

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25
der Stadt Rendsburg für das Gebiet "Eiderbucht"

B e g r ü n d u n g

1. Planungsanlaß und -ziel

Der Uferstreifen des Plangebietes ist in den Bebauungsplänen Nr. 1 "Park-siedlung Obereider" und Nr. 25 "Eiderbucht" als Grünfläche bzw. Grünfläche - Wassersport - festgesetzt worden. Ausgenommen hiervon war das östliche Ufer der Bucht, das sich im Eigentum der Schlesweg bzw. einer Bootswerft befindet.

Im Laufe der Jahre haben sich die beiden die Grünfläche - Wassersport - nutzenden Jachtklubs über die Geltungsbereichsgrenzen hinaus an der West-seite der Eiderbucht ausgedehnt.

Darüber hinaus hat sich durch die räumliche Nähe der benachbarten Wohnbebauung in zunehmendem Maße ein Nutzungskonflikt entwickelt, der sich an den Emissionen des Bootshafenbetriebes entzündet.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der ange-messenen Berücksichtigung der schutzbedürftigen Belange der Wohnbebauung sowie zur erstmaligen Sicherung des Bootshafenbetriebes in seinem bishe-rigen Umfang in seinen nicht emissionsrelevanten Teilen wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 erforderlich.

2. Planungsinhalte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 wird an der Westseite der Eiderbucht um einen ca. 110 m langen und i. M. ca. 15 m breiten Streifen der Flurstücke 4/236 und 53/46 erweitert, einschließlich der vorgelagerten Wasserfläche in einer Breite von ca. 90 m.

Die Festsetzung der Grundnutzung erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche - Sport- und Jachthafen -.

In der ausgewiesenen Grünfläche sind 2 überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Sie dienen der Aufnahme der erforderlichen sanitären Anlagen, Lagerräume, Abstellräume und der Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Hafengebietes.

3. Immissionsschutz

Die örtliche Situation ist derzeit geprägt durch die unmittelbare Nachbar-schaft von Wohnbebauung und Bootshafennutzung. Die immissionsbedingte Konfliktsituation wird deutlich in einem Gutachten des TÜV Norddeutschland vom 21. 5. 1991, das Anlage dieser Begründung ist, aufgezeigt. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen zur Einschränkung des Liege- und Winterlager-betriebes würden zwar die Einhaltung der Lärmrichtpegel gewährleisten, sind aber nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB nicht in den B-Plan übernahmefähig, da es sich nicht um bauliche Maßnahmen handelt.

Im übrigen wäre die Vollziehbarkeit einer entsprechenden Auflage nicht gewährleistet. Eine Gliederung des Baugebietes oder aktive Schallschutzmaßnahmen, z. B. eine Lärmschutzwand, kommen aus räumlichen Gründen nicht in Betracht.

Als Konsequenz ist daher zur Lösung des Immissionskonfliktes im Sinne der besonders schutzbedürftigen rechtmäßig entstandenen Wohnbebauung der Betrieb eines landseitigen, formell und teilweise auch materiell rechtswidrigen Winterlagers vollständig auszuschließen; die erfolgt durch die Ausweisung als Grünfläche.

4. Erschließung

Die Erschließung des Sport- und Jachthafens erfolgt über die Kieler Straße bzw. das Gelände der angrenzenden Berufsschule, wo auch der Stellplatznachweis im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 25 geführt wird.

Drei der durch die Geltungsbereichserweiterung erforderlichen Stellplätze sind im Bereich des Wendehammers im nördlichen Abschnitt der Hans-Bredow-Straße nachgewiesen (Teilgebiet B) und durch Baulast gesichert.

Die fußläufige Erschließung des Gebietes ist auch über den Wendehammer der Pastor-Schröder-Straße sowie die zwischen Parksiedlung und Obereider gelegene Grünfläche gesichert. Zur Vervollständigung des straßenunabhängigen Fußwegenetzes ist schon im geltenden Bebauungsplan ein Wanderweg zwischen Grünfläche - Sport- und Jachthafen - und der angrenzenden Bebauung vorgesehen. Diese Planung wird nicht aufgegeben; durch den Wanderweg soll der Naherholungswert des gesamten Bereiches gesteigert werden.

Über die Kosten für den Ausbau dieses Wanderweges hinaus entstehen für die Stadt Rendsburg durch diese Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

5. Hinweise

Das Plangebiet liegt im Erholungsschutzstreifen nach § 11 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz. Eine Ausnahme wurde bereits am 12.10.1973 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein gem. § 17 a Abs. 1 Landeswassergesetz im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 25 "Eiderbucht" erteilt.

Die für den Hafenbetrieb erforderliche Versiegelung des Grundes, die Ver- und Entsorgung sowie die Größe der sanitären Einrichtungen werden durch das Landesnaturschutzgesetz sowie durch die Sportboothafenverordnung geregelt.

Im Plangebiet befinden sich 44 genehmigte Wasserliegeplätze.

Gefändert gemäß Beschluß
der Ratsversammlung vom 23. NOV. 1995
Rendsburg, den 5. Aug. 1996
Stadt Rendsburg-Der Senat




Die für diese Bebauungsplanänderung notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Rendsburg, den 7. Juni 1995

Stadt Rendsburg - Der Senat
I. V.




(von Allwörden)
Senator