



**Satzung der Stadt Rendsburg
über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 60
"Wehraustraße -
Alte Kieler Landstraße"**

**Sonstiges Sondergebiet
„Einkaufszentrum“**

Verfahren gemäß § 13a BauGB

– Begründung zur Satzung –

Stand: 18.01.2023

**Satzung der Stadt Rendsburg über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60
Sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Auftraggeber

Stadt Rendsburg
Am Gymnasium 4
24768 Rendsburg

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Lise – Meitner - Str. 29
24941 Flensburg

Projektbearbeitung

Manfred E. Demuth (Geograph)
Britta Gutknecht (Dipl.-Ing. Landschafts- und Regionalplanung)

Titelblatt

Eigene Bearbeitung
Kartengrundlage OpenStreetMap

INHALT

Abbildungsverzeichnis.....	iv
1 Einführung	1
1.1 Erfordernis und Ziel der Planung	1
1.2 Rechtsgrundlagen und Vorgaben	2
2 Rahmenbedingungen	2
2.1 Lage, Situation und Flächennutzung.....	2
2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung	3
2.2.1 Überörtliche Planungen	3
2.2.2 Örtliche Planungen und Konzepte	4
3 Inhalte des Bebauungsplans	6
3.1 Geplante Ausweisungen.....	6
4 Auswirkungen der Planung	8
4.1 Abweichung von den örtlichen Planungen	9
4.2 Verkehrliche Erschließung	10
4.3 Ver- und Entsorgung	10
4.4 Natur und Landschaft	13
4.5 Immissionsschutz	14
4.6 Archäologie und Denkmalpflege	15
4.7 Brandschutz	16
4.8 Altlasten	16
4.9 Bodenschutz.....	17
5 Vorprüfung des Einzelfalls (Screening)	18
Anhang Berichtigung des Flächennutzungsplanes Rendsburg	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereichs.....	3
Abbildung 2:	Lage des Geltungsbereichs innerhalb des B-Planes Nr. 60.....	5
Abbildung 3:	Lage des Geltungsbereichs innerhalb der 22. Änderung F-Plan .	9
Abbildung 4:	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	1

1 Einführung

Der Stadt Rendsburg kommt eine besondere Bedeutung als Wohn- und Tourismusstandort zu. Um für Bewohner und Urlauber ein breites Nahversorgungsangebot vorzuhalten und bedarfsgerechten Wohnraum für eine alternde Bevölkerung zu schaffen, soll im Stadtzentrum die Erweiterung eines Discounters mit Wohnraum realisiert werden.

1.1 Erfordernis und Ziel der Planung

Der auf dem Grundstück der Alten Kieler Landstraße Nr. 22 - 26 in der Stadt Rendsburg ansässige Lebensmitteldiscountmarkt (Penny) zählt zu den wenigen Lebensmittelmärkten im Großraum Rendsburg, der noch keine marktüblichen und zeitgemäßen Verkaufsflächen vorweisen kann.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung ist eine größere Nachfrage nach Gütern von Discountern zu verzeichnen. Darauf soll mit einer Modernisierung des Discounters und einer Vergrößerung der Verkaufsfläche von aktuell 794 m² auf 1.064 m² reagiert werden. Diese Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen dienen der langfristigen Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit. Neben der Gebäudeverlängerung sind keine weiteren Umstrukturierungen des Gesamt-Objektes geplant.

Aufgrund der stetig wachsenden Zahl der Einwohner (Quelle: RIWIS, Statistisches Landesamt) und des zunehmenden Flächenverbrauchs im Stadtgebiet von Rendsburg besteht eine hohe Nachfrage an Wohnraum. Dies führt bei Neuentwicklung zunehmend dazu, dass neuerdings Wohnungen auch in darüber liegenden Geschossen von Verkaufsmärkten realisiert werden.

Im Zuge der Innenverdichtung soll mit der vorgelegten Planung die hohe Nachfrage nach Wohnraum dadurch gedeckt werden, indem im ersten Geschoss über der Erweiterung des Discounters ca. 3 bis 4 Wohnungen realisiert werden sollen.

Der Plangeltungsbereich ist derzeit planungsrechtlich als Mischgebiet ausgewiesen, so dass eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 erforderlich wird.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 60 wird das Gebiet südlich der Alten Kieler Landstraße und nördlich der Wehraustraße als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ ausgewiesen.

Im Plangeltungsbereich ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-discounters sowie die Einrichtung von Wohnraum geplant. Zudem ist die Sicherstellung des Bestandsniveaus in dem Gebäudekomplex vorgesehen, der zum aktuellen Zeitpunkt einen Lebensmittelmarkt, ein Textilgeschäft (KiK) und ein Haushaltswarengeschäft (TEDi) im Niedrigpreissegment sowie eine Spielhalle umfasst.

1.2 Rechtsgrundlagen und Vorgaben

In seiner 5. Sitzung hat der Bauausschuss der Stadt Rendsburg am 17.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Wehrausstraße – Alte Kieler Landstraße“ der Stadt Rendsburg gefasst.

Auf Beschluss des Bauausschusses hin wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung. Der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht überschritten. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen ebenfalls keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen sowie der angrenzenden Bebauung und Nutzung kann darüber hinaus eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden. Im **Kapitel 5** erfolgt diesbezüglich eine Vorprüfung des Einzelfalls.

Der Planbereich ist innerhalb der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rendsburg als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Anpassung der abweichenden Darstellung des Flächennutzungsplanes ist daher im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich.

2 Rahmenbedingungen

Mit den nachfolgenden Ausführungen wird das Planvorhaben in den räumlichen Kontext eingeordnet.

2.1 Lage, Situation und Flächennutzung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt im Stadtbezirk Rendsburg-Süd südlich der Innenstadt und nördlich des Nord-Ostsee-Kanals. Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß regionalem Einkaufszentrumskonzept im Nahversorgungszentrum Kreishafen und hat eine Flächengröße 6.600 m².

Die **Abbildung 1** stellt die Lage des Plangebietes in seiner unmittelbaren Umgebung dar.

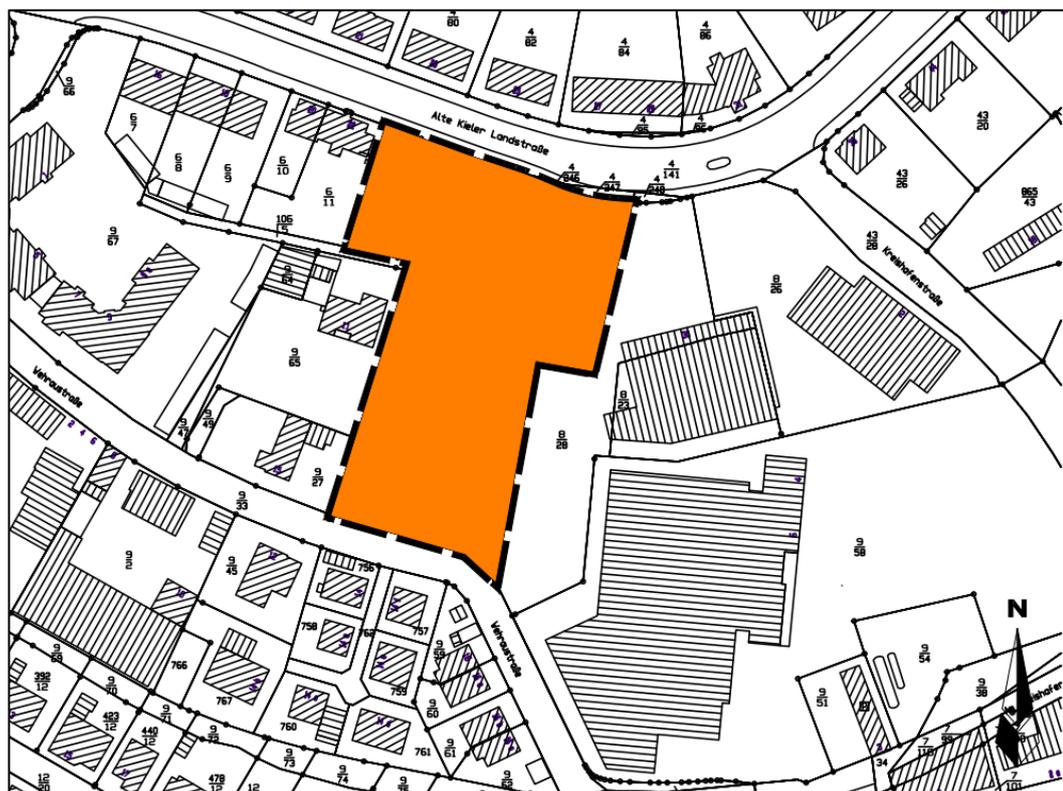


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs

(Quelle: Auszug aus der Topographischen Karte 1:25.000, ohne Maßstab)

Im Plangebiet befindet sich ein Gebäudekomplex, in dem Fachmärkte des aperiodischen Bedarfs mit u. a. KiK/ TEDi, ladennahe Dienstleistungen sowie eine Spielhalle untergebracht sind. Östlich des Gebäudes befinden sich Pkw-Stellflächen für Kunden, Flächen für Einkaufswagen und sonstige Nebenanlagen.

Der Nahbereich des Standortes wird durch die Lage im Nahversorgungszentrum Kreishafen geprägt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich ein Schuhgeschäft (Siemens Schuhcenter), ein Seniorenwohnsitz, eine weitere Einzelhandelskette mit Gütern des täglichen Bedarfs, die Sparkasse Mittelholstein sowie Wohnbebauung. Ein ebenfalls benachbarter Aldi-Discounter stellte am Standort Kreishafen den Betrieb ein, um sich auf verbleibende Standorte zu konzentrieren.

2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

2.2.1 Überörtliche Planungen

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP 2021) weist die Stadt Rendsburg als Mittelzentrum innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum aus, der die Kernstadt und die direkten Nachbargemeinden umfasst. Rendsburg befindet sich nahe der als

Landesentwicklungsachse dargestellten Bundesautobahn A 7. Außerdem verfügt die Stadt Rendsburg über eine gute Anbindung an das Schienen- und Straßennetz sowie den Nord-Ostsee-Kanal als meist befahrene künstliche Seeschiffahrtsstraße der Welt. Mit der Gemeinde Büdelsdorf, die sich ebenfalls im Stadt-Umland-Bereich befindet, ist ein Stadtrandkern II. Ordnung in räumlicher Nähe.

Für die Erweiterung von bestehenden Einzelhandelsstandorten gilt Ziel 11 im Landesentwicklungsplan. Hier heißt es wie folgt: Erweiterungen von über 5 Prozent der Verkaufsfläche gelten nicht als geringfügig, können aber ausnahmsweise als geringfügig angesehen werden, wenn sie „funktional neutral sind, insbesondere keine neuen Betriebstypen ermöglichen, das Beeinträchtigungsverbot gewahrt bleibt und die Planung auf der Basis eines kommunalen oder regionalen Einzelhandelskonzeptes erfolgt“ (LEP, Seite 161).

Die Stadt Rendsburg ist gemäß Regionalplan V (2002) als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen sowie als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Geltungsbereich liegt in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.

Die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II (2020) trifft in Karte 1 für den Plangeltungsbereich selbst keine Aussagen, gleiches gilt für die Karte 2 und die Karte 3.

2.2.2 Örtliche Planungen und Konzepte

Die vorgesehene Bauleitplanung berücksichtigt die Vorgaben der überörtlichen Planungsebene und bezüglich der interkommunalen Zusammenarbeit die Vorgaben bei der Bauleit- und Landschaftsplanung. Eine Abstimmung des vorliegenden Vorhabens der Stadt Rendsburg erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg wurde ursprünglich von der Ratsversammlung am 20. Juli 1967 beschlossen.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rendsburg (rechtskräftig seit dem 21.03.1996) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar.

Der Bebauungsplan Nr. 60 (seit dem 25.11.1998 in Kraft) setzt für den Planbereich ein Mischgebiet fest (siehe **Abbildung 2**).

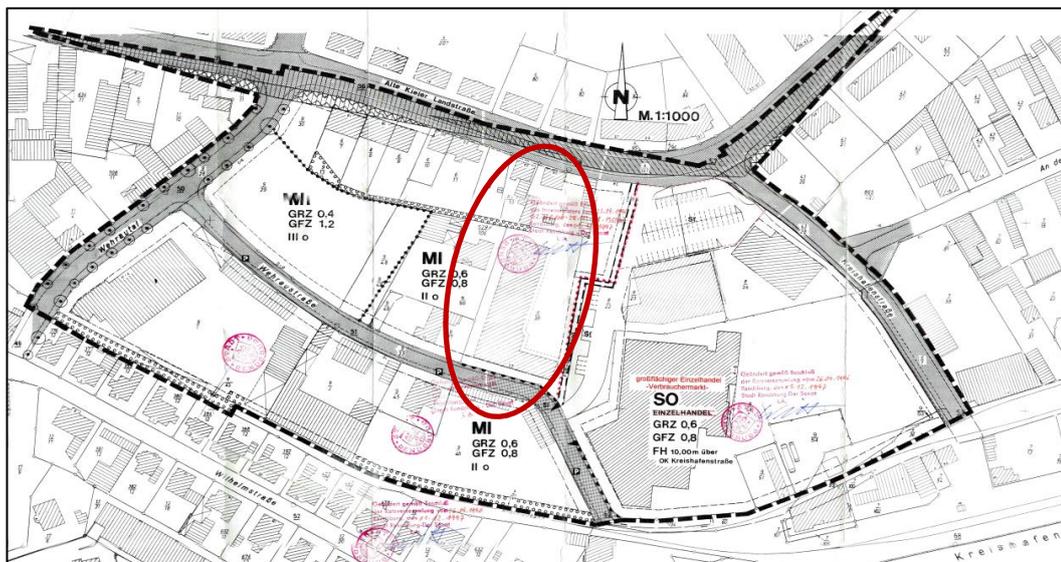


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereichs innerhalb des B-Planes Nr. 60
(Quelle: <https://www.rendsburg.de>, ohne Maßstab)

Der Landschaftsplan (festgestellt am 31.03.2002) enthält für den Plangeltungsbereich keine Aussagen und Maßnahmen.

Das regionale Einzelhandelskonzept 2013 und seine Fortschreibung 2021 (abgestimmter Entwurf von 19.08.2021) bietet eine Handlungs- und Bewertungsgrundlage für die kommenden 5 bis 7 Jahre zur zukünftigen Einzelhandelssteuerung. Für den Kooperationsraum des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (kurz: KOOP-Raum) wurde u.a. eine abschließende Sortimentsliste über zentrenrelevante Sortimente zusammengestellt, in denen sich nahversorgungsrelevante Sortimente wiederfinden. Laut regionalem Einzelhandelskonzept befindet sich das Plangebiet innerhalb des Nahversorgungszentrums Rendsburg, Kreishafen. Das Konzept empfiehlt keinen vollständigen Verzicht auf zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklungen außerhalb der Rendsburger Innenstadt, sondern stellt wie zuvor eine Reihe begrenzter Ausnahmen unter den Vorbehalt einer gutachterlichen Auswirkungsanalyse und den Nachweis einer ausreichenden Innenstadtverträglichkeit. Die Leitlinien zur Sortimentssteuerung gelten grundsätzlich für Neuansiedlungen bzw. für planungsrechtlich relevante Vorhaben.

Für die geplante Erweiterung des Penny-Marktes wurde durch die bulwiengesa eine Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse (13.04.2022) erarbeitet. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass weder zentrale Versorgungsbereiche noch die übrige verbrauchernahe Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet sowie im relevanten Umfeld durch das Projektvorhaben mehr als unwesentlich beeinträchtigt wird, so dass der Pennymarkt-Erweiterung eine wirkungsanalytische und städtebauliche Verträglichkeit zu bescheinigen ist.

3 Inhalte des Bebauungsplans

Nachfolgend werden die Inhalte des Bebauungsplanes beschrieben.

3.1 Geplante Ausweisungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Fläche im Plangeltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt und je nach Art der spezifischen baulichen Nutzung in drei Teilbereiche untergliedert.

Das Sonstige Sondergebiet dient vorrangig dem Zweck der Unterbringung eines Lebensmitteleinzelhandels mit darüber liegenden Wohnungen sowie dem Einzelhandel mit ladennahen Dienstleistungen.

Insgesamt ist geplant, im nordöstlichen Teil des Plangebietes, festgesetzt als Teilbereich 2 –„TB 2“, einen zweigeschossigen Anbau zu errichten, dessen bauliche Nutzung dem Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen dient. Die Festsetzungen für den übrigen Planbereich orientieren sich am Bestand und lassen jedoch ein gewisses Maß an Flexibilität zu, für den Fall, dass ein Einzelhandelsbetrieb innerhalb des Gebäudes wechseln sollte.

Einzelhandel:

Der als Teilbereich 1 („TB 1“) festgesetzte Bereich umfasst den bestehenden Penny- Markt, der Teilbereich 2 („TB 2“) den Anbau für die erforderliche Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmitteldiscounters im Erdgeschoss. Der Teilbereich 3 („TB 3“) schließt die bestehende Einzelhandelsnutzung wie KiK und TEDi, die vorhandene Spielhalle sowie die Gastronomie- und Dienstleistungsnutzung im südlichen Gebäudekomplex ein.

Um einerseits ein zeitgemäßes Angebot vorzuhalten und andererseits die Verträglichkeit mit anderen Einzelhandelsstandorten zu gewährleisten, wird die Verkaufsfläche für Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe im Teilbereich 1 und 2 auf maximal 1.100 m² begrenzt. Die festgesetzte maximale Verkaufsfläche beinhaltet die Bestandsverkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters Penny mit 800 m² sowie dessen östliche Erweiterungsfläche mit 291 m² (brutto).

Zur Sicherstellung einer Innenstadtverträglichkeit wird für den Teilbereich 3 die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche auf eine maximale Fläche von 1.450 m² festgesetzt. Diese Verkaufsflächengröße sichert den derzeitigen Bestand planungsrechtlich ab. Um Verschiebungen zu Gunsten eines einzelnen Einzelhandelsbetriebes im Plangebiet zu vermeiden ist je Ladeneinheit eine maximale Verkaufsflächengröße festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der relevanten Verkaufsflächen der im Teilbereich 3 ansässigen Geschäfte KiK und TEDi und aus Gründen der Verträglichkeit wurden die zentrenrelevante Sortimente Bekleidung und modische Accessoires auf eine maximale Verkaufsfläche von 700 m² beschränkt. Darüber hinaus wurden gemäß dem regionalen Einzelhandelskonzept die sonstigen zentrenrelevanten Sortimente abschließend definiert, die zum Schutz der Innenstadt eine maximale Verkaufsfläche von 200 m² je Sortiment innerhalb des Teilbereiches 3 nicht überschreiten dürfen.

Verkaufsflächenermittlung:

Auf folgenden Aspekt wird im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB durch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde - hingewiesen:

„Bei der Ermittlung der Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen. Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können (Bestätigung des BVerwG vom 24.11.2005 /Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche.“

Wohnen:

Im Teilbereich 2 ist im Obergeschoss des geplanten Neubaus außerdem eine Wohnnutzung festgesetzt. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass in Kapitel 4.5 der Begründung auf die Konflikte im Immissionsbereich und die Empfehlungen für die Schallschutztechnischen Festsetzungen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse eingegangen wird.

Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Mit Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m über der mittleren Fahrbahnoberkante der Alten Kieler Landstraße wird die Höhe des Bestandsgebäudes aufgenommen und städtebaulich abgesichert. Die Festsetzung der maximalen Attikahöhe von 12,00 m für den Neubau lässt eine Zweigeschossigkeit mit Flachdach zu und führt dazu, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung und das Ortsbild einfügt.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, auch wenn keine besonderen Flächen hierfür festgesetzt sind. Die Grundflächenzahl begründet sich städtebaulich aus der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung des vorhandenen Gebäudekomplexes zusammen mit der geplanten Erweiterung

sowie den vorhandenen baulichen Nebenanlagen und aus dem bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad.

Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Bauweise orientiert sich am Bestand. Da es sich um einen langen Gebäudekomplex handelt und dieser durch den Anbau noch verlängert wird, ist die Bauweise als abweichend und mit einer Länge von mehr als 50 m festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 8 LBO Schl.-H.)

Mit der Festsetzung eines begrünten Flachdaches für den geplanten Neubau (Teilbereich 2 des Sondergebietes) soll eine verbesserte Regenwasserverdunstung und damit positive Effekte auf das Kleinklima bewirkt werden.

4 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ausgelösten Betroffenheiten erläutert.

4.1 Abweichung von den örtlichen Planungen

Das Plangebiet ist innerhalb der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt (siehe **Abbildung 3**).



Abbildung 3: Lage des Geltungsbereichs innerhalb der 22. Änderung F-Plan
(Quelle: <https://www.rendsburg.de>, ohne Maßstab)

Im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß §13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB möchte die Stadt Rendsburg den Änderungsbereich auf dem Wege der Berichtigung anpassen, mit dem Planungsziel, den Bestand und die zukunftsfähige Ausrichtung eines Einzelhandelsbetriebes im niedrigen Preissegment zu sichern und zusätzlich Wohnraum in zentraler Versorgungslage zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Rendsburg den Anlass, von der ursprünglich vorgesehen Flächendarstellung abzuweichen und eine Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO für den dargestellten Bereich auszuweisen.

Die **Abbildung 4** stellt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Anhang der Begründung dar.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Alten Kieler Landstraße. Dies ist auch bisher der Fall. Neue Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Es besteht zusätzlich eine Einfahrtmöglichkeit von der Wehraustraße, die zur Alten Kieler Landstraße führt.

Durch die Realisierung des Anbaus am östlichen Gebäudeteil auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche entfallen ca. 12 Parkplätze im vorderen Bereich des Parkplatzes. Aufgrund der ausreichenden Ausstattung mit Parkflächen sowohl im gesamten Nahversorgungszentrum als auch durch den Übergang zum Parkplatz des Schuhcenters werden keine Defizite in der Parkplatzausstattung spürbar sein.

4.3 Ver- und Entsorgung

Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser

Wasser:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die Stadtwerke SH durch die Wasserwerke Armensee und Schwabe.

Abwasser:

Für die Entsorgung des Abwassers ist die Abwasserbeseitigung Rendsburg als Eigenbetrieb der Stadt zuständig.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Ableitung des Niederschlags- und Abwassers im Trennsystem sind vorhanden. Das Schmutzwasserleitungssystem verläuft nördlich und südlich des Plangebietes innerhalb des Straßenkörpers. Die Oberflächenentwässerung im Bereich des Plangebietes ist an eine Einleitstelle des Nord-Ostsee-Kanals angeschlossen (RW-Einzugsgebiet E07/I).

Da der betreffende Bereich (Wehraustraße, Alte Kieler Landstraße) die Vorflut zum Nord-Ostsee-Kanal hat, sind hydraulische Probleme im Gewässer nicht zu erwarten.

Für die Entwässerungsplanung ist die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde frühzeitig einzubinden.

Niederschlagswasser:

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung,

Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.

Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im Bebauungsplan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.

Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der unteren Wasserbehörde vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen.

Hierfür sind zwingend folgende Punkte für das *Entwässerungskonzept* zu beachten:

- Nachweis Leistungsfähigkeit RW-Kanalisation bis zur Einleitung in den Nord-Ostsee-Kanal,
- Nachweis Sandfänge vor der Einleitstelle,
- Berücksichtigung der bestehenden Einleiterlaubnis der Einleitstelle E07/I in den Nord-Ostsee-Kanal.

Seitens der Abwasserbeseitigung Rendsburg wird empfohlen, dass neben den oben angeführten Punkte Folgendes im Entwässerungskonzept berücksichtigt wird:

- Prüfung von Möglichkeiten nachhaltiger Regenwasserbewirtschaftung (Gründächer, Versickerung z. B. im Bereich von Gehweg- und Parkplatzflächen) im Zusammenhang u. a. mit der Überprüfung der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Regenwasser-Kanalisation,
- Prüfung von lokalen Rückhaltemaßnahmen zur Drosselung der Abflusswerte,
- Zielstellung des Konzeptes: Es wird nicht mehr in die öffentliche Regenwasser-Kanalisation eingeleitet als bisher.

Die Möglichkeit einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung bezüglich der Vermeidung zusätzlicher Abflussmengen wurde im Rahmen der vorliegenden Planung geprüft. Zusammen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde abgestimmt, dass zur oberflächigen Versickerung ein *begrüntes Flachdach* für den Erweiterungsbau des Discounters festgesetzt wird. Die Dachgestaltung ist unter Punkt 6.0 als Örtliche Bauvorschrift bestimmt.

Die Abwasserbeseitigung Rendsburg gibt bezüglich der Bestandspläne der Regenwasserkanäle/Entwässerungsanlagen folgende Hinweise:

„Der beim Neubau des Penny-Marktes in 2006 hergestellte "private" Regenwasserkanal (RW-Kanal) 122-2010B (DN 800) verläuft durch den Geltungsbereich des B-Plans. Dieser RW-Kanal ist zwingend erforderlich, ist Teil der Grundstücksentwässerung des derzeitigen Penny-Marktes und fungiert zusammen mit der sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans

befindlichen Pumpstation als Stauraumkanal für die Regenentwässerung (gedrosselte Einleitung in öffentliche RW-Kanalisation).

Beim am östlichen Rand des Geltungsbereich des B-Plans verlaufenden öffentlichen RW-Kanal 122-2010 (DN 1250) muss auf Grund der wichtigen Vorflut-Situation dieses Kanals für das gesamte RW-Einzugsgebiet der Mindestabstand einer geplanten Bebauung/ Erweiterung des Penny-Marktes von der Außenkante des RW-Kanals 3,0 m betragen. Darüber hinaus ist in Abhängigkeit der Bauart des Erweiterungsbaus des Penny-Markts der Lastabtrag des Gebäudes zu beachten, so dass sich der Abstand ggf. noch vergrößert.

Eine Verlegung des am südlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Plans befindlichen öffentlichen RW-Schachtes 52600-2012 bzw. der RW-Haltungen 52600-2004A und 52600-2012 ist grundsätzlich möglich. Da in diesem Bereich auf Grund einer "nicht optimalen Bauausführung" des RW-Kanals 52600-2004 im Jahr 2006 bereits betriebliche Einschränkungen bestehen, sind auf Kosten des Bauherrn die RW-Haltungen 52600-2004A und 52600-2012 vollständig umzulegen.“

Der „private“ RW-Kanal 122-2010B (DN 800) wird durch ein Kastenrigolensystem mit gleicher Leistungsfähigkeit in der Fläche nördlich des Anbaus ersetzt. Die Pumpstation wird im Falle, dass diese durch das Anbauvorhaben berührt wird ebenfalls umgelegt.

Der geplante Erweiterungsbau des Penny-Marktes hält den durch die Abwasserbeseitigung Rendsburg (Herr Buche) geforderten Mindestabstand von 3,00 Metern von dem RW-Kanal 122-1020 (DN 1250). Wie mit Herrn Buche am 01.12.2022 abgestimmt, ist an der nord-östlichen Ecke des Neubaus ein Mindestabstand vom 2,50 m ausreichend, wenn durch eine Pfahlgründung sichergestellt ist, dass die Bausubstanz des Anbaus bei späteren Sanierungsarbeiten am RW-Kanal keinen Schaden nimmt und die Erfordernisse an Baugruben (Verbau, Ausführung Leitungszone, lastfreie Streifen etc.) eingehalten werden können.

Falls durch den Anbau des Penny-Marktes betroffen, wird der öffentliche RW-Schacht 52600-2012 bzw. die RW-Haltungen 52600-2004A und 52600-2012 durch den Bauherrn in Abstimmung mit der Abwasserbeseitigung Rendsburg umgelegt.

Gas und Strom

Die Gas- und Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Rendsburg GmbH.

Abfall

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde betreibt die Abfallentsorgung als öffentliches Unternehmen mit einem privatwirtschaftlichen Partner über AWR. Auf die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) wird verwiesen.

4.4 Natur und Landschaft

Die Stadt Rendsburg verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2001. Für den Plangeltungsbereich werden keine natur- und landschaftsplanerischen Aussagen getroffen. Die Fläche wird aktuell als Parkraum für die Kunden des Discounters genutzt. Im Folgenden werden Kriterien des Natur- und Landschaftsschutzes erörtert.

4.4.1 Schutzgebiete

Südöstlich der Planfläche liegt in einer Entfernung von ca. 550 m das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) DE 1724-302 „Wehrau und Mühlenau“. Mögliche Betroffenheiten des Schutzzwecks des FFH-Gebietes können aufgrund der bestehenden Entfernung ausgeschlossen werden.

Der nächstgelegene Schwerpunktbereich (Nr. 1481) des Landesweiten Biotopverbundsystems befindet sich in ca. 2,5 Kilometer Entfernung. Die nächstgelegenen Verbundachsen liegen ca. 400 Meter entfernt auf der südlichen Seite des Nord-Ostsee-Kanals sowie in ca. 1,6 Kilometer westlich des Plangeltungsbereiches.

Eine kleine Waldfläche liegt in ca. 600 Meter Entfernung westlich des Plangeltungsbereiches.

4.4.2 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG), Geotope

Im zentralen Plangebiet existiert kein geschütztes Biotop verzeichnet. Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop liegt ca. 750 Meter entfernt auf der südlichen Seite des Nord-Ostsee-Kanals.

Geotope kommen innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 nicht vor, das nächstgelegene Geotop liegt ca. 1,3 Kilometer entfernt in Westerrönfeld.

4.4.3 Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Aufgrund der mit dem Bauvorhaben verbundenen Abrissarbeiten ist nicht ausgeschlossen, dass in den Gebäuden z. B. Fledermäuse leben und damit eine potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für wildlebende Tiere und besonders geschützte Tierarten nach §§ 39 und 44 BNatSchG gefährdet wird. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Rahmen des zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden Baugenehmigungsverfahren (z.B. Antrag auf Abriss) finden die Hinweise zum Artenschutz Berücksichtigung.

Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote für Fledermäuse werden dadurch vermieden, dass die bestehenden Gebäude vor einer baulichen Veränderung der Gebäude durch eine fachkundige Person auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse untersucht werden. Gegebenenfalls erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse sind daraufhin durch eine biologische Baubegleitung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen und umzusetzen.

4.4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

Da die Erweiterung in einem bereits versiegelten Bereich ohne landschaftliche Elemente wie Schutzgebiete, Bestandsbewuchs oder ähnlichem geplant ist, kann auf einen landschaftspflegerischen Begleitplan verzichtet werden. Dadurch kommt es nicht zu unmittelbaren Eingriffen in Natur und Landschaft in diesem Bereich und es werden keine direkten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nötig.

4.5 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes wurde durch das Büro Lärmkontor GmbH in Hamburg eine „Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Wohnnutzung auf dem Erweiterungsbau eines Penny-Marktes in Rendsburg im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60“ (28.09.2022) erarbeitet. Aufgabenstellung der Untersuchung ist, ob und unter welchen Voraussetzungen unter Berücksichtigung des Verkehrs- und Gewerbelärms eine Wohnnutzung im oberen Geschoss des Erweiterungsbaus des Penny-Marktes realisiert werden kann.

Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wurde für die geplanten Wohnnutzungen als Schutzanspruch der eines Mischgebietes (MI) gemäß BauNVO gewählt. Zur Ermittlung der Geräuschbelastung wurden der Verkehrslärm der nördlich verlaufenden Alten Kieler Landstraße anhand der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau /1/ sowie

die Geräuschauswirkungen des Penny-Marktes und der im selben Gebäude befindlichen Fachmärkte (KiK und TEDi) detailliert ermittelt und bewertet. Darüber hinaus wurden die im unmittelbaren Einflussbereich der geplanten Wohnnutzung befindliche gewerbliche Vorbelastung in die Untersuchung mit einbezogen. Die Gewerbelärmimmissionen werden auf Grundlage der „Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)“ /2/ beurteilt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Ausweisung von Wohnraum zum Teil zu Konflikten sowohl mit Verkehrslärm als auch mit Gewerbelärm führt.

Der für Verkehrslärm herangezogene Orientierungswert der DIN 18005 /1/ für Mischgebiete von 60 dB(A) wird am Tag an der Nordfassade des geplanten Neubaus überschritten. Der Orientierungswert von 50 dB(A) in der Nacht wird an der Nordfassade und Teilen der Ostfassade überschritten. Die Berechnungsergebnisse zum Gewerbelärm zeigen bei den Tagpegeln sowie den nächtlichen Beurteilungspegeln und Spitzenpegeln Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm/2 auf. In der Abbildung 1 der Planzeichnung- Teil A- sind die Beurteilungspegel für Verkehr Tag/ Nacht in dB(A), in der Abbildung 2 die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:2018 für Schlaf-Räume und in der Abbildung 3 die Beurteilungspegel Gewerbe Tag/ Nacht in dB(A) dargestellt und sind somit Teil der planungsrechtlichen Festsetzungen. Zur Sicherstellung der gesunden Wohnverhältnisse werden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung bei Überschreitung der Beurteilungspegel und maßgeblichen Außenlärmpegel bestimmte Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis der Untersuchung werden bestimmte schallschutztechnische Festsetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 zur Umsetzung einer Wohnnutzung im Teilbereich 2 des Sondergebietes „Einkaufszentrum“ empfohlen.

Mit Aufnahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gegenüber Verkehrs- und Gewerbelärm getroffen. Die in der schalltechnischen Untersuchung beschriebenen Festsetzungsvorschläge zum Schallschutz werden unter 5.1 ff. in die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 60 vollständig übernommen.

4.6 Archäologie und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend sind keine Kulturdenkmale bekannt.

Grundsätzlich gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter

der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung (§ 15 DSchG).

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Östlich des Planungsgebietes befindet sich das in der Planzeichnung mit „D“ gekennzeichnete und gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützte Baudenkmal „Alte Kieler Landstraße 36“.

Aufgrund des bestehenden Umgebungsschutzes des Baudenkmals ist bei baulichen Änderungen die Denkmalschutzbehörde frühzeitig einzubeziehen. Gemäß § 12 Abs. 1 DSchG bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

4.7 Brandschutz

In der Stadt Rendsburg besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

Es wird auf die DIN 14090 -Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – verwiesen. Für die Löschwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt 'W 405' sowie die Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund zu beachten.

4.8 Altlasten

Das Gelände Alte Kieler Landstraße 26-28 und Wehraustraße 17 ist im Archiv des Boden- und Altlastenkataster des Kreises Rendsburg-Eckernförde als A2-Standort (parameterabhängige Verdachtsentkräftung) erfasst.

Eine ca. 3.500 m² große Teilfläche des heutigen 4.631 m² großen Grundstücks gehörte von ca. 1939 bis 1977 zum Betriebshof eines Bauunternehmens mit Lagerschuppen, einem Garagengebäude und einer kleinen Schlosserei. Die Schlosserei wurde wahrscheinlich von 1978 bis 1990 von einem Kunstschmied weitergenutzt, in der Lagerhalle waren vermutlich bis 1982 Holzhandlungen ansässig. Zwischen 1988 und 1996 wurden alle Gebäude abgebrochen und 1989 bzw. 2005 nicht unterkellerte Einzelhandelsflächen gebaut sowie ein Parkplatz angelegt. Die Klassifizierung des Standortes nach Altlasten-Leitfaden Erfassung des Landes Schleswig-Holstein (Stand Dezember 2014) ergab eine Einstufung in

die Kategorie A2 (parameterabhängige Verdachtsentkräftung, d. h. es besteht kein Verdacht, dass das Wohl der Allgemeinheit unter den gegenwärtigen Umständen beeinträchtigt wird).

Nach den vorliegenden Unterlagen liegt im direkten Bereich der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes keine atlastenverdächtige Vornutzung vor. Aufgrund dessen und der starken Überprägung in der Vergangenheit kann auf eine Vorerkundung und eine gutachterliche Begleitung der Erdbauarbeiten verzichtet werden.

Sollten bei der Bauausführung im Rahmen von Erdbauarbeiten organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten) sind die Erdbauarbeiten sofort einzustellen und ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

4.9 Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

5 Vorprüfung des Einzelfalls (Screening)

Es erfolgt eine überschlägige Prüfung der Betroffenheit von Umweltbelangen für den gem. § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellten Bebauungsplan.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Betroffenheit von Umweltbelangen dar.

Vorhaben kann nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen folgender Gebiete führen:	ja	nein
Natura 2000-Gebiete (§ 22 LNatSchG)		x
Naturschutzgebiete (§ 13 LNatSchG)		x
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)		x
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 14+15 LNatSchG)		x
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 18 LNatSchG)		x
gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG oder § 21 LNatSchG		x
Wasserschutzgebiete		x
Heilquellenschutzgebiete		x
Schutzstreifen eines Gewässers (§ 35 LNatSchG)		x
Wald-, Moor- oder Heidefläche		x
Naturdenkmal		x
Kulturdenkmal		x
Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte		x
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		x
Geplantes Vorhaben bewirkt nach überschlägiger Einschätzung <u>nicht vermeidbare</u> und <u>nicht ausgleichbare</u> erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x
Vorhaben erhöht nach überschlägiger Einschätzung die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt. <u>Genauer zu prüfen wenn Lage des Vorhabens:</u>		x
im überschwemmungsgefährdeten Bereich		x
an einem Landesschutzdeich		x
in der Nähe einer Freileitung		x
im Lärmschutzbereich eines Flugplatzes		x
in einem Gebiet, für das eine Schutzbereichsanordnung des Bundes-		x

Vorhaben kann nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen folgender Gebiete führen:	ja	nein
ministeriums der Verteidigung besteht		
im Einflussbereich einer Altlast		x
in der Nähe einer Deponie/Abfallbeseitigungseinrichtung		x
in einem mit Kampfmitteln belasteten Gebiet		x
in einem setzungsgefährdeten Gebiet		x
Massentierhaltung im Abstand von weniger als 1.000 m		x
sonstige emittierende Tierhaltung im Abstand von weniger als 300 m		x
im Bereich eines sonstigen emittierenden Betriebes		x
sonstige Schutzzonen		x
Vorhaben führt nach überschlägiger Einschätzung zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		x
Vorhaben ist nach überschlägiger Einschätzung dazu geeignet das Ausmaß der Treibhausgasemissionen zu verstärken oder anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels zu sein		x
Vorhaben ist nach überschlägiger Einschätzung dazu geeignet Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) zu bewirken		x

Ergebnis: Die überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) für das geplante Bauvorhaben ergab keine Anhaltspunkte für das vorhabenbedingte Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen der Umwelt, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Auf die Erstellung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB kann somit verzichtet werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan mit einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). In diesen Fällen gelten die voraussichtlichen Eingriffe in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4), d.h. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anwendbar.

Rendsburg, den 23.05.2023

gez. Janet Sönnichsen

L.S.

Janet Sönnichsen
 Bürgermeisterin

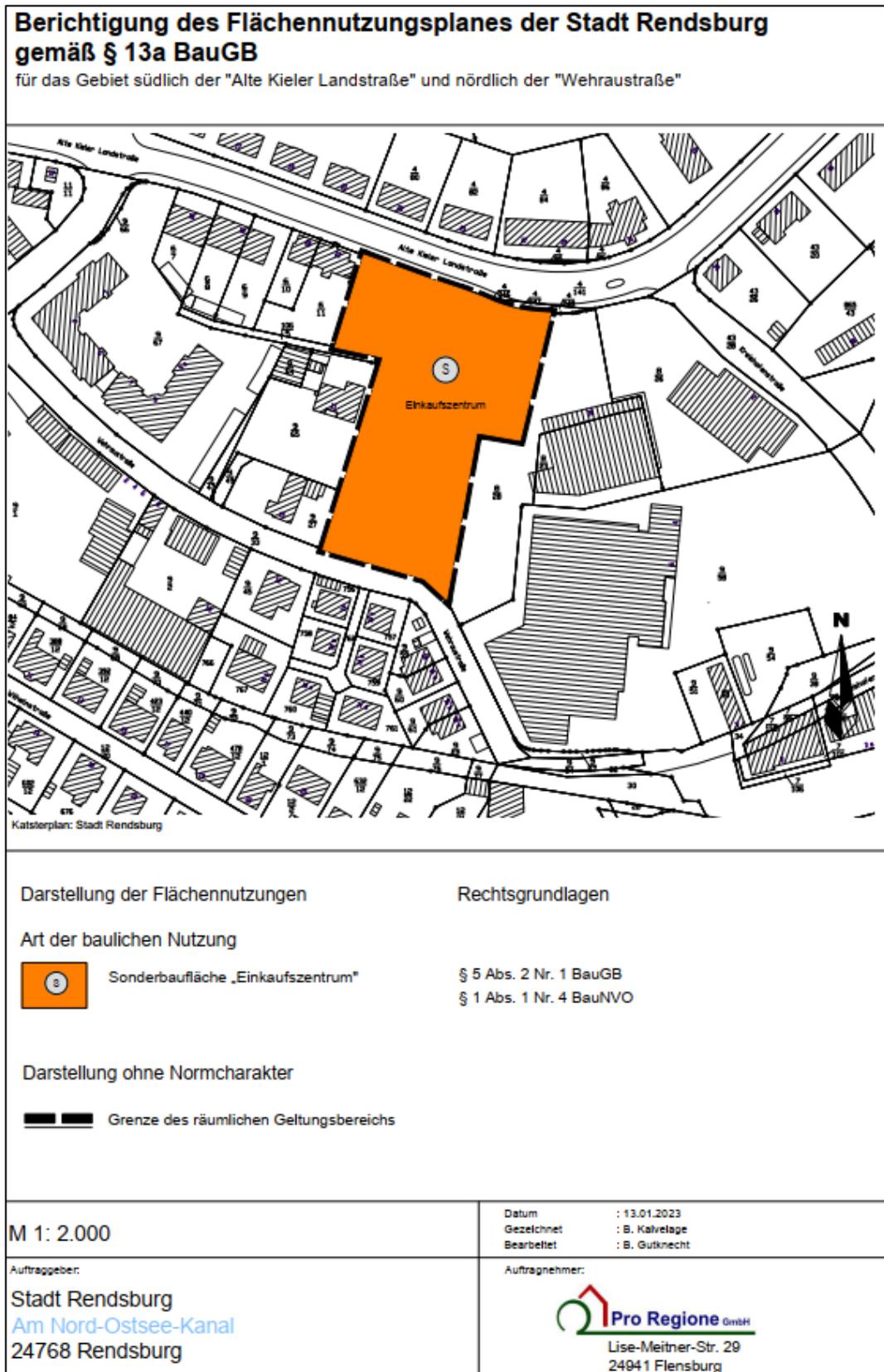


Abbildung 4: Berichtigung des Flächennutzungsplanes
(Quelle: Katasterplan der Stadt Rendsburg, ohne Maßstab)