärische Weiternutzung des Geländes durch das Standortkonzept der Bundeswehr und die Entscheidung zur Schließung der Eiderkaserne im Jahre 2004 ausgeschlossen ist, würde eine Nutzungsaufgabe und die prognostizierbare Entwicklung von Gehölzstandorten dazu führen, dass Entwicklungspotenziale für die wohnbauliche (gem. Gebietsentwicklungsplan Stand Juni 2016) und gewerbliche Entwicklung in Ergänzung zur Innenstadt ungenutzt bleiben. Im Fall der brachliegenden Kaserne mit Baudenkmalern würde die fortschreitende Sukzession dazu führen, dass Kultur- und Sachgüter mittelfristig verloren gingen.

Weiterhin ist die Nutzung des Plangebietes für großflächiges Gewerbe oder Industrie gemäß § 50 BImSchG bereits ausgeschlossen. Es befinden sich schutzwürdige angrenzende Nutzungen wie Wohnen, Schule und Klinik im direkten Umfeld, die Emissionsbelastungen ausgesetzt wären. Auch in diesem Fall wären negative Auswirkungen auf das Orts- und Stadtbild möglich.

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 und den genannten Planungsalternativen vorzuziehen.

Rendsburg, den 12.06.2020
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister

gez. P. Gilgenast

(Pierre Gilgenast)
Bürgermeister

L.S.