

Beschlussvorlage

zu Punkt 2. für die gemeinsame öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönnfeld) und des Bauausschusses (Stadt Rendsburg) am Donnerstag, 24. Oktober 2013

Gemeinsame gewerbliche Entwicklung Rendsburg-Süd und Osterrönnfeld beiderseits der B202

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbegebiet Bischofskamp, B 202 – Süd“ der Stadt Rendsburg

Die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2005 den Bebauungsplan Nr. 79 für das Gebiet „Gewerbegebiet Bischofskamp, B 202 - Süd“ als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Durch Bekanntmachung in der Ausgabe 10/2006 des Mitteilungsblattes der Stadt Rendsburg vom 15.03.2006 trat der Bebauungsplan mit Datum vom 16.03.2006 in Kraft.

Am 18.05.2011 wurde in der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rendsburg und des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Osterrönnfeld der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Gewerbegebiet Bischofskamp, B 202 - Süd“ vom Bauausschuss der Stadt Rendsburg gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ausgabe 13/2011 des Mitteilungsblattes der Stadt Rendsburg vom 08.06.2011 bekannt gemacht.

Anlässe der beabsichtigten Planänderung waren:

- Die Erschließungsplanung ist teilweise anzupassen. Alle Stichstraßen können entfallen. Aufgrund mehrerer Anfragen ist festzustellen, dass sich eher großflächigere Betriebe als kleinere Betriebe ansiedeln würden. Die derzeit festgesetzten (öffentlichen) Stichstraßen entsprechen derartigen Wünschen nicht. Die Baukosten können gespart werden. Der Kreisverkehrsplatz am neuen Anschluss B 202 soll im Interesse leichter Abbiegevorgänge für (über-)lange Transporte entfallen.
- In Teilbereichen sind Änderungen der zulässigen Gebäudehöhe notwendig. Aufgrund von Anfragen ist festzustellen, dass die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen von 12 bis 16 Metern für die Zulieferindustrie für Windkraftanlagen nicht ausreichen, so dass hier eine Anpassung an die Nachfrage erfolgen muss.
- Das System der Oberflächenentwässerung wurde geändert. Ein aufwändiges Regenrückhaltebecken konnte zugunsten einer Einbeziehung des benachbarten Bruchwaldes entfallen.

Erste Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkehof“ der Gemeinde Osterrönnfeld:

Auf Empfehlung des Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Osterrönnfeld in der gemeinsamen Sitzung mit dem Bauausschuss der Stadt Rendsburg am 18.05.2011 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönnfeld am 23.06.2011 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkehof“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.11.2011 durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 15.11.2013 durch Aushang hingewiesen worden.

Anlässe der beabsichtigten Planänderung und ergänzung waren:

- Verzicht auf Stichstraßen,
- Soweit wie möglich Darstellung der Gewerbeflächen als reines Gewerbegebiet (bisher generell eingeschränktes Gewerbegebiet),
- Änderung des Anschlusses der Gemeindeverbindungsstraße (Marie-Curie-Straße) an den Kreisverkehrsplatz Aspel und
- Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Bebauungsplan Nr. 94 „Zum Hafen“ der Stadt Rendsburg:

Am 28.08.2012 hat der Bauausschuss der Stadt Rendsburg den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 94 „Zum Hafen“ und für die parallel aufzustellende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte in der Ausgabe 20/2012 am 05.09.2012 im Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg.

Anlass der Planaufstellung:

Als Bindeglieder zwischen den Hafengebietsflächen und den anschließenden Gewerbeflächen im Norden auf Osterrönnfelder Seite und den Gewerbeflächen südlich der B 202 sollen diese beiderseits der Straße „Zum Hafen“ gelegenen Flächen als sinnvolle gewerbliche Ergänzung für die Entwicklung des Hafens dienen und von der RPA GmbH entsprechend erworben und vermarktet werden.

Die Planungen und damit verbundenen erforderlichen Gutachten und sonstigen Untersuchungen werden durch die Rendsburg Port Authority GmbH durch entsprechende Städtebauliche Verträge/Bauplanungsverträge beauftragt und honoriert.

Bebauungsplan Nr. 80 „Anschluss an B202/Bischofskamp/Messe“:

In der Sitzung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg am 16.07.2009 wurde der Satzungsbeschluss/abschließende Beschluss für den Bebauungsplan und die parallel aufzustellende 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte in der Ausgabe 38/2009 im Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg am 09.12.2009.

Ziele und Zwecke des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes war die Schaffung des Bauplanungsrechtes für eine Verbindungsstraße zwischen den Straßen „Am Kamp“ und „B 202“ mit entsprechendem Anschlussknoten auch für das gemeinsame Gewerbegebiet südlich der B 202.

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde die Anbindung realisiert und am 29.08.2011 durch den damaligen Wirtschafts- und Verkehrsminister Jost de Jager feierlich freigegeben.

Bebauungspläne 31.1 (Osterrönhof), 79.1 und 94 (Rendsburg):

Die inzwischen mit den Fachbehörden abgeklärten Inhalte der Vorentwürfe der drei korrespondierenden Bebauungspläne werden in der Sitzung vom beauftragten Planungsbüro vorgestellt.

Es ist beabsichtigt, auf Grundlage der vorgestellten Vorentwürfe gemeinsam die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 11.11.2013 und zeitgleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der weitere Zeitplan sieht vor, dass die Gremien der Stadt Rendsburg (Bauausschuss) und der Gemeinde Osterrönhof (Gemeindevertretung) im März 2014 die jeweiligen Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse und in den Juni-Sitzungen vor den Sommerferien 2014 die Satzungsbeschlüsse fassen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden von der Rendsburg Port Authority GmbH getragen.

3. Beschlussvorschlag:

Die Vorentwürfe der Bauleitplanungen zur gemeinsamen gewerblichen Entwicklung in Rendsburg-Süd und Osterrönhof werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch) soll auf dieser Basis durchgeführt werden.

Im Auftrage

gez.
Peter Klarmann

Anlage: Übersicht über die Geltungsbereiche der B-Pläne 31, 79 und 94