

Stadt Rendsburg



Umweltbericht

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über den
Bebauungsplan Nr. 85 "Ehemaliger Güterbahnhof - Nordost"



Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

Inhalt:

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

1.1 Einleitung

- 1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- 1.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 1.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes
- 1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- 1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 1.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans

1.3 Zusätzliche Angaben

- 1.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
- 1.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

1.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Rendsburg,
- der städtebauliche Rahmenplan des Büros Planungsgruppe Elberg vom 06.12.2006,
- der gleichzeitig öffentlich ausliegende Grünordnungsplan zum Bebauungsplan,
- die faunistische Untersuchung/Kartierung des Büros Abel + Zimmer vom 06.11.2006,
- die floristische Untersuchung/Biotopkartierung des Büros Abel + Zimmer vom 06.11.2006,
- das Boden- und Altlastengutachten des Büros Umwelt ingenieur consult vom 22.05.2001,
- der Generalverkehrsplan der Stadt Rendsburg vom Juni 2000
- das Verkehrskonzept des Büros Wasser- und Verkehrs- Kontor vom 02.09.2004,
- das Lärmschutzgutachten des Büros Lärmkontor GmbH vom 09.09.2005,

Verfahrensstand:

- Aufstellungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss am 06.12.2005
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss am 21.12.2005

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

- Bekanntmachung über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 11.01.2006
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 07.02.2006

Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.12.2005 bis 31.01.2006
- Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB vom 20.12.2005 bis 31.01.2006

- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss am 27.02.2007

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

- Bekanntmachung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 07.03.2007
- Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB am
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB am
- Öffentliche Auslegung vom 15.03.2007..... bis 16.04.2007.....

- Empfehlung Satzungsbeschluss Bau- und Umweltausschuss am
- Satzungsbeschluss Ratsversammlung am

1.1 Einleitung

Die Gemeinde hat nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt Rendsburg daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt Rendsburg daher nicht kennt oder hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt (ausschließlich) die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

Abs. 1:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur

Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen

nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abs. 3:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des

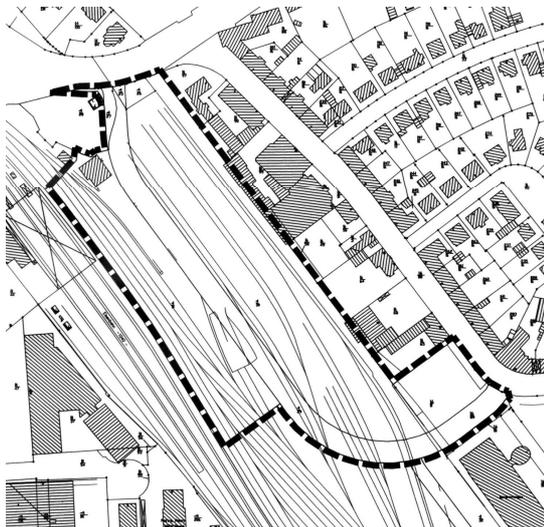
Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. So weit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, so weit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4:

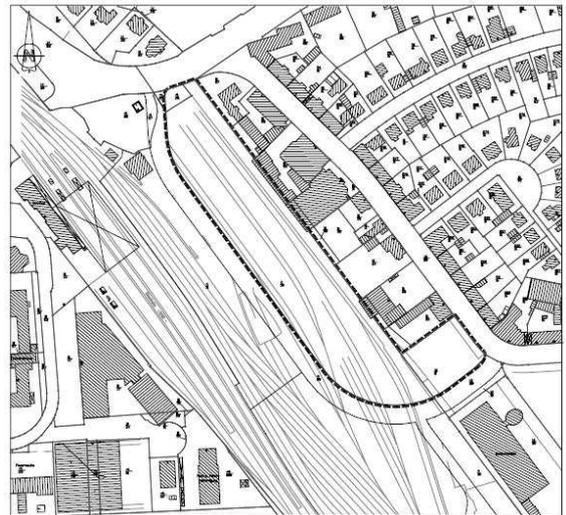
So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 steht im direkten funktionalen, städtebaulichen, entwicklungsplanerischen und zeitlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 84 und (dem in Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 86), die gesamtheitlich das ehemalige Güterbahnhofgelände der Stadt Rendsburg planungsrechtlich einer gewerblichen, innenstadtrelevanten Nutzung und in Teilen einer Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur zuführen wollen.



Geltungsbereich der 39. Änderung des FNP



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85

Durch die bisherige Nutzungsaufgabe als Güterbahnhofgelände steht der Stadt Rendsburg in ihrer Planungshoheit damit zukünftig eine insgesamt ca. 6,5 ha große Entwicklungs- bzw. Konversionsfläche zur Verfügung, um insbesondere die Kernstadt in ihrer Funktion zu stärken. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung, insbesondere des zentralen Bereichs, werden folgende Ziele mit der Entwicklung des Vorhabens verknüpft:

Die Einrichtung einer Einzelhandelseinrichtung sowie ergänzenden Shops (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85) soll den Kaufkraftabfluss in die Umgebung mindern und allgemein eine Stärkung Rendsburgs in seiner landesplanerischen Funktion als Mittelzentrum sowie als Einzelhandelsstandort stärken sowie die Angebotsvielfalt und die Einkaufsattraktivität in diesem Stadtbereich im Sinne der Nahversorgung erhöhen. Die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen dienen als Ergänzung und Stärkung des Arbeitsplatzangebotes in zentraler Lage Rendsburgs.

Diese Stärkung erfolgt hier im östlichen Kernstadtbereich, der bisher in seiner Ausstattung mit Einkaufsmöglichkeiten und in seiner Stadtgestalt, aufgrund der ehemaligen Nutzung als Güterbahnhofsgelände und der Zerschneidung der historischen Stadtstruktur durch die Gleisanlagen, hinter den sonstigen benachbarten Bereichen zurückbleibt.

Im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 beabsichtigt die Stadt Rendsburg die bauliche Umsetzung einer Einzelhandelseinrichtung auf den ausgewiesenen Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“. Der direkt an der Kieler Straße gelegene Bereich der Fläche soll eine Einzelhandelseinrichtung mit knapp 2.500 m², der südliche Abschlussbereich soll

mehrere „Shops“ mit insgesamt knapp 2.000 m² aufnehmen. Die bestehende Einzelhandelseinrichtung in der Bismarckstraße wird diesen alten Standort aufgeben und das zukünftige neue „Kopfgebäude“ direkt an der Kieler Straße nutzen. Genehmigte Nutzungen auf dem Grundstück in der Bismarckstraße bleiben weiter rechtswirksam.

Die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens in dieser Größenordnung im Kernbereich eines Mittelzentrums ist landes- und regionalplanerisch grundsätzlich zulässig.

Um die Auswirkungen dieses Vorhabens dennoch genauer prüfen zu können, wurde ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten durch die Bulwien Gesa AG erarbeitet. Folgende grundsätzliche Ergebnisse können zusammengefasst werden:

Die grundsätzliche Neupositionierung der Einzelhandelseinrichtung im Kreuzungsbereich neue Erschließungsstraße / Kieler Straße im Sinne eines zeitgemäß entwickelten Vollsortimenters führt zu einer Stärkung der derzeit defizitären Nahversorgungssituation im Einzugsgebiet (der Stadtbereich südlich der Obereider, nördlich des Kanals und östlich der Bahntrassen). Aus absatzwirtschaftlicher Sicht besteht eine ausreichend tragfähige Umsatzchance. Die Erweiterung passt sich darüber hinaus aus städtebaulicher und genehmigungsrechtlicher Sicht verträglich in die Bestandsstrukturen ein. Die derzeit sehr hohen Kaufkraftabflüsse können durchaus gemindert werden, bleiben jedoch auf hohem Niveau.

Darüber hinaus kann durch diese Vorhabenbezogenheit auf dem repräsentativsten Grundstück, direkt an der Kieler Straße gelegen, auch auf eine Initialzündung für den gesamten Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes bezüglich Nutzungs- und Gestaltvorprägungen gehofft werden.

Im südlichen Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 85 schließen sich weitere gewerblich nutzbare Grundstücke an, die sich zur Zeit jedoch noch auf der Ebene einer so genannten reinen Angebotsplanung befinden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 befindet sich darüber hinaus ein Grundstück, das nicht Bestandteil des ehemaligen Güterbahnhofgeländes ist. Das Grundstück nördlich der Nordmarkhalle (und von dieser durch die Trassenlage der neuen Erschließungsstraße getrennt) wird ebenfalls verbindlich überplant, um eine zukünftige bauliche Nutzung auf der bisherigen Freifläche besser steuern zu können.

1.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.1.2.1 Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf Landes-, Regional- und Gemeindeebene zu ermitteln und darzustellen. Die Landschaftsplanung dient der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und in den Planungen und Verwaltungsverfahren anderer Behörden und Stellen, deren Planungen und Entscheidungen sich auf die Natur im Planungsraum auswirken können. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind in diesen Planungen und Verwaltungs-

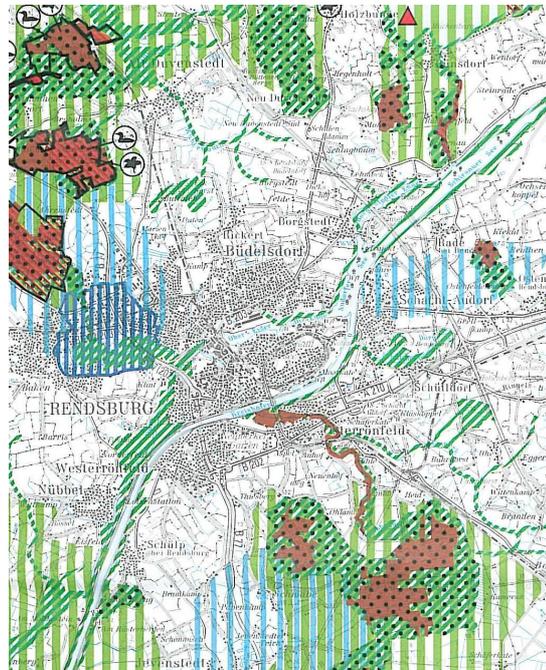
verfahren sowie bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit und der Verträglichkeit von Schutzgebieten und Schutzobjekten (§ 34 BNatSchG, §§ 16 bis 20 LNatSchG) der zur Entscheidung gestellten Maßnahme zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LNatSchG)

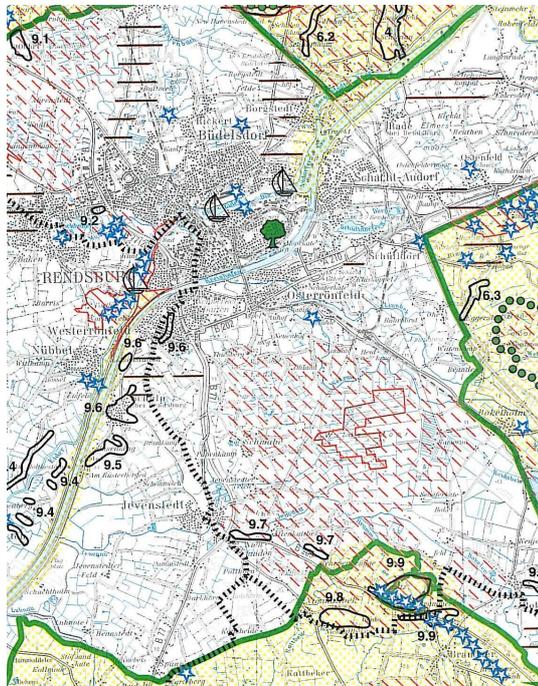
Die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Landesebene und für die Planungsräume der Regionalpläne werden von der obersten Naturschutzbehörde in einem Landschaftsprogramm bzw. in Landschaftsrahmenplänen dargestellt.

Die festgestellten Landschaftsrahmenpläne sind bei der Durchführung des Landesnaturschutzgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die diesen Bebauungsplan betreffende Aussagen bzw. Ziele des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III sind wie folgt zu benennen: Es sind keine Ziele im Landschaftsrahmenplan formuliert.



Auszug aus dem LRP Planungsraum III, Karte 1



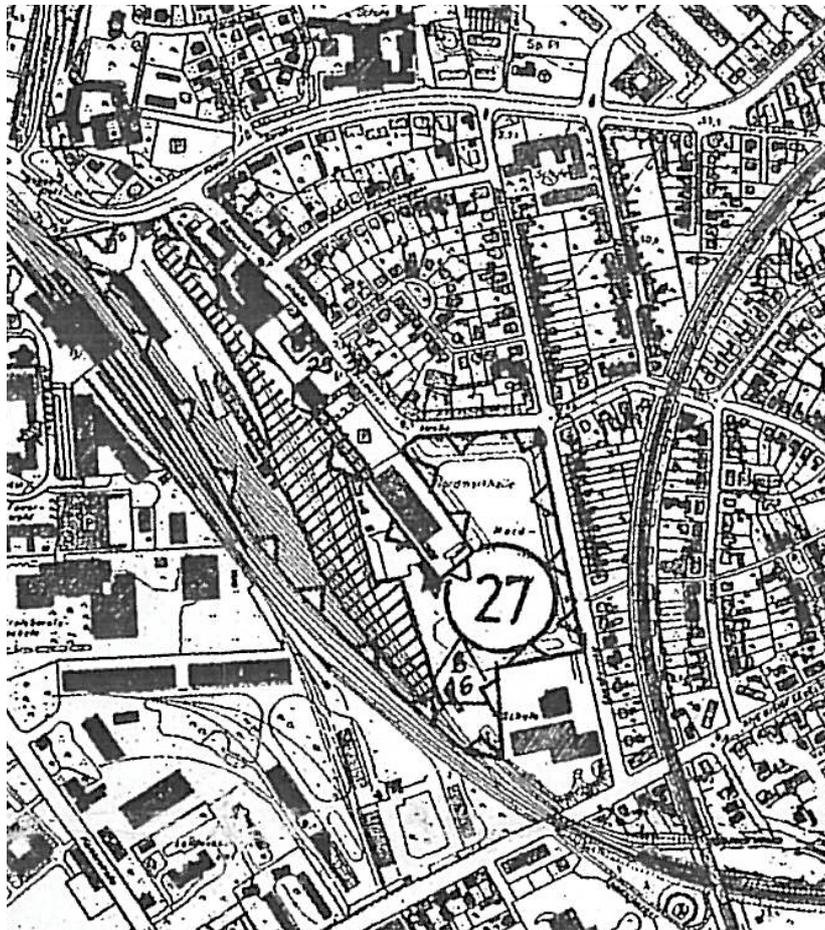
Auszug aus dem LRP Planungsraum III, Karte 2

Landschaftsplan der Stadt Rendsburg (LNatSchG)

Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans flächendeckend in Landschaftsplänen und für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern, in Grünordnungsplänen darzustellen.

Die diesen Bebauungsplan betreffende Aussagen und Ziele des festgestellten Landschaftsplanes Rendsburg sind wie folgt zu benennen:

Im Landschaftsplan ist der gesamte Bereich des Güterbahnhofs, incl. des „Willy Brandt Platzes“ östlich der Nordmarkhalle als „Eignungsfläche für die bauliche Nutzung“ dargestellt. Hierbei wird aber auch auf den Konflikt hingewiesen, dass auf dem Güterbahnhofsgelände teilweise Flächen vorhanden sind, die nach § 15a (1) Nr. 9 LNatSchG als Trockenrasen und Staudenfluren unter besonderem Schutz stehen. Die hierbei entstehenden naturschutzfachlichen Belange sind über einen qualifizierten Grünordnungsplan zu sichern.



Auszug aus dem festgestellten Landschaftsplan der Stadt Rendsburg

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan (LNatSchG)

Ein Grünordnungsplan ist umgehend aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Ein Grünordnungsplan kann gleichzeitig mit dem Bauleitplan aufgestellt werden.

Die diesen Bebauungsplan betreffenden Aussagen und Ziele des Grünordnungsplanes sind im Kapitel 1.2.3 benannt.

1.1.2.2 Immissionsschutz

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Ge-

biete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Dies bedeutet allerdings nicht im Sinne eines Trennungsprinzips die räumliche Trennung, sondern die Zuordnung der Flächen derart, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich“ vermieden werden. Das Wort „soweit“ ist nicht räumlich, sondern als Relativierung des Möglichen zu verstehen. Der § 50 BImSchG begründet kein Abstandserfordernis.

Nach dem Runderlass des Innenministers vom 23.09.1987 zur Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau ist für die städtebauliche Planung die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ anzuwenden.

Bei allen Neuplanungen einschließlich der „heranrückenden Bebauung“ ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Bei Überplanung von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern.

Die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der erforderlichen Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

<u>Orientierungswerte</u>	<u>tags (6.00-22.00h)</u>	<u>nachts (22.00-6.00h)</u>
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB (A)	40/35* dB (A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB (A)	45/40* dB (A)
Mischgebiete (MI)	60 dB (A)	50/45* dB (A)

* Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Ein Bebauungsplan kann nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen festsetzen. Es muss sich dabei allerdings um Vorkehrungen handeln, denen die konkret vorzunehmenden Maßnahmen mit hinreichender Bestimmtheit entnommen werden können. Der Gesetzgeber hat dies durch die zur näheren Bestimmung der Art der „Vorkehrungen“ eingefügten Worte „bauliche und sonstige technische“ Vorkehrungen verdeutlicht.

Bei diesem Plangebiet handelt es sich um eine entsprechend „vorbelastete“ Fläche.

Um detaillierte Aussagen hierzu zu erhalten wurde seitens der DB das Büro Lärmkontor GmbH beauftragt (Weiteres siehe hierzu Kapitel 1.2.1 und 1.2.3).

1.1.2.3 Bodenschutz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Grundwasser und Gewässerbetten sind nicht Bestandteile des Bodens. Die bei der Sanierung von Gewässern zu erfüllenden Anforderungen bestimmen sich nach dem Wasserrecht.

Nach dem Grundsatz der Subsidiarität ist das Bundes-Bodenschutzgesetz auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten nicht anzuwenden, soweit bereits

- Vorschriften über Bau, Änderung, Unterhaltung und Betrieb von Verkehrswegen oder
- Vorschriften, die den Verkehr regeln,
- Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes und
- Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen über die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, wenn durch den Betrieb dieser Anlagen Zusatzbelastungen schädliche Bodenveränderungen entstehen,

Einwirkungen auf den Boden regeln.

Die Auswirkungen des Bodenschutzrechts auf die Bauleitplanung sowie der Umgang von Bodenbelastungen im Bauleitplanverfahren und bei rechtswirksamen Bebauungsplänen werden im gemeinsamen Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein zur „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 05.03.2001 dargelegt.

Demnach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen oder sich aus behördlichen oder allgemein zugänglichen Informationsquellen ein Verdacht auf Bodenbelastungen ergibt.

Informationsquellen können bestehen in

- Boden- und Altlastenkatastern,
- alten Kartierungen, Bauakten, Luftbildern,
- Hinweisen aus der Bevölkerung, Anregungen im Bauleitplanverfahren,
- Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange,
- Genehmigungsunterlagen der Staatlichen Umweltämter auf Grundlage des § 16 Gewerbeordnung,
- der früheren Nutzung der Flächen.

Einem lediglich vagen Verdacht und Hinweisen auf völlig unerhebliche Bodenverunreinigungen braucht die Stadt nicht nachzugehen.

Die für die Bauleitplanung heranziehbaren Prüf- und Maßnahmenwerte in Anhang 2 Nr. 1 und 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung differenzieren nach Wirkungspfaden (Boden-Mensch und Boden-Pflanze) und Nutzungen.

Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie aufgrund sonstiger Hinweise bestehen Anhaltspunkte eines Verdachtes auf Bodenbelastungen. Dies vor allem aber über die Art der vorherigen Nutzung als Güterbahnhof (näheres hierzu siehe Kapitel 1.2.1).

Sowohl nach § 1a Abs. 2 BauGB als auch im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 und 4 LNatSchG soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

1.1.2.4 Artenschutz

Die Aufgabe des Artenschutzes (BNatSchG/LNatSchG) ist, dem Schutz und der Pflege der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu dienen. Der Artenschutz umfasst insbesondere

- den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen,
- den Schutz, die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung der Biotop wild lebender Tier- und Pflanzenarten sowie die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
- die Ansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.

Mit dem „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften“ (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 sind die Vorschriften im BNatSchG in einigen wesentlichen Punkten verändert worden.

Neu ist bspw., dass gem. § 19 (3) BNatSchG ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Vorhaben Biotop zerstört werden, die für die dort lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Daher ist eine faunistische Potentialabschätzung spätestens in entsprechenden Bauleitplan- oder Baugenehmigungsverfahren unerlässlich und über die Beauftragung des Büros Abel & Zimmer erfolgt.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 15a LNatSchG sind „Vorrangige Flächen für den Naturschutz“.

Im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 85 sind hiervon, aufgrund der Nutzung entstandene Trockenrasenbiotop mit einer Gesamtgröße von ca. 9.670 m² betroffen. Diese ist adäquat zu ersetzen.

Gemäß § 15b LNatSchG sind alle Knicks, unabhängig von ihrer Wertigkeit geschützt.

Knicks im Sinne des Paragraphen 15b sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

1.1.2.5 Schutz der Gewässer

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. Landeswassergesetz (LWG) ist Ziel der Wasserwirtschaft, die Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts zu wahren. Dies hat im Einklang mit dem Wohl der Allgemeinheit zu erfolgen. Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit sind zu erhalten und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.

Im Interesse des Wohls der Allgemeinheit kann es insbesondere erforderlich sein, dass

- die Bedeutung der Gewässer und der Uferbereiche für das Landschaftsbild berücksichtigt wird,
- die Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens nicht behindert wird,
- Stoffe nicht so auf- oder eingebracht werden, dass eine schädliche Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachhaltige Veränderung ihrer Eigenschaften zu besorgen ist,

- das Selbstreinigungsvermögen der Gewässer erhalten oder verbessert wird,
- entnommenes Wasser so sparsam verwendet wird, wie dies bei Anwendung der hierfür in Betracht kommenden Einrichtungen und Verfahren möglich ist.

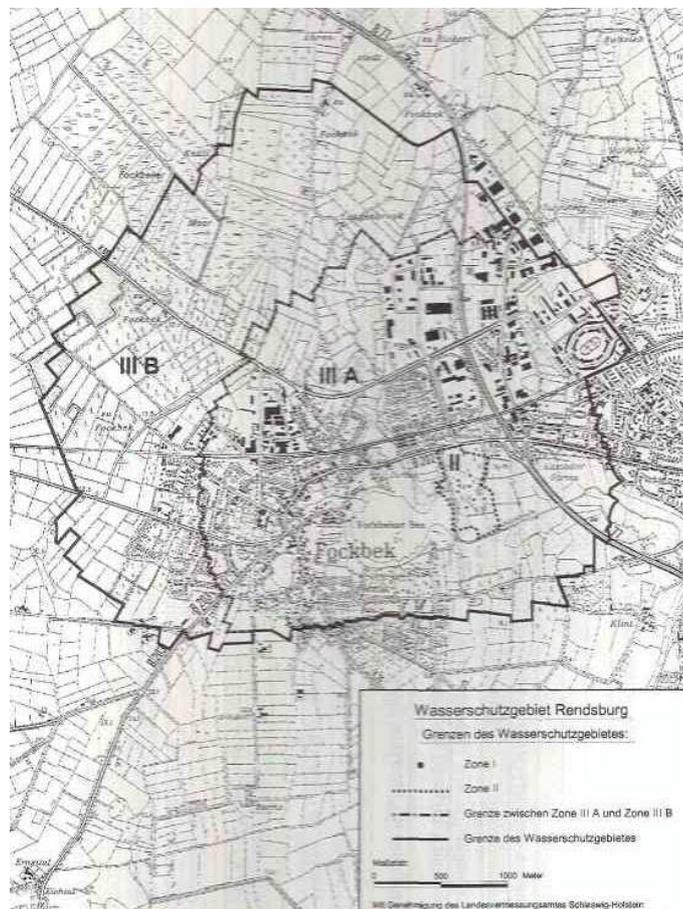
Die oberste Wasserbehörde kann, soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, durch Verordnung Wasserschutzgebiete (§ 19 WHG) festsetzen und gleichzeitig die erforderlichen Schutzbestimmungen erlassen. Es können Zonen mit unterschiedlichen Schutzbestimmungen festgelegt werden.

Das Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein hat durch Landesverordnung vom 06.12.2001 ein Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Rendsburg (Wasserschutzgebietsverordnung Rendsburg) erlassen. Das Wasserschutzgebiet gliedert sich in die weitere Schutzzone (Zone III), die in die Zonen III A und III B aufgeteilt ist, sowie in die engere Schutzzone (Zone II) und in den Fassungsbereich (Zone I). Die genaue Abgrenzung des Wasserschutzgebietes und seiner Zonen ergibt sich aus einer Karte im Maßstab 1:5.000. Die Karte liegt bei

- der Landrätin oder dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde,
- den Bürgermeisterinnen oder Bürgermeistern der Stadt Rendsburg und der Gemeinde Fockbek

aus und kann dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des o.g. Wasserschutzgebietes.



Nach § 8 Abs. 2 der Abwassersatzung der Stadt Rendsburg und § 4 Ziffer 2 des III. Nachtrags der Abwassersatzung der Stadt Rendsburg kann auf Antrag eine Befreiung vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang für Niederschlagswasser gewährt werden, wenn und solange

- a) ein begründetes Interesse an einer privaten Beseitigung oder Verwertung des Niederschlagswassers besteht und die Voraussetzungen des § 31 Abs. 3 Nr. 1 Landeswassergesetz vorliegen oder
- b) die Durchsetzung des Anschluss- und Benutzungszwanges für den Anschlussverpflichteten aus schwerwiegenden wirtschaftlichen Gründen eine unbillige Härte darstellen würde.
- c) Eine Befreiung vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang kann auch bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen a) und b) gewährt werden
 - für untergeordnete bauliche Anlagen sowie Abstell- und Nebenanlagen gem. den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung und Landesbauordnung,
 - für Dachflächen in Wohngebieten,
 - und für begrünte Dachflächen in anderen Baugebieten
 - sowie auch satzungsgemäß für Teilgebiete ohne Einzelgenehmigung durch Festsetzung im Bebauungsplan der Stadt wenn eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück gesichert und eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, und solange derartige Flächen in nicht durch Emission bzw. Immissionen besonders beeinflussten Gebieten liegen. Die wasserrechtlichen Bestimmungen zur Einleitung in Gewässer, Grund und Boden bleiben unberührt.

Die Richtlinien des ATV-Arbeitsblattes A 138 - Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - sind hierbei zu berücksichtigen.

Das o.g. Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. (ATV) stellt fest, dass die Versickerung von Niederschlagswasser einen durchlässigen Untergrund und einen ausreichenden Abstand von der Grundwasseroberfläche (Grundwasserflurabstand voraussetzt. Der Abstand von Versickerungsanlagen von unterkellerten Gebäuden sollte bei Durchlässigkeitsbeiwerten (k_f -Werte) von $\leq 10^{-4}$ m/s nach Erfahrung mindestens 6 m betragen. Ist der Keller wasserdicht ausgeführt, sind auch geringere Abstände vertretbar. Bei geringeren Durchlässigkeitsbeiwerten sind nähere Untersuchungen über die Ausbildung des Versickerungsraumes zu empfehlen.

Sofern im Einzelfall grundsätzlich mehrere Möglichkeiten zur Versickerung gegeben sind, ist die technische Lösung zu wählen, die in höherem Maße das Schutspotential des Bodens mit einbezieht. Maßgebend für die Entscheidung sind auch die örtlichen Voraussetzungen hinsichtlich Lage und Größe des Grundstückes sowie die Boden-, Untergrund- und Grundwasserverhältnisse. Bei größeren Baugebieten haben sich hydrogeologische Untersuchungen bewährt. Auch klimatische Gegebenheiten (Frost, Schmelzwasser) können die Wahl der Versickerungstechnik beeinflussen. Schließlich ist zu beachten, dass durch den Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen die Belange Dritter, z.B. Nachbarn, nicht beeinträchtigt werden.

1.1.2.6 Schutz vor Luftverunreinigungen

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Nach § 44 BImSchG haben die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Staatliche Umweltämter) in den durch Rechtsverordnung festgesetzten Untersuchungsgebieten Art und Umfang bestimmter Luftverunreinigungen in der Atmosphäre, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können, in einem bestimmten Zeitraum oder fortlaufend festzustellen sowie die für ihre Entstehung und Ausbreitung bedeutsamen Umstände zu untersuchen, um den Stand und die Entwicklung der Luftverunreinigung im Bundesgebiet zu erkennen und Grundlagen für Abhilfe- und Vorsorgemaßnahmen zu gewinnen.

Untersuchungsgebiete sind Gebiete, in denen Luftverunreinigungen auftreten oder zu erwarten sind, die wegen

- der Häufigkeit und Dauer ihres Auftretens,
- ihrer hohen Konzentration oder
- der Gefahr des Zusammenwirkens verschiedener Luftverunreinigungen

schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können.

Ergibt die Auswertung, dass im o.g. Untersuchungsgebiet Immissionswerte überschritten werden, auftreten oder zu erwarten sind, haben die nach Landesrecht zuständigen Behörden (Staatliche Umweltämter) einen Luftreinhalteplan als Sanierungsplan aufzustellen, insbesondere, wenn die durch Ziele der Raumordnung und der Landesplanung vorgesehene Nutzung des Gebietes beeinträchtigt werden kann. Bei der Aufstellung sind die Erfordernisse der Raumordnung und der Landesplanung zu beachten.

Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist festzustellen, dass für das Plangebiet kein durch Rechtsverordnung festgesetztes Untersuchungsgebiet besteht, es ergeben sich somit keine Anhaltspunkte für Luftverunreinigungen in der Atmosphäre, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können.

1.1.2.7 Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Die FFH-RL sieht vor, dass ein System von FFH- und EU- Vogelschutzgebieten (NATURA 2000) nach einheitlichen EU Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist. Die in Frage kommenden Gebiete werden von den Ländern gemeldet. Für die einzelnen Gebiete werden jeweilsw Erhaltungsziele formuliert. Für Pläne und Projekte, die zu einer Beeinträchtigung in FFH- oder EU- Vogelschutzgebieten füh-

ren können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.

Dieser Aspekt ist für das Plangebiet nicht relevant, da o.g. Gebiete im näheren Umfeld nicht vorhanden sind. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes

Zusammenfassung der Bestandsaufnahme bzw. der vorliegenden Unterlagen der Landschaftsplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Im Landschaftsplan ist der gesamte Bereich des Güterbahnhofs, incl. des „Willy Brandt Platzes“ östlich der Nordmarkhalle als „Eignungsfläche für die bauliche Nutzung“ dargestellt. Hierbei wird aber auch auf den Konflikt hingewiesen, dass auf dem Güterbahnhofsgelände teilweise Flächen vorhanden sind, die nach § 15a (1) Nr. 9 LNatSchG als Trockenrasen und Staudenfluren unter besonderem Schutz stehen. Die hierbei entstehenden naturschutzfachlichen Belange sind über einen qualifizierten Grünordnungsplan zu sichern.

Da die hier durchgeführte Kartierung aber bereits aus dem Jahr 1994/95 stammt, wurde eine vegetationskundliche und faunistische Untersuchung von der Stadt Rendsburg im Jahr 2006 in Auftrag gegeben.

Im folgenden werden die Ergebnisse des beauftragten Büros Abel & Zimmer aus Quarnbek zitiert.

Allgemeines

Der Flächenanteil der geschützten Flächen nach § 15a LNatSchG erreicht über 50 % des untersuchten Gesamtgeländes und umfasst selten gewordene Trockenrasen- und Hochstaudengesellschaften in sehr guter bis guter Ausprägung mit einem hohen Anteil an gefährdeten Pflanzenarten. Somit handelt es sich um einen floristisch sehr hochwertigen Biotopkomplex. Dies wird auch unterstrichen durch das Vorkommen der für Schleswig-Holstein erstmals seit mehreren Jahrzehnten wiedergefundenen Korallenflechte *Stereocaulon vesuvianum* (R.L. S-H 0, Foto 1), die als langsamwüchsige Art auf lichtreiche, karge Substratbedingungen und geringe Konkurrenz durch hochwachsende Arten angewiesen ist.



Foto1: Die Korallenflechte *Stereocaulon vesuvianum* (R.L.S-H 0) wurde erstmals seit mehreren Jahrzehnten wieder in Schleswig-Holstein gefunden. Es ist aktuell kein weiterer Standort bekannt.

Die Pflanzengesellschaften

Die Vegetation ist überwiegend von einem kleinräumigen Mosaik aus niedrigwüchsigen Pionier- und Trockenrasengesellschaften und Hochstaudenfluren sowie randlichen Gebüschsäumen geprägt (Tab. 1). Besondere Bedeutung haben die gefährdete Gesellschaft der Frühen Haferschmiele (*Airetum praecocis*, R.L.S-H 3), die gefährdete Graukressen-Gesellschaft (*Berteroetum incanae*, R.L.S-H 3), die stark gefährdeten Vegetationseinheiten Federschwingel-Rasen (*Filagini-Vulpietum*, R.L. S-H 2) und die zwischen den brachliegenden Bahngleisen immer wieder mit unterschiedlichen Bestandsgrößen auftretenden Silbergras-Fluren (*Corynephorum canescentis*, R.L.S-H 2, Foto 2) als Pioniergesellschaft. Ruderale Säume entwickelten sich randlich bzw. an Stellen, an denen Gleise entfernt wurden und es zu einer Lockerung des Bodens kam. Unter den höherwüchsigen Saumgesellschaften ist auch die gefährdete Natternkopf-Steinklee-Gesellschaft (*Echio-Melilotetum albae*, R.L.S-H 3), aus der die namensgebende Art Natternkopf (*Echium vulgare*, R.L.3, Foto 3) in 2006 aufgrund der landesweit zurückgehenden Bestände erstmals ebenfalls in die Rote Liste der gefährdeten Arten aufgenommen wurde.

Tab. 1: Die geschützten Pflanzengesellschaften im Gebiet

Pflanzengesellschaften	R.L.-S.H.	Häufigkeit	Schutz nach § 15a LNatSchG
Airetum praecocis Gesellschaft der Frühen Haferschmiele	3	h	§
Filagini - Vulpietum Federschwengel - Rasen	2	v	§
Spergulo - Corynephorretum Silbergras - Flur	2	v	§
Echio - Meliotetum albae Natternkopf - Steinklee – Gesellschaft	3	v	§
Berteroetum incanae Graukressen - Gesellschaft	3	s	§
Agrostis tenuis - Basalgesellschaft Gesellschaft des Roten Straußgras	4	h	§
Calamagrostis epigeios - Gesellschaft Gesellschaft des Sand - Reitgrases	4	v	§
Poa compressa - Gesellschaft Gesellschaft des Platthalm - Rispengrases	4	z	§
Tanaceto - Artemisietum Rainfarn- Beifuß- Staudensaum	4	h	§

Rote-Liste-Status

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- 4 Derzeit noch nicht erkennbar gefährdet



Foto 2: Aspekt der stark gefährdeten Silbergrasflur (*Corynephorum canescentis*, R.L. S-H 2) auf dem Güterbahnhof, eine niedrigwüchsige Pioniergesellschaft offener Böden.



Foto 3: Der Natternkopf (*Echium vulgare*) ist landesweit in Rückgang begriffen und gefährdet.

Geschützte Pflanzenarten

Auf dem alten Güterbahnhof Rendsburg wurden bei der Kartierung 2006 zusammen 12 Pflanzenarten mit einer Gefährdungseinstufung nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins nachgewiesen (Tab. 2). Darunter sind 9 gefährdete (R.L.S-H 3) und 3 stark gefährdete Arten (R.L.S-H 2). 18 Arten werden in der Vorwarnliste geführt. Für diese Arten sind bei Fortbestehen der aktuellen landesweiten bestandsreduzierenden Faktoren in naher Zukunft ebenfalls Einstufungen in Gefährdungskategorien wahrscheinlich, ein Beispiel ist das Zymbelkraut (*Cymbalaria muralis*, Foto 4).

Die gegenüber der Erstkartierung aus dem Jahr 1994 (ABEL & ZIMMER, 1994) im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes der Stadt Rendsburg nunmehr erhöhte Anzahl an gefährdeten Pflanzenarten ist zum einen auf die Neuaufnahme von Arten in Gefährdungsstufen gemäß der in 2006 neu erschienenen Roten Liste zurückzuführen. Diese Arten zeichneten sich in der jüngeren Vergangenheit durch landesweite Rückgangstendenzen und eine neu zu bewertende Gesamtbestandssituation aus. Im Gebiet betrifft dies die Sumpfschafgarbe (*Achillea ptarmica*, R.L. S-H 3), das Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*, R.L.S-H 3), den Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*, R.L.S-H 3), die Gewöhnliche Scabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*, R.L.S-H 2) und den Gewöhnlichen Natternkopf (*Echium vulgare*, R.L.S-H 3).

Zum anderen kam es aufgrund der langjährigen Brachesituation in dem Gebiet zu Änderungen im Artenspektrum, es traten seit 1994 sowohl Neuansiedlungen als auch Artenausfall auf. Neufunde für das Untersuchungsgebiet sind der Wundklee (*Anthyllis vulneraria*, R.L.S-H 3), das Turmkraut (*Arabis glabra*, R.L.S-

H 3), das Acker-Filzkraut (*Filago arvensis*, R.L.S-H 3) und der Gewöhnliche Dost (*Origanum vulgare*, R.L.S-H 2). Zu der Kartierung von 1994 bestätigt werden konnten der Feld-Steinquendel (*Acinos arvensis*, R.L.S-H 2), die Nelken-Haferschmiele (*Aira caryophylllea*, R.L.S-H 3) und der Gewöhnliche Arznei-Thymian (*Thymus pulegioides*, R.L.S-H 3), während die damals nachgewiesene gefährdete Art Wiesen-Flockenblume (*Campanula patula*, R.L.S-H 3) in 2006 nicht mehr im Gebiet nachgewiesen werden konnte.



Foto 4: Das Zymbelkraut (*Cymbalaria vulgaris*) ist eine Art der Vorwarnliste



Foto 5: Gesamtaspekt von Ruderalvegetation und Trockenrasen mit beginnenden Gehölzaufkommen zwischen den stillgelegten Gleisanlagen des Alten Güterbahnhofs.

Tab. 2: Pflanzenarten der Roten Liste auf dem Güterbahnhof Rendsburg 2006

Artname	R.L.-S.H.	Häufigkeit
<i>Achillea ptarmica</i>	3	s
Sumpf-Schafgarbe		
<i>Acinos arvensis</i>	2	s
Feld-Steinquendel		
<i>Agrimonia eupatoria</i> ssp. <i>eupatoria</i>	V	s
Kleiner Odermennig		
<i>Aira caryophylla</i> ssp. <i>caryophylla</i>	3	v
Nelken-Haferschmiele		
<i>Aira praecox</i>	V	v
Frühe Haferschmiele		
<i>Anthyllis vulneraria</i>	3	s
Wundklee		
<i>Arabis glabra</i>	3	s
Turmkraut		
<i>Campanula rotundifolia</i>	V	z
Rundblättrige Glockenblume		
<i>Carex arenaria</i> agg.	V	v
Sand-Segge		
<i>Centaurea scabiosa</i> ssp. <i>scabiosa</i>	2	s
Gewöhnliche Scabiosen-Flockenblume		
<i>Corynephorus canescens</i>	V	v
Gewöhnliches Silbergras		
<i>Cymbalaria muralis</i>	V	z
Mauer-Zymbelkraut		
<i>Echium vulgare</i>	3	z
Gewöhnlicher Natternkopf		
<i>Erigeron acris</i> spp. <i>acris</i>	V	z
Gewöhnliches Scharfes Berufkraut		
<i>Filago arvensis</i>	3	s
Acker-Filzkraut		
<i>Filago minima</i>	V	z
Kleines Filzkraut		
<i>Herniaria glabra</i>	V	z
Kahles Bruchkraut		
<i>Jasione montana</i>	3	s
Berg-Sandglöckchen		
<i>Leucanthemum vulgare</i> agg.	V	s
Wiesen-Margarite		
<i>Lotus corniculatus</i> agg.	V	s
Gewöhnlicher Hornklee		
<i>Luzula campestris</i> agg.	V	v
Feld-Hainsimse		
<i>Ononis repens</i>	V	s
Kriechende Hauhechel		
<i>Origanum vulgare</i> ssp. <i>vulgare</i>	2	s
Gewöhnlicher Dost		
<i>Potentilla argentea</i> agg.	V	z
Silber-Fingerkraut		

Saxifraga granulata ssp. granulata	3	s
Knöllchen-Steinbrech		
Silene vulgaris ssp. vulgaris	V	z
Gewöhnliches Taubenkropf-Leimkraut		
Spergularia rubra	V	z
Rote Schuppenmiere		
Thymus pulegioides ssp. pulegioides	3	s
Gewöhnlicher Arznei-Thymian		
Trifolium campestre	V	z
Feld-Klee		
Vicia lathyroides	V	s
Platterbsen-Wicke		

Die Kategorien der Roten Liste der Pflanzen Schleswig-Holsteins

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- R Extrem selten
- G Gefährdung anzunehmen
- V Vorwarnliste
- * Derzeit nicht gefährdet

ZUSAMMENFASSUNG

Der Flächenanteil der geschützten Flächen nach § 15a LNatSchG erreichte über 50 % des untersuchten Geländes und zeigte selten gewordene Trockenrasen- und Hochstaudengesellschaften in sehr guter bis guter Ausprägung mit einem bemerkenswerten Anteil an gefährdeten Pflanzenarten. Unter 12 Pflanzenarten mit einer Gefährdungseinstufung nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins sind 9 gefährdete Pflanzensippen (R.L.S-H 3) und 3 stark gefährdete Arten (R.L.S-H 2). Weitere 18 Arten werden in der Vorwarnliste geführt. Somit handelt es sich um einen floristisch sehr hochwertigen Biotopkomplex.

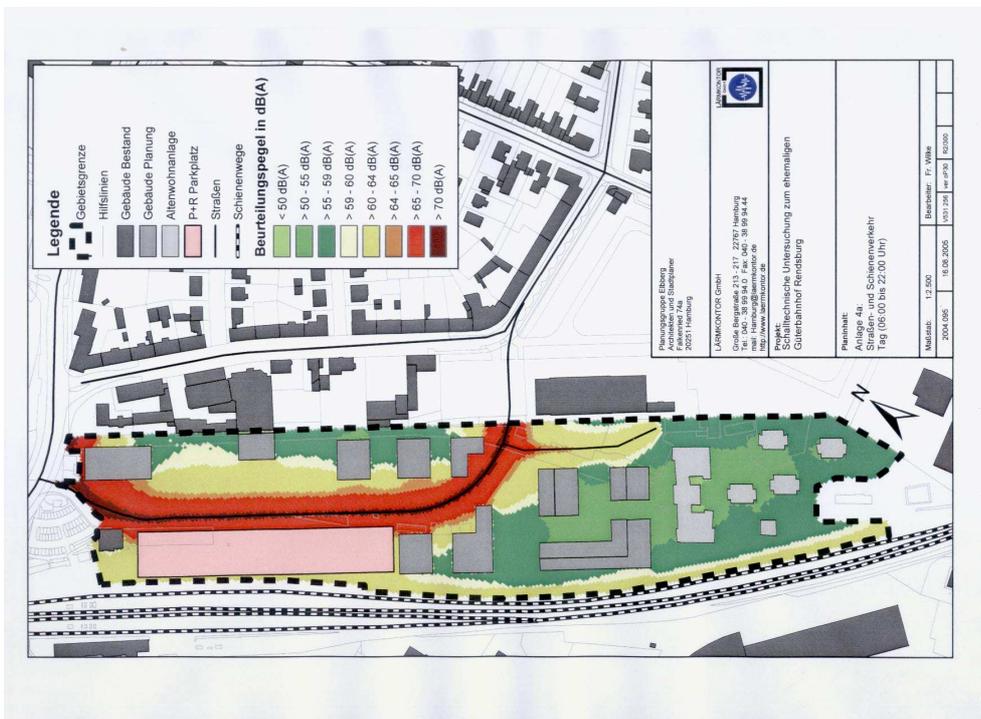
Unterstrichen wird dies auch durch ein Vorkommen der für Schleswig-Holstein erstmals seit mehreren Jahrzehnten nachgewiesenen Korallenflechte *Stereocaulon vesuvianum* (R.L. S-H 0, Foto 1), die als langsamwüchsige Art auf lichtreiche, karge Substratbedingungen und geringe Konkurrenz durch hochwachsende Arten angewiesen ist und von derzeit landesweit kein weiterer Standort bekannt ist.

Zusammenfassung der Bestandsaufnahme bzw. der vorliegenden Unterlagen Lärmschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c, e, g BauGB)

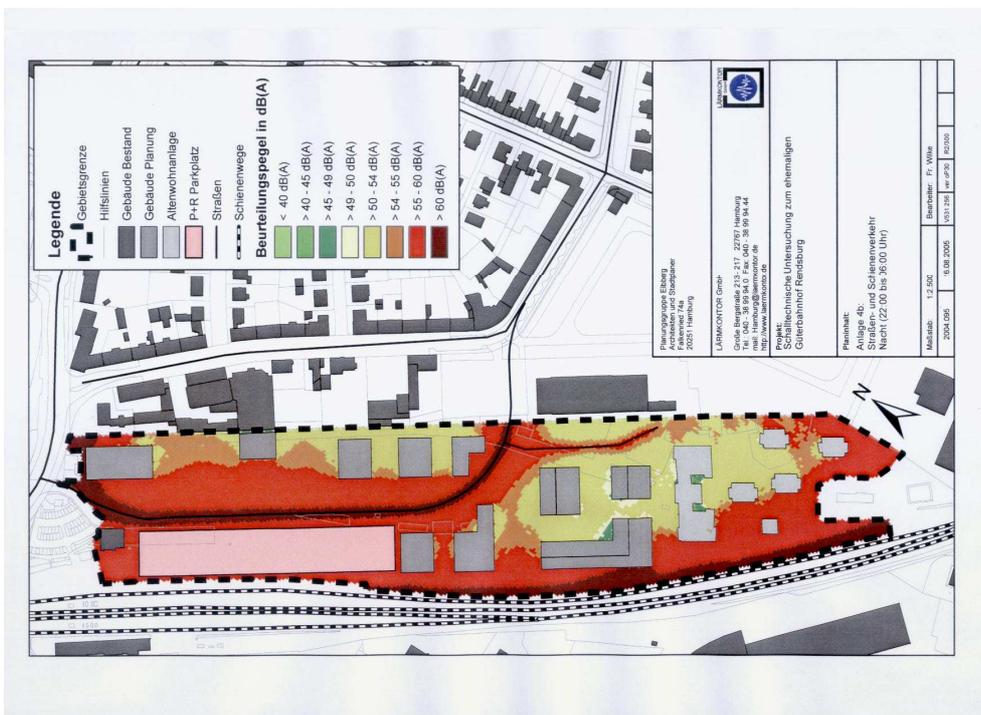
Bei diesem Plangebiet handelt es sich um eine „vorbelastete“ Fläche.

In dem Gutachten und einer entsprechenden Ergänzung vom 14.11.2006 werden die verursachenden Verkehre; Straße und Schiene, erst getrennt und dann additiv untersucht.

Die additiven Ergebnisse sind in den folgenden Graphiken dargestellt und stellen die Grundlage der schalltechnischen Beurteilung dar.



Straßen –und Schienenverkehr Tags



Straßen –und Schienenverkehr Nachts

Aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrs sind im Plangebiet lediglich im Nahbereich der Kieler Straße und der Erschließungsstraße teilweise Beurteilungspegel über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags (siehe rote Einfärbungen in der Anlage 4a) prognostiziert worden. Im übrigen Plangebiet kann der Beurteilungspegel von 65 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Nachts wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 55 dB(A) in weiten Bereichen überschritten (siehe rote und braune Einfärbungen in der Anlage 4b) und teilweise auch 60 dB(A) erreicht bzw. an der Kieler Straße überschritten.

Zusammenfassung der Bestandsaufnahme bzw. der vorliegenden Unterlagen Boden/Altlasten/Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, g BauGB)

Boden

Gemäß der Bodenkarte von Schleswig – Holstein, Blatt 1623, liegt im Plangebiet der Feuchtpodsol aus Sand mit Ortstein oder Orterde vor. Gemäß der „Orientierenden Untersuchung für den DB-Standort 5048 Rendsburg“ vom 22.05.2001 durch das Büro „Umwelt Ingenieur Consult“, steht der gewachsene Boden unter bis zu 5,00 m mächtigen anthropogenen Auffüllungen, meist sandig-kiesigen Ursprungs mit Beimengungen von Schlacke- und Bauschuttresten an. Teilweise wurde dabei im Übergangsbereich der Auffüllungen zum gewachsenen Boden Torfschichten angetroffen.

Wasser

Entsprechend des Gutachtens „Orientierende Untersuchung“ des Standortes 5084 Rendsburg vom Büro Umwelt Ingenieur Consult liegt der Grundwasserflurabstand bei mind. 3 m. Als wasserführende Schichten sind die gewachsenen Sande bzw. die weichen bis breiigen Geschiebemergel unterhalb der Auffüllungen einzustufen.

Altlasten

Am 16.03.2005 fand im Hause des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein Gespräch zwischen der unteren Bodenschutzbehörde der unteren Wasserschutzbehörde, der DB AG und der Stadt Rendsburg statt:

Grundlage des Gespräches war die „Orientierende Untersuchung“ des Büros Umwelt Ingenieur Consult aus Kiel vom 22.05.2001 über den DB-Standort 5048 Rendsburg.

Hierbei wurde festgestellt, dass die vorgefundenen Bodenverunreinigungen keine Altlasten in dem Sinne seien, dass eine unmittelbare, gegenwärtige Gefahr für die einzelnen Wirkungspfade (Boden-Mensch, Boden-Grundwasser, Boden-Nutzpflanze) besteht, die ein sofortiges Handeln, d.h. eine sofortige Sanierung oder Entsorgung, erfordern. Die vorgefundenen Bodenverunreinigungen durch PAK, die in die Gefahrenklasse Z2 einzuordnen sind, seien flächenmäßig so begrenzt, dass mit einfachen Mitteln (Abfuhr und Entsorgung) dieses Problem im Rahmen mit den zukünftigen Bauarbeiten gelöst werden könne, ohne eine zusätzliche und kostenaufwendige Untersuchung zu beauftragen.

Im Zusammenhang mit der jetzigen „industriellen“ Nutzung und der zukünftigen gewerblich geprägten Nutzung bzw. mit einer Parkplatzfläche sei ein Handlungsbedarf ebenfalls nicht erforderlich, da davon ausgegangen wird, dass hierbei kein unmittelbarer Kontakt von Menschen mit dem Boden stattfindet. Aufgrund der hier vorkommenden Grundwasserstände sei eine Gefahr für das Grundwasser ebenfalls nicht zu unterstellen.

Verunreinigungen können nicht nur den Boden, sondern auch Gebäude oder Gebäudeteile betreffen. Es sei vorgekommen, dass z.B. Petroleum in Kellern gelagert wurde und dieses entsprechende Bauteile verunreinigt hat. Die Bewertung der Gebäude hat in der o.g. Untersuchung nicht stattgefunden.

Insgesamt wurde festgehalten, dass die Bodenverunreinigung des Güterbahnhofgeländes Rendsburg wider Erwarten und im Vergleich zu anderen adäquaten Bahnflächen als sehr gering zu bewerten ist und sich ein akuter Handlungsbedarf nicht ergibt.

Zusammenfassung der Bestandsaufnahme bzw. der vorliegenden Unterlagen
Artenschutz – z.B. faunistische Untersuchung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, g BauGB)

Für eine Aussage über das faunistische Potential wurde das Büro Abel & Zimmer beauftragt die Indikatorarten Heuschrecken, Tagfalter und Reptilien zu untersuchen. Die im Laufe der Kartierung im Sommer 2006 Tierarten werden im folgendem dargelegt.

Die Heuschrecken

Die Bindung an einen spezifischen Biotoptyp ist bei den meisten Heuschreckenarten sehr stark ausgeprägt und sie gelten daher als gute Indikatoren für ökologisch hochwertige Lebensräume. Wird der Standort verändert, z.B. durch Intensivierung der Nutzung, Störung der Bodenstruktur, Änderung der Beschattung oder durch Aufforstung oder Entwässerung, verschwinden die dort lebenden Heuschrecken meist schnell. Der Rückgang verstärkt sich, wenn als Lebensraum geeignete Biotope nur noch inselartig in der Landschaft vorkommen und ein Individuenaustausch nicht mehr gewährleistet ist.

Auf dem Bahnhofsgelände wurden im Sommerhalbjahr 2006 insgesamt 9 Heuschreckenarten in verschiedenen Biotoptypen nachgewiesen (Tab. 3). Bezogen auf die aktuell 38 aus Schleswig-Holstein belegten Arten (LANU 2000) sind dies 24 %.

Tab. 3: In 2006 nachgewiesene Heuschreckenarten auf dem Güterbahnhof

Artnamen	R.L.-S.H.	Häufigkeit
Langfühlerschrecken (Ensifera)		
Gemeine Eichenschrecke <i>Meconema thalassinum</i>	*	s
Grünes Heupferd <i>Tettigonia viridissima</i>	*	z
Gewöhnliche Strauchschrecke <i>Pholidoptera griseoaptera</i>	*	z
Kurzfühlerschrecken <i>Caelifera</i>		
Gemeine Dornschröcke <i>Tetrix undulata</i>	*	s
Feld Grashüpfer <i>Chorthippus apricarius</i>	*	s
Nachtigall Grashüpfer <i>Chorthippus biguttulus</i>	*	v
Brauner Grashüpfer <i>Chorthippus brunneus</i>	*	v
Weißrandiger Grashüpfer <i>Chorthippus albomarginatus</i>	*	s
Gemeiner Grashüpfer <i>Chorthippus parallelus</i>	*	s

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich überwiegend um euryöke und in Norddeutschland verbreitete Arten offener gehölzärmer Biotope, die hinsichtlich ihrer Habitatansprüche trockene oder frische bis feuchte, warme bis mäßig warme Standorte besiedeln.

Von den in Schleswig-Holstein häufigen Kurzfühlerschrecken kommen die Gemeine Dornschrecke (*Tetrix undulata*), Feld-Grashüpfer (*Chorthippus apricarius*), Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*), Brauner Grashüpfer (*Chorthippus brunneus*), Weißrandiger Grashüpfer (*Chorthippus albomarginatus*) sowie der Gemeine Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*) auf den trockenen bis mäßig feuchten Böden in verschiedenen Geländebereichen vor, bevorzugt in niedrigwüchsigen, lückiger bis mäßig dichter Vegetation. Diese Arten legen ihre Eier in obere Bodenschichten bzw. oberirdisch an Grasbulten ab. Die nachgewiesenen Arten unterliegen keiner Gefährdung. Die Populationsgrößen der rufenden Arten werden als mäßig hoch eingeschätzt.

Die Verbreitungsschwerpunkte von Langfühlerschrecken, die oft gut klettern können und sich häufig in Gebüsch oder Bäumen aufhalten sowie oft dämmerungs- und nachtaktiv sind, sind die Gebüschsäume sowie lückigen Schrebergärten und Hochstaudenbereiche im Gebiet sowie entlang des Zufahrtsweges, wo Sträucher und Bäume sowie Hochstauden als Singwarten genutzt werden. Der hohe Struktureichtum mit halboffenen Sandbereichen zur Eiablage sowie Hochstaudenbrachen und lückigen Gehölzbeständen bietet einen geeigneten Lebensraum für diese Arten. Am weitesten verbreitet sind im Untersuchungsraum das Grüne Heupferd (*Tettigonia viridissima*) sowie die Gewöhnliche Strauchschrecke (*Pholidoptera griseoptera*), die beide als landesweit häufige Arten gelten.

Die Tagfalter

Tagfalter sind über ihre Larvenstadien an bestimmte Raupenfutterpflanzen angepaßt, während die Falter selbst (Imagines) als Nahrungsbiotope in der Regel blütenreiche Habitats mit einem großen Nektarangebot benötigen. Viele Tagfalter sind dazu jedoch auch auf bestimmte Pflanzenarten bzw. Pflanzenfamilien angewiesen. Einige Arten zeigen enger begrenzte Reviere, andere haben einen relativ großen Flächenbedarf. Tagfalter sind oft Indikatorarten für strukturreiche, gut vernetzte Lebensräume. Aus Schleswig-Holstein sind aktuell 84 Tagfalterarten bekannt, von denen 64 % nach der Roten Liste einer Gefährdung unterliegen bzw. hochgradig gefährdet oder ausgestorben bzw. verschollen sind.

An warmen trockenen Tagen wurden bei mehreren Begehungen Beobachtungen zur Tagfalterfauna durchgeführt. Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 13 verschiedene Arten nachgewiesen (Tab. 4, Foto 6), wobei vergleichsweise geringe Individuenzahlen auffielen. Dies kann mit der isolierten Lage des ansonsten blütenreichen und geeigneten Biotops zusammenhängen, da die Erreichbarkeit und Gesamtgröße eines solchen Inselbiotops für Schmetterlinge offenbar zu ungünstig ist. Ein Individuenaustausch mit anderen Populationen ist kaum möglich und es ist mit dem Tod vieler wandernder Schmetterlinge im Straßenverkehr zu rechnen, so daß sich auch kaum stabile lokale Populationen aufbauen können. Die grundsätzliche Attraktivität des Biotops und seines Blütenangebots ist durch Nachweise besonderer und heute selten gewordener Arten wie Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*) und Trauermantel (*Nymphalis antiopa*, Foto 7) aber belegt.

Tab. 4: In 2006 nachgewiesene Tagfalter auf dem Gelände des Güterbahnhofs

Artname	R.L.-S.H.	Häufigkeit
Schwalbenschwanz <i>Papilio machaon</i>	G	e
Aurorafalter <i>Anthocharis cardaminea</i>	V	e
Kleiner Kohlweißling <i>Pieris rapae</i>	*	z
Rapsweißling <i>Pieris napi</i>	*	z
Zitronenfalter <i>Gonepteryx rhamni</i>	*	s
Kleiner Feuerfalter <i>Lycaena phlaeas</i>	*	z
Hauhechel-Bläuling <i>Polyommatus icarus</i>	*	z
Admiral <i>Vanessa atalanta</i>	W	s
Tagpfauenauge <i>Inachis io</i>	*	s
Kleiner Fuchs <i>Aglais urticae</i>	*	z
Trauermantel <i>Nymphalis antiopa</i>	A	e
Kleines Wiesenvöglein <i>Coenonympha pamphilus</i>	*	v
Großes Ochsenauge <i>Maniola jurtina</i>	*	z

Die Kategorien der Roten Liste

0 Ausgestorben oder verschollen

1 Vom Aussterben bedroht

2 Stark gefährdet

3 Gefährdet

R Extrem selten

G Gefährdung anzunehmen

V Vorwarnliste

* Derzeit nicht gefährdet

D Daten mangelhaft

W Wanderfalter (Arten, die gelegentlich einwandern, aber in der Regel nicht überwintern)

A Dispersalarten (Arten, deren Reproduktionsgebiete normalerweise außerhalb Schleswig-Holsteins liegen bzw. Arten, die ihr Areal aktuell ausdehnen)



Foto 6: Grundsätzlich ist das Biotop als Wärmeinsel und aufgrund seines hohen Blütenreichtums für Schmetterlinge geeignet, zeichnet sich aber durch eine sehr isolierte Lage aus. Hier ein Admiral (*Vanessa atalanta*) im Spätsommer, angezogen von Fallobst.



Foto 7: Der seltene Trauermantel (*Nymphalis antiopa*) wurde ebenfalls beobachtet und belegt die Attraktivität des Biotops.

Die Reptilien

Auf dem Güterbahnhofsgelände konnten zwei Reptilienarten nachgewiesen werden (Tab.5). Zum einen die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), die mehrfach an bzw. in der Nähe von Steinhäufen sowie an einem Holzabfallplatz im Untersuchungsgebiet beobachtet wurde und hier geeignete Plätze als Eiablage- und Brutstätte findet. Die Art ist aktuell noch die häufigste Reptilienart in Schleswig-Holstein und derzeit ungefährdet. Von einer eigenständigen Population auf dem struktureichen Güterbahnhof ist auszugehen.

Zum anderen wurde anhand von Sichtbeobachtung und Häutungsresten das Vorkommen der Ringelnatter (*Natrix natrix*, R.L. S-H 2) belegt, von den einheimischen Schlangenarten die am weitesten verbreitete, aber landesweit mit deutlicher Rückgangstendenz und somit als stark gefährdet eingestuft. Die Schlangenarten sind in besonders hohem Maße durch die Zerschneidung der Landschaft und Intensivlandwirtschaft beeinträchtigt. Die Ringelnatter benötigt zur Eiablage Häufen aus vermodernder organischer Substanz wie Holz- oder Komposthaufen. Beides ist auf dem Gelände vorhanden, so daß Brutmöglichkeiten bestehen. Die Attraktivität des Biotops für diese Arten ist somit nachgewiesen, auch hier ist aufgrund der isolierten Lage vermutlich aber ein Individuenaustausch mit anderen Populationen deutlich erschwert.

Tab.5: In 2006 nachgewiesene Reptilien auf dem Gelände des Güterbahnhofs

Artname	R.L.-S.H.	Häufigkeit
Waldeidechse <i>Zootoca vivipara</i>	*	s
Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	2	e

Zusammenfassung

Die faunistischen Untersuchungen ergaben überwiegend Vorkommen von verbreiteten, euröken und in Norddeutschland ungefährdeten Arten bzw. gefährdeten Arten der Stufe 3. So wurden 9 Heuschreckenarten in verschiedenen Biotoptypen nachgewiesen, die hinsichtlich ihrer Habitatansprüche trockene oder frische bis feuchte, warme bis mäßig warme Standorte besiedeln. Die Populationsgrößen der rufenden Arten wurden als mäßig hoch eingeschätzt. Positiv erwies sich der hohe Struktureichtum mit halboffenen Sandbereichen zur Eiablage sowie Hochstaudenbrachen und lückigen Gehölzbeständen als Lebensräume sowohl für Offenland- als auch für Strauchheuschrecken.

Bei den Tagfaltern wurden 13 verschiedene Arten nachgewiesen, unter denen auch seltenerer wie der Trauermantel (*Nymphalis antiopa*) und der Schwalbenschwanz (*Papilio machaon*) waren und die hohe Attraktivität des Geländes belegten. Gleichzeitig fielen aber vergleichsweise geringe Individuenzahlen auf. Der Hauptgrund hierfür liegt vermutlich in der isolierten Lage des ansonsten blütenreichen und geeigneten Biotops. Die Erreichbarkeit und Gesamtgröße eines solchen Inselbiotops ist für Schmetterlinge offenbar insgesamt zu ungünstig und es ist mit einem häufigen Tod wandernder Schmetterlinge im umgebenden Straßenverkehr zu rechnen. Ein Individuenaustausch mit anderen Populationen ist somit nur sehr schwer möglich.

Für Reptilien wie die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und die Ringelnatter (*Natrix natrix*) erwies sich der hohe Struktureichtum grundsätzlich als ebenfalls gut geeignet, auch für diese ist aber ein erschwerter Individuenaustausch mit anderen Populationen anzunehmen.

Aufstellung der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter aus den vorliegenden Unterlagen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d, g BauGB) – z.B. Denkmalliste des Kreises

Zu Kulturgütern zählen bauliche und archäologische Denkmale sowie die Elemente der historischen Kulturlandschaft.

Im Plangeltungsbereich direkt sind keine Baudenkmale oder archäologischen Denkmale eingetragen, dennoch ist im direkt angrenzenden Bereich die ehemalige Viehhalle, heute Nordmarkhalle, zu nennen. Sie ist als Kulturdenkmal in das Denkmallbuch des Landes S.-H. eingetragen und somit rechtskräftig denkmalgeschützt.

Elemente der historischen Kulturlandschaft sind nicht zu nennen.

Zusammenfassung der Bestandsaufnahme bzw. der vorliegenden Unterlagen Verkehr (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Entsprechend den Zielvorgaben zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes wird die Trasse der verkehrlichen Haupteerschließung (inklusive der zwei neu auszubildenden Knotenpunkte an der Kieler Straße und der Bismarckstraße) als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzt.

Nach Umsetzung dieser Erschließungsmaßnahme werden alle Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 (mit Ausnahme des Mischgebietsgrundstücks – dies ist bereits jetzt über die Bismarckstraße erschlossen) über diese zukünftige zentrale Erschließungsstraße sowohl verkehrlich wie auch technisch erschlossen sein.

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ wird aufgrund der vorliegenden Vorhabenplanung der notwendige Bereich für Kundenstellplätze als Fläche für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB umgrenzt und festgesetzt. Diese Zone trennt dadurch die überbaubaren Flächen des Sondergebietes SO/1 und SO/2.

In den Gewerbegebieten und im Mischgebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit sollen insbesondere die direkten Bereiche an den Grundstücksgrenzen von diesen flächenhaft funktionellen Nutzungen freigehalten werden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nach § 34 BNatSchG (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB):

Das Stadtgebiet von Rendsburg ist von ausgewiesenen als auch faktischen Gebieten nicht betroffen.

1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgut Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden stellen sich wie folgt dar:

- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöten) durch Überbauung und Neuversiegelung des Bodens.
- Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge während der Bauphase.

Neuversiegelung / Flächeninanspruchnahme

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 umfasst die Sondergebiete 1 und 2 mit den dazwischenliegenden Kundenstellplätzen, eine Gewerbegebiets- sowie eine Mischgebietsfläche.

Bedingt durch diese Nutzung wird es zu einer starken Neuversiegelung kommen, die grundsätzlich als erhebliche Umweltauswirkung gewertet werden muss, wird aber über die bereits bestehenden Flächenversiegelungen in Form von Gebäuden, Kopfsteinpflaster- und Betonflächen sowie große Bereiche bestehend aus Gleisschotter erheblich relativiert (siehe Auszug aus dem Grünordnungsplan der folgenden Seite).

Verdichtung (während der Bauphase) ist nicht als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen, da der im Plangebiet vorliegende Boden aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als zumindest vorverdichtet gewertet werden muss.

Grundwasserabsenkung / Entwässerung

Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes sind Grundwasserabsenkungen bzw. Entwässerungen nicht zu erwarten.

Abgrabungen

Abgrabungen finden im Bereich des Bebauungsplanes nicht statt.

Berechnung der Eingriffe durch Versiegelung von Flächen – Ausgleichsbedarf

Die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt in Anlehnung an den gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.Juli.1998 –IV63 – 510.335/X33 – 5120.

Gemäß dieses Erlasses, wird der betroffene Bereich teils als "Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz", teils als „Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft, auf dem es in jedem Fall zu erheblichen und damit kompensationsbedürftigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Landschaftsbild kommt.

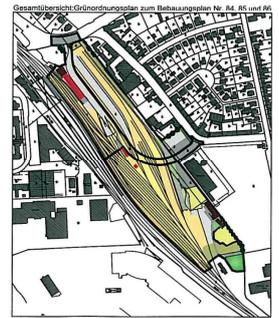
Ausgehend von der ursprünglichen Nutzung – ehemaliger Güterbahnhof – ist der Planbereich stark anthropogen beeinflusst (Versiegelung/Überbauung/Gleis-

anlagen). Mit der Nutzungsaufgabe haben sich jedoch große Bereiche zu Trockenrasen und Staudenfluren (geschützt nach § 15a LNatSchG) entwickelt. Nach dem oben aufgeführten Erlass ist eine Bodenversiegelung dann ausgeglichen, wenn eine gleich große Entsiegelung erfolgt.

**Grünordnungsplan der Stadt Rendsburg zum Bebauungsplan Nr. 85
Für das Gebiet "Ehemaliger Güterbahnhof - Nordost"**



- Planzeichenerklärung**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Trockenrasen § 15 a Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG
 - Staudenflur (Ruderalvegetation) § 15 a Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG
 - Ruderalvegetation (ohne Schutzstatus)
 - Einzelbaum, ortsbildprägend § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG
 - Einzelbaum
 - Freiwachsende Hecke
 - AV Wassergebundene, wasserdurchlässige Flächen (Grand-, Asphalt-, Kies- und Recyclingschotter), Kopfsteinpflaster
 - AB Asphalt- und Betonfläche, Bauruine
 - ABb Asphalt- und Betonfläche mit Bewuchs
 - Baukörper
 - Grenze des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 85 § 9 Abs. 7 BauGB



Stadt Rendsburg
Grünordnungsplan der Stadt Rendsburg zum Bebauungsplan Nr. 85
Bestandserfassung

GÖRNIC
Stadt-Landschaft-Planer, Architekt
Landschaftsplanung
24908 Rendsburg
Telefon: 045 31 98 01 41
post@goernig.de

Planzeichenerklärung

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- GM Trockenrasen § 15 a Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG
- AR Staudenflur (Ruderalvegetation) § 15 a Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG
- AR Ruderalvegetation (ohne Schutzstatus)
- Einzelbaum, ortsbildprägend § 7 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG
- Einzelbaum
- Freiwachsende Hecke
- AV Wassergebundene, wasserdurchlässige Flächen (Grand-, Asphalt-, Kies- und Recyclingschotter), Kopfsteinpflaster
- AB Asphalt- und Betonfläche, Bauruine
- ABb Asphalt- und Betonfläche mit Bewuchs
- Baukörper
- Grenze des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 85 § 9 Abs. 7 BauGB

Der zu überplanende Bereich ist hinsichtlich der Beurteilung und Einstufung der Bedeutung für den Naturschutz sehr indifferent und vielschichtig.

Aufgrund der schon angesprochen zurückliegenden Nutzung, sind die west-südwestlichen und nordöstlichen Bereiche als stark vorbelastet einzustufen. Ein kleiner Bereich des nord-/nordöstlichen Plangebiets wird aufgrund der vorhandenen Vegetationsausbildung und der Bodenverhältnisse als "Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" eingestuft. Hierbei ist der Ausgleich auch hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für Gebäudeflächen

und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Der mittlere Abschnitt des Plangebiets, sprich der Magerrasen und die Staudenflur wird als „Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft.

Diese, für den Naturschutz bedeutsamen Flächen, sind **zusätzlich** zu den o.a. Ausgleichsverhältnissen und Maßnahmen (1 : 0,5 bzw. 1 : 0,3) bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (hier: Trockenrasen und Ruderalvegetation/Staudenflur) mindestens im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Grünordnungsplan ermittelt für den Bebauungsplan Nr. 85 ein Ausgleichsdefizit von **5.800 m²**, welches über das städtische Ökokonto „Kortenhof“, Gemarkung Rendsburg, Flur 3, Flurstück 24/1, kompensiert wird.

Zusätzlich werden die nach §15a LNatSchG geschützten Trockenrasen- und Staudenflurbereiche in einer Größenordnung von **9.670 m²** auf einer hierfür geeigneten, derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Fläche in der Nachbargemeinde Nübbel, Gemarkung Nübbel, Flur 13, Flurstück 63) ersetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Von der Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches sind 7.017 m² landschaftsökologisch irrelevant. Es handelt sich hierbei um bestehende Asphalt- und Betonflächen, bauliche Anlagen, Wegeflächen.

Wie es sich auch bei der Nachkartierung zeigte, findet auf den weiteren Flächen eine für diesen Standort typische sukzessive Entwicklung statt. Die bereits vorhandenen Vegetationsflächen werden über Gehölzeintrag zunehmend verbuschen. Die vorhandene Trockenrasenvegetation wird sich über die vegetationsfreien Flächen der wasserdurchlässigen Belege ausbreiten. Hinsichtlich der weitestgehend künstlichen Bodenverhältnisse werden für das Schutzgut Boden keine Veränderungen statt finden.

Schutzgut Wasser

Voraussichtliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser

Neuversiegelung / Grundwasserneubildungsrate / Grundwasserabsenkung

Generell ist durch Neuversiegelung eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate gegeben. Das Schutzgut Wasser ist aber im Plangeltungsbereich bereits über weite versiegelte Flächen (s. Schutzgut Boden) vorbelastet.

Die Abführung des Regenwassers erfolgt über die Einleitung in das stadteigene Kanalnetz.

Auf den nicht versiegelten Flächen besteht in geringem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung.

Eine Grundwasserabsenkung ist nicht zu erwarten.

Beim Schutzgut Wasser kann somit, insbesondere vor dem Hintergrund der starken Vorbelastung, von einer unerheblichen Umweltauswirkung gesprochen werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert. Ansonsten sind keine anderen Entwicklungen zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas bzw. der Luft könnten vorliegen, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftaustauschfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind.

Aufgrund der naturräumlichen und klimatischen Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein ausweislich der vorherrschenden Westwinde wurden erhebliche Beeinträchtigungen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen- /Standortwahl vermieden, so dass eine Beeinträchtigung des Luftaustausches im Plangebiet selber nicht zu vermuten ist.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Prognose ist nicht möglich, da wahrnehmbare Unterschiede bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung bezogen auf dieses Schutzgut nicht zu erwarten sind.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch Bauvorhaben werden grundsätzlich ökologische Austauschbarrieren entstehen. Allerdings stellen bereits die angrenzende Bebauung sowie die angrenzenden Verkehrsstränge (Kieler Straße und Bundesbahnlinie) erhebliche Barrieren für viele Tierarten dar. Dennoch ist hier, insbesondere durch ein Konglomerat unterschiedlichster Biotoptypen ein wertvoller Lebensraum und Rückzugsgebiet für viele Tierarten entstanden.

Vor dem Hintergrund und dem Wissen, dass weite Bereiche als nach §15a LNatSchG geschützte Flächen anzusprechen sind und diesbezüglich auch eine seltene Tierwelt zu vermuten ist, wurde zur Einschätzung der Auswirkungen einer geplanten Bebauung ein vegetationskundliches- und faunistisches Gutachten vom Büro Abel + Zimmer im Jahr 2006 erstellt.

Bei der Betrachtung dieser Naturressourcen ist insbesondere auf das Vorkommen eventuell geschützter streng geschützter Arten (Definition gem. §10 (2) 11 BNatSchG) zu achten.

Entsprechend erfolgt hier eine Potenzialabschätzung.

Streng geschützte Arten:

Mit dem „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften“ (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 sind einige wesentliche Punkte verändert worden.

Neu ist beispielsweise, dass gem. § 19 (3) BNatSchG ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Bauvorhaben Biotop zerstört werden, die für die dort lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten, nicht ersetzbar sind.

Eine hier folgende Potenzialabschätzung ist daher unerlässlich.

Die streng geschützten Arten sind im § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG definiert. Hierbei sind vor allem die untersuchten Indikatorarten von besonderem Interesse.

Dies ist über eine Liste (Stand 12.03.2003) der für Schleswig-Holstein relevanten Arten spezifiziert worden und soll auch als Beurteilungsgrundlage der Fauna mit herangezogen werden.

Entsprechend des vorliegenden Gutachtens sind hinsichtlich der Artengruppe „Heuschrecken“ keine streng geschützten Arten nachgewiesen worden. Hierbei handelt es sich überwiegend um euryöke Arten, die in Norddeutschland weit verbreitet auf offenen gehölzarmen Biotopen siedeln.

Für die Artengruppe der „Tagschmetterlinge“ gilt dies adäquat. Im Untersuchungsgebiet sind 13 verschiedene Arten nachgewiesen worden, wobei aber eine vergleichsweise geringe Individuenzahl auffiel. Dies ist aller Wahrscheinlichkeit nach auf die doch starke isolierte Lage zurückzuführen.

Das der Standort dennoch eine gewisse Attraktivität für Tagschmetterlinge darstellt ist durch Nachweise besonderer selten gewordener Arten wie der Schwalbenschwanz und der Trauermantel belegt. Streng geschützte Arten sind aber grundsätzlich nicht zu verzeichnen.

Auf dem Güterbahnhofsgelände konnten zwei Reptilienarten nachgewiesen werden. Zum einen die Waldeidechse, zum anderen die Ringelnatter.

Während die Waldeidechse zu den häufigsten Reptilienarten zählt und derzeit nicht gefährdet ist, wird die Ringelnatter in der Gefährdungsstufe 2 der Roten Liste Schleswig-Holsteins geführt, fällt aber nicht unter die streng geschützten Arten (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) der o.g. Liste.

Insofern ist ein Verbotstatbestand für das Bauvorhaben nach § 19 (3) BNatSchG nicht gegeben, da keine Biotop der streng geschützten Arten zerstört werden.

Dennoch ist auch die Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Arten nach § 42 (1) BNatSchG verboten. Eine Privilegierung bei der Umsetzung von Maßnahmen auf Basis des Baugesetzbuches vergleichbar mit Eingriffen im Sinne des BNatSchG existiert nicht.

Insofern ist eine Befreiung von den Verboten des § 42 BNatSchG auf der Grundlage des § 43 (4) i.V.m. § 62 (1) BNatSchG erforderlich.

Der Schutz der Flora, insbesondere der nach §15a LNatSchG geschützten Bereiche, ist über die Landesnaturschutzgesetzgebung und einer entsprechenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung gesichert, wobei Flächen mit allgemeiner Bedeutung auszugleichen und Flächen mit besonderer Bedeutung (§15a LNatSchG) zu ersetzen sind (s. auch Schutzgut Boden).

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Von der Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches sind größere Bereiche für die Tier- und Pflanzenwelt irrelevant. Es handelt sich hierbei um bestehende Asphalt- und Betonflächen, bauliche Anlagen, Wegeflächen.

Wie es sich auch bei der Nachkartierung zeigte, findet auf den weiteren Flächen eine für diesen Standort typische sukzessive Entwicklung statt.

Die bereits vorhandenen Vegetationsflächen werden über Gehölzeintrag zunehmend verbuschen. Die vorhandene Trockenrasenvegetation wird sich über die wasserdurchlässigen Belege ausbreiten. Insofern wird die Individuenzahl eventuell steigen, das Artenspektrum wird aber aufgrund der isolierten Lage gleich bleiben oder wegen des geringen Populationsaustausches eher abnehmen.

Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 85 ist es, das entsprechende Planungs- und Baurecht für die Entwicklung von Sondergebiets-, Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen zu schaffen.

Hierdurch bedingt wird das Ortsbild in diesem Bereich nachhaltig verändert.

Um dennoch ein bestimmtes Maß an grünordnerischer Stadtgestalt auf privaten Flächen zu gewährleisten, wurden entsprechende Festsetzungen zur Begrünung von privaten Stellplatzanlagen festgeschrieben (je vier Stellplätze ist ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen). Auf den Gewerbegebietsflächen wurde an den Grenzen zu den benachbarten Grundstücken der Bismarckstraße eine 3,00 m breite Anpflanzfläche als Grundstückseingrünung und Abschirmung festgesetzt (dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen).

Auf dem Grundstück des Mischgebiets wurden an der nordwestlichen Grundstücksgrenze aus stadtgestalterischen Gründen und Überlegungen drei bestehende Pappeln zum Erhalt festgesetzt.

Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass das derzeitige Erscheinungsbild der Hinterfassaden der baulichen Anlagen an der Bismarckstraße als „weniger repräsentativ“ bezeichnet werden kann, ist die beabsichtigte Neuordnung der Flächen eher positiv zu bewerten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Hinterfassaden der baulichen Anlagen an der Bismarckstraße werden bei einer unveränderten Situation einen insgesamt stadtgestalterisch wenig überzeugenden Eindruck hinterlassen.

Schutzgut Mensch

Hinsichtlich einer Beurteilung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch wird hier in erster Linie der Faktor Lärm aufgeführt, da andere Faktoren wie Wohnen oder Erholung eher zu vernachlässigen sind.

Bei diesem Plangebiet handelt es sich um eine entsprechend „vorbelastete“ Fläche.

In dem Gutachten und einer entsprechenden Ergänzung vom 14.11.2006 werden die verursachenden Verkehre, Straße und Schiene, erst getrennt und dann additiv untersucht.

Die additiven Ergebnisse sind bereits im Kapitel 1.2 dargestellt.

Aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrs sind im Plangebiet lediglich im Nahbereich der Kieler Straße und der Erschließungsstraße teilweise Beurteilungspegel über dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags prognostiziert worden. Im übrigen Plangebiet kann der Beurteilungspegel von 65 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Nachts wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 55 dB(A) in weiten Bereichen überschritten und teilweise auch 60 dB(A) erreicht bzw. an der Kieler Straße überschritten.

In Bereichen bei denen der Orientierungswert der DIN 18005 überschritten wird, bedürfen die Aufenthaltsräume von Gewerbebetrieben einen ausreichenden Schallschutz an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen in Verbindung mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen nach Anforderungen der DIN 4109.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schallschutz an den Fassaden sind aufgrund der Verkehrseinwirkungen somit keine schalltechnischen Konflikte nach Anforderung der DIN 18005 sowie der Arbeitsstättenverordnung für Gewerbe- und Sondergebietsnutzungen im Plangebiet zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Der Verkehrslärm, verursacht über den laufenden Bahnbetrieb, der Kieler Straße sowie des bereits vorhandenen Bedarfsparkplatzes, bleibt unverändert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zu Kulturgütern zählen bauliche und archäologische Denkmale sowie die Elemente der historischen Kulturlandschaft.

Im Plangeltungsbereich direkt sind keine Baudenkmale oder archäologischen Denkmale eingetragen, dennoch ist im direkt angrenzenden Bereich die ehemalige Viehhalle, heute Nordmarkhalle, zu nennen.

Sie ist als Kulturdenkmal in das Denkmalsbuch des Landes S.-H. eingetragen und somit rechtskräftig denkmalgeschützt.

Elemente der historischen Kulturlandschaft sind nicht zu nennen.

Mit den geplanten Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen werden auch Sichtbeziehungen und der Umgebungsschutz des Kulturdenkmals Nordmarkhalle gewährleistet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Eine Prognose erübrigt sich, da sich der Zustand für die Erlebbarkeit des Bau- denkmals nicht verändert.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben das Zusammen- /Ineinanderspielen der unterschiedlichen Schutzgüter zwischen dem Menschen einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgüter. Erhebliche Wechselwirkungen sind in dem bereits weitgehend bebauten Innenbereich nicht zu erwarten.

Für den Güterbahnhof wäre auch eine Entsiegelung sowie Entfernung des Gleisschotter mit einer Aufbereitung des Bodens und anschließender Nutzung als Grün- und Erholungsfläche denkbar. Dies hätte allerdings die Konsequenz, dass an anderer Stelle, wahrscheinlich einer un bebauten Fläche am Ortsrand, eine für diese Nutzung geplante Fläche als Baugebiet ausgewiesen wird. Gegenüber dieser Inanspruchnahme von unverbrauchter Fläche und damit verbunden erheblich größerer Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter, wird der hier vorgesehenen Nutzung als eine Maßnahme zur Innenentwicklung der Vorzug gegeben.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsbelastungen, insbesondere Verkehrslärm 	•••
	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm- und Staub während der Bauphase 	•
	<ul style="list-style-type: none"> • Abfallentsorgung 	-
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Aufhebung insbesondere der nach §15a LNatSchG geschützten Vegetationsbestände auf den Gleisschotterflächen 	•••
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Teillebensräumen 	•
Landschaft/Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Neuordnung des Bereiches ermöglicht durch eine ansprechende Architektur, Zusammen mit den grünordnerischen Maßnahmen, das Gesamterscheinungsbild zu verbessern 	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Weite Bereiche sind bereits versiegelt. Im Übrigen sind künstliche Aufschüttungen vorhanden 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Für die Umwelt zu vernachlässigender Verlust der Grundwasserneubil- 	•

	dungsrate	
--	-----------	--

Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügiger Verlust an Vegetation 	-
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern 	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 	•

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zusammenfassung Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan bzw. sonstigen vorliegenden Unterlagen der Landschaftsplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Da es sich bereits um einen vorbelasteten Bereich mit einer großteils vorhandenen Versiegelung und künstlichen Bodenverhältnissen handelt, beschränkt sich der Grünordnungsplan bei der Eingriffsminimierung insbesondere auf die Pflanzung von Bäumen und eines Abstandgrünstreifens.

Folgende Maßnahmen sind insgesamt vorgesehen:

Begrünung privater Stellplatzanlagen

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

Fläche zum Anpflanzen mit der Kennziffer –1-

Gegenüber der vorhandenen Bebauung ist auf einem Streifen von 3,00 m Breite eine dichte Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen anzulegen. Es sind überwiegend heimische Arten zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung

Für den Ausgleich für die Eingriffe im Bebauungsplangebiet wird auf das städtische Ökokonto „Kortefohr Teilstück 1“, Gemarkung Rendsburg, Flur 3, Flurstück 24/1, in einer Größenordnung von 5.800 m² zurückgegriffen und den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85, zugeordnet. Auf die Satzung der Stadt Rendsburg über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB –(Kostenerstattungssatzung) wird hingewiesen.

§ 15a LNatSchG Ersatzmaßnahmen und Zuordnung

Als Ersatz für die Eingriffe in § 15a LNatSchG – Flächen im Bebauungsplangebiet wird das Flurstück Nr. 63, Flur 13, Gemarkung Nübbel, Gemeinde Nübbel die Entwicklung eines Trockenrasen- und Staudenflurbereichs in einer Größenordnung von 9.670 m² festgesetzt und den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85, zugeordnet. Auf die Satzung der Stadt Rendsburg über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB –(Kostenerstattungssatzung) wird hingewiesen.

Ein Großteil der Exemplare der in Schleswig-Holstein als verschollen geltenden Korallenflechte *Stereocaulon vesuvianum* wurde bereits, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises, auf ein geeignetes Gelände im Naturschutzgebiet „Spülflächen Schacht-holm“ umgesiedelt. Ebenso wurden Exemplare der auf dem Gleis-schotter gefundenen Art „*Stereocaulon nanodis*“ umgesiedelt.

Zusammenfassung Maßnahmen aus Lärmschutzgutachten bzw. sonstigen vorliegenden Unterlagen Lärmschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c, e, g BauGB)

Für schutzbedürftige Räume ist passiver Schallschutz festgesetzt worden (näheres hierzu ist im Schallschutzgutachten erläutert).

Zusammenfassung Maßnahmen aus Boden-, Altlasten-, Versickerungsgutachten bzw. sonstigen vorliegenden Unterlagen Boden/Altlasten/Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, g BauGB)

Aufgrund von Altlastenuntersuchungen wurde festgestellt, dass im Plangebiet Bodenverunreinigungen existieren bzw. existieren können. Diese sind jedoch keine Altlasten in dem Sinne, dass eine unmittelbare, gegenwärtige Gefahr für die einzelnen Wirkungspfade besteht, die ein sofortiges Handeln, d.h. eine sofortige Sanierung oder Entsorgung, erfordern. Die vorgefundenen Bodenverunreinigungen sind flächenmäßig so begrenzt, dass mit einfachen Mitteln (Abfuhr oder Entsorgung) dieses Problem im Rahmen der zukünftigen Bauarbeiten gelöst werden kann.

Entsprechend sind jedoch alle Flächen des Bebauungsplangebietes wie folgt zu kennzeichnen: 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 behandlungsbe-

dürftig bzw. deponiebedürftig sind, gelten die Kriterien der Technischen Regel „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA).“

Zusammenfassung Maßnahmen aus faunistischer Untersuchung bzw. sonstigen vorliegenden Unterlagen Artenschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a, g BauGB)

Das vorliegende faunistische Gutachten ergab, dass keine streng geschützten Arten (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) nachgewiesen wurden. Insofern ist ein Verbotstatbestand für das Bauvorhaben nach § 19 (3) BNatSchG nicht gegeben, da keine Biotop der streng geschützten Arten zerstört werden.

Dennoch ist auch die Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der besonders geschützten Arten nach § 42 (1) BNatSchG verboten. Eine Privilegierung bei der Umsetzung von Maßnahmen auf Basis des Baugesetzbuches vergleichbar mit Eingriffen im Sinne des BNatSchG existiert nicht. Insofern ist eine Befreiung von den Verboten des § 42 BNatSchG auf der Grundlage des § 43 (4) i.V.m. § 62 (1) BNatSchG erforderlich.

Im städtebaulichem und grünordnerischem Konzept werden Baumpflanzungen erfolgen und ein Gehölzstreifen angelegt. Diese Vegetationsstrukturen werden als Lebensraum von einer Vielzahl von Tieren angenommen, die Artenzusammensetzung wird aber eine gänzlich andere sein als zuvor, wobei aber auch anzumerken ist, dass die Nutzung im Plangeltungsbereich schwerpunktmäßig urban ist und daher die genannten Pflanzungen keinen Ausgleich darstellen.

Entsprechend wird für die jetzt vorgefundenen Arten ein Ersatzlebensraum in der Gemeinde Nübbel, entsprechend den Bestimmungen des §15a LNatSchG geschaffen.

Zusammenfassung Maßnahmen aus der Aufstellung der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter aus vorliegenden Unterlagen und Maßgaben der Denkmalschutzbehörde – z.B. Denkmalliste des Kreises (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d, g BauGB)

Mit den geplanten Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen werden auch Sichtbeziehungen und der Umgebungsschutz des Kulturdenkmals Nordmarkhalle gewährleistet.

Zusammenfassung Maßnahmen aus Verkehrsgutachten bzw. sonstigen vorliegenden Unterlagen Verkehr – z.B. Verkehrsentwicklungsplan, GVP (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Entsprechend den Zielvorgaben zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes des ehemaligen Güterbahnhofgeländes wird die Trasse der verkehrlichen Haupterschließung (inklusive der zwei neu auszubildenden Knotenpunkte an der Kieler Straße und der Bismarckstraße) als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzt.

Nach Umsetzung dieser Erschließungsmaßnahme werden alle Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 (mit Ausnahme des Mischgebietsgrundstücks – dies ist bereits jetzt über die Bismarckstraße erschlossen) über diese zukünftige zentrale Erschließungsstraße sowohl verkehrlich wie auch technisch erschlossen sein.

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ wird aufgrund der vorliegenden Vorhabenplanung der notwendige Bereich für Kundenstellplätze als Fläche für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB umgrenzt und festgesetzt. Diese Zone trennt dadurch die überbaubaren Flächen des Sondergebietes SO/1 und SO/2.

In den Gewerbegebieten und im Mischgebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit sollen insbesondere die direkten Bereiche an den Grundstücksgrenzen von diesen flächenhaft funktionellen Nutzungen freigehalten werden.

1.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans

Vor Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Rahmenplan für das Güterbahnhofsgelände erarbeitet und von der Stadt Rendsburg verabschiedet worden.

Der Bebauungsplan stützt sich in seiner Ausarbeitung auf die Erkenntnisse und Vorgaben des Rahmenplanes.

1.3 Zusätzliche Angaben

1.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schutzgut Mensch

Lärm: Hinsichtlich einer Bewertung und hieraus abgeleiteten Maßnahmen wurde das Lärmschutzgutachten des Büros Lärmkontor GmbH vom 09.09.2005 verwendet.

Luft: Durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist festzustellen, dass für das Plangebiet kein durch Rechtsverordnung festgesetztes Untersuchungsgebiet besteht. Es ergeben sich somit keine Anhaltspunkte für Luftverunreinigungen in der Atmosphäre, die schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen können.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Hinsichtlich einer Bewertung und hieraus abgeleiteten Maßnahmen wurde der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Rendsburg, die faunistische Untersuchung/Kartierung des Büros Abel + Zimmer vom 06.11.2006 und die floristische Untersuchung/Biotopkartierung des Büros Abel + Zimmer vom 06.11.2006 verwendet.

Grundlage für die Ermittlung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in dem Bebauungsplan Nr. 83 bildet der gemeinsame Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.Juli.1998 –IV63 – 510.335/X33 – 5120.

Schutzgut Boden

Hinsichtlich einer Bewertung und hieraus abgeleiteten Maßnahmen wurde das Boden- und Altlastengutachten des Büros Umwelt ingenieur consult vom 22.05.2001 verwendet sowie die Auswertung diverser Gesprächsprotokolle der Stadt mit den zuständigen Behörden des Kreises Rendsburg-Eckernförde zum Thema Altlasten.

Schutzgut Wasser

Entsprechend des Gutachtens „Orientierende Untersuchung“ des Standortes 5084 Rendsburg vom Büro Umwelt Ingenieur Consult liegt der Grundwasserflurabstand bei mind. 3 m. Als wasserführende Schichten sind die gewachsenen Sande bzw. die weichen bis breiigen Geschiebemergel unterhalb der Auffüllungen einzustufen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde der Stadt Rendsburg von der zuständigen Behörde (Untere Wasserbehörde, Gewässeraufsicht und Abwasser) folgendes mitgeteilt: Es ist zu prüfen, bevor die Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter, z.B. über ein Regenrückhaltebecken, angestrebt wird, ob andere Verfahren zur Verminderung, Retention und Maßnahmen zur Regenwassernutzung in Frage kommen.

Wenn beabsichtigt ist, Niederschlagswasser in ein Gewässer II. Ordnung einzuleiten, ist die Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Merkblatts der unteren Wasserbehörde vom November 2002 für wasserrechtliche Erlaubnisse nach §7 WHG und Genehmigungen nach §35 (1) LWG für Erschließungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des Merkblatts M 2 durchzuführen.

Schutzgüter Luft und Klima

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurden der Stadt Rendsburg von der zuständigen Behörde (staatliches Umweltamt Kiel) keine Stellungnahme bzw. keine Informationen bzw. Unterlagen, die für die Ermittlung und Bewertung in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zweckdienlich sind, zur Verfügung gestellt. Die Stadt Rendsburg hat daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt Rendsburg daher nicht kennt oder hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (eingeschränkte Präklusion).

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde der Stadt Rendsburg von der zuständigen Behörde (Untere Denkmalschutzbehörde) für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 85 und 86 auf das Kulturdenkmal „Nordmarkhalle“ hingewiesen.

1.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die über die schutzgutbezogene Diskussion gewonnenen Erkenntnisse und die hieraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind im Rahmen der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigung vorzusehen. Eine Überwachung der Auflagen ist hierbei zwingend erforderlich.

Zur Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen im privaten Bereich sind, im Rahmen der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigung vorzusehen. Eine Überwachung der Auflagen ist hierbei zwingend erforderlich.

Die Umsetzung wie auch die Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt der gemeindlichen Verantwortung, wobei die Überprüfung der Biotopentwicklung in den ersten 5 Jahren einmal jährlich zu erfolgen hat.

1.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Sondergebietes, einer Gewerbefläche und eines Mischgebietes geschaffen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft/Ortsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter der Bestand ermittelt und bewertet. Neben einer verbal ar-

gumentativen Beurteilung, wurden auch diverse Gutachten herangezogen. So zum Thema Boden/Altlasten, Lärm, Flora und Fauna.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich für die Schutzgüter Mensch und Pflanzen.

Diese werden durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation aufgefangen.

Für die Kompensation des Eingriffs in das **Schutzgut Boden** wird auf das städtische Ökokonto „Kortenfohr Teilstück 1“, Gemarkung Rendsburg, Flur 3, Flurstück 24/1, in einer Größenordnung von 5.800 m² zurückgegriffen und den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85, zugeordnet.

Als Ersatz für die Eingriffe in **§ 15a LNatSchG – Flächen** im Bebauungsplangebiet wird auf dem Flurstück Nr. 63, Flur 13, Gemarkung Nübbel, Gemeinde Nübbel die Entwicklung eines Trockenrasen- und Staudenflurbereichs in einer Größenordnung von 9.670 m² festgesetzt und den Eingriffen, verursacht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85, zugeordnet.

Große Flächen der gefundenen und als verschollen angesehenen Korallenflechte *Stereocaulon vesuvianum* und *St. nanodis* sind bereits, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises, auf ein geeignetes Gelände im Naturschutzgebiet „Spülflächen Schachtholm“ umgesiedelt worden.

Hinsichtlich des Schutzes der zukünftigen Nutzungen bzgl. der Faktoren **Lärm** und **Altlasten** sind entsprechende Schutzvorkehrungen, Festsetzungen und Kennzeichnungen getroffen worden.

Im Plangebiet sind keine streng geschützten Arten im Sinne des §10 (2) Nr. 11 BNatSchG nachgewiesen worden. Vom Verlust nicht ersetzbarer Lebensräume ist daher nicht auszugehen.

Mit den genannten Maßnahmen sind die erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes kompensiert.

Die über die schutzgutbezogene Diskussion gewonnenen Erkenntnisse und die hieraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind im Rahmen der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigung vorzusehen. Eine Überwachung der Auflagen ist hierbei zwingend erforderlich.

Zur Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen im privaten Bereich sind, im Rahmen der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigung vorzusehen. Eine Überwachung der Auflagen ist hierbei zwingend erforderlich.

Die Umsetzung wie auch die Überwachung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt der gemeindlichen Verantwortung, wobei die Überprüfung der Biotopentwicklung in den ersten 5 Jahren einmal jährlich zu erfolgen hat.

Rendsburg, den

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
i. A.

Verfasser:



Bernd Schürmann – Silke Schünemann – Olaf Görnig