



STADT RENDSBURG
DIE BÜRGERMEISTERIN

**BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 103
„WILLY-BRANDT-PLATZ-SÜD“**

für das Gebiet

im Norden begrenzt durch den nördlichen Teil der Festplatzfläche des Willy-Brandt-Platzes, im Westen durch den südlichen Teil des ehemaligen Güterbahnhofs, im Süden durch die Erschließungsstraße der Betriebsflächen der Deutschen Bahn, im Osten durch die Erschließungsstraße des Festplatzes

Inhalt

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele.....	3
1.1.	Lage des Plangebietes	3
1.2.	Planungsanlass und-ziele	3
2.	Übergeordnete Planungen.....	4
2.1.	Landes- und Regionalplanung	4
2.2.	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	5
2.3.	Gebietsentwicklungsplan (GEP)	6
2.4.	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	6
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen.....	7
3.1.	Art der baulichen Nutzung	7
3.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	8
3.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	8
3.4.	Örtliche Bauvorschriften.....	9
3.5.	Grünordnung	9
3.6.	Artenschutz.....	11
3.7.	Immissionen	13
3.8.	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich.....	15
3.9.	Störfallbetriebe	16
3.10.	Denkmalschutz	16
4.	Verkehrsanbindung.....	17
5.	Technische Infrastruktur	17
5.1.	Versorgung	17
5.2.	Entsorgung	18
5.2.1.	Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW 1).....	18
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	20
7.	Flächenbilanz	20
8.	Anlage	21
53.	Änderung des Flächennutzungsplans	21

1. LAGE, PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Stadtgebiet der Kreisstadt Rendsburg, rund 400 m südöstlich des Rendsburger Bahnhofs.

Im Norden ist das Plangebiet von der Nordmarkhalle und dem der Halle vorgelagerten Willy-Brandt-Platz begrenzt. Im Osten grenzt der Röhlingsweg an das Plangebiet. Im Süden begrenzt ein Park sowie das BBZ Rendsburg-Eckernförde (Fachbereich Sozialpädagogik) an das Plangebiet. Im Westen grenzt die ehemalige Bahnfläche bzw. eine innerstädtische Konversionsfläche das Plangebiet ab. Die exakte Lage des Plangebietes ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

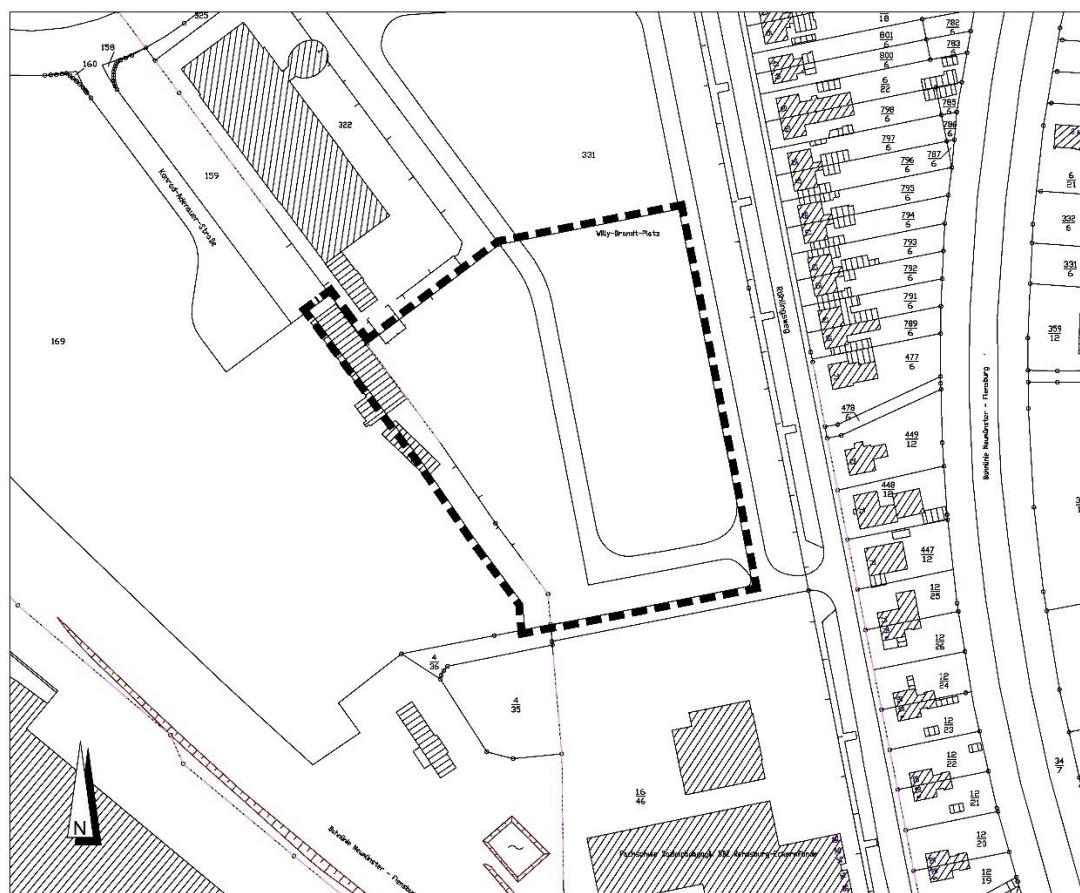


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103

1.2. Planungsanlass und-ziele

Der Vorhabenträger möchte einen Neubau eines Bildungszentrums für überörtliche Ausbildungen und Schulungen im Handwerk in Schleswig-Holstein im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 103 und im südlichen Bereich des bereits bestehenden Bebauungsplanes Nr. 86 „Ehemaliger Güterbahnhof - Süd“ erstellen.

Die benötigte Teilfläche auf dem Willy-Brandt-Platz wird von der Stadt Rendsburg zur Verfügung gestellt.

Der geplante Gebäudekomplex wird entsprechend dem Einfügungsgebot nach Osten in Richtung Röhlingsweg „abgestuft“ und passt sich damit der vorhandenen Bebauung an.

Die Kfz-Erschließung erfolgt hauptsächlich über den Wendehammer der Konrad-Adenauer-Straße westlich der Nordmarkhalle.

Das geplante Bauvorhaben ist jedoch aufgrund der bestehenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen (die erforderliche Teilfläche des Willy-Brandt-Platzes ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen, tatsächlich handelt es sich hier um einen fast vollständig versiegelten Festplatz) nicht genehmigungsfähig.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt ein Teilstück des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 86 „Ehemaliger Güterbahnhof – Süd“, das als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt wurde. Dieses Teilstück wird neben einer von der DB erworbenen Fläche (die planungsrechtlich keiner Änderung bedarf) für das geplante Bildungszentrum benötigt.

Planungsziel ist entsprechend die Festsetzung eines (eingeschränkten) Gewerbegebietes, um das Vorhaben planungsrechtlich abzusichern. Dabei soll die Bebaubarkeit planübergreifend über den B-Plan Nr. 86 und Nr. 103 ermöglicht werden.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1. Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Rendsburg hat mit Stand vom 31.12.2021 28.977 Einwohnerinnen und Einwohner (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) und



hat gemäß dem Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021 die Funktion eines Mittelzentrums.

Rendsburg liegt unmittelbar am Nord-Ostsee-Kanal und ist durch die Bahnlinie Hamburg – Flensburg an das Schienennetz angeschlossen. Der Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Zusätzlich ist der Kreishafen in der Hauptkarte der LEP-Fortschreibung darge-

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2021

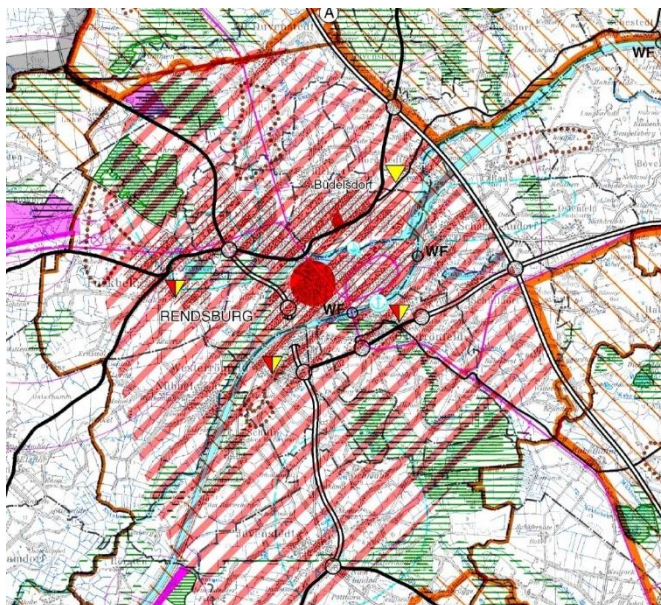


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan
Rendsburgs zugewiesen.

stellt.

Der GEP Rendsburg – 3. Fortschreibung 2016 – 2025 zeigt das Plangebiet des B-Plans Nr. 86 als gewerbliche Entwicklungsfläche in Rendsburg. Zum Zeitpunkt der 3. Fortschreibung war der B-Plan Nr. 86 ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan.

Der Regionalplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2000 gilt für den Kreis Rendsburg-Eckernförde. Auch in diesem übergeordneten Plan ist Rendsburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

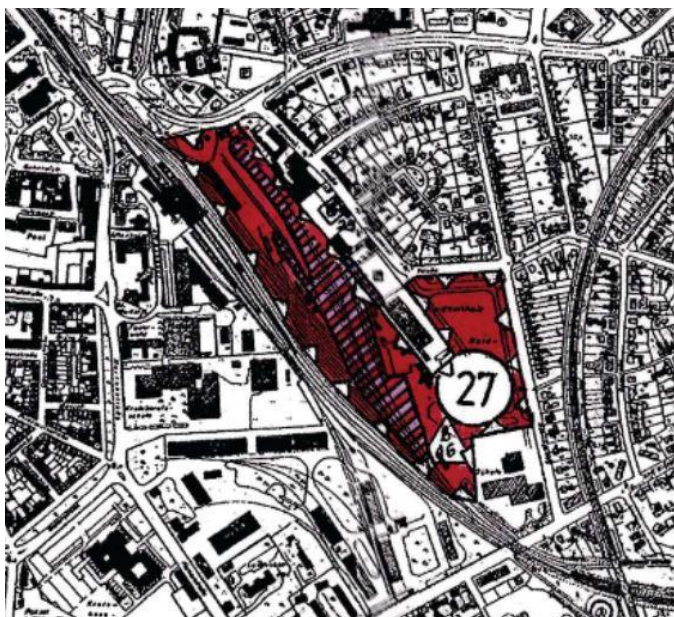
Das Plangebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet von Rendsburg.

Der Nahbereich Rendsburg soll gemäß dem Regionalplan als Aus- und Weiterbildungsstandort gestärkt werden (Kapitel 6.5.4).

Weitere, über die landesplanerischen Inhalte hinausgehende Aussagen, werden vom Regionalplan und auch im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans für den (neuen) Planungsraum II nicht getroffen.

2.2. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II trifft für den Geltungsbereich und die unmittelbare Umgebung keine differenzierten Aussagen.



Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet sowie die westliche, südliche und östliche Umgebung der Nordmarkhalle als „Eignungsfläche für die bauliche Nutzung“ (Nummer 27) dar. Entlang der Bahnschiene wird auf eine Konflikt Diskussion hingewiesen, dass dort teilweise gesetzlich geschützter Trockenrasen vorhanden ist. Dieser Bereich liegt aber deutlich westlich

Abbildung 4: Landschaftsplan der Stadt Rendsburg

des Plangebietes und hat daher für die vorliegende Planung keine unmittelbare Relevanz.

2.3. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Derzeit gilt die 3. Fortschreibung 2016 – 2025 des GEP aus dem Jahr 2016.

Beim Gebietsentwicklungsplan handelt es sich um die Grundlage der Siedlungsflächenentwicklung im gesamten Stadt - Umland - Bereich. Der Bauflächenzuwachs wird dabei differenziert nach Wohnbauflächen / gemischten Bauflächen sowie gewerblichen Bauflächen. Beide Kategorien sind nach den Prioritäten 1 bis 3 wie folgt gegliedert:

Prioritätsstufe 1 = Realisierungszeitraum bis 2010,

Prioritätsstufe 2 = Realisierungszeitraum bis 2020 und

Prioritätsstufe 3 = Realisierungszeitraum über 2020 hinaus

Für das Plangebiet selbst weist die 3. Fortschreibung keine Inhalte aus, jedoch für den Geltungsbereich des westlich gelegenen B-Plan Nr. 86. Da es sich bei der vorliegenden Planung faktisch um eine Erweiterung der Bauflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 86 handelt, kann der Standort als aus dem GEP entwickelt angesehen werden. Eine Priorisierung der gewerblichen Entwicklungsflächen wurde nicht vorgenommen.

2.4. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt wurde am 20. Juli 1967 von der Ratsversammlung beschlossen. Seither hat der Flächennutzungsplan 52 Änderungen erfahren. Derzeit stellt der vorbereitende Bauleitplan für das Plangebiet sowie für den gesamten Willy-Brandt-Platz Grünfläche dar. Im Westen ist der ehemalige Güterbahnhof durch die 39. Änderung des F-Plans als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen und die Nordmarkhalle als gemischte Baufläche (M). Südlich grenzt eine Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen an das Plangebiet.

Gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 durch Berichtigung angepasst. Dabei handelt es sich um die 53. Änderung des F-Plans, die nach Abschluss des Verfahrens für das Plangebiet Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 1 Nr. 3 BauNVO ausweist. Die Ausweisung als GE anstatt G erfolgt aufgrund der einheitlichen Darstellung mit der westlich angrenzenden 39. Änderung des F-Plans.

Ein Bebauungsplan liegt für das Plangebiet überwiegend nicht vor. Im Westen wird ein rund 9 m breiter Streifen des B-Plans Nr. 86 überplant, um die dort bestehende Baugrenze aufzugreifen und ein sinnvolles Baufeld zu erzeugen.

Parallel zur Neuaufstellung des B-Plans Nr. 103 wird ein Teilbereich des B-Plans Nr. 86 entlang der Bahnlinie Neumünster – Flensburg aufgehoben.

Das Gebiet der Teilaufhebung grenzt jedoch nicht an das Plangebiet, sodass sich für den B-Plan Nr. 103 keine direkten Folgen ergeben.

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der geringen Gebietsgröße und der Grundfläche von unter 20.000 m² (hier: circa 10.400 m²) wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Zudem werden keine Vorhaben ermöglicht, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern. Des Weiteren wird dem Bedarf zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

Entsprechend liegen die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vor.

Es wurde sich in den vergangenen Jahren intensiv mit Alternativstandorten auseinandergesetzt. Bereits seit dem Jahr 2021 wurden Alternativstandorte im Stadtgebiet untersucht. Beispielsweise wurden Flächen am Obereiderhafen oder der Feldwebel-Schmid-Kaserne geprüft. Auch ein Neubau am Alt-Standort im nordwestlichen Stadtgebiet wurde geprüft.

Die gewählte Lage im Bebauungsplan Nr. 103 ist für die geplante Errichtung eines überregionalen Ausbildungszentrums allerdings stets als geeigneter eingestuft worden. Grund ist z.B. die optimale Erreichbarkeit der Fläche mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rendsburger Bahnhof und unweit des ZOBs, welche für Auszubildende attraktive Anreiseoptionen darstellen. Zudem ist die Fläche optimal an das städtische Bushaltestellennetz angebunden. Gleichzeitig kann die Fläche aber auch mit dem Auto gut erreicht werden und viertens kann die Fläche auch sehr gut zu Fuß oder mit dem Rad erreicht werden, da die Fläche zentral im Stadtgebiet liegt.

Zudem ergeben sich mit dem gewählten Standort Synergieeffekte mit einem bestehenden Standort in der Kieler Straße.

Die zentrale Lage ist auch ein Hauptkriterium des Umzugs des Ausbildungszentrums. Der aktuelle Standort im westlichen Stadtgebiet ist deutlich schlechter mit dem ÖPNV zu erreichen und bietet auch nicht mehr die zeitgemäßen Standortanforderungen. Aufgrund des Platzanspruchs und den weiteren dargelegten Standortvorteilen befinden sich im zentralen Stadtgebiet auch keine gleichwertigen Alternativstandorte.

3. ERLÄUTERUNG DER PLANFESTSETZUNGEN

3.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß dem Planungsziel als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt (GEe). Damit gleicht die Art der baulichen Nutzung dem westlich angrenzenden Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 86. Aufgrund des bebauungsplanübergreifenden Baufeldes ist eine einheitliche Art der Nutzung städtebaulich zielführend, um eine spätere einheitliche Genehmigungsfähigkeit von Bauanträgen zu erreichen.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Des Weiteren sollen ggf. Übernachtungsräume für Azubis bereit werden können. Daher werden Beherbergungsbetriebe, deren Räume ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten als zulässig festgesetzt. Wohnheime sind entsprechend ebenfalls unzulässig.

Unzulässig sind hingegen Tankstellen, Wohnnutzungen oder wohnähnlich geprägte Nutzungen, Vergnügungsstätten, Lagerhäuser und Lagerplätze und Einzelhandelsnutzungen.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind, um (hochbauliche) Anlagen direkt an den Grundstücksgrenzen zu unterbinden, da dort Anpflanzungen für Bäume vorgesehen sind.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das Festsetzen einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen definiert.

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Mit dieser für Gewerbegebiete üblichen GRZ können 80% der Bauflächen mit baulichen Anlagen überdeckt werden. Eine weitere Überschreitung, beispielsweise für Nebenanlagen, ist im Sinne des § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 18,50 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt wird mit 10,0 m über NHN festgesetzt (siehe Planzeichnung). Da das Plangebiet kaum Höhenunterschiede aufweist, trägt nur ein Höhenbezugspunkt dem Bestimmtheitsgebot ausreichend Rechnung. Die maximale Gebäudehöhe beträgt somit circa 8,50 m.

Für technische Aufbauten darf die Höhe baulicher Anlagen allerdings bis zu 20 % der Dachfläche auf 19,00 m über NHN überschritten werden. Soweit die technischen Aufbauten für die Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden, kann die Höhe baulicher Anlagen generell auf 19,00 m über NHN überschritten werden. Daraus resultiert eine insgesamt Höhe von bis zu 9,00 m der baulichen Anlage.

Die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich dabei an den zulässigen Gebäudehöhen im unmittelbaren Umfeld des Denkmals Nordmarkhalle. Im B-Plan Nr. 86 der Stadt Rendsburg ist eine Gebäudehöhe von 18,00 m über NHN zulässig (resultierende Gebäudehöhe von rund 7,50 m), im nördlich gelegenen B-Plan Nr. 85.1 liegt die Gebäudehöhe bei maximal 19,50 m über NHN, was einer Gebäudehöhe von rund 10 m entspricht. Somit wird dem Gebot des Einfügens in die Umgebung sachgerecht begegnet.

3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne die Längenbeschränkung von 50 m nach § 22 (2) BauNVO), da gewerbliche Bauten häufig deutlich länger als 50 m sein können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze definiert. Im Norden, Osten und Süden verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 5,0 m zur Geltungsbereichsgrenze. Im Westen greift die Baugrenze die bestehende Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 86 auf, um ein bebauungsplanübergreifendes Baufeld herzustellen.

3.4. Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Gebäude sind Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von 25 m² zulässig und dauerhaft angebrachte Fahnen auf Gebäudedächern sind generell unzulässig.

Diese Restriktionen werden zum einen wegen der sensiblen Lage in der Nähe des Baudenkmals Nordmarkthalle getroffen und zu anderen, damit keine unverhältnismäßigen Werbungen im Plangebiet entstehen.

Dachgestaltung

Aufgrund der teilweise vorgesehenen Dachbegrünung und Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach sind Dächer bis zu einer Neigung von 10 Grad zulässig.

Begrünung von Stellplätzen

Um das Plangebiet zu durchgrünen, wird festgesetzt, dass je angefangene vier Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden muss. Mit der Festsetzung trägt die Stadt Rendsburg dem Schutzgut Klima Rechnung, da somit verhindert wird, dass großflächige versiegelte Stellplatzfläche ohne jegliche Schattenräume entstehen.

Gründächer

Um dem Schutzgut Klima und auch dem Umgang mit Regenwasser zeitgemäß zu begegnen, wird festgesetzt, dass Flachdächer und Carports mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Photovoltaikanlagen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3.5. Grünordnung

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet Rendsburgs. Der Nord-Ostsee-Kanal liegt rund 650 m südlich des Geltungsbereiches, die Obereider rund

750 m nördlich. Maßgebliche grünordnerische Strukturen sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst weist größtenteils Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Im Südwesten befindet sich ein Baumbestand mit überwiegend Ulmen und Pappeln. Da die Fläche im Bebauungsplan Nr. 86 mit einem Erhaltungsgebot belegt ist und dieses im B-Plan Nr. 103 entfällt, sind die Bäume ausgleichspflichtig (siehe Abbildung 6 sowie Kapitel 3.8).



Abbildung 5: Bestand im Plangebiet

Zeichenerklärung













<p>Gehölze</p> <p> Einzelbäume - HE, nicht eingemessen (mit Nr.)</p> <p> Sonstiges Feldgehölz - HGy</p> <p>Ruderalfluren</p> <p> Ruderale Grasflur - RHg</p> <p> Nitrophytenflur - Rhx</p> <p>Grünflächen</p> <p> Rasenfläche, arten- und strukturreich - SGe</p> <p> Sonstige vegetationsarme Flächen - SXy</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Gebäude</p> <p> Alte Bausubstanz - SXa</p> <p> Ruine - SXr</p> <p> Vollversiegelte Verkehrsfläche - SVs</p> <p> Unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation - SVu</p> <p> Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 103</p> <p style="text-align: center;">Bestandsaufnahme: Mai 2023</p>
---	--

Abbildung 6: Legende zum Bestand im Plangebiet

B-Nr.	B-Art d.	B-Art lat.	StU	KrD	StZ	Ortsbildp.	Ausgleichspflicht	Sonstiges
1	Ulme	Ulmus spec.	320	11	4	ja	ja, 4 Bäume	
2	Weißdorn	Crataegus monogyna	180	8	2	nein	ja, 2 Bäume	1 potenzielles Sommerquartier für Fledermäuse
3	Kastanie	Aesculus hippocastanum	190	13	1		ja, 2 Bäume	Schaden, Abbuch großer Ast; 1 potenzielles Winterquartier für Fledermäuse
4	Ulme	Ulmus glabra	100	7	1	nein	ja, 1 Baum	
4a	Kirschpflaume	Prunus cerasifera	160	10	1	nein	ja, 2 Bäume	1 potenzielles Sommerquartier für Fledermäuse
5	Ulme	Ulmus glabra	235	10	2	ja	ja, 3 Bäume	
6	Ulme	Ulmus glabra	230	10	4	ja	ja, 3 Bäume	
7	Pappel	Populus alba	190	9	1	nein	ja, 1 Baum	
8	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	140	7	1	nein	ja, 2 Bäume	
9	Pappel	Populus alba	200	12	2	ja	ja, 1 Baum	1 potenzielles Winterquartier für Fledermäuse
9a	Kirsche	Prunus arviun	140	15	1	nein	ja, 2 Bäume	1 potenzielles Winterquartier für Fledermäuse
10	Pappel	Populus alba	160	8	1	nein	ja, 1 Baum	
11	Pappel	Populus alba	280	12	2	ja	ja, 1 Baum	
12	Pappel	Populus alba	290	9	1	ja	ja, 1 Baum	
13	Pappel	Populus alba	95	5	1	nein	ja, 1 Baum	
14	Pappel	Populus alba	140	8	1	nein	ja, 1 Baum	
15	Pappel	Populus alba	200	14	1	ja	ja, 1 Baum	
16	Pappel	Populus alba	300	15	1	ja	ja, 1 Baum	1 potenzielles Winterquartier für Fledermäuse
17	Pappel	Populus alba	240	15	1	ja	ja, 1 Baum	3 potenzielle Winterquartier für Fledermäuse

Abbildung 7: Baumliste

3.6. Artenschutz

Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse von der UAG Umweltplanung und -audit GmbH erarbeitet.

Hierbei wurden die artenschutzrechtlich relevanten Gruppen Vögel, Amphibien und Reptilien sowie Fledermäuse untersucht.

Vögel

Für die Gruppe Vögel weist das Plangebiet gemäß Potenzialanalyse ein mäßiges Habitatpotenzial auf. Aufgrund der Nutzung als Festplatz und der damit einhergehenden Vergrämung ist ein Brutvorkommen von Bodenbrütern im Plangebiet sehr unwahrscheinlich.

Das tatsächliche Vorkommen aller erwähnten Arten ist jedoch sehr unwahrscheinlich.

Amphibien und Reptilien

Innerhalb des Plangebiets sind keine Nachweise von Amphibien oder Reptilien bekannt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen könnten als Landlebensräume dienen.

Die aktuelle Planung sieht vor, die Gehölze im Plangebiet zu roden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ausreichend Gehölzstrukturen im umliegenden Nachbargebiet für die lokale Population vorhanden sind. In Bezug auf die Gesamtpopulation wird die alleinige Überplanung dieser Gehölze daher als kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko eingeordnet. Zudem ist geplant, als Ausgleich für die Rodung der Gehölze 31 Bäume im Randbereich des Plangebiets zu pflanzen.

Fledermäuse

Im Plangebiet befinden sich gemäß Begehung am 28.04.2023 17 Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm gemessen in einem Meter Höhe (siehe Kapitel 3.5 Grünordnung). Hierbei handelt es sich überwiegend um Pappeln und Ulmen. Vereinzelt sind auch andere Arten vorhanden. Diese stellen potenzielle Quartiere für wald- und parkbewohnende Fledermausarten dar.

Das Artkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU) (Stand 06/2023) zeigt innerhalb des Plangebietes und auch im Nahbereich um den Geltungsbereich keine Fledermausvorkommen. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, der baulich genutzten Umgebung sowie der Nutzung des Plangebietes als Festplatz, kann ein Vorkommen als unwahrscheinlich angesehen werden. Dennoch kann das Plangebiet potenziell als Jagdrevier genutzt werden. Zu einem gleichen Ergebnis kam ein Artenschutzbericht aus dem Jahr 2015, der den für angrenzenden Bebauungsplan Nr. 86 erarbeitet wurde.

Da es sich bei der Untersuchung der Firma UAG um eine Potenzialanalyse handelt, ist vom worst-case-Szenario auszugehen. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet 21 Bäume als potenzielle Fledermausquartiere in Frage kommen (auch Bäume mit einem Stammdurchmesser von unter 30 cm). Aufgrund des potenziellen Wegfalls der Bäume, sind laut Gutachterbüro insgesamt 63 Nistkästen für Fledermäuse im Plangebiet zu realisieren.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde sowie mit dem Landesamt für Umwelt (LfU) wurde allerdings von der Anbringung von rund 60 Nistkästen abgesehen. Nach Einschätzung des LfU würde ein Anbringen derart vieler Nistkästen dem Artenschutz im Allgemeinen und auch den Fledermäusen nicht sachgerecht Rechnung tragen.

Daher gebot es sich, die Bäume im Rahmen einer weiteren Begehung zu begutachten. Diese Begehung fand am 11.10.2023 durch die Firma Bioplan – Hammerich, Hinsch & Partner statt. Hier zeigte sich folgendes Bild:

Fünf der vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes wiesen Potenziale für Winterquartiere für Fledermäuse auf. Einer Pappel konnten drei potenzielle Winterquartiere zugeschrieben werden. Bei drei weiteren Bäumen konnten Sommerquartiere nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daraus ergibt sich, dass insgesamt acht Bäume eine potenzielle Quartierseignung für Sommer- und Winterquartiere aufweisen (sieben Bäume sind in Abbildung 7 vermerkt, ein achter Baum ist eine Kirsche, die aufgrund des zu geringen Stammumfangs nicht planerisch aufgenommen wurde).

Die Bäume wurden vom Boden aus mit Hilfe eines Fernglases im nahezu unbelaubten Zustand begutachtet und auf potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse überprüft. Am 28.11.2023 folgte eine endoskopische Untersuchung der ermittelten Höhlenbäume. Nicht besetzte Höhlen wurden mit feinem Maschendraht verschlossen, da bekannt war, dass die Bäume im Winterhalbjahr gefällt werden sollen. Vier von ihnen konnten jedoch nicht vollständig endoskopisch untersucht werden und lösten als artenschutzrechtliche Maßnahme eine sogenannte Fällbegleitung aus, die am 28.02.2024 stattfand. Während der Fällbegleitung konnten keine weiteren Befunde nachgewiesen werden. Entsprechend sind, wie unter Kapitel 3.8. der Begründung dargelegt, artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen nicht weiter zu erbringen, da reine Potenziale von Fledermausquartieren nicht ausgleichspflichtig sind.

Für die erfolgten Eingriffe wurde ein Bericht der biologischen Baubegleitung mit Datum vom 13.3.2024 vorgelegt. Der Bericht ist der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde vor Satzungsbeschluss vorgelegt worden.

3.7. Immissionen

Aufgrund der innerstädtischen Lage, den angrenzenden Straßen und der westlich gelegenen Bahnstrecke ist mit Immissionen durch äußere Faktoren im Plangebiet zu rechnen. Des Weiteren ist aufgrund der gewerblichen Nutzung und der östlich des Plangebiets gelegenen Wohnnutzung am Röhlingweg die vom Plangebiet ausgehende Emission zu untersuchen.

Daher wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet, die zu folgendem Ergebnis kommt:

„Die lärmtechnischen Berechnungen werden für einen mittleren Spitzentag durchgeführt, an dem erhöhte Lärmbelastung vorhanden ist. Die Abbildung der Schallquellen basiert auf der Betriebsbeschreibung der Projektleitung für die geplante Situation und der durchgeführten Ortsbesichtigung vom 25.04.2023 am Altstandort Lundener Straße.

Die Berechnungsergebnisse [...] zeigen, dass infolge der genannten Vorgänge die Immissionsrichtwerte TAG der TA Lärm an allen Immissionsorten um mindestens 16 dB(A) unterschritten werden. Erhebliche Emissionsreserven sind vorhanden, so dass bei Vervielfachung der berücksichtigten Vorgänge keine Konflikte zu erwarten sind.

Die Betrachtung der Vorbelastung durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen bzw. durch den B-Plan Nr. 86 ist nicht erforderlich, da die Unterschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte mehr als 6 dB(A) beträgt. Damit ist der von dem Bildungszentrum verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck nicht relevant.“

Es gelten folgende lärmtechnische Hinweise:

„Die vom Bildungszentrum ausgehenden Emissionen führen zu keinen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft.

Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass lärmintensive Arbeitsbereiche zur Wohnbebauung im Zuge des Röhlingsweges abgeschirmt werden. Die Gebäudenutzung sollte möglichst so gewählt werden, dass entlang des Röhlingsweges ruhige Fachbereiche untergebracht werden.

Die Oberfläche der Fahrgassen der geplanten Parkplätze sind in ebenem Betonsteinpflaster herzustellen. Ein Pflaster gilt als eben, wenn die Summe aus Fuge und beiden Fasen ≤ 9 mm beträgt.“

„Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der Wirkungen des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen sind nicht erforderlich“

Aus diesen Ergebnissen lassen sich für den vorliegenden Bebauungsplan folgende Schlussfolgerungen ziehen:

„Entsprechend den Vorgaben der BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Mit dieser lärmtechnischen Untersuchung wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 der Stadt Rendsburg ein frühzeitiges Entwurfskonzept untersucht, welches durch den allgemeingültigen Bebauungsplan aufgenommen werden kann. Der Bebauungsplan entlässt dabei den Anlagenbetreiber nicht aus einem schalltechnischen Nachweis der Gesamtanlage nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren. Erst zu diesem späteren Zeitpunkt ist der Planungsfortschritt so hinreichend konkretisiert, dass detaillierte Lärmschutzmaßnahmen entwickelt werden können. Die hier vorliegende lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan zeigt im Grundsatz auf, dass keine Lärmprobleme bestehen, die nicht durch Maßnahmen baulicher und organisatorischer Art zu lösen wären.

Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung des Bildungszentrums der Handwerkskammer Flensburg im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103. Nach Vorlage einer konkreten Objektplanung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Situation zu überprüfen.“

(Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs- Kontor,2023)

Aufgrund der Nutzung als (eingeschränktes) Gewerbegebiet ergibt sich für den Geltungsbereich generell der Lärmpegelbereich IV gemäß der im Hochbau heranzuziehenden DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen müssen entsprechend ein gesamtes Schalldämm-Maß von 35 dB aufweisen. Schutzbedürftige Schlafräume müssen aufgrund des Bahnlärms ein gesamtes Schalldämm-Maß von 45 dB (Lärmpegelbereich V) aufweisen.

3.8. Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier: rund 10.400 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Die Eingriffsregelung findet insoweit keine Anwendung. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Im westlichen Plangebiet wird ein rund 9,0 m breiter Streifen des Bebauungsplans Nr. 86 überplant. Im Bebauungsplan Nr. 86 ist dieser Bereich überwiegend mit einem Erhaltungsgebot überplant. Aufgrund des Erhaltungsgebotes sind alle Bäume innerhalb dieses Bereiches ausgleichspflichtig. Gemäß dem „Baumschutz-Merkblatt“ des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Untere Naturschutzbehörde, Fachdienst Umwelt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 31 Bäumen. Die 31 Bäume werden durch Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Für den nördlichen Teil des aus dem Bebauungsplan Nr. 86 überplanten Bereichs ist eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche befindet sich das Bestandsgebäude, das im B-Plan Nr. 86 bereits als „künftig entfallend“ dargestellt ist. Der Schuppen soll voraussichtlich im Herbst / Winter 2023/ 2024 gemäß den Vorgaben des B-Plans Nr. 86 abgerissen werden. Die Ausgleichsmaßnahme ist entsprechend noch nicht umgesetzt. Die Maßnahmenfläche wird mit ihrer Größe von 308 m² (5 m x 62 m) im südlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 103 festgesetzt. Hier kann ein Übergang zu der südlich des Geltungsbereiches gelegenen Grünfläche / Parkfläche geschaffen werden.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, da reine Potenziale von Fledermausquartieren nicht ausgleichspflichtig sind und im Rahmen der biologischen Baubegleitung keine Befunde nachgewiesen werden konnten

Somit können alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden und eine externe Kompensation ist nicht erforderlich.

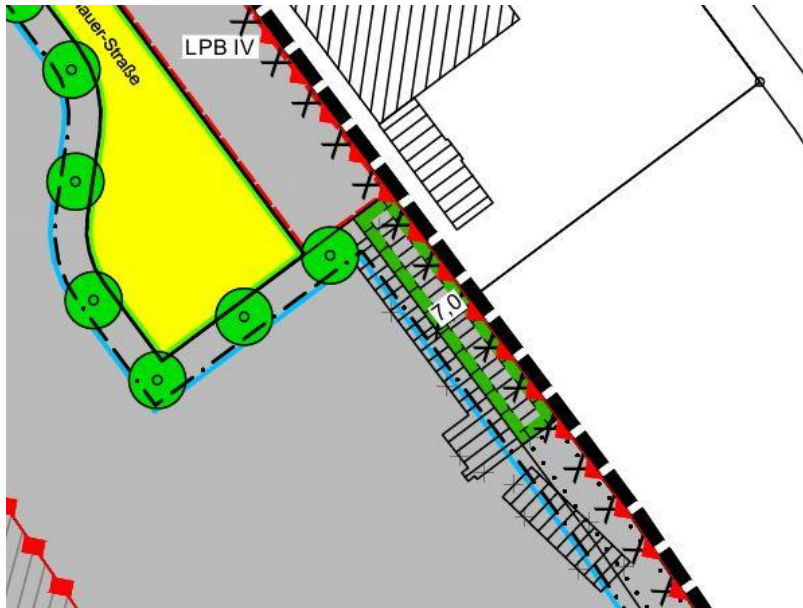


Abbildung 8: Maßnahmenfläche des B-Plans Nr. 86

3.9. Störfallbetriebe

Das Gewerbegebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Zulässigkeitsbeschränkung schließt aus, dass sich Betriebe der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) im Plangebiet ansiedeln.

Gemäß der Liste „Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein“ des Landes Schleswig- Holstein (Stand: 23.02.2023) befindet sich in der unmittelbaren Umgebung ebenfalls kein Störfallbetrieb.

3.10. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kulturdenkmal Nordmarkhalle (ObjektNr. 10127). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist entsprechend der Umgebungsschutz des Denkmals städtebaulich zu berücksichtigen.

Daher wird die Höhe baulicher Anlagen beschränkt, um die Sicht auf und die Wirkung des Denkmals nicht negativ zu beeinträchtigen.

Des Weiteren werden Baumanpflanzungen entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Um dem Umgebungsschutz des Baudenkmals Rechnung zu tragen, ist im Baugenehmigungsverfahren das Einvernehmen durch die Untere Denkmalschutzbehörde zu erteilen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes. Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind derzeit nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich

lich zu benachrichtigen. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.

4. VERKEHRSANBINDUNG

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet und ist damit an das vorhandene Straßennetz angebunden. Im Westen grenzt der Röhlingsweg an das Plangebiet und im Nordwesten der Stichweg mit Wendeanlage der Konrad-Adenauer-Straße.

Die Haupterschließung soll über die Konrad-Adenauer-Straße erfolgen. Von Seiten des Röhlingsweges wird eine Erschließung jedoch planungsrechtlich auch ermöglicht. Die Abzweigung vom Röhlingsweg auf den Willi-Brandt-Platz ist bereits vorhanden und bleibt auch mit Aufstellung des B-Plans erhalten.

Der Rendsburger Bahnhof liegt rund 400 m nördlich des Plangebietes und Bushaltestellen befinden sich sowohl im Röhlingsweg, als auch in der Konrad-Adenauer-Straße. Somit ist die Erreichbarkeit des Plangebietes auch mit dem ÖPNV gesichert.

Aufgrund der geplanten überregionalen Bildungsstätte spielt die Verkehrsanbindung eine zentrale Rolle. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Rendsburger Bahnhof, kann ein Beitrag zum Schutz des Schutzgutes Klima erbracht werden.

5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1. Versorgung

Innerhalb des Plangebietes verlaufen diverse Versorgungsleitungen von den Stadtwerken SH. Diese sind im Rahmen der Erschließung zurückzubauen. Für die Koordinierung des Rückbaus hat der Bauherr sich rechtzeitig mit den Leitungseigentümern in Verbindung zu setzen. Des Weiteren befinden sich Verteilerstationen der Stadtwerke innerhalb des Plangebietes. Diese dienen der Versorgung, wenn Veranstaltungen (wie z.B. Jahrmarkt, Zirkus, etc.) auf der Fläche durchgeführt werden. Sofern die nördliche Teilfläche des Willy-Brandt-Platzes nicht weiterhin als Veranstaltungsfläche genutzt werden soll, sind die Verteilerstationen obsolet und können zurückgebaut werden. Andernfalls können die Stationen auf den nördlichen Teil des Willy-Brandt-Platzes verschoben werden. Hierzu ist frühzeitig Kontakt zwischen Flächeneigentümer und den Stadtwerken SH herzustellen.

Trinkwasserleitungen sind in den Angrenzenden Straßen Röhlingsweg, der Konrad-Adenauer-Straße und teilweise dem Willy-Brandt-Platz vorhanden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Rendsburg.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Rendsburg. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 –

Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) zu beachten.

5.2. Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalnetz der Abwasserbeseitigung Rendsburg eingeleitet. Bestandsleitungen sind in der Konrad-Adenauer-Straße sowie im Röhlingsweg vorhanden.

Von Nord nach Süd verlaufen innerhalb des Plangebietes Abwasserleitungen von der Abwasserbeseitigung Rendsburg (DN 200). Diese ist im Rahmen der Erschließung zurückzubauen.

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu versickern, beispielsweise durch eine Mulden-Rigolen-Versickerung. Grundsätzlich ist die Versickerung über den bewachsenen Oberboden in der Fläche oder Mulden bis 1.000 m² versiegelte Fläche erlaubnisfrei. Übersteigt die Größe der zu entwässernden Fläche diesen Grenzwert, ist bei der unteren Wasserbehörde gemäß §§ 8 und 57 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerungsanlagen zu beantragen.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erkennen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR).

5.2.1. Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW 1)

Um den Eingriff des geplanten Baugebiets in den natürlichen Wasserhaushalt zu bewerten, wird ein Nachweis gemäß dem A-RW 1 erstellt. Hierzu wird in einem ersten Arbeitsschritt der potenziell naturnahe Wasserhaushalt (Referenzzustand) ermittelt. Für die Berechnung des Planzustandes wird als „Worst-Case“ die maximal zulässige Bebauung (gem. B-Plan) unter Ansatz von Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen ermittelt und berechnet.

Die Berechnungen werden mit dem frei zugänglichen Berechnungsprogramm des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt.

Nach Berechnung der einzelnen Wasserhaushalte werden die Abweichungen der berechneten Varianten zum Referenzzustand bewertet und den unterschiedlichen Fällen gem. A-RW 1 zugeteilt.

Das Plangebiet wird gem. A-RW 1 der Teilfläche „Geest G-4 Rendsburg-Eckernförde Süd-West“ zugeteilt. Dieser Teilfläche sind die folgenden a1-g1-v1-Werte zur Ermittlung des potenziell naturnahen Wasserhaushaltshalts zugeordnet:

- a1: 0,010 (Anteil abflusswirksame Fläche)
- g1: 0,427 (Anteil versickerungswirksame Fläche)
- v1: 0,563 (Anteil verdunstungswirksame Fläche)

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 1,304 ha. Mit den oben aufgeführten Werten ergeben sich somit die folgenden a-g-v-Werte für den potenziell naturnahen Wasserhaushalt („Referenzzustand“):

$$AE,a = 0,013 \text{ ha} = 1,0 \%$$

$$AE,g = 0,557 \text{ ha} = 42,7 \%$$

$$AE,v = 0,734 \text{ ha} = 56,3 \%$$

Für die Beurteilung der Intensität des Eingriffes in den Wasserhaushalt werden gemäß A-RW 1 drei Fälle unterschieden:

Fall 1: weitgehend natürlicher Wasserhaushalt

Fall 2: deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes

Fall 3: extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes

Im Rahmen der Berechnung wurden drei Varianten berechnet. Variante 1 nimmt dabei an, dass alle befestigten Flächen ohne weitere Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden. Hierbei wäre der Wasserhaushalt extrem geschädigt (Fall 3).

In Variante 2 wird das Oberflächenwasser einer Versickerung zugeführt. Zusätzlich wird eine extensive Dachbegrünung für 30 % der Dachflächen festgesetzt. Bei Variante 2 gilt der Wasserhaushalt ebenfalls als extrem geschädigt (Fall 3).

Bei Variante 3 wird das Oberflächenwasser einer Versickerung zugeführt. Zusätzlich wird eine extensive Dachbegrünung für 30 % der Dachflächen und der Nebenanlagen (Carports) festgesetzt. Bei Variante V2 gilt der Wasserhaushalt als deutlich geschädigt (Fall 2).

Durch die Umsetzung dieser Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen, können die einzelne Bestandteile der Wasserhaushaltsbilanz im Vergleich zur Variante 1 deutlich verbessert werden. Der abflusswirksame Anteil kann so um 58,0 % verringert werden. Der versickerungs- sowie verdunstungswirksame Anteil kann so um 48,9 % bzw. um 9,1 % gesteigert werden. Im Vergleich zu Variante 2 liegt ebenfalls eine Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz vor. Der versickerungswirksame Anteil kann im Vergleich zu Variante 2 so um 0,5 % verringert werden. Der verdunstungswirksame Anteil kann so um 0,5 % gesteigert werden.

Im Plangebiet sind Baumpflanzungen vorgesehen, wodurch sich der verdunstungswirksame Flächenanteil erhöht und abflusswirksame Flächenanteil im gleichen Maße verringert. Dieser Effekt wurde im Berechnungsprogramm nicht berücksichtigt, so dass der tatsächliche verdunstungswirksame Flächenanteil über den berechneten Anteil liegen wird.

Bei Einstufung in Fall 2 werden gemäß A-RW 1 lokale Überprüfungen erforderlich. Die Art und der Umfang der Überprüfungen sind mit der zuständigen unteren Wasserbehörde (hier Kreis Rendsburg-Eckernförde) abzustimmen.

Da bei der geplanten Vorzugsvariante (Variante 3) der abflusswirksame Flächenanteil nicht erhöht wird, sind lokale Nachweise „Einhaltung des bordvollen Abflusses“ und „Vermeidung von Erosion“ nicht zu führen.

Aufgrund der Erhöhung des versickerungswirksamen Flächenanteils, ist der lokale Nachweis „Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung“ zu führen. Dieser Nachweis gilt als erbracht, wenn die Versickerungseinrichtungen gemäß DWA-A 138 bemessen, gebaut und betrieben werden und der mittlere höchste Grundwasserstand mindestens 1,0 m unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungseinrichtung liegt. Da eine fachgerechte Bemessung der Versickerungsanlagen Grundvoraussetzung für die Erteilung einer entsprechenden Genehmigung durch die untere Wasserbehörde ist, kann davon ausgegangen werden, dass der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung als erbracht gilt.

6. BODENORDNENDE MAßNAHMEN, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Rendsburg und wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans an einen Projektträger veräußert.

7. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet ist rund 1,3 ha groß und wird vollständig als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

Rendsburg, den 14.08.2024
Stadt Rendsburg

gez. Janet Sönnichsen

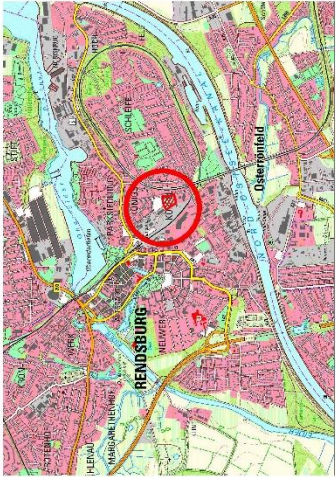

L.S.

Janet Sönnichsen
Bürgermeisterin

8. ANLAGE

53. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Rendsburg – 53. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung, IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH, Stand: 15.03.2024.

<p>Übersichtskarte:</p> 	<p>Planaufsteller:</p> <p>Stadt Rendsburg - Die Bürgermeisterin Fachbereich Bau und Umwelt Fachdienst: Stadtentwicklung Am Gymnasium 4 24768 Rendsburg</p> 	<p>Planverfasser:</p> <p>ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung</p> <p>IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH Postfach 100 D 24183 Rendsburg Tel. +49(0)1849-01 fax 6 49 69 69 www.ipp-germany.de</p>	<p>Planvorhaben:</p> <p>53. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung</p> <p>Planbeschreibung:</p> <p>Flächennutzungsplanänderung</p>	<p>Planungsstand:</p> <p>15.03.2024</p> <p>Maßstab:</p> <p>1:5.000</p>
---	--	---	---	--

