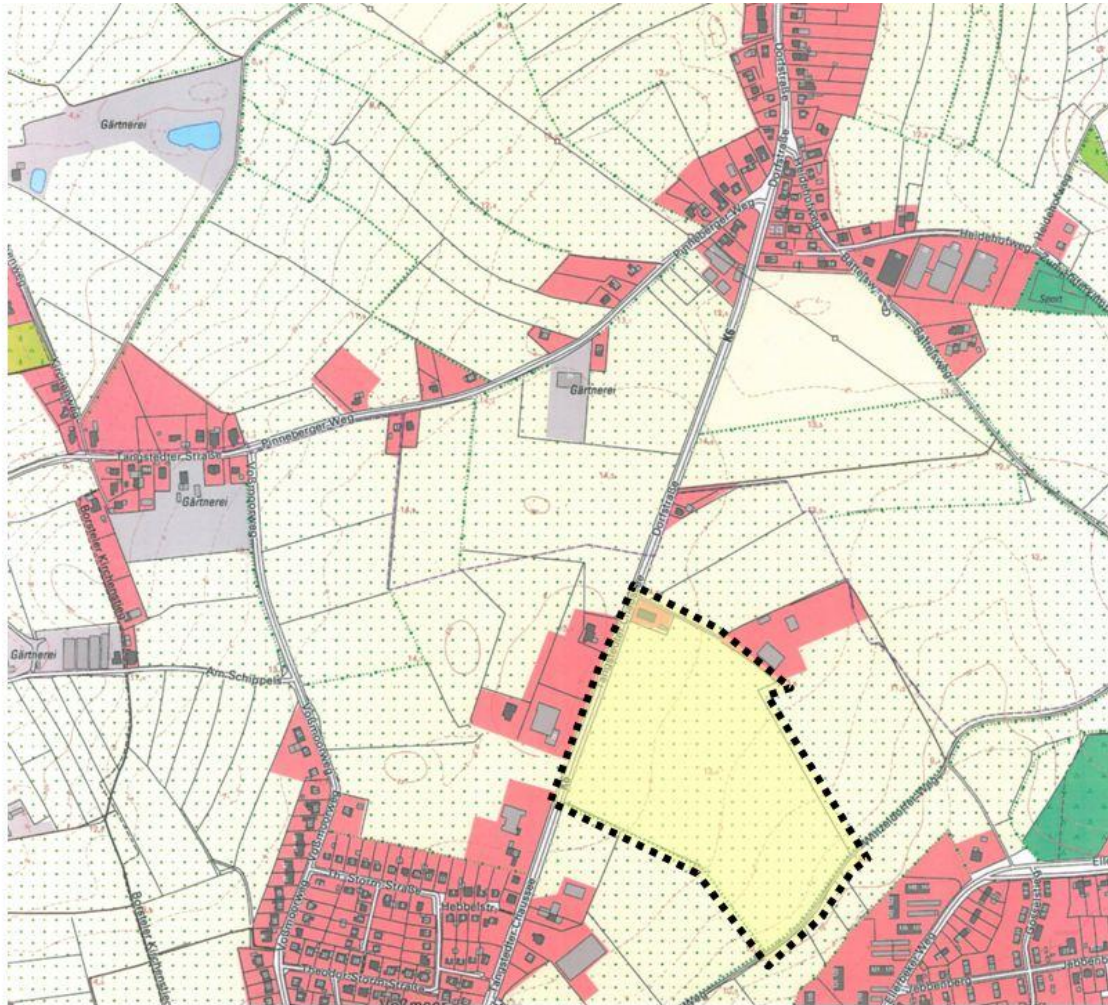


Gemeinde Rellingen Bebauungsplan Nr. 70

„Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee“

*frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
31. August 2022*

Grün statt Grau



Ein Blick
zurück

Beginn der Planungen
zum Gewerbegebiet
in 2013

Durchführung
„Scoping“-Verfahren
in 2014

Beteiligung der
Öffentlichkeit
in 2016

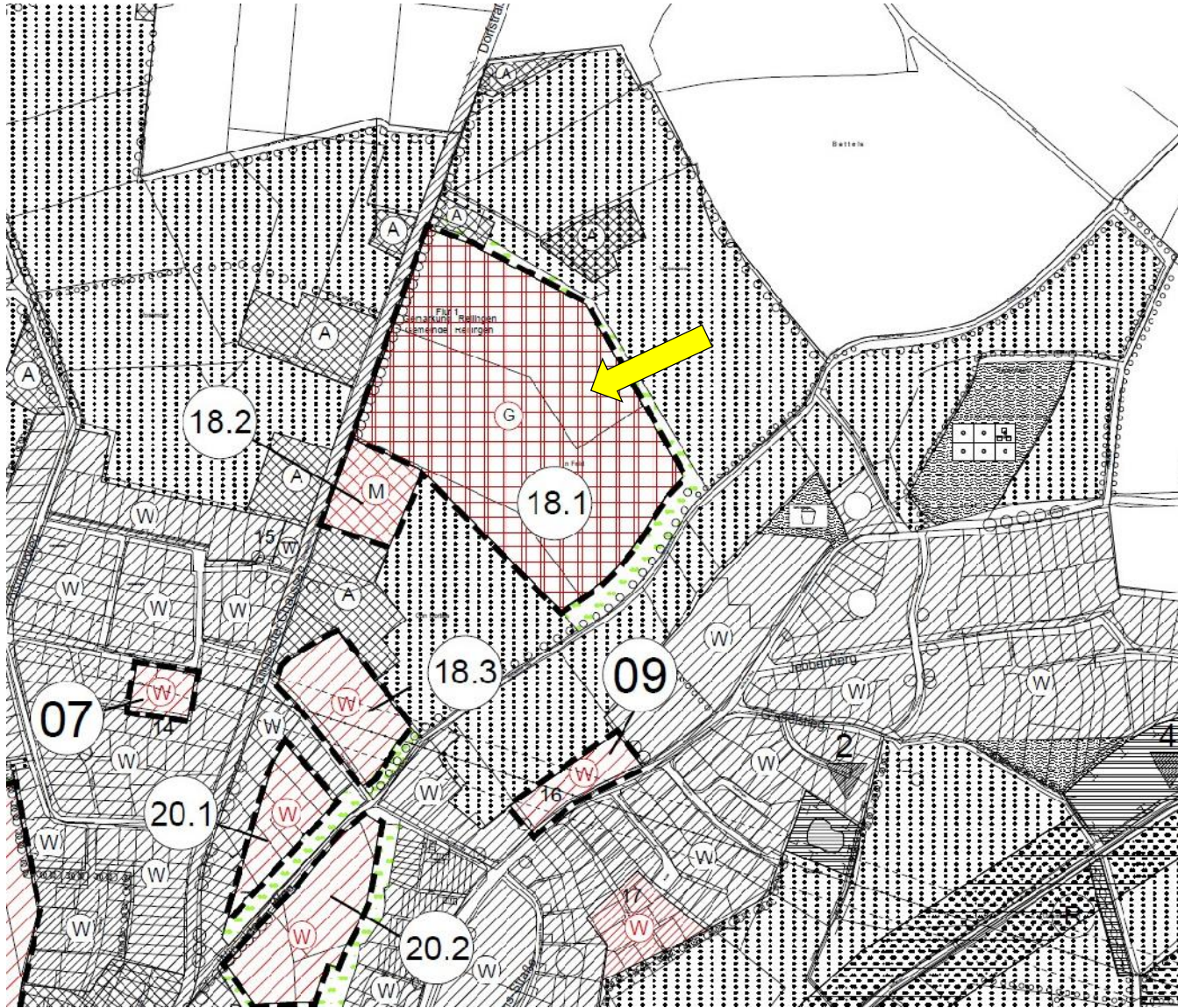
Wiederaufnahme der Planungen in 2021

Heute

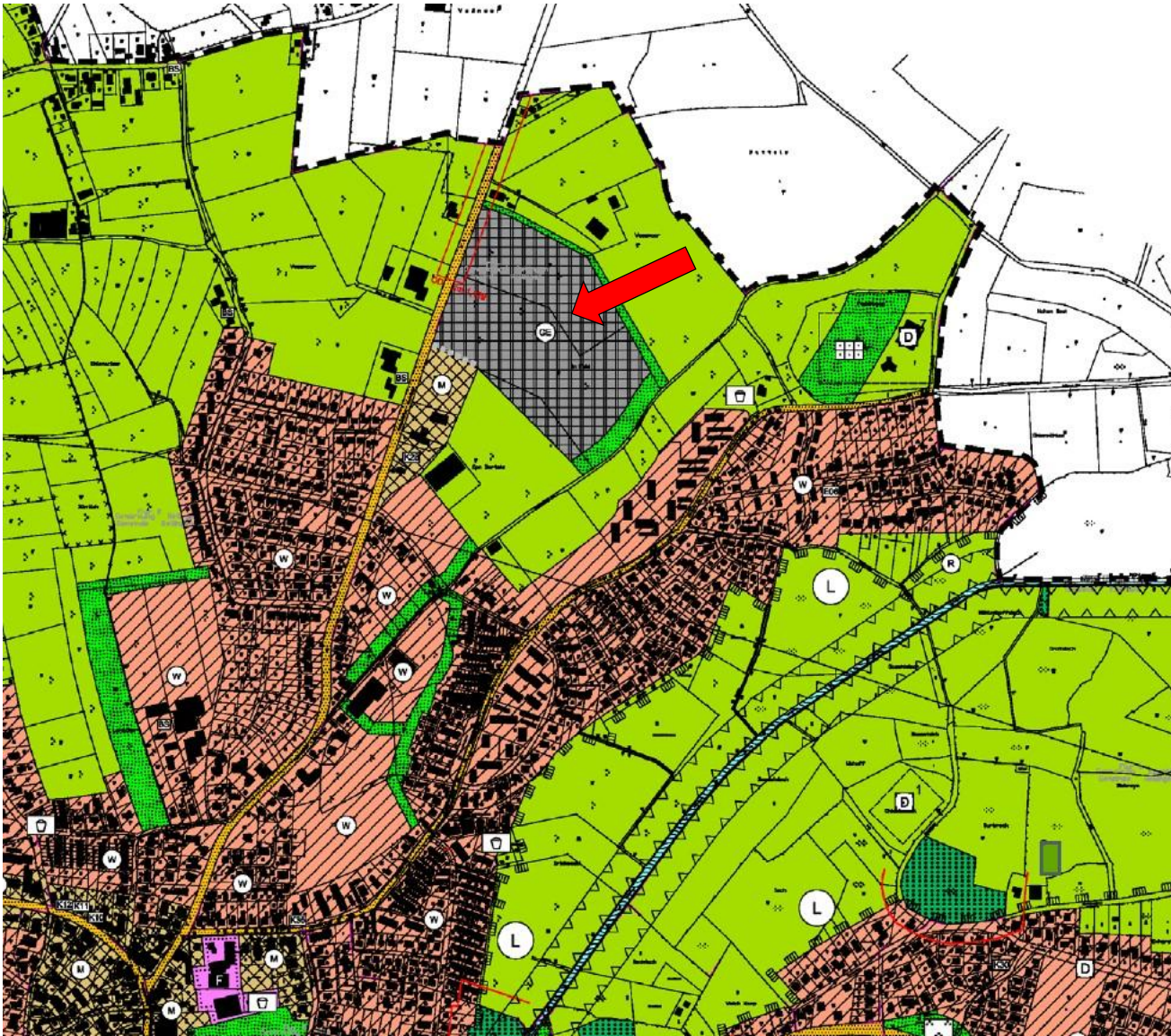
Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 1 BauGB

zu den

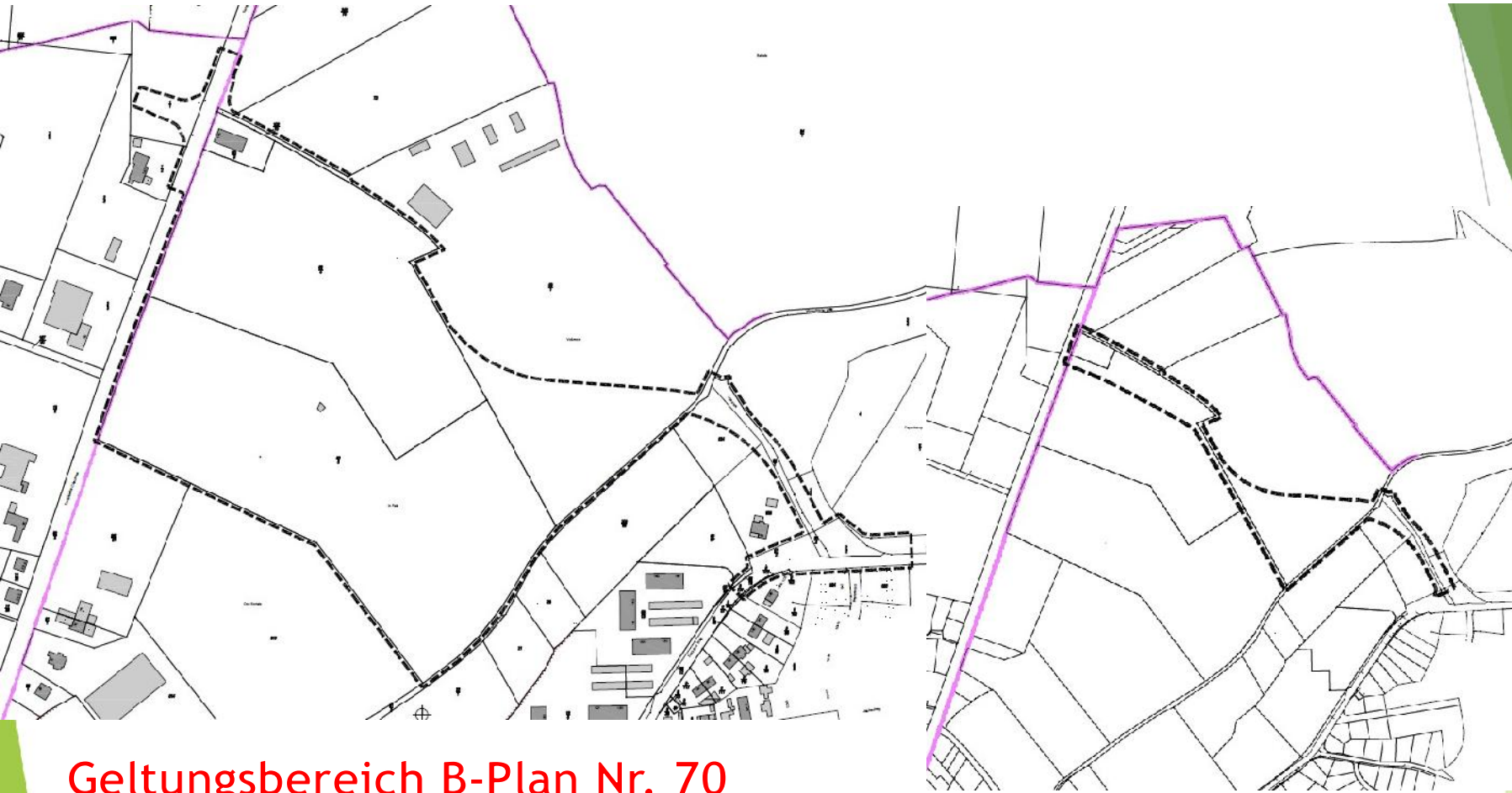
- allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung
und
- deren möglichen Auswirkungen



Planerische Ausgangssituation - Landschaftsplan



Planerische Ausgangssituation - Flächennutzungsplan (2009)



Geltungsbereich B-Plan Nr. 70

Änderungsbereich
10. Änderung- FNP

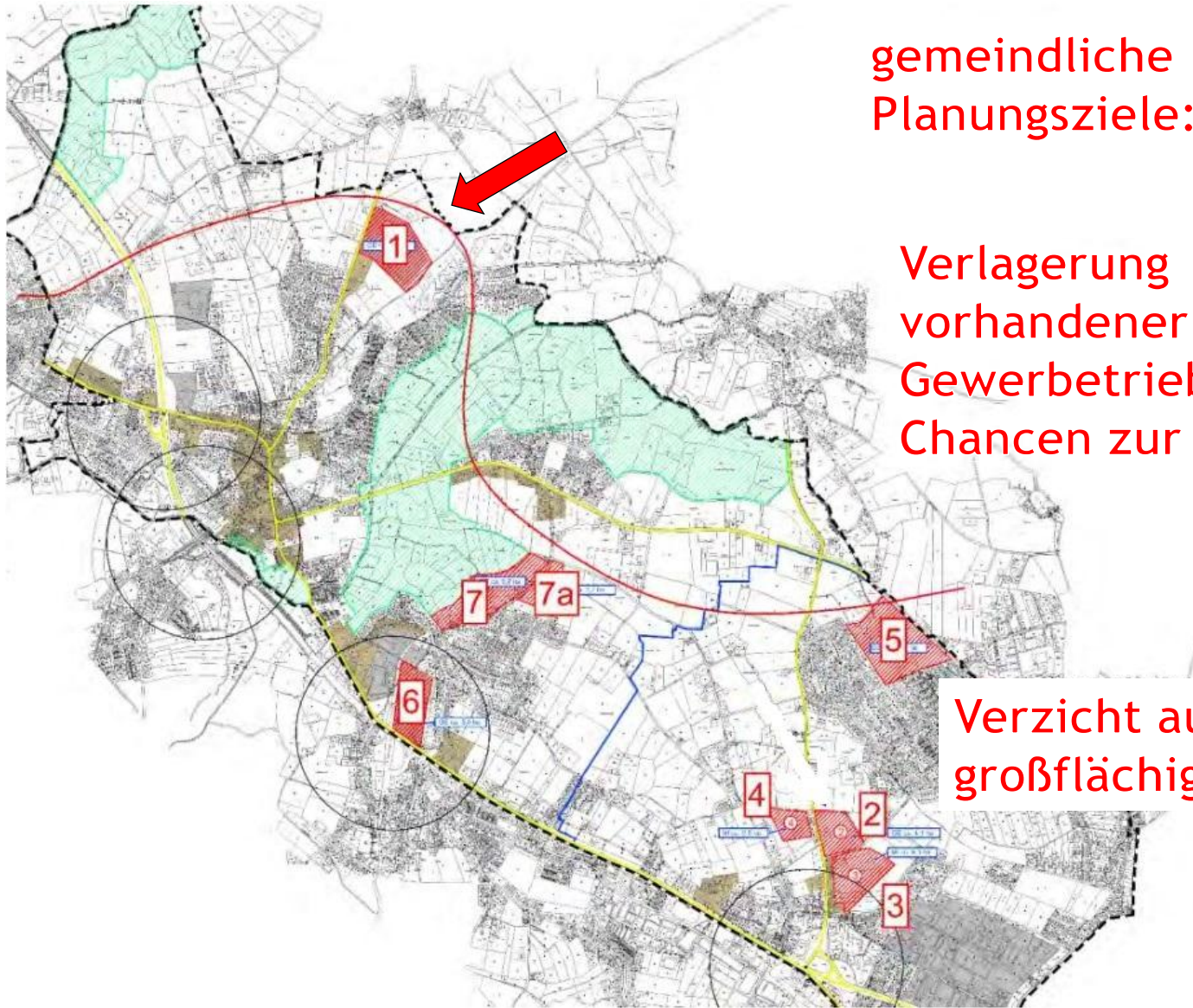
Planerische Ausgangssituation - Aufstellungsbeschlüsse 2022

gemeindliche
Planungsziele:

Verlagerung
vorhandener örtlicher
Gewerbetriebe mit
Chancen zur Erweiterung

Verzicht auf Speditionen,
großflächigen Einzelhandel

Planerische Ausgangssituation - GE Potentialflächen (2014)



Gemeinde und Verwaltung mit dem

Planungs-Team aus den Fachgebieten

- Stadtplanung
- Erschließungs- und Entwässerungsplanung
 - Landschaftsplanung + Grünordnung
 - Verkehr
 - Immissionsschutz
 - Artenschutz
 - Baugrund / Vermessung

Anforderungen an die Planung heute (2022)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung

Ausweisung gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf / Handwerksbetriebe auch mit Dienstleistungen

Sicherung einer ordnungsgemäßen Erschließung und Entwässerung

Schaffung zweier verkehrlicher Anbindungspunkte

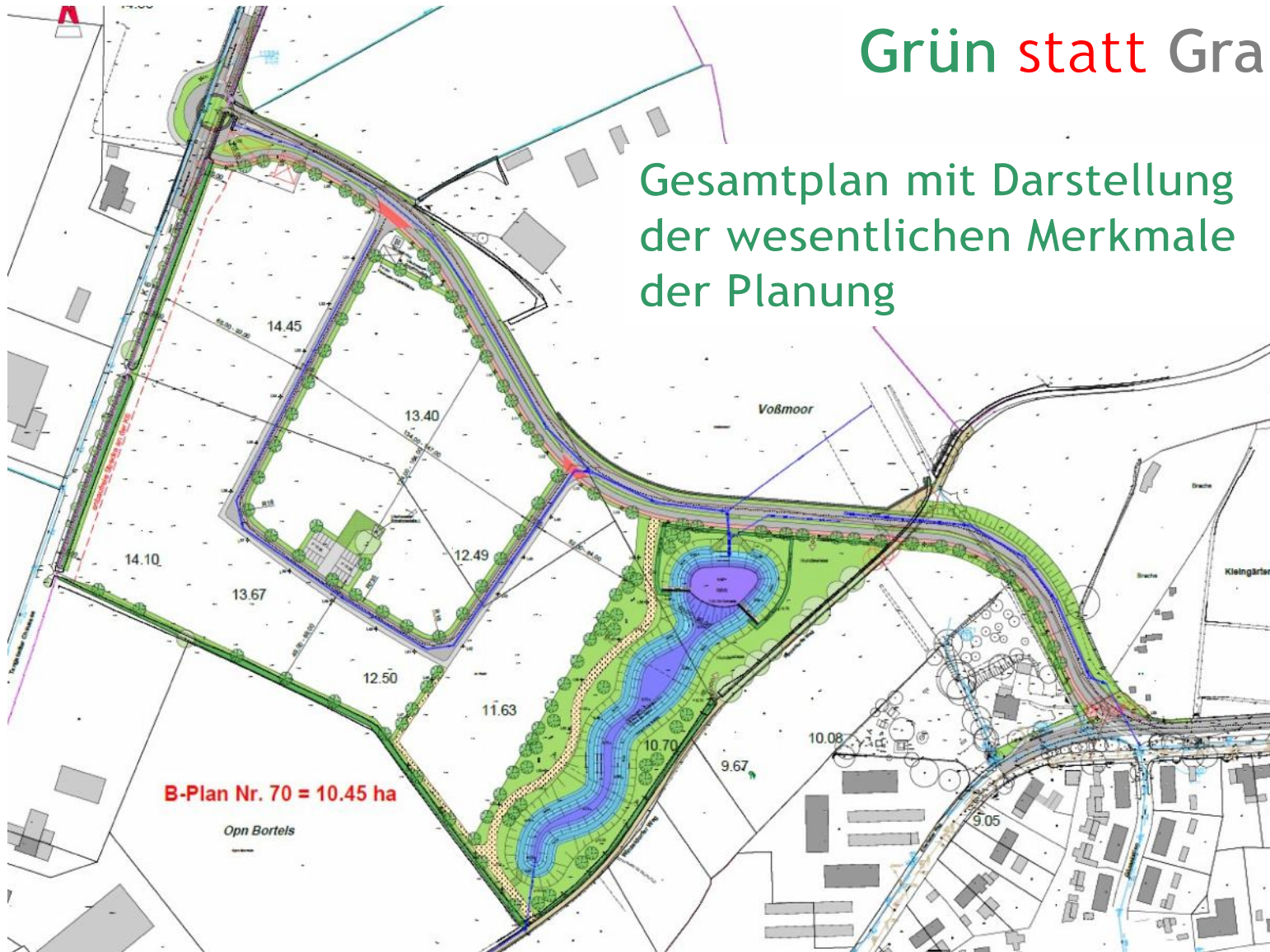
Maßnahmen zur Durchgrünung des Gewerbegebiets

Schaffungen und Weiterentwicklung von Wegeverbindungen

Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken

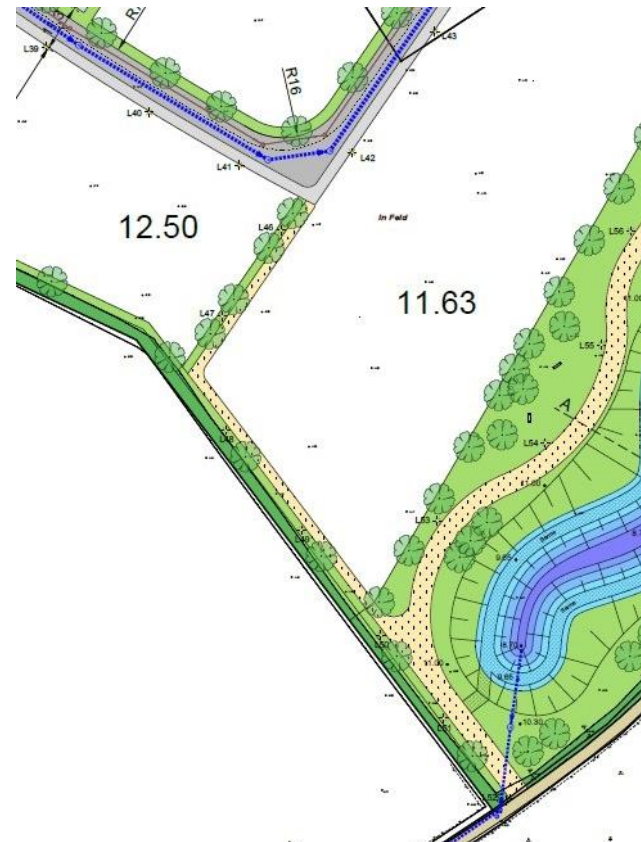
Grün statt Grau

Gesamtplan mit Darstellung
der wesentlichen Merkmale
der Planung



Stand der Planungen heute (August 2022)

Grün statt Grau



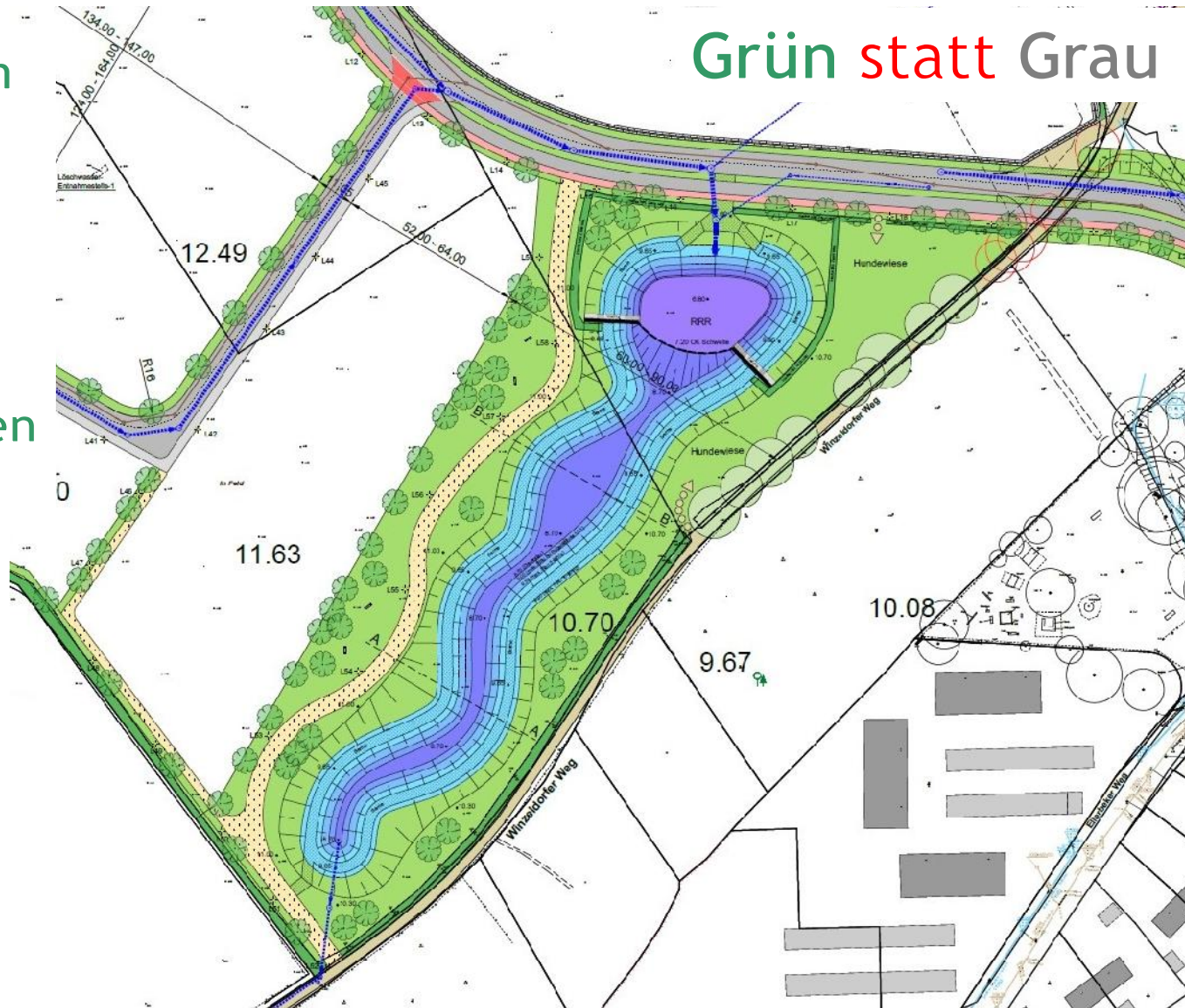
innere Erschließung des GE-Gebiets

mit Wegeanbindungen

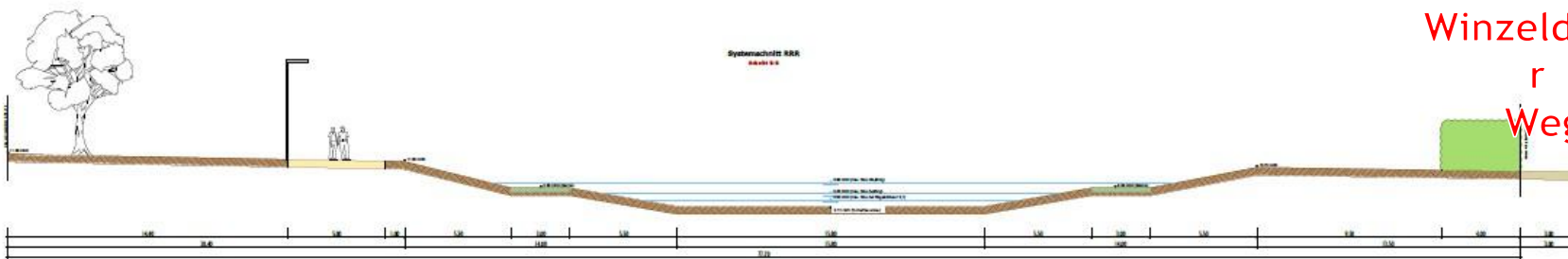
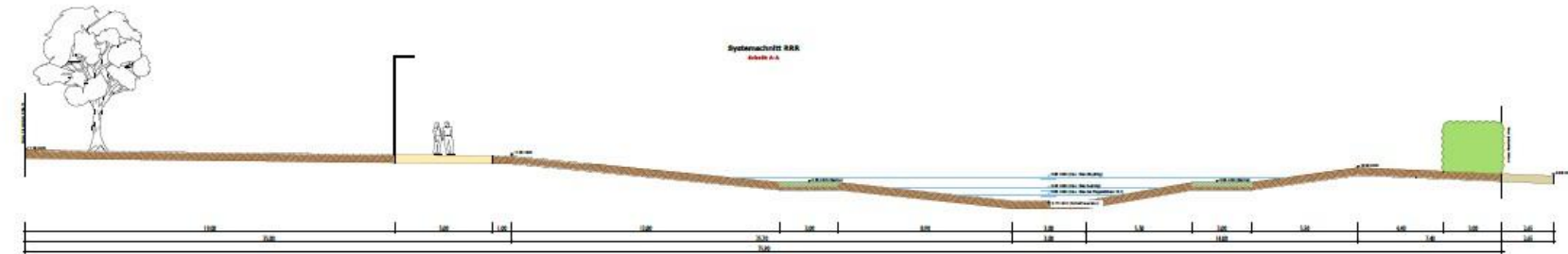
Stand der Planungen heute (August 2022)

Grün statt Grau

Grünzone im Übergangsbereich mit Regenrückhaltebecken und verbindenden Wegen



Stand der Planungen heute (August 2022)

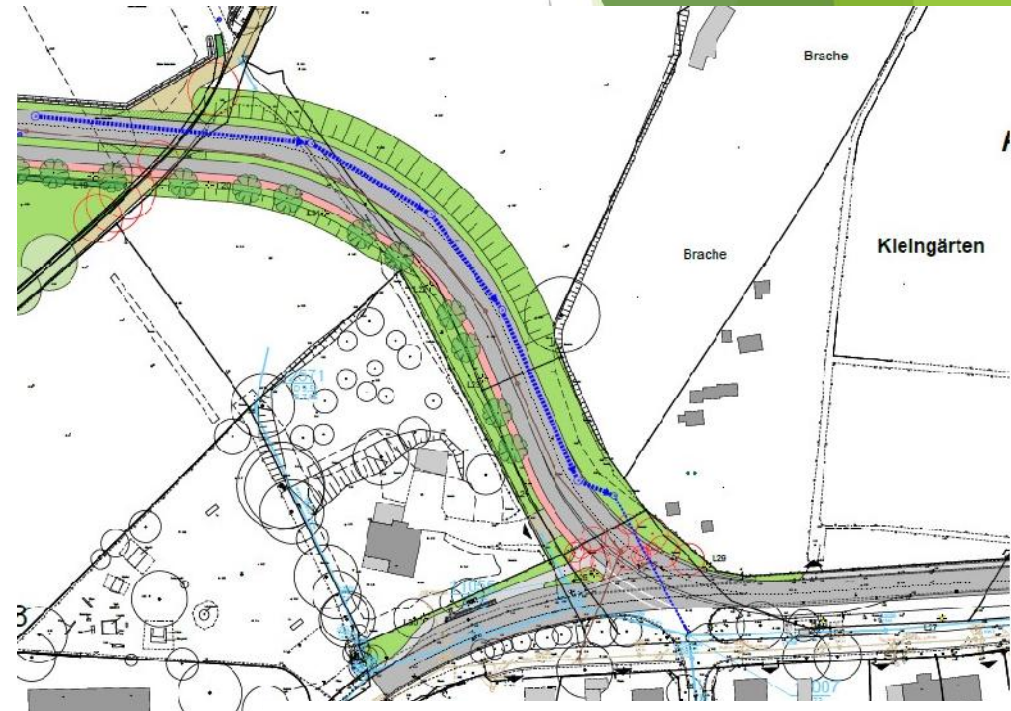
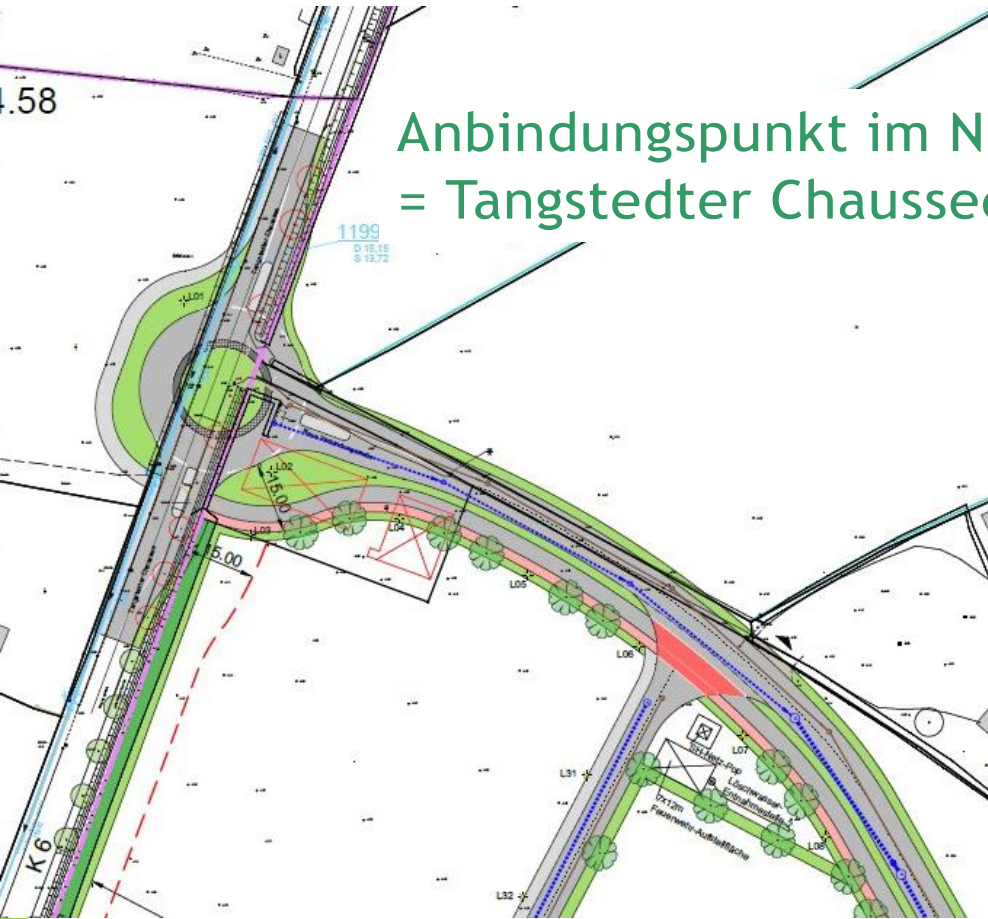


Schnittdarstellung
durch die Grünzone (ca. 75 m breit) mit Regenrückhaltebecken

Stand der Planungen heute (August 2022)

Grün statt Grau

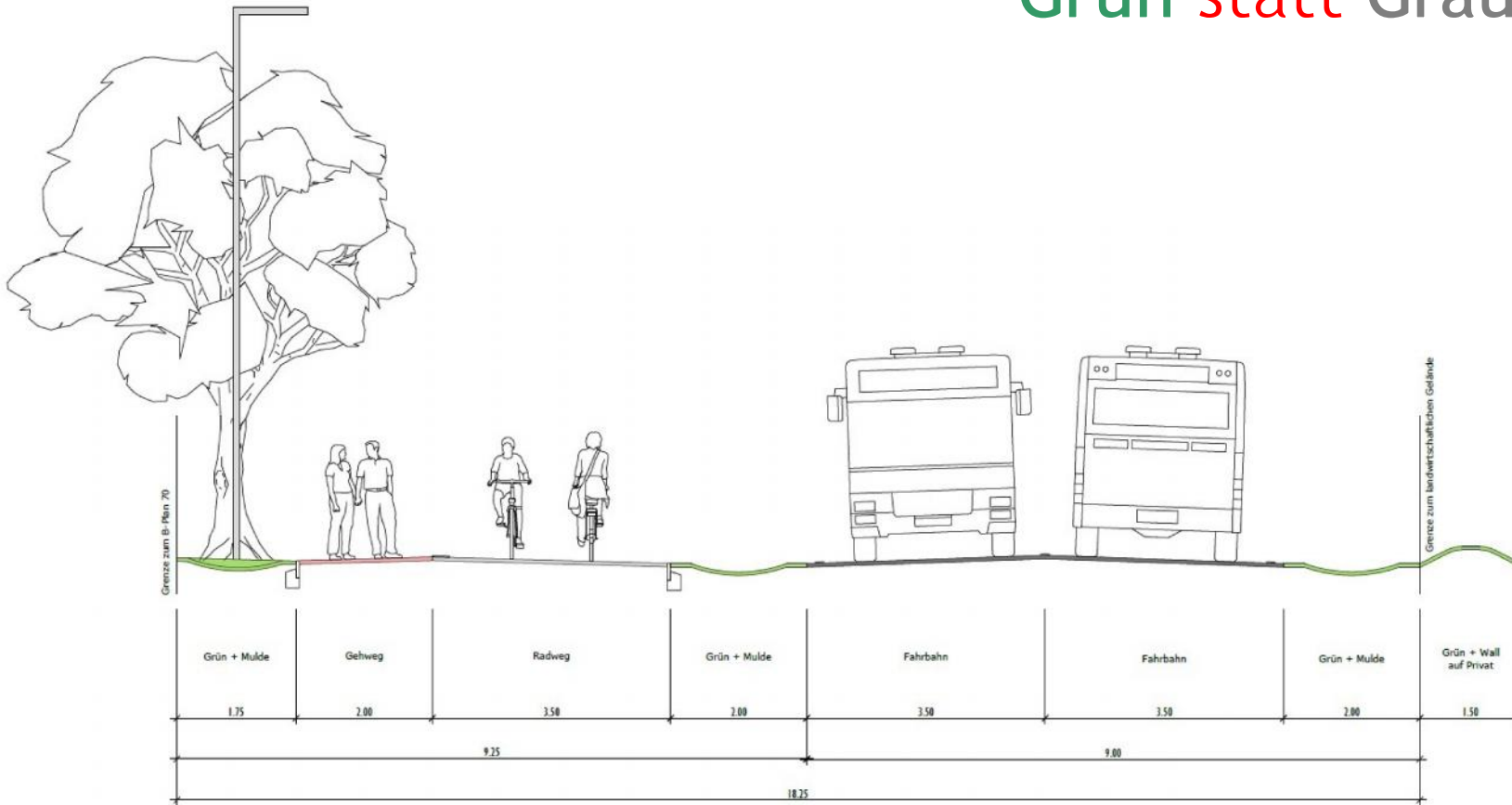
Anbindungspunkt im Norden
= Tangstedter Chaussee



Anbindungspunkt im Süden
= Ellerbeker Weg

Stand der Planungen heute (August 2022)

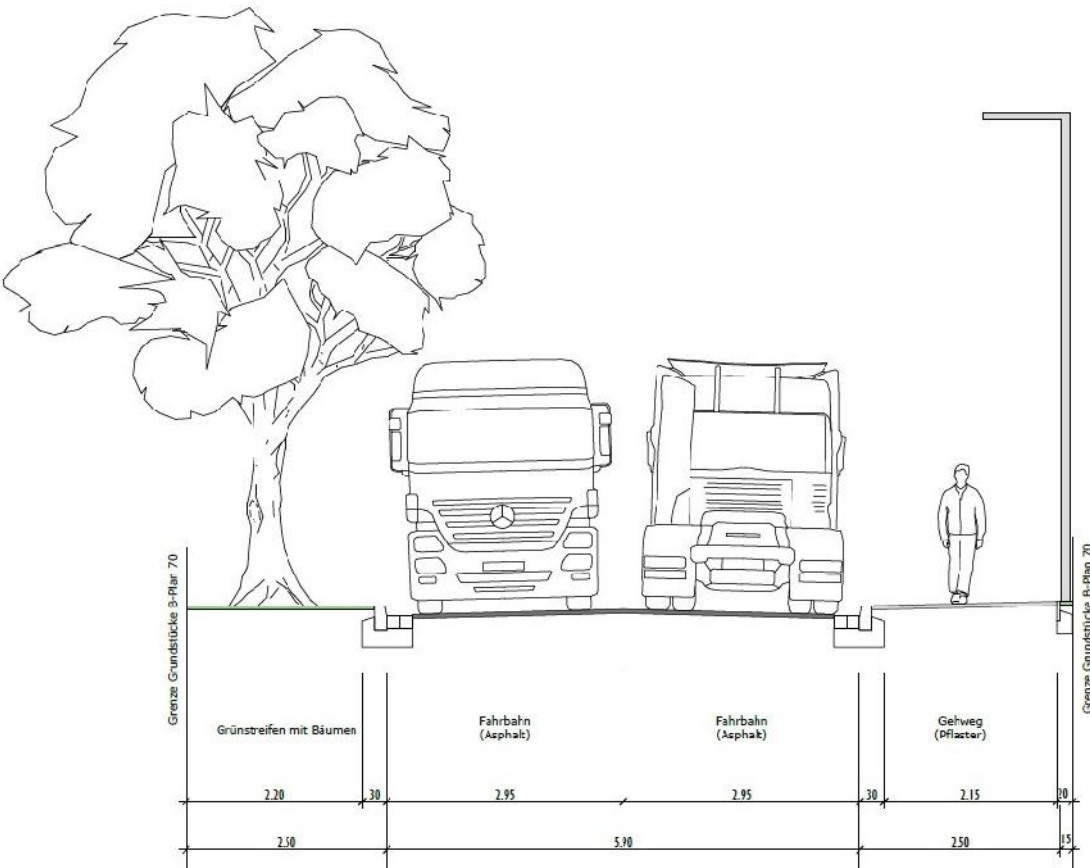
Grün statt Grau



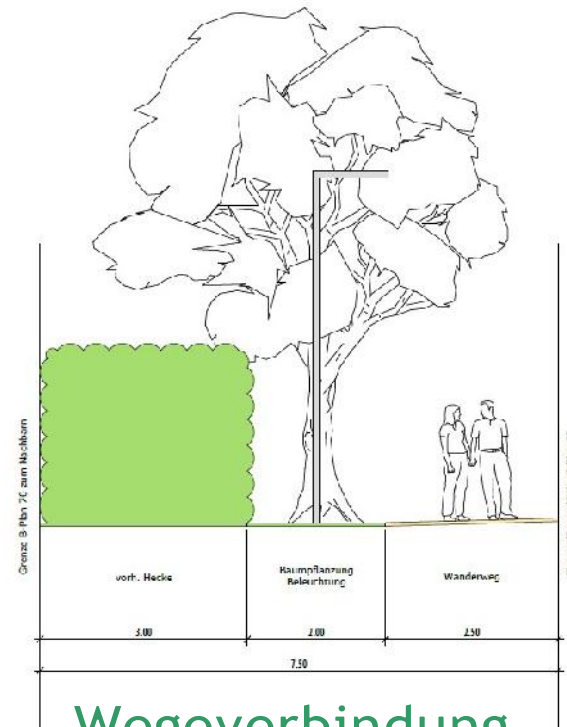
Systemschnitt Verbindungsstraße, rund 18 m breit

Stand der Planungen heute (August 2022)

Grün statt Grau



Systemschnitt
innere Erschließungsstraße,
11,50 m breit



Wegeverbindung
ins Gewerbegebiet,
7,5 m breit

Stand der Planungen heute (August 2022)

Grün statt Grau

1
7

angestrebte Planinhalte für das Gewerbegebiet:

Ausweisung und Bereitstellung unterschiedlicher
Grundstücksgrößen und Grundstückszuschnitte

Gebäudehöhen

gestaffelt von Norden = 11,0 m nach Süden = 9,0m

Beschränkung der Flächenversiegelung auf 70%
der Grundstücksflächen

30% der Grundstücksflächen bleiben unversiegelt,
Platz für Baumpflanzungen und Vegetationsflächen,
also keine Schottergärten und ähnliche Versiegelung

Grün statt Grau

1
8

angestrebte Planinhalte für das Gewerbegebiet:

Verzicht auf Verlegung einer Gasleitung und Nutzung erneuerbare Energien für die Energie- und Wärmeversorgung

Dachflächen sind extensiv zu begrünen

flächenbezogenes Anpflanzungsgebot

E.-Ladestation an zentraler Stelle im Plangebiet und auf Nachfrage auf den privaten Grundstücksflächen

Prüfung, ob Bushaltestellen an der Tangstedter Chaussee realisierungsfähig sind



*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !*