

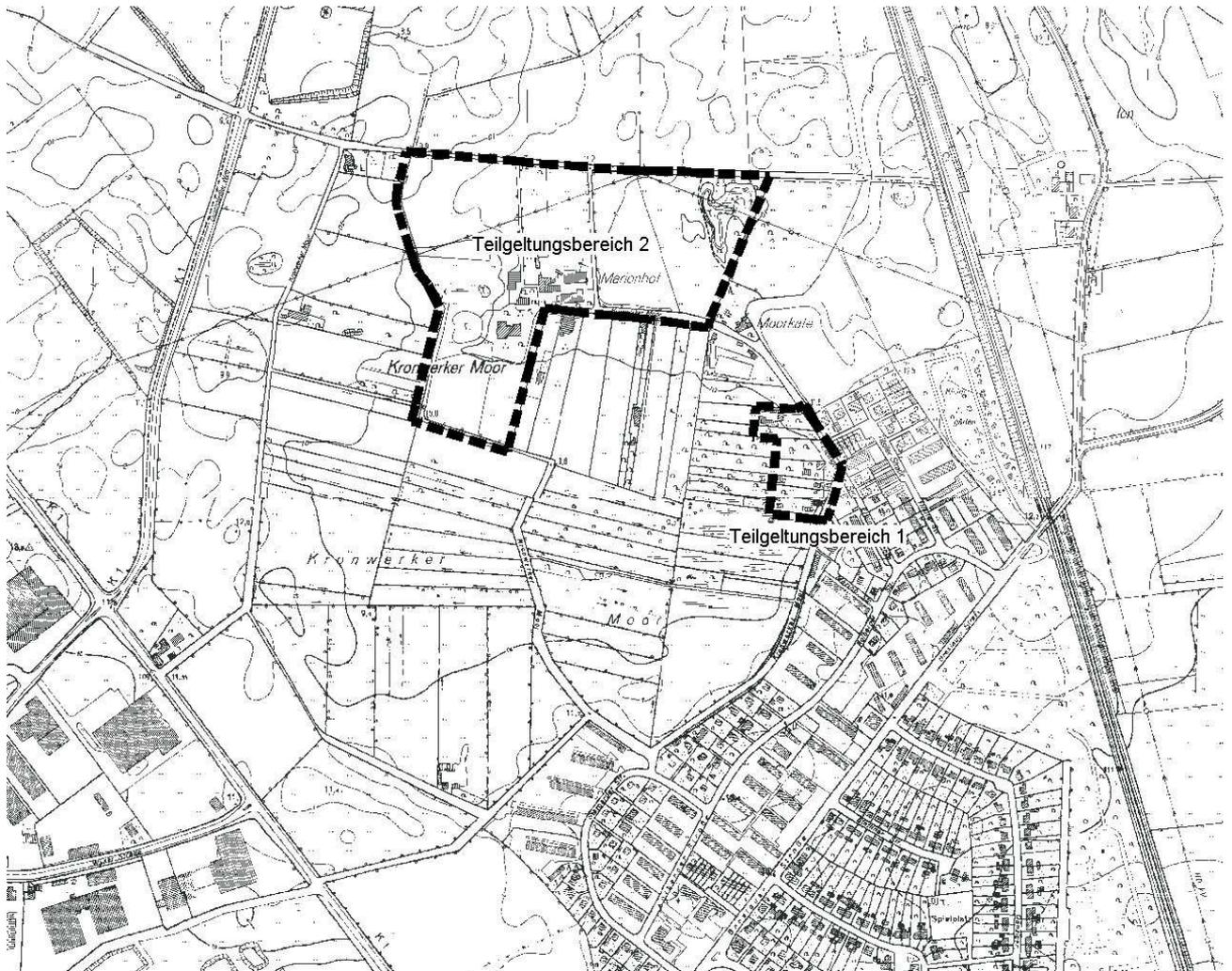
# Stadt Rendsburg



## Begründung

zur Satzung der Stadt Rendsburg über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59

„Kronwerker Moor“



Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

# **Inhalt:**

1. **Räumlicher Geltungsbereich**
2. **Planerfordernis, planungsrechtliche Voraussetzungen**
3. **Städtebauliche Zielsetzung, planerische Konzeption**
4. **Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen**
5. **Verkehr**
6. **Ver- und Entsorgung**
7. **Brandschutz**
8. **Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft**
  - 8.1 Grünordnung
  - 8.2 Ausgleichsmaßnahmen
9. **Örtliche Bauvorschriften**
10. **Baurecht, nachrichtliche Übernahmen**

**Anlage:** Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan  
Nr. 59 „Kronwerker Moor.“

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsgebietes besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen.

Teilgeltungsbereich 1 umfasst eine Fläche von 1,2 ha. Er grenzt im Osten an die Bebauung der Elbinger Straße und an die rückwärtige Bebauung der Tilsiter Straße. Dieser Teilgeltungsbereich wird aus dem „alten“ Bebauungsplan Nr. 59 übernommen.

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst mit einer Fläche von 10,8 ha das gesamte Grundstück des Marienhofes und grenzt im Norden an die Gemeindegrenze zu Rickert, im Osten an das Feuchtbiotop und im Süden an die Straße Kronwerker Moor.

## **2. Planerfordernis, planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der „alte“ Bebauungsplan Nr. 59 „Kronwerker Moor“ leidet an einem Ausfertigungsfehler und ist demnach nicht rechtswirksam.

Der Geltungsbereich grenzte an die damalige Streckenführung der „Nordspange“, deren Planung durch Aufhebung des Planfeststellungsverfahrens 1994 aufgegeben wurde.

Inhalt des Bebauungsplanes war einerseits die Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der bestehenden Splittersiedlung im Bereich des Kronwerker Moorweges/Elbinger Straße, andererseits die Festsetzung des Marienhofes als Sondergebiet „Beschützende Werkstatt für Landwirtschaft, Gartenbau und Landschaftspflege“.

Aufgrund des o. g. Ausfertigungsfehlers und der Tatsache, dass der Marienhof auch den Ersatzstandort für den Reiterverein Nobiskrug bietet, der aufgrund zukünftig fehlender betriebsnaher Weideflächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hochfeld“ (Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes) verlagert werden muss, wird der Bebauungsplan Nr. 59 „Kronwerker Moor“ neu aufgestellt werden.

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist nicht erforderlich, da die Größe der Fläche, auf der erstmalige Eingriffe durch neue bauliche Anlagen erfolgen, kleiner als 2 ha ist. Ausreichend hierfür ist ein landschaftsplanerisches Fachgutachten, das im wesentlichen die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgrund dieser erstmaligen Eingriffe und die Darstellung erforderlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen beinhaltet. Dies wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bestätigt. Das landschaftsplanerische Fachgutachten ist Bestandteil dieser Begründung.

Die Aufstellung einer parallel erfolgenden Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund geringfügiger Flächenmehrinspruchnahme nicht erforderlich. Dies wird im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes angepasst werden.

Abweichungen vom Landschaftsplan im Sinne des § 6 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) ergeben sich durch diesen Bebauungsplan nicht.

### **3. Städtebauliche Zielsetzung, planerische Konzeption**

#### Teilgeltungsbereich 1:

Im Teilgeltungsbereich 1 wird lediglich die Art der baulichen Nutzung von vormals WS (Kleinsiedlungsgebiet) auf WA (Allgemeines Wohngebiet) geändert. Das Maß der baulichen Nutzung (hier: GRZ, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise und Baugrenzen) ändert sich gegenüber dem „alten“ Bebauungsplan Nr. 59 „Kronwerker Moor“ nicht.

#### Teilgeltungsbereich 2:

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst die bestehenden Hof- und Wirtschaftsflächen des Marienhofes, der als Einrichtung für gemeinnützige Lebens- und Arbeitsgemeinschaft für behinderte Menschen von dem Diakonie-Hilfswerk Schleswig-Holstein, Werkstätten Rendsburg-Eckernförde betrieben wird.

Der Marienhof soll als lokale Mittelpunktfunktion für die Integration behinderter und langzeitarbeitsloser Menschen dienen. Hierzu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Umsielung des Reitervereins Nobiskrug zum Marienhof,
- Einrichtung eines Tourist-Informations- und Kommunikationsraumes (z. B. Gaststätte, Cafe etc.)
- Erstellung spezifischer „Wellnesseinrichtungen“,
- Einrichtung eines „Erlebniskindergartens“,
- Ausweitung der Produktion und Direktvermarktung des Biolandbaus,
- Erweiterung des bestehenden Landschaftspflegebetriebes,
- Einrichtung eines Naturerlebnisraumes „Kronwerker Moor“ (§ 29 LNatSchG).

Ziel ist es, durch verstärkte, wirtschaftlich tragfähige Angebotsmöglichkeiten Arbeitsplätze zur Integration von Behinderten, Langzeitarbeitslosen und sozial schwächeren Anwohnern benachbarter Stadtbezirke zu schaffen.

Die Angebote sollen sich sowohl an die Bewohner der Stadt Rendsburg und den umliegenden Gemeinden als Naherholungssuchende als auch an die Mitglieder des umzuziehenden Reitervereins Nobiskrug und nicht zuletzt an Touristen richten.

In diesem Zusammenhang ist geplant, den Marienhof über entsprechende Netzwerkangebote an bestehende und weitere geplante Urlaubs- und Freizeitangebote in der Region anzubinden, z. B. Naturerlebnisräume Kolonistenhof, Bistensee, Damendorf (geplant) Rendsburg Untereider (geplant), Tourismus- und Umweltinformationszentrum Redderhus in Holzbunge, den Ochsenweg, den LSE-Raum Nord-Ostsee-Kanal und ähnliches.

Erforderlich hierfür ist die Errichtung entsprechender Gebäude und Stallungen, die Erweiterung bestehender Hofflächen und die entsprechend bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen.

#### **4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen**

Die geplante Nutzung entspricht keiner der in den §§ 2 - 10 der Baunutzungsverordnung festgelegten Baugebieten zulässigen Art der baulichen Nutzung, da vielfältige Nutzungen („baugebietsübergreifend“) ermöglicht werden sollen. Aus diesem Grund wird der baulich nutzbare Bereich des Teilbereiches 2 als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung mit der Gebietsbezeichnung „Naherholung und Naturerlebnis“ festgesetzt.

Die hier zulässigen Nutzungen werden wie folgt festgesetzt:

- Wirtschaftsstellen gartenbaulicher, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und Einrichtungen und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 200 m<sup>2</sup>, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den im Sondergebiet ansiedelnden zulässigen Betrieben, Anlagen und Einrichtungen stehen,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung gartenbaulicher, land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Reitsportanlagen,
- Betriebe und Einrichtungen des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- Campingplatz mit insgesamt nicht mehr als fünf Standplätze für Zelte oder nach dem Straßenverkehrsrecht zugelassene Wohnwagen oder Reisemobile,
- Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 2 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Um einer überproportionalen Flächenüberbauung und -versiegelung entgegen zu wirken, wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Stallungen und Plätze zum Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Reisemobilen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (innerhalb der festgesetzten Baugrenzen) errichtet werden dürfen. Die Beschränkung der Gebäudehöhen dient, neben entsprechenden Fassaden- und Dachbegrünungsfestsetzungen, der angemessenen Einpassung in das vorhandene Landschaftsbild.

#### **5. Verkehr**

Die Erschließung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes erfolgt wie folgt:

Teilgeltungsbereich 1: Über Elbinger Straße und Kronwerker Moorweg.

Teilgeltungsbereich 2: Über Kronwerker Moorweg (im Süden) und vorhandenen Erschließungsweg (ausgehend vom Duvenstedter Weg / K 1) im Norden, der sich bereits auf dem Gemeindegebiet von Rickert befindet.

Zweckbestimmungen: Sowohl die Bereiche des Kronwerker Moorweges, die als Redder ausgebildet sind, als auch der das Sondergebiet teilende knickumsäumte Weg werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.

Der den gesetzlich geschützten Biotop im Nordosten des Teilgeltungsbereiches 2 durchquerende vorhandene Weg wird als Fuß- und Radweg festgesetzt.

Der vorhandene Wirtschaftsweg im Süden des Teilgeltungsbereiches 2 wird als Fuß-, Rad- und Reitweg festgesetzt.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über ein zentrales Kanalnetz zum Klärwerk. Die vorhandenen und neuen notwendigen Leitungen müssen im Plangeltungsbereich u. U. neu dimensioniert oder ergänzt werden.

### Regenwasserentsorgung

Auf Grundlage des Artikels 2 der II. Nachtragssatzung (die mit Wirkung zum 01.01.1996 in Kraft trat) zu § 8 Abs. 2 der "Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Rendsburg (Abwassersatzung)" vom 16.11.1992 kann eine Befreiung vom Anschluß- und/oder Benutzungszwang für Niederschlagswasser satzungsmäßig durch einen Bebauungsplan der Stadt für Teilgebiete auch ohne Einzelgenehmigung gewährt werden.

Aufgrund seiner geplanten Funktion und Vernetzung des Marienhofes (Teilgeltungsbereich 2) mit adäquaten Einrichtungen der Ökologie und des Naturerlebens in der Region soll das auf allen Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert und damit auch den ökologischen Anspruch einer derartigen Einrichtung unterstrichen werden. Hier ist ein breites Spektrum möglicher Varianten der Versickerung realisierbar, mit denen verschiedene ökologische und gestalterische Aspekte gewichtet werden können.

Hier bieten sich verschiedene Methoden an (Mulden- und Flächenversickerung oder Kombinationen mit Teichanlagen zur Speicherung des Niederschlagswassers), die bei der konkreten Planung entsprechend der einschlägigen Regelwerke zu bemessen sind.

Als weitere Variante ist das Ableiten von gesammeltem Regenwasser in die nordöstlich des Teilgeltungsbereiches 2 gelegene Feuchtsenke (vorhandener gesetzlich geschützter Biotop) zur Erhaltung und Vernässung dieses Biotops denkbar.

Für den Bemessungsregen empfiehlt das ATV-Regelwerk eine Wiederholungsrate von 5 Jahren und eine Dauer von 15 min. bei flach geneigten Anschlussflächen und einer Versickerung ohne Speichermöglichkeit.

Im langjährigen Mittel ergibt sich für die Wetterstation in Kiel ein Bemessungsregen von 12,9 mm entsprechend einer Niederschlagsspende von 143 l/s\*ha und für Schleswig von 14,7 mm bzw. 164 l/s\*ha (aus: Starkniederschläge für die Bundesrepublik Deutschland, Deutscher Wetterdienst 1990 und 1997).

## Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser geschieht über das stadteigene Versorgungsnetz. Zur Verringerung des Wasserbedarfs ist es wünschenswert, bei der Gebäudeplanung Systeme zur Grauwasser- und Regenwasserverwendung zu berücksichtigen.

Das auf den Grundstücken anfallende Dachflächenwasser kann in Regenwasserauffangbehältern (z. B. Regentonnen, Regenzysternen, Gartenteiche etc.) gespeichert und an das jeweilige Versickerungssystem mit einem Überlauf angeschlossen werden. Das hier gespeicherte Wasser könnte damit der Grundstücksbewässerung dienen und den Trinkwasserverbrauch reduzieren.

## Stromversorgung

Die Stadt Rendsburg wird durch die Stadtwerke Rendsburg mit Strom versorgt. Sie wird auch Versorgungsträger für das Baugebiet.

## Beleuchtung

Aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes und der Energieeinsparung ist eine bestimmte Art der Beleuchtungskörper und des Lampentyps wünschenswert.

Ein hoher Anteil der nachtaktiven Insekten kommt durch das für sie anziehende Licht, das die üblichen Lampen ausstrahlen, durch Verbrennung bei der Berührung und durch Erschöpfung beim Umschwirren zu Tode.

Die Verwendung des weniger anziehenden Lichtes der Natriumhochdrucklampen, die Reduzierung der Lampenhöhe über dem Erdboden und die Lichtabblendung außerhalb der Vegetationsflächen und senkrecht nach oben bedeutet eine qualifizierte Eingriffsminderung im Sinne der Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Der vorhandenen Fachliteratur ist zu entnehmen, daß die "Insektenfängigkeit" einer Lampe mit ihrer Höhe über dem Boden zunimmt (der "Einflußbereich" nimmt mit jedem Meter Höhe um etwa 15 Meter zu, die doppelte Leuchtenhöhe z. B. bringt etwa die 1,5 bis 2fache Insektenmenge). Daher wird mehreren schwächeren und niedrigeren Lampen bzw. Leuchten gegenüber einer starken Lampe auf hohem Mast der Vorzug gegeben.

Den Standardmasten von 3,50 m Höhe ist noch der Leuchtenkörper mit der Lampe hinzuzurechnen, so daß mit einer Lichtpunkthöhe von bis zu 4,00 m zu rechnen ist.

Da mit einer Lichtpunkthöhe von 3,20 m der "Einflußbereich" um bis zu 25 % reduziert werden kann, ist dies ein nicht unwesentlicher Faktor im Sinne des Vermeidungsgebotes und der Eingriffsminimierung innerhalb des eigentlichen Plangebietes (Teilgeltungsbereich 2).

Da die zu verwendenden Natrium-Lampen pro Watt eine doppelte bis dreimal so hohe Lichtausbeute als die üblichen Quecksilber-Hochdrucklampen aufweisen, tragen diese zudem zu einer notwendigen Energieeinsparung bei.

## **7. Brandschutz**

Der aktive Brandschutz wird durch die Feuerwehr der Stadt Rendsburg sichergestellt. Die Standorte notwendiger Hydranten werden mit der Feuerwehr im Zuge der Erschließungsmaßnahmen festgelegt.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentlichen Straßenverkehrsflächen an jeden Punkt gesichert

Im Rahmen der Ausbauplanung, auch der privaten Erschließungswege und Zuwegungen, ist die Einhaltung der DIN 14090 insbesondere der mindestens 3,50 Meter breiten Aufstellflächen, im Detail zu berücksichtigen. Unabhängig davon ist die Möglichkeit der Feuerwehrezufahrt und der notwendigen Abstellfläche an jedem Punkt vorhanden.

Die nach den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Gründächer der Nebenanlagen und Unterstellplätze müssen § 37 Abs. 1 der LBO (harte Bedachung) entsprechen, d. h. diese dürfen nur als extensive Begrünung vorgenommen werden, da ansonsten die Vorschriften bzw. Abstandsanforderungen für weiche Bedachung (intensive Begrünung) nach § 37 Abs. 4 LBO einzuhalten sind.

## **8. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft**

### **8.1 Grünordnung**

Nach § 6 Abs. 1 LNatSchG ist ein Grünordnungsplan aufzustellen, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Nach Ziffer 2.5 des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 03.07.1998 ist von dem Erfordernis zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes auszugehen, wenn eine Freifläche von mehr als 2 ha überplant wird.

Da in diesem Fall eine erstmalige Überplanung von weniger als 2 ha Freifläche erfolgt, ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich, statt dessen wurde ein landschaftsplanerisches Fachgutachten erstellt.

Von der Überplanung (überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl) sind folgende Schutzgüter betroffen:

Schutzgut Boden: Ergibt sich durch die zu erwartende Bodenversiegelung. Um die Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren (Eingriffsminimierung), wird festgesetzt, dass u. a. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind und die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf. Ferner werden Festsetzungen zur luft- und wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung getroffen.

Schutzgut Wasser: Bedingt durch die Versiegelung ist das Grundwasser betroffen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von allen befestigten Flächen und Dachflächen versickert werden muss.

Schutzgut Landschaftsbild: Aufgrund neuer baulicher Anlagen ist das Landschaftsbild des Kronwerker Moores betroffen. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes werden Fassaden- und Dachbegrünungen festgesetzt sowie ortsgestalterische Vorschriften getroffen, die der regionaltypischen Bauweise entsprechen. Weitergehende Erhaltungs- und Pflanzgebote tragen dem Landschaftsbild darüber hinaus Rechnung.

Schutzgut geschützte Landschaftsbestandteile: Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen befindet sich ein nach § 15 b LNatSchG geschützter Knick in einer Länge von ca. 130 m, der nicht erhalten werden kann. Weiterhin werden Knickdurchbrüche in einer Gesamtlänge von ca. 25 m erforderlich, um eine sinnvolle Verbindung der Grundstücksteile untereinander zu sichern.

Als Ausgleich der fortfallenden Knicks in einer Gesamtlänge von ca. 155 m werden Knickneuanpflanzungen in einer Gesamtlänge von ca. 350 m festgesetzt.

Diese Neuanpflanzungen erfolgen in Verlängerung und Ergänzung bestehender Knicks und im Bereich des nordöstlich gelegenen gesetzlich geschützten Biotops zu dessen Abgrenzung und als Puffer zur benachbarten Weidefläche. Der gesetzliche Ausgleichsbedarf von 1:2 (155 m : 310 m) wird hiermit sogar um ca. 40 m übertroffen.

## 8.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die trotz der o. g. Minimierungsmaßnahmenfestsetzungen nicht direkt auszugleichenden Eingriffe werden wie folgt ausgeglichen:

### Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilfläche 1):

Hier handelt es sich um einen 5 m breiten Streifen entlang des vorhandenen Grabens an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Hier ist eine Abflachung des Uferbereiches in der gesamten Länge und eine Gehölzpflanzung vorzunehmen. Die Fläche ist anschließend der Sukzession zu überlassen und gegenüber benachbarten Nutzungen einzuzäunen.

### Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilfläche 2):

Hier handelt es sich um den Bereich der beiden bestehenden nach § 15 a LNatSchG geschützten Kleingewässer. Hier ist eine partielle Abflachung des Uferbereiches des kleineren Gewässers und entlang des Grabens vorzunehmen und anschließend die gesamte Fläche aus der Nutzung zu nehmen und gegenüber benachbarten Nutzungen abzutrennen. Eine einjährige Mahd soll zugelassen werden, um verstärktes Gehölzaufkommen über den Bestand hinaus auszuschließen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilfläche 3):

Hier handelt es sich um die o. g. Flächen zur Knickneuanlage.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Büsumer Straße - Mitte“:

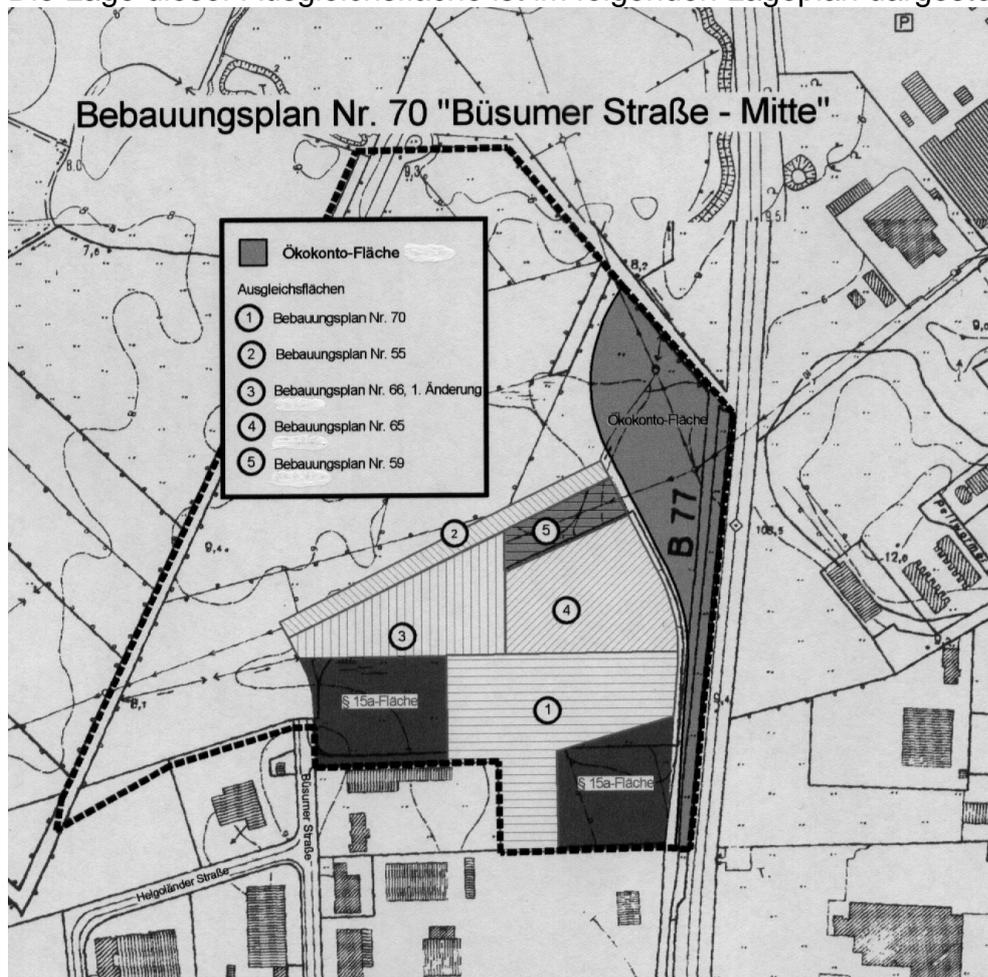
Neben entsprechenden Maßnahmen im Plangebiet selber (Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Ausgleichsfläche in der Größe von 0,3 ha außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Hierzu wird ein Teilstück entsprechender Größe aus der Ökokontofläche an der Büsumer Straße verwendet.

Die Ökokontofläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 70 „Büsumer Straße - Mitte“ festgesetzt und wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde in einer Gesamtgröße von ca. 4,6 ha mit Schreiben vom 11.07.2000 anerkannt.

Ein Teilstück hiervon in einer Größe von 1,0 ha wurde bereits als Ausgleichsfläche für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Sportboothafen Untereider“, ein weiteres Teilstück in einer Größe von ca. 2,22 ha wurde bereits als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 65 „Hochfeld“ in Anspruch genommen. Direkt anschließend liegt die Ausgleichsfläche für diesen Bebauungsplan in einer Größe von ca. 0,33 ha, so dass insgesamt ca. 2,55 ha der Ökokontofläche für den Ausgleich gebunden sind.

Die Lage dieser Ausgleichsfläche ist im folgenden Lageplan dargestellt:



## **9. Örtliche Bauvorschriften**

Grundlage bei der Festsetzung von gestalterischen Vorschriften ist die Ausbildung eines angemessenen Orts- bzw. Siedlungsrandes zur Wahrung und zur Reduzierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch sowohl regional typische Bauweisen als auch durch eingriffsmindernde gestalterische Maßnahmen.

Daher werden nur bestimmte Dachformen, Dacheindeckungen und Fassadenausbildungen für die Hauptgebäude und Anbauten zugelassen.

Die Gestaltung von Stallungen, Nebenanlagen und Unterstellplätzen für den ruhenden Verkehr sowie sonstige untergeordnete Bauteile ist ausnahmsweise in anderer Weise zulässig, sofern die weiteren Festsetzungen eingehalten werden.

Weitere Darstellungen über die Festsetzungen für die befestigten Oberflächen und Fassaden- und Dachbegrünung sind bereits in den jeweiligen Abschnitten dieser Begründung enthalten und dienen darüber hinaus der Durchführung der baugestalterischen Absicht einer harmonischen Einfügung in das Landschaftsbild und der qualitativ hochwertigen äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen.

Insbesondere die Fassaden- und Dachbegrünung trägt zu bauphysikalischen Verbesserungen und stadt- und landschaftsgestalterisch positiven Wirkung bei. Die stadökologische Bedeutung ist im Einzelfall eher gering anzusetzen und beschränkt sich in ihrer weiträumigen Wirkung auf großflächige Anwendung und als Ergänzung bodengebundener Grünstrukturen.

Hierbei ist der Hinweis zur Dachbegrünung unter Punkt 7 „Brandschutz“ besonders zu beachten.

## **10. Baurecht, nachrichtliche Übernahmen**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Anflugsektors des militärischen Flugplatzes Hohn (Bauschutzbereich), so dass die diesem Bereich zugrundeliegenden Vorschriften des § 12(3) und (4) des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) zu beachten sind. Demnach ist eine Zustimmung der Luftfahrtbehörden nur dann erforderlich, wenn die beabsichtigten Bauwerke innerhalb der Anflugsektoren bestimmte Begrenzungen (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landeflächen) überschreiten sollen. Diese Höhen werden aufgrund der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse bzw. der maximalen Gebäudehöhenbegrenzung bei weitem nicht erreicht.

Rendsburg, den 31. Januar 2003  
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister  
i. A.

gez. Dahl                      L. S.

(Dahl)