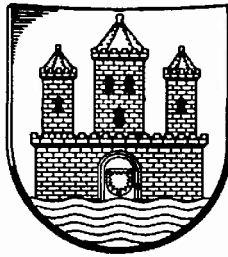


Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den Bebauungsplan Nr. 84 "ehemaliger Güterbahnhof - Nordwest"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung, wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

überörtlicher Fuß- und Fahrradweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park + Ride Eingrünung“ ist die Errichtung und Nutzung eines öffentlichen Fuß- und Fahrradweges zulässig.

2. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

(1) Begrünung der P+R Anlage

Je angefangene vier Parkplätze ist ein Laubbaum als Hochstamm im direkten Bereich der Parkplatzanlagen zu pflanzen. Jede Baumscheibe muss mindestens 9m² betragen und ist von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten.

(2) Baumpflanzungen entlang der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE – PLANSTRAßE A

Beidseitig der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE sind Alleebäume anzupflanzen. Die Größe der von jeglicher Bodenversiegelung freizuhaltenden Fläche beträgt je Baum mind. 9m². Es sind Laubbäume als Hochstamm zu verwenden. Die genaue Anzahl und Standorte der vorgesehenen Alleebäume sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

3. Zuordnungsfestsetzung (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB)

(1) Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung

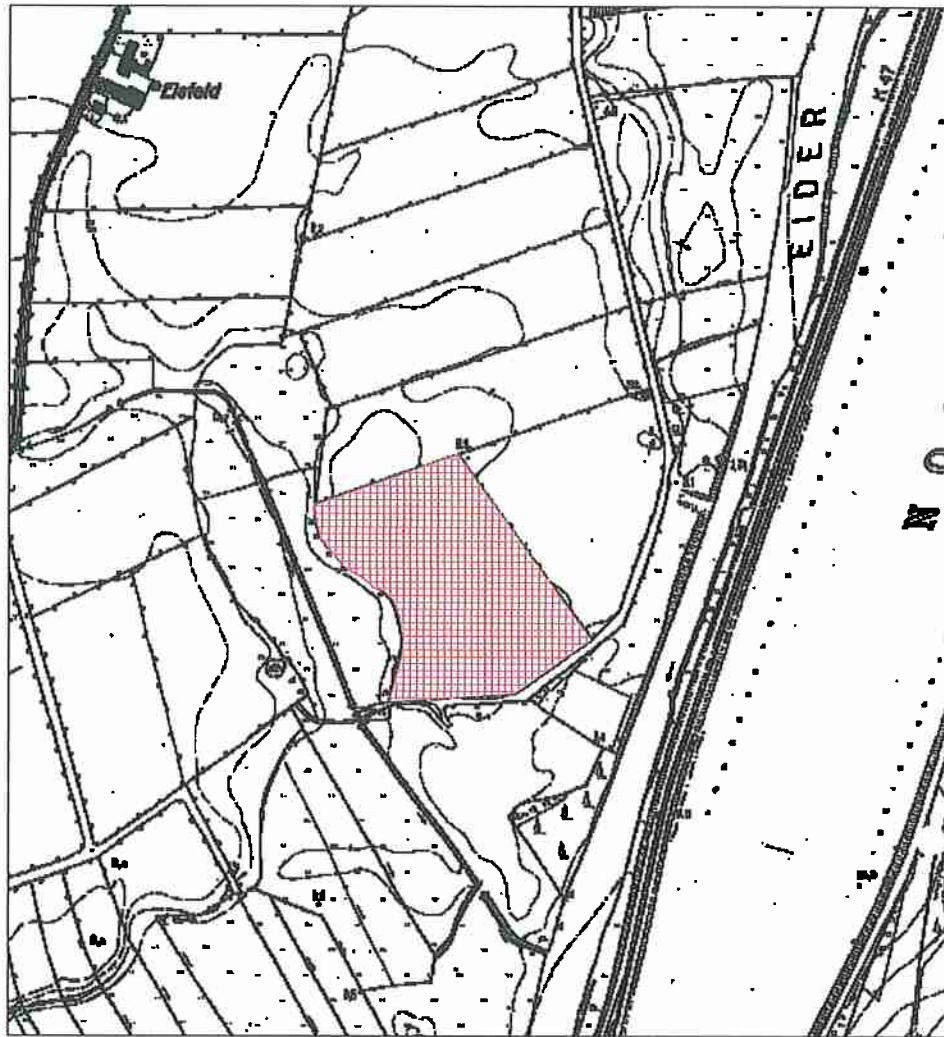
Für den Ausgleich für die Eingriffe im Bebauungsplangebiet wird auf das städtische Ökokonto „Kortenföhrniederung“ in einer Größenordnung von 3.000 m² zurückgegriffen und den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84, zugeordnet. Auf die Satzung der Stadt Rendsburg über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB – (Kostenerstattungssatzung) wird hingewiesen.



Plandarstellung Ökokontofläche Kortenföhrniederung – Teilstück 1

(2) § 15a LNatSchG Ersatzmaßnahmen und Zuordnung

Für den Ersatz für die Eingriffe in § 15a LNatSchG – Flächen im Bebauungsplangebiet wird auf dem Flurstück 63, Flur 13, Gemarkung Nübbel, Gemeinde Nübbel die Entwicklung eines Trockenrasen- und Staudenflurbereichs in einer Größenordnung von 4.060 m² den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84, zugeordnet. Auf die Satzung der Stadt Rendsburg über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB –(Kostenerstattungssatzung) wird hingewiesen.



Plandarstellung Lage und Standort der Ersatzfläche in der Gemeinde Nübbel

4. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Die Flächen des Bebauungsplanes sind aufgrund der historischen Nutzung als Güterbahnhofgelände teilweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Ein akutes Handlungserfordernis zur Abwehr von Gefahren ist jedoch nicht gegeben. Bei Eingriffen in den Untergrund und bei Verdacht auf Kontaminationen sind nach Bundes- und Landesbodenschutzgesetz gezielte Untersuchungen durchzuführen, um eine Grundlage für eine Be- und Verwertung des anfallenden Bodens zu bekommen. Stellt sich heraus, dass die Böden behandlungsbedürftig bzw. deponiebedürftig sind, gelten die Kriterien der Technischen Regel „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).

Rendsburg, den 30. Oktober 2007


Andreas Breitner
Bürgermeister

