



Stadt Rendsburg

Teil B: Text

Zur Satzung der Stadt Rendsburg über den

Bebauungsplan Nr. 96

„ehemalige Eiderkaserne – Lärmschutz an der B77“

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) 2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58),

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktiver Schallschutz

Die Höhe des Lärmschutzwalls muss mindestens wie folgt betragen: h1 = 8,2 m ü. NHN (über Normalhöhennull), h2 = 7,6 m ü. NHN, h3 = 8,3 m ü. NHN, h4 = 8,7 m ü. NHN, h5 = 9,2 m ü. NHN, h6 = 9,2 m ü. NHN, h7 = 9,4 m ü. NHN und h8 = 9,1 m ü. NHN. Der Schallschutzwall ist linear zwischen den Höhenpunkten zu errichten. Die Zwischenhöhen sind in der Reihenfolge h1 bis h8 zu interpolieren.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Flächen für bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) sind zu 90 % mit Sträuchern und zu 10 % der Flächen mit Bäumen zu bepflanzen.

2.2 An den im Plan festgesetzten Stellen sind Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

II. HINWEISE

1. Archäologie

Teile der überplanten Flächen befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei den überplanten Flächen handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Satz 6 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Niederschlagswasser, Regenrückhaltebecken (RRB) sind baubegleitende Untersuchungen durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei den Eingriffen in den Boden durchzuführen.

2. Oberboden

Der Oberboden ist in der Baufläche abzutragen und für die Wiederverwertung auf dem Grundstück fachgerecht zu lagern. Sollte der Oberboden aus dem Plangebiet entfernt und einer Fremdverwendung zugeführt werden, sind Deklarationsanalysen gemäß Bodenschutzverordnung durchzuführen.

3. Artenschutz

3.1 Bauzeitenregelung Vögel und Fledermäuse

Zur Vermeidung des Tötungsverbots sind im Plangebiet alle Abriss- Sanierungs-, Fällungs- und Rodungsarbeiten (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (entspricht ca. 63 cm Umfang)) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.

Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen.

Sofern absehbar wird, dass man mit den übrigen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung in die Vogelbrutzeit hineinreichen wird, sind in allen (offenen) Bereichen des Baufeldes, die theoretisch von Vögeln besiedelt werden könnten, alle zumutbaren Maßnahmen zur Verhinderung einer Besiedlung vorzusehen. Dazu sind die Flächen mit geeigneten Markierungen abzustellen und regelmäßig zu kontrollieren (Vergrämung). Die Vergrämung ist durch das alternierende Aufstellen von mind. 1,50 m über dem Erdboden stehenden Pflöcken oder Stangen in einem Abstand von max. 5 m zueinander durchzuführen. Die rot-weißen Kunststoffbänder sind dabei frei an den Pflöcken zu befestigen, so dass sich diese frei im Wind bewegen also „flattern“ können.

3.2 Vermeidung der Besiedlung des Baufeldes durch Vergrämuungsmaßnahmen

Alle offenen Bereiche des Baufeldes, die theoretisch von Vögeln besiedelt werden könnten, sind mit geeigneten Markierungen abzustellen und regelmäßig zu kontrollieren (Vergrämung, bspw. „Abflattern“ mit Pfählen und Absperrband in eng gestellten Stand), um eine Neubesiedlung mit Vögeln zu verhindern. Eine biologische Baubegleitung wird empfohlen.

3.3 Schutz des Brutplatzes der Rohrweihe vor Störungen (Sichtschutz)

Zur Vermeidung des Störungsverbots ist im Vorfeld der Bauarbeiten nördlich des Regenrückhaltebeckens, sofern diese innerhalb der Brutzeit der Rohrweihe erfolgen müssen (01.05. bis 01.08.), ein geeigneter temporärer Sichtschutz zu errichten.

3.4 Nachtbaustellen

Nachtbaustellen sind zu vermeiden bzw., falls dies nicht möglich ist, ist der ausschließliche Einsatz von LED-Leuchtmitteln zur Ausleuchtung der Baustelle vorzunehmen, um Kollisionen mit Fledermäusen entgegenzuwirken.

4. Baumschutz

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür sind die DIN 18920 als auch die RAS-LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom **27.01.2015**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am **18.02.2015** erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Benachrichtigung vom **09.07.2015** innerhalb eines Monats nach Erhalt des Schreibens durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **13.07.2015**.
3. Der Bauausschuss hat am **26.02.2019** den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom **28.03.2019** bis zum **06.05.2019** während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg“ am **20.03.2019** ortsüblich bekannt gemacht worden
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **28.03.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rendsburg, den **16.04.2020**
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gez. Tobias Brandt

L.S.

(Tobias Brandt)

6. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **26.09.2019** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **26.09.2019** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rendsburg, den **16.04.2020**
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gez. Tobias Brandt

L.S.

(Tobias Brandt)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Rendsburg, den **16.04.2020**
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister

Gez. Pierre Gilgenast

L.S.

(Pierre Gilgenast)
Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung während der Servicezeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **10.06.2020** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung auf Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **11.06.2020** in Kraft getreten.

Rendsburg, den **10.06.2020**
Stadt Rendsburg – Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gez. Tobias Brandt

L.S.

(Tobias Brandt)