

Begründung
zum
Bebauungsplan
Nr. 100
„Wohnmobilplatz Kreishafen“
Stadt Rendsburg
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Satzung



Stadt Rendsburg
Der Bürgermeister
Pierre Gilgenast
Am Gymnasium 4
24768 Rendsburg



Projektverantwortlich:

Bearbeitung:
Bauzeichner:

Dipl.-Ing. Marianne Sommer
Jonas Ohlwein

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	4
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Hinweise zur Planaufstellung.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4 Bebauung und Nutzung im Bestand.....	5
1.5 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	6
1.6 Hinweise der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	6
1.7 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen	7
1.8 Belange der Denkmalpflege	8
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	9
2.1 Flächennutzungsplan	9
2.2 Landschaftsplan	10
3. Inhalte der Planung.....	10
3.1 Allgemeines.....	10
3.2 Festsetzungen.....	11
3.3 Verkehrserschließung	12
3.4 Lärmbeeinträchtigungen aufgrund der besonderen Lage	12

1. Plangebiet

1.1 Anlass der Planaufstellung

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft WFG Infrastruktur GmbH beabsichtigt innerhalb des Hafengebietes in Rendsburg für Wohnmobilisten die Möglichkeit eines Kurzaufenthaltes zu schaffen und anzubieten. Hintergrund ist zum einen, dass zunehmend der Aufenthalt von Wohnmobilen innerhalb des Hafengebietes beobachtet wird, zum anderen das Erlebnis Hafen am Nord-Ostsee-Kanal in Verbindung mit der touristischen Erkundung der Stadt Rendsburg offenbar zunehmend und nachhaltig attraktiv geworden ist. Direkt neben der Schwebefähre, in derzeitiger Randlage zum Hafenbetrieb, könnten zwei Grundstücke im Kreishafen Rendsburg durch geringfügige Änderungen ganzjährig entsprechend nutzbar gemacht werden. Die WFG Infrastruktur GmbH plant diese Flächen für eine temporäre Nutzung als Wohnmobilplatz für Kurzaufenthalt herzurichten. Die Herrichtung für die temporäre Nutzung für Wohnmobile soll so erfolgen, dass die seitens der WFG Infrastruktur GmbH unterstützte Großveranstaltung der Schleswig-Holstein Netz Cup weiterhin uneingeschränkt stattfinden können. Eine entsprechende Bauvoranfrage der WFG Infrastruktur GmbH für die Errichtung dieses temporären Wohnmobilplatzes musste zurückgenommen werden, da auch bei temporärer Nutzung ein Wohnmobilplatz innerhalb einer gewerblichen Baufläche nicht genehmigungsfähig ist. Für die temporäre Nutzung als Wohnmobilplatz ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Rendsburg unterstützt das Vorhaben, das zur Erweiterung ihres touristischen Angebotes beiträgt und schafft mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt. Für den bestehenden Wohnmobilstellplatz am "An der Untereider" stellt das Projekt eine Ergänzung, keine Konkurrenz dar. Das Angebot für einen Kurzaufenthalt direkt im Hafengebiet bedient andere Bedarfe.

1.2 Hinweise zur Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 100 "Wohnmobilplatz Kreishafen" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen der Planinhalte erfolgen auf der Grundlage des § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB: " Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte, der in ihm festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen" nach Nr. 2 "nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind". Im vorliegenden Fall wird eine temporäre Nutzung als Wohnmobilplatz zugelassen. Diese Nutzung darf erfolgen, bis das Gebiet wieder als Voreinstellfläche für den Hafenbetrieb benötigt wird.

Die Hafenbetriebsflächen in Rendsburg sind räumlich begrenzt. Eine dauerhafte Umnutzung der Flächen im Plangeltungsbereich ist nicht möglich. Aus diesem Grund kommen für den Bebauungsplan die Möglichkeiten des § 9(2) BauGB wie oben benannt zur Anwendung.

Der Plangeltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg wird nicht geändert.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich liegt westlich der Schwebefähre, zwischen Nord-Ostsee-Kanal (NOK) und der Zufahrt zum Kreishafen und umfasst die beiden Flurstücke 7/113 und 7/111, Flur 33 mit einer Gesamtgröße von 3.630 qm. Er wird wie folgt begrenzt

- südlich durch den Nord-Ostsee-Kanal,
- östlich durch die Schwebefähre und deren Zufahrt über die Straße "Am Kreishafen"
- nördlich durch die hafeneigene Zufahrt zum Kreishafen,
- westlich durch die Lösch- und Ladeplätze des Kreishafens.

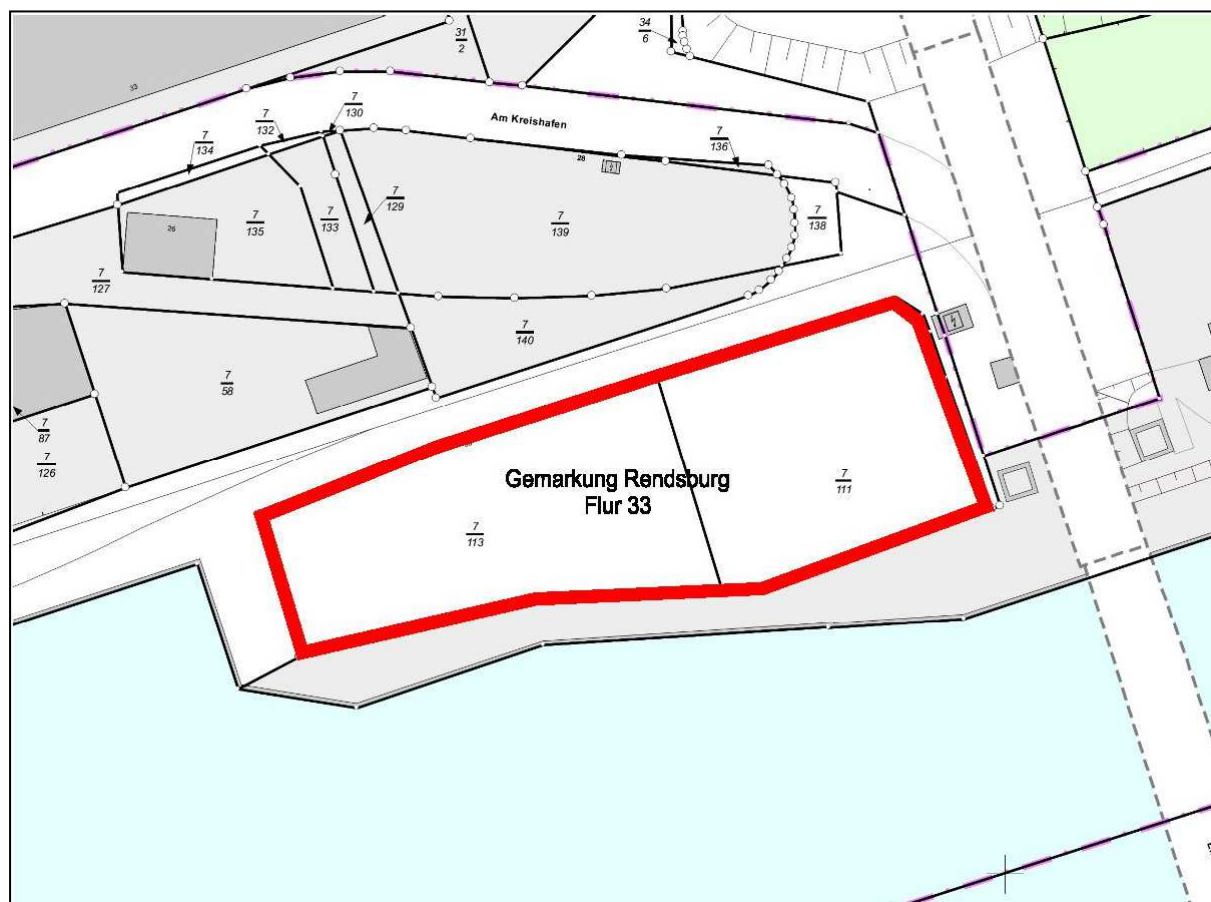


Abb. 1: Lage des Plangebietes (unmaßstäblicher Ausschnitt)

1.4 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet stellt sich heute als große, einheitlich gepflasterte Fläche ohne spezifische Nutzungszuweisungen dar. Mittig sind zwei kreisrunde Flächen aus Ortsbeton vorhanden. Die Ortsbetonkreise sind plangleich in die Pflasterflächen integriert. Zum Nord-Ostsee-Kanal wird die südliche Grundstücksgrenze durch den dortigen Grünstreifen begrenzt. Die Flächen sind frei zugänglich und werden punktuell und zeitlich begrenzt für Großveranstaltungen wie beispielsweise dem "Schleswig-Holstein Netz Cup" in Anspruch genommen.



Abb. 2: Foto der Fläche mit Blick zum NOK (Kieler Nachrichten vom 31.03.2016)

1.5 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt innerstädtisch im Hafengebiet und ist voll erschlossen. Die Anschlüsse an die Schmutz- und Regenwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung der Stadt Rendsburg sind vorhanden. Die Abwasserbeseitigung Rendsburg weist darauf hin, dass das Errichten und Betreiben einer speziellen Entsorgungsstation für das Abwasser aus den Abwasserbehältern der Wohnmobile nach dem Bundesrecht der Abwasserverordnung (AbwV) entwässerungstechnisch zu prüfen und zu beurteilen sei. Die vorgehaltene Anschlusssituation reiche hierfür nicht ohne weiteres aus. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück 7/111 Baulasteintragungen zu Gunsten der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung zu beachten sind. Diese grundbuchlich eingetragenen Rechte der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung bleiben unberührt bestehen.

1.6 Hinweise der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße NOK an und an die Eisenbahnhochbrücke. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau, ist Eigentümerin des NOK und der Eisenbahnhochbrücke. Das Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau weist ausdrücklich darauf hin, dass die aus dem Betrieb und der Unterhaltung des Nord-Ostsee-Kanals entstehenden Emissionen erheblich sind und auf das Plangebiet einwirken können. Das Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist von

jeglichen Schadensersatzansprüchen frei zu halten. Dies gelte auch für etwaigen Schienen- und Fahrradabrieb der durch den Bahnbetrieb entstehe und zu Rostbefall auf Fahrzeugen und Dächern führen könne.

Des Weiteren weist das WSA Kiel Holtenau auf den erforderlichen Bedarf an Aufstellflächen für Hubarbeitsbühnen bei Brückenprüfungen und Arbeiten an der Schwebefähre hin sowie der Flächenbedarf für die Feuerwehr bei Einsatz in der Höhenrettung. Die Berücksichtigung der Hinweise ist in Punkt 3.2 der Begründung dargelegt.

Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Regelungen des Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) hingewiesen. Insbesondere wird auf die §§ 10 (Anlagen und Einrichtungen Dritter), 31 (Strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung) und 34 (Schifffahrtszeichen) WaStrG hingewiesen.

Im Zusammenhang mit § 34 WaStrG ist zu berücksichtigen, dass die Schwebefähre anlog einer nicht freifahrenden Fähre behandelt wird. Die gesetzlichen Regelungen des § 34 (4) finden entsprechend Anwendung. Ferner ist Funkenflug und offenes Feuer auf der Fläche untersagt.

§ 34 (4) WaStrG:

"Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig"

§ 10 WaStrG:

"Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.

§ 31 WaStrG:

Im Zuge der Ausführungs- und Erschließungsplanung sind strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigungen einzuholen.

1.7 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Der Fachdienst Umwelt, Kreis Rendsburg-Eckernförde, weist darauf hin, dass von 1969 bis 1999 das Grundstück als Tanklager für Heizöl genutzt wurde. Die Tanks wurden im Jahr 2000 demontiert und der oberflächennahe Bodenbereich unter Aufsicht der unteren Bodenschutzbehörde saniert, anschließend erfolgte eine Versiegelung der Fläche mit Verbundsteinpflaster.

Trotz der Verdachtsentkräftung muss bei Aufgrabungsarbeiten mit organoleptisch auffälligen Bodenbereichen gerechnet werden. Sollten diese bei der Bauausführung angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren. Entsprechende Hinweise sind in Text (Teil B) ergänzt.

Der Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass Kampfmittel im Plangebiet nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Ein entsprechender Hinweis ist in Text (Teil B) ergänzt.

1.8 Belange der Denkmalpflege

Das archäologische Landesamt weist darauf hin, dass durch die Umsetzung der Planungen derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen seien. Das Landesamt weist darüber hinaus auf die grundsätzlichen Vorschriften des § 15 DSchG hin: *„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.“*(Stellungnahme vom 28.07.2016).

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

Die Rendsburger Hochbrücke ist ein eingetragenes Kulturdenkmal. Die untere Denkmalschutzbehörde hat im Zuge der Trägerbeteiligung die dargelegten Planungsziele geprüft: Durch die geplante Nutzung des Gebietes für einen temporären Wohnmobilplatz würde die Substanz des Kulturdenkmals nicht verändert werden. Punktuell könnten bestimmte Sichtmöglichkeiten auf Teile der Brücke verstellt werden. Es wird angeregt, die erste Reihe der Wohnmobilplatznutzung etwas weiter zurückzusetzen. Zwischen NOK und dem Plangeltungsbereich erstreckt sich ein Grünstreifen, der belassen bleibt. Des Weiteren ist das Vorhalten von Stellplätzen für die Wohnmobile in unmittelbarer Brückennähe aufgrund des Flächenbedarfes für die Unterhaltung und Sicherung nicht zugelassen.

Insgesamt kommt die untere Denkmalschutzbehörde zu folgender Bewertung:

„Ein denkmalrechtlicher Genehmigungstatbestand nach § 12 Abs. 1 Ziffer 3 DSchG wird jedoch nicht ausgelöst werden. Selbst wenn man annehmen würde, dass der denkmalrechtliche Genehmigungstatbestand ausgelöst werden würde, wäre die denkmalrechtliche Genehmigung zu erteilen, weil die Eindrucksbeeinträchtigung nicht wesentlich wäre. Der geschichtliche, wissenschaftliche, künstlerische, städtebauliche, die Kulturlandschaft prägende und technische Denkmalwert würde nicht nennenswert reduziert werden. Die Anlagen für den Wohnmobilplatz könnten im Übrigen jederzeit, ohne Schäden zu hinterlassen, demontiert werden und sind insoweit also reversibel.“(Stellungnahme vom 09.09.2016).

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das Plangebiet mit ca. 3 680 qm unterschreitet erheblich den gemäß § 13 a (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) festgeschriebenen Schwellenwert von 20.000 qm baulich nutzbarer Grundfläche. Es bestehen aufgrund der Lage und Vornutzung keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB aufgelisteten Natura-2000-Gebiete. Somit sind die Voraussetzungen erfüllt, dass das Planaufstellungsverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB - Innenentwicklung erfolgen kann. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nach Naturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Die Fläche ist vollständig versiegelt. Es erfolgt durch die temporäre Bereitstellung der Fläche als Wohnmobilplatz keine Veränderungen der Grundstruktur des Bestands. Artenschutzrechtlich ist die Planung nicht von Relevanz.

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg weist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche aus. Der Bebauungsplan Nr. 100 "Wohnmobilplatz Kreishafen" entwickelt sich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Aufgrund der geringfügigen Flächengröße und der hafenbedingten, gewerblichen Folgenutzung muss der Flächennutzungsplan der Stadt Rendsburg für das Vorhaben - temporärer Wohnmobilplatz - nicht geändert werden. Die geplante, kleinstflächige und temporär beschränkte Nutzungsänderung hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Flächennutzung im Hafengebiet.

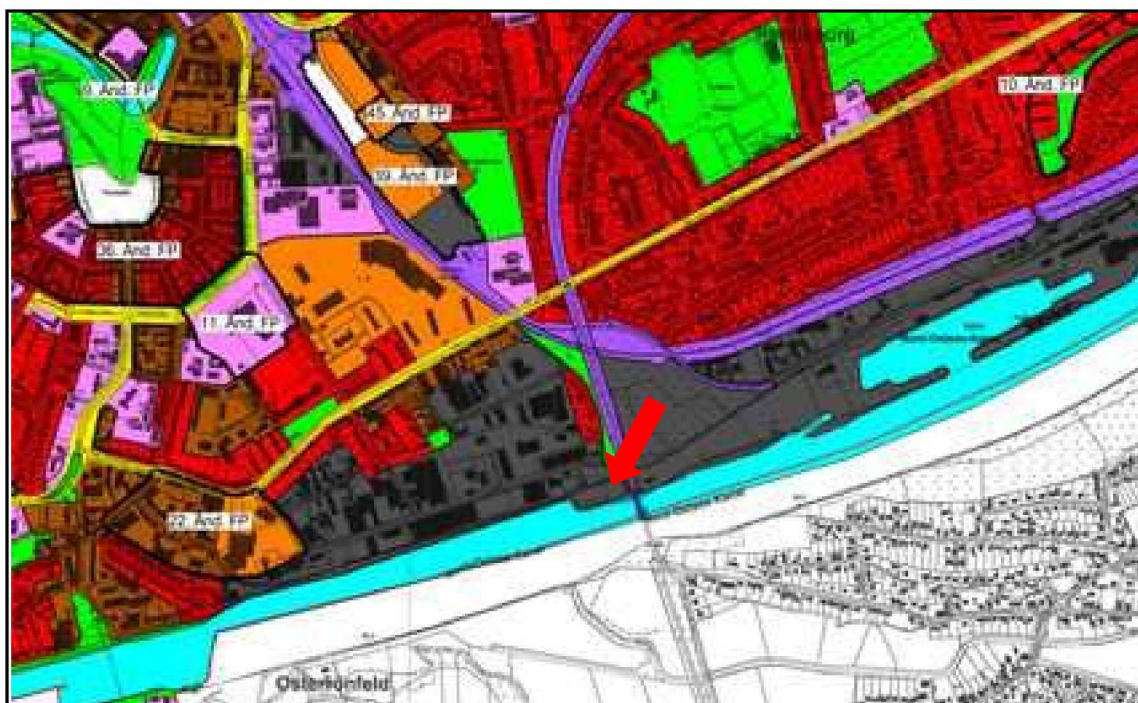


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Rendsburg mit Pfeil auf die Lage des Plangebietes.

2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Rendsburg sind für das Plangebiet keine Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen. Das Plangebiet liegt innerörtlich.

3. Inhalte der Planung

3.1 Allgemeines

Die WFG Infrastruktur GmbH beabsichtigt die Einrichtung eines Wohnmobilplatzes mit ca. 35 bis 36 Einstellplätzen. Das Angebot zielt auf Wohnmobilstellen mit kurzzeitiger Aufenthaltsabsicht in der Stadt Rendsburg und im Hafengebiet am NOK.

Zugelassen werden nur Tagesaufenthalte /-nutzungen und kurzzeitige Aufenthalte von zwei bis maximal drei Übernachtungen. Der Platz wird ausschließlich für Wohnmobile zugelassen. Es ist vorgesehen, die Aufteilung der Fläche und Zuordnung für ca. 28 bis 29 Einstellplätze der Größe 5,00 m x 10,00 m und ca. 7 Einstellplätze mit in 5,00 m Breite, jedoch 8,50 m bis 9,00 m Tiefe durch Fahrbahnmarkierungen respektive Farbauftrag auf der vorhandenen Oberfläche zu kennzeichnen.

Die Abgrenzung zum Kreishafen und zum NOK erfolgt durch demontierbare Absperrpoller. Zum einen ist sicherzustellen, dass der Straßenraum nicht eingeeignet oder beeinträchtigt wird, zum anderen soll die Zugangskontrolle gesichert werden. Die Angrenzung zum NOK muss den Vorgaben nach § 34 (4) WaStrG entsprechen.

Die Ein- und Ausfahrt erfolgt ausschließlich unter Nutzung der bestehenden Zufahrt über die Betriebsstraße des Flächeneigentümers. Diese schließt unmittelbar an die öffentliche Straße "Am Kreishafen" an. So dass hierüber die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Der Zufahrtsbereich zum Wohnmobilplatz ist festgesetzt. An der Ein- und Ausfahrt des Wohnmobilplatzes ist eine Regelung über Schranken, verbunden mit einem Kassenautomaten vorgesehen. Im Zuge der Ausführungs- und Erschließungsplanung ist die Sicherung einer ungehinderten Zuwegung von Feuerwehr, Fahrzeugen des WSA und sonstigen Einsatzfahrzeugen zu beachten. Des Weiteren weist die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung darauf hin, dass die geplante Schrankenanlage so zu platzieren sei, dass durch möglicherweise wartende Fahrzeuge keine Beeinträchtigungen des Verkehrs zur Schwebefähre ergeben. Eine entsprechende Festsetzung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Regelungen sind im Zuge der Genehmigung der Anlage zu treffen.

Je vier Wohnmobilstellplätze erhalten eine Versorgungssäule mit vier Stromanschlussbuchsen die am jeweiligen Randbereich der Pflasterflächen errichtet werden. Die Versorgungssäulen sind demontierbar auszugestalten.

Für die Entsorgung von Reiseabfällen sind keine gesonderten Bereitstellungsflächen ausgewiesen. Die Zufahrt zum Wohnmobilplatz ist mit einer Mindestdurchfahrtsbreite von 3,50 m so auszugestalten, dass Feuerwehr- und Einsatzfahrzeuge diese ohne Probleme passieren können. Dies ist im Text (Teil B) unter Punkt 4 der Festsetzungen entsprechend formuliert. Aus diesen Gründen ist eine Befahrbarkeit des Platzes für Müllfahrzeuge gegeben.

Für die Einrichtung von Sanitäreinrichtungen sind Containerlösungen angedacht. Der genaue Standort steht noch nicht fest und wird deshalb im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen.

Die Herrichtung der Fläche für den Kurzaufenthalt von Wohnmobilen muss demontierbar und flexibel erfolgen, um auch die bisherigen Großveranstaltungen weiterhin ausrichten zu können.

3.2 Festsetzungen

Die Festsetzungen der Planinhalte erfolgen auf der Grundlage des § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB:

- "Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte, der in ihm festgesetzten baulichen oder sonstigen Nutzungen und Anlagen" nach Nr. 2 "nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind".

Für die **Nutzung als Wohnmobilplatz** erfolgt nach **§11 BauNVO** die Ausweisung als **Sonstiges Sondergebiet (SO) "Wohnmobilplatz" als Kurzreisepplatz**. Die so festgesetzte Nutzung ist zulässig, bis das Gebiet wieder als Voreinstellfläche für den Hafendienst benötigt wird.

Als **Folgenutzung** erfolgt die Ausweisung als **Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO** das der Nutzung durch den Hafen als Voreinstellfläche für den Hafendienst unterliegt.

Die unterschiedlichen Flächen- und Nutzungsausweisungen sind in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes zeichnerisch durch zwei Planzeichnungen: Planzeichnung A - Sonstiges Sondergebiet - und Planzeichnung B - Gewerbegebiet - festgesetzt. Die Festsetzungen der Planzeichnung A (ausgenommen den Festsetzungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und zum Einfahrtsbereich) sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen (Teil B) gelten für die Zulässigkeit von Vorhaben bis zum Eintritt der nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB und in Planzeichnung B festgesetzten Folgenutzung für den Hafendienst des Kreishafens Rendsburg.

Aufgrund der angrenzenden Eisenbahnhochbrücke, der Schwebefähre und der erforderlichen Unterhaltung des NOK ist eine Teilfläche für die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung und der Feuerwehr für Erfordernisse der Unterhaltungsarbeiten der Eisenbahnhochbrücke und im Einsatzfall vorzuhalten. Dieser Bereich in beiden Planzeichnungen (A und B) über **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** gesichert. Diese sind über Grundbucheintrag oder Baulasten ergänzend zu sichern. Auf bestehende und bereits eingetragene Rechte ist in Punkt 1.6 dieser Begründung verwiesen.

Für den ausgewiesenen Einfahrtsbereich ist die Einrichtung einer Schrankenanlage zugelassen. Die **Ein- und Ausfahrten müssen eine Mindestbreite von 3,50 m aufweisen** (Feuerwehrmaß), um im Bedarfsfall die Zufahrt für große Baufahrzeuge und Feuerwehr sicherzustellen. Dies ist im Text (Teil B) festgesetzt.

Für den Nutzungszeitraum als Sonstiges Sondergebiet Wohnmobilplatz sind ortsfeste, bauliche Anlagen nicht zulässig. Ausgenommen werden Anlagen die der Ver- und Entsorgung der Wohnmobile dienen sowie Anlagen zur Sicherung und Zufahrtsbeschränkung. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die beabsichtigte Flexibilität in der Nutzung und festgesetzten Nutzungsabfolge sicherzustellen. Aus diesen Gründen werden keine überbaubaren Flächen (Baugrenzen) ausgewiesen.

Erfordernisse und bewegliche Einrichtungen für den Betrieb und die Unterhaltung des Wohnmobilplatzes sind im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigung zu regeln.

3.3 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße "Am Kreishafen".

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über den Anschluss an die Betriebsstraße zum Hafen.

3.4 Lärmbeeinträchtigungen aufgrund der besonderen Lage

Zu beachten sind

- Gewerbelärm, da das Plangebiet innerhalb des Gewerbebereiches des Kreishafens und somit in Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben liegt.
- Verkehrslärm durch den Bahnbetrieb, da der Geltungsbereich innerhalb des Einflusses durch die Eisenbahnhochbrücke im Zuge der *OB-Strecke 1040 Osterrönfeld - Rendsburg Hochbrücke* welche die maßgebende Schallquelle des Verkehrslärms darstellt und
- Verkehrslärm aus der Schifffahrt auf dem NOK, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Einflussbereich von Verkehrslärm der Schifffahrt auf dem Nord-Ostsee-Kanal befindet.

Der Lärmgutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

"Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 100 "Wohnmobilplatz Kreishafen" liegt in einer durch Lärm hoch exponierten Lage. Sowohl die Beiträge des Verkehrslärms als auch des Gewerbelärms ließen eine für den dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehene Nutzung nicht zu.

Allein aufgrund des kurzfristigen, auf typischerweise 2 bis 3 Tage beschränkten Aufenthalts auf dem Wohnmobilplatz, erscheint die vorgesehene Nutzung möglich. Sie ist vielmehr als Parkplatznutzung denn als anderweitig schutzbedürftige Nutzung zu werten.

Dies liegt nicht zuletzt in der Freiwilligkeit des Aufenthaltes mit ortsveränderlichen Wohnmobilen an der touristischen Sehenswürdigkeit Nord-Ostsee-Kanal begründet, aus deren Betrieb und den damit verbundenen Randbedingungen wie Eisenbahnhochbrücke und Hafengebiet deutliche Geräuschentwicklungen hervorgehen.

Da bereits heute das Kreishafengebiet durch Wohnmobile zur Übernachtung belegt wird, scheint die Akzeptanz der Nutzer vorhanden mögliche nächtliche Lärmbelastigungen hinzunehmen.

Eine Einordnung des Wohnmobilplatzes in die ansonsten einschlägigen Schutzzweckkategorien des Lärmschutzes ist nicht uneingeschränkt möglich." (Auszug aus Gutachterlichen Stellungnahme WVK, Juni 2016, siehe Anlage)

Die Ratsversammlung der Stadt Rendsburg hat die Begründung am 20. Dezember 2016 gebilligt.

Stadt Rendsburg, den 23.02.2017

L.S.

Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister

Im Auftrag Günter Dahl