

siehe B-Plan Nr. 23 D  
0

Begründung

---

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16

"Nördlich der A 210 / Östlich der Kreisstraße K 76"

und

Bebauungsplan Nr.23

"Kieler Straße Süd- Ost"

der Gemeinde Osterrönfeld

---

Auftraggeber:  
Gemeinde Osterrönfeld  
Der Bürgermeister  
über  
Amt Osterrönfeld  
Schulstraße 36  
24783 Osterrönfeld

März '97

---

Dipl.-Ing. Hansen + Pefers - Architekten + Stadtplaner - Am Gymnasium 2 , 24768 Rendsburg

## 1. Anlaß zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 und des B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Osterrönfeld

Die stetige Zunahme von Gewerbebetrieben in der Gemeinde Osterrönfeld, die Nachfrage nach Gewerbeland in besonders verkehrsgünstiger Lage und zur Sicherung der Berücksichtigung städtebaulicher und landschaftsplanerischer Belange im Zusammenhang, haben die Gemeinde Osterrönfeld veranlaßt, die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 für das Gebiet "nördlich der A 210 / östlich der Kreisstraße K 76" und eine Neuaufstellung des B-Planes Nr. 23 für das Gebiet "Kieler Straße Süd-Ost" zu beschließen.

## 2. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Osterrönfeld beabsichtigt, das gesamte Gebiet südlich der K 75, nördlich der A 210, zwischen dem bereits südlich der K 75 vorhandenen Gewerbegebiet des rechtsgültigen B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönfeld und der Gemeindefußstraße nach Bokelholm in 2 - 3 Abschnitten zu überplanen. Das Flurstück zwischen der heutigen Gemeindegrenze der Gemeinde Osterrönfeld und der Gemeindefußstraße nach Bokelholm wird später im Rahmen eines Flächentausches mit der Gemeinde Schülldorf in die Gemeinde Osterrönfeld eingegliedert. Das Gebiet ist sehr gut an übergeordnete Verkehrsachsen angebunden.

Die Gemeinde Osterrönfeld gab den Auftrag, das gesamte Gebiet hinsichtlich eines Erschließungskonzeptes und die Auswirkungen des Eingriffes in die Natur zu untersuchen.

Die Gemeinde entschied sich für das Ordnungssystem eines Erschließungsringes mit folgenden Zielen:

1. gleichrangiger Anschluß der Gewerbebetriebe an einen Erschließungsring mit Repräsentation der Betriebe zum inneren Ring.
2. Sparsame Erschließungsfläche
3. Erschließung durch geringstmögliche Anzahl von Anschlüssen an die K 75, so dicht wie möglich an die Abfahrt der A 210, um anliegende Wohnbereiche an der K 75 nicht zusätzlich durch Verkehrsaufkommen zu belasten.
4. Abschirmung zur K 75 und den Wohnbereichen
5. weitgehende Erhaltung, Ergänzung und Verknüpfung der Landschaftsstruktur
6. Problemlose und Übersichtliche Orientierung für Gebietsfremde.

Um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen, haben Bendfeldt - Schröder - Franke, Landschaftsarchitekten BDLA, Dänische Straße 24 in 24103 Kiel, dazu einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag ausgearbeitet. Aus den Vorgaben des Fachbeitrages werden die grünplanerischen Maßnahmen für die sukzessive aufzustellenden verbindlichen Bauleitpläne entwickelt.

Das Ing.-Büro Petersen & Partner, Inh. Dipl.-Ing. Th. Böttcher, Beratender Ingenieur VBI, Köpenicker Str. 63 in 24111 Kiel, untersucht das Gebiet hinsichtlich der Entwässerungsmaßnahmen.

Das Gebiet soll an das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken nördlich der K 75 an der August-Borsig-Straße mit angeschlossen werden.

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 und dem B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Osterrönfeld wird der 1. Teilabschnitt der in Aussicht genommenen Gesamtplanung realisiert.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 und der Neuaufstellung des B-Planes Nr. 23 aufgestellt. (Parallelverfahren).

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes ist ein Grünordnungsplan aufgestellt worden, in dem die durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 und durch die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 23 entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet werden und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen vorgenommen werden.

### **3. Geltungsbereiche**

#### **3.1 Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 umfaßt das Flurstück 71/32 tlw. der Flur 4 der Gemarkung Osterrönfeld.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: von dem Flurstück 71/70 tlw.  
Im Osten : von dem Flurstück 71/32 tlw.  
Im Süden : von dem Flurstück 1/8 tlw.  
Im Westen: von dem Flurstück 71/71

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 4 der Gemarkung Osterrönfeld.

### 3.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 umfaßt die Flurstücke 15/3, 208/15, 46/18 und 52/18 tlw. (K 75) der Flur 6 Gemarkung Osterrönfeld, die Flurstücke 370/42, 368/42, 546/47, 47/1, 71/32 tlw. und 84/11 tlw. (K 75) der Flur 4 der Gemarkung Osterrönfeld.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: von den Flurstücken 84/11 tlw. (K 75), 30/24 tlw., 37/5 tlw. und 71/70 tlw. der Flur 4 der Gemarkung Osterrönfeld, dem Flurstück 52/18 tlw. der Flur 6 der Gemarkung Osterrönfeld und dem Flurstück 84/10 tlw. der Flur 5 der Gemarkung Schacht-Audorf.

Im Osten: von dem Flurstück 14/5 tlw. und 52/18 tlw. (K 75) der Flur 6 der Gemarkung Osterrönfeld

Im Süden: von den Flurstücken 12/5 tlw., 46/18 tlw. und 52/18 tlw. (K 75) Flur 6 der Gemarkung Osterrönfeld und den Flurstücken 1/8 tlw. und 84/11 tlw. (K 75) der Flur 4 der Gemarkung Osterrönfeld.

Im Westen: von den Flurstücken 71/32 tlw., 71/70 tlw., 71/69 tlw., 47/12 tlw., 47/4 tlw., 47/6 tlw. und 84/11 tlw. (K 75) der Flur 4 der Gemarkung Osterrönfeld

### 4.0 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das gesamte Planungsgebiet liegt zwischen der Kreisstraße im Norden und der Bundesautobahn A 210 im Süden des Wirtschaftsraumes Rendsburg, ca. 2,5 km vom Autobahnkreuz Rendsburg entfernt. Die günstige Lage zur Stadt Rendsburg eignet sich, um fehlendes Potential an Gewerbeflächen aufzufangen, die den Bedarf im Wirtschaftsraum Rendsburg mitdecken.

Das Gebiet schließt an ein bereits östlich angrenzendes, vorhandenes Gewerbegebiet der Gemeinde Osterrönfeld an.

Gegenüber, getrennt durch die K 75, befindet sich ebenfalls ein Gewerbegebiet an der Rudolf-Diesel-Straße der Gemeinde Schacht-Audorf.

An der K 75, im Bereich des Planungsgebietes befindet sich eine Bushaltestelle. Die Größe des gesamten Planungsgebietes beträgt ca. 9 ha.

### 4.1 Lage und Größe des Gebietes der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16

Das Gebiet liegt nördlich der Autobahn A 210 im Geltungsbereich des rechtsgültigen B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönfeld. Im B-Plan Nr. 16 ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauBG festgesetzt.

Ein Teil dieser Fläche liegt in dem 40 m tiefen Streifen der Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Fstr.G an der Bundesautobahn.

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 0,6 ha. Davon sind ca. 0,53 ha für Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO und ca. 0,07 ha als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vorgesehen.

#### **4.2 Lage und Größe des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 23**

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 liegt zwischen der K 75 im Norden und der A 210 im Süden. Zum größten Teil wird die Fläche als Grünland und Ackerfläche genutzt.

In dem Gebiet existiert eine Trasse ehemaliger Bahnanlagen, die als solche nicht mehr benötigt wird und als Gewerbefläche umgenutzt werden kann.

Eine zweite Trasse war vom Kreis für geplante Anlagen der Deutschen Bahn AG zum Kreishafen vorgesehen. Der Kreis benötigt diese vorbehaltenen Flächen für Bahnanlagen nicht mehr, da ein Ausbau der Industriebahn zum Kreishafen nicht mehr vorgesehen ist und bietet der Gemeinde Osterrönfeld die Fläche zum Kauf an.

Die bisherige Nutzung als örtliche Fuß- und Radwegeverbindung von Schacht-Audorf zum Schäferkatenweg soll erhalten bleiben.

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von insgesamt ca. 8,4 ha. Davon werden:

ca. 6,60 ha	als Gewerbefläche nach § 8 BauNVO
ca. 0,26 ha	als Mischfläche nach § 6 BauNVO
ca. 0,60 ha	als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
ca. 0,33 ha	als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
ca. 0,54 ha	für zu erhaltene Knicks mit Saumstreifen, die der Sukzession überlassen werden sollen als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

festgelegt.

#### **5. Ziel und Zweck**

- Schaffung von gleichwertig gut erschlossenen Gewerbegrundstücken in verkehrsgünstiger Lage
- Schaffung von Grundstücksgrößen zur Ansiedlung breitgefächelter Betriebsstrukturen durch Bildung von Grundstücksmodulen in einer Größe von ca. 30 m Breite und ca. 70 m Tiefe
- zur Sicherung von Nutzungseinschränkungen
- Vernetzung der Fuß- und Radwege

- Anbindung des Redders an vorhandene Wegeverbindung
- Sicherung der Ersatzmaßnahmen für wegfallende Knickanlagen und der sinnvollen Ergänzung des vorhandenen Knicksystems
- Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffe an sinnvoller Stelle, wo die Möglichkeit zur Grünvernetzung nach Landschaftsplan gegeben ist
- Schaffung von Grün zur Gestaltung und Rythmisierung des Straßenraumes, aber nicht zur Störung des Betriebsablaufes im Gewerbegebiet.

## 6. **Bebauung und Nutzung**

Das Planungsgebiet fügt sich mit der hauptsächlich geplanten Nutzung als Gewerbefläche in den Nutzungscharakter angrenzender bebauter Gebiete ein.

Im Planungsgebiet ist ein Gebäude als Bestand aufzunehmen. Der Bereich ist durch Emissionen von der K 75 und den gegenüberliegenden Gewerbebetrieben vorbelastet und als Wohngebiet daher ungeeignet. Um eine beste Verträglichkeit mit dem Wohnen und eine sinnvolle städtebauliche Abstufung der Nutzungsform zu erzielen, ist hier ein Mischgebiet vorgesehen.

Um Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbar räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen, die Möglichkeit einzuräumen, ihre Produkte, außer Waren und Güter des täglichen Bedarfs, an den Endverbraucher zu verkaufen, sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschoßfläche zulässig. Sie müssen in ihrer Grundfläche und Baumasse dem Großhandels-, Produktions- und Handwerksbetrieben untergeordnet sein.

Betriebe in der Gemeinde Osterrönfeld, die städtebaulich störend angesiedelt sind, soll die Gelegenheit gegeben werden, an einen geeigneteren Standort umzusiedeln.

Weiterhin wurden diese Maßnahmen zur Stärkung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde Osterrönfeld festgesetzt.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfaßt, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehenden genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlerbetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Die Geschossigkeit und die damit verbundene Festlegung der GFZ wurde auf II bzw. 1,6 beschränkt, um die Höhe der baulichen Anlagen den Höhen im ländlichen Raum anzupassen. Zur Sicherung des Brandschutzes wurde die Firsthöhe auf max 11,00 m festgelegt.

Damit eine größtmögliche Flexibilität in der Größenordnung für Gewerbebetriebe erreicht wird, wurde eine abweichende Bauweise festgelegt.

Um Wohnen für Betriebsleiter in die Nähe der Arbeitsstätte zu rücken, aus Sicherheitsgründen vor Einbruch und aus Gründen eines rationellen Arbeitsablaufes werden pro Gewerbebetrieb max 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zugelassen

Sie sind in Grundfläche und Baumasse den Gewerbebetrieben unterzuordnen.

## 7. Erschließung

Das Gebiet wird mit einer Stichstraße mit Wendehammer und weiteren Stichstraßen als Ansatz des späteren Erschließungsringes an die K 75 angeschlossen.

Die Vorzüge des gewählten Ordnungssystems werden erst bei voller Herstellung des Ringes wirksam. Durch die schrittweise Ansiedlung ist am Ende der Stichstraße eine provisorische Wendeplatte nötig und es muß ein unvollständiger städtebaulicher Raum und fehlende Anschlüsse der Fuß- und Radwege an das übergeordnete System vorübergehend in Kauf genommen werden. Für den provisorischen Wendehammer wird keine Festsetzung getroffen..

Zur Erschließung der östlich gelegenen Fläche hinter dem geplanten Weg "C" ist ein privater Weg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zu Gunsten der Anlieger, notwendig.

Parkflächen werden innerhalb eines Park- und Pflanzstreifens beidseitig der öffentlichen Verkehrsfläche geschaffen.

Die Festsetzung der Baumpflanzung im Abstand von mind. 30 m bietet bei Einhaltung des Mindestabstands z.B. folgende Möglichkeiten der Anordnung von Parkplätzen:

1. eine Zufahrt, zwei PKW-Parkplätze
2. drei PKW-Parkplätze
3. ein Lastzug von ca. 21 m Länge

Das Sichtfeld für den Knotenpunkt K75/Anschluß Planstraße "a" wurde nach dem RAS-K-1, Ausgabe 1988 bemessen. Es wurde von einer zukünftigen Geschwindigkeit auf der K 75 von 70 km/h ausgegangen. Um eine ausreichende Sicht an diesem Knotenpunkt und den Baumbestand an der K 75 zu erhalten, ist eine Verschiebung der Hauptfahrspuren der K 75 in Richtung Norden notwendig. Die Verschiebung bringt eine ausreichende Anfahrtsicht (3 m/1.75 m) in beide Richtungen. Außerdem ist dadurch ein Ausbau der Rechtsabbiegerspur möglich.

Die Annäherungssicht (20 m/1,75 m) würde durch bestehende Bäume beeinträchtigt werden. Deshalb wird auf die Annäherungssicht verzichtet. Stattdessen ist an der Einmündung der Erschließungsstraße ein Stop-Schild geplant.

Der für den Fuß- und Radverkehr genutzte Weg "c" soll an den vorhandenen Fuß- und Radweg der K 75 angeschlossen werden. Im Überquerungsbereich der K 75 wurde ein Sichtfeld nach RAS-K-1 Ausgabe 1988 bemessen und in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Für den Knotenpunkt Anliegerstr./Anliegerstr. innerhalb der Planstr. "a" wurde das Sichtfeld nach EAE 85/95 (Ausgabe 1985/Ergänzte Fassung 1995) bemessen. Es wurde von einer zu erwartenden Geschwindigkeit von 50 km/h ausgegangen. Die Schenkellänge dementsprechend auf 60 m festgelegt. Hier wurde eine Annäherungssicht von 5,00 m gewählt, damit die Fahrzeuge die Verkehrssituation an diesem Knotenpunkt rechtzeitig einschätzen können und nicht unnötig anhalten müssen. Im Bereich der Fuß- und Radüberquerungen innerhalb der Planstraße "a" ist eine Teilaufpflasterung vorgesehen.

## 8. Natur und Umwelt

### 8.1 Natur

Das gesamt in Aussicht genommene Gewerbegebiet liegt in einer für Schleswig-Holstein typischen Knicklandschaft. Das Gebiet wird zum Teil von Knickwällen begrenzt und durchzogen, die jedoch durch den Bau der BAB A 210 und durch mehrere kleine Unterbrechungen in ihrer Vernetzung gestört sind. Entlang des Flurstückes für Bahnanlagen ist z.T. nur noch ein Wall ohne Gehölz vorhanden. Das vorhandene Knicksystem soll weitgehend erhalten und sinnvoll ergänzt werden.

Der bestehende Redder ist in seiner Funktion als Wegeverbindung gestört. Er endet ohne Anschluß an die Böschung der BAB A 210. Nach dem Landschaftsplan bestehen keine Bedenken, in diesem Bereich Gewerbeflächen auszuweisen.

Die Lösung zur sinnvollen Ersatzleistung und Ergänzung des Knicksystems und des Redders weisen die Perspektiven in landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Gewerbegebietserweiterung nach.

Durch die Planaufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 16 und des B-Planes Nr. 23 läßt sich vorübergehend aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag nur ein Teil des grünplanerischen Gesamtkonzepts realisieren. Erst zusammen mit weiteren Abschnitten wird eine sinnvolle Durchgrünung des gesamten in Aussicht genommenen Gewerbegebietes unter weitestgehendem Erhalt und Ergänzung der Knickanlagen erreicht.

### 8.2 Straßenraum, Wege

Entlang der Erschließungsstraße wird zur Gestaltung und Gründurchflutung beidseitig eine Baumreihe gepflanzt.

Zur weiteren Begründung des Straßenraumes muß ein Fassadenteil der baulichen Anlagen mind. 20 % begrünt werden.

Die Einfriedigungen, ausgenommen Hecken und Strauchpflanzungen sind als Stahlmattenzaun, Leichtgitterzaun oder standortgerechten Gehölzen bepflanzen.

Die bisher für den Ausbau der Industriebahn vorgesehenen Flächen bleiben ihrer momentanen Nutzung entsprechend als Wegeverbindung zwischen Schacht-Audorf und Schäferkatenweg erhalten und werden mit dem Wegprofil "C" festgesetzt.

Zur weiteren Vernetzung der Fuß- und Radwege wird hier der geplante Redder angeschlossen, der im Bereich des Wohngebiets der Gemeinden Schacht-Audorf und Schülldorf verknüpft wird.

Der entlang der BAB 210 festgelegte Streifen zum Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen trägt zur weiteren Grünvernetzung bei.

### 8.3 Ersatzmaßnahmen

#### 8.3.1 Ersatz für Eingriffe in Knicks

Der Eingriff in das Knicknetz ist innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 23 nicht ausgleichbar. Die Bilanzierung von Eingriff - Ausgleich ergibt ein Defizit von 204 m.

Eingriffsgröße:	775 m Knickversetzung
Ausgleichsverhältnis:	1 : 1,5
Knickverschiebung:	775 m
Zusätzlicher Ausgleichsbedarf:	338 m
Zusätzliche Neuanlage innerhalb des Geltungsbereiches:	184 m

---

Differenz	204 m Defizit
=====	

Da der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen wird, sind im zukünftigen Erweiterungsgebiet noch 204 m Knick für die Eingriffe in das Knicknetz durch die Planungen des B-Planes Nr. 23 erforderlich.

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag sind die Knickstrukturen innerhalb des gesamten Gewerbeerweiterungsgebietes dargestellt. Eine Bilanzierung ergibt folgendes Ergebnis:

Der Eingriff in das Knicknetz im gesamten Erweiterungsgebiet beläuft sich auf rd. 1.120 m (einschließlich der Verluste innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 23). Da die Knicks versetzt werden, ist ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 anzusetzen. Neben der Versetzung von 1.120 m ist demnach eine zusätzliche Neuanlage von 560 m erforderlich. Im Untersuchungsgebiet werden insgesamt rd. 1.870 m Knicks angelegt. Davon sind 1.120 m Knickverschiebung und 750 m neuanlage. Der Eingriff in das Knicknetz ist demnach innerhalb des gesamten Gewerbegebietes ausgleichbar.

8.3.2

**Ersatzmaßnahme für Versiegelung und Verlust von Lebensraum**

Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung und den Verlust der Sukzessionsfläche sind innerhalb des Gewerbegebietes nur in geringem Umfang vorhanden. Es handelt sich um die Gehölzstreifen entlang der BAB 210 im Süden. Der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung und in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften (Verlust der Sukzessionsfläche) ist nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ausgleichbar. Aus diesem Grund sind Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich. Das Defizit beträgt 2,2 ha. Als Fläche für Ersatzmaßnahmen will die Gemeinde eine 3,95 ha große Grünlandfläche in der Wehrauniederung - nördlich vom Linntalweg - erworben. Die Ersatzfläche ist mit der 6. Änderung des F-Planes der Gemeinde als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ausgewiesen.

Das Wehrraual ist im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem als Hauptverbundachse von regionaler Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde eine ökologische Untersuchung der Wehrau in Auftrag gegeben (GREUNER-PÖNICKE 1995). Der Abschnitt zwischen dem Wilden Moor im Süden und dem Bahndamm, in dem die bezeichnete Fläche liegt, wird folgendermaßen charakterisiert: es sind noch Reste natürlicher Strukturen vorhanden; die Fauna ist durch Reste natürlicher Besiedlung gekennzeichnet. Erhaltenswert sind die ausgeprägten Talraumkanten, die z.T. gehölzbestanden sind, die Ufergehölze sowie ein Altarmrest.

Es wird folgendes Leitbild für die Entwicklung formuliert: naturnaher Talraum mit Sukzessionscharakter oder extensiver Nutzung, u.U. Entstehung von Feuchtwiesen, Mäanderneubildung, Ufergehölze, durchgängiges Gewässer ohne Sohlstürze, Entstehung von natürlichen Prall- und Gleithängen mit Uferabbruchkanten.

Entwicklungsziele sind Extensivierung oder Sukzession durch Nutzungseinschränkung oder -aufgabe zur Schaffung eines naturnahen Talraumes und zur Vernetzung von Lebensräumen.

Auf dem südlichsten Teil der Fläche nördlich vom Linntalweg ist eine stark ruderalisierte Feuchtgrünlandbrache entwickelt (vgl. Biotopbogen im Anhang). Der Großteil der Fläche wird intensiv als Grünland genutzt.

Die durchzuführenden Maßnahmen orientieren sich an den Auflagen der Verträge für die Programme im Agrarbereich - Muster "Wiesen - und Weidenökosystemschutz". Es sollte auf keinen Fall eine Nutzungsaufgabe erfolgen, da sonst hauptsächlich von Brennesseln dominierte Bestände entstehen, wie dieses bereits auf der südlichsten Teilfläche geschehen ist. Die Feuchtvegetation wird weiter zurückgehen oder nicht aufkommen können. Die Fläche ist daher extensiv zu nutzen und zu beobachten, um ggfls. weitere Maßnahmen durchzuführen.

## **8.4 Umwelt**

### **8.4.1 Verbesserung des Wohnumfeldes und des Knicksystems**

Um das geplante Mischgebiet mit dem bestehenden Wohngebäude gegenüber dem Gewerbegebiet abzuschirmen, ist ein Knickwall entlang der Nutzungsänderungsgrenze vorgesehen. Gleichzeitig dient der Knick der Ergänzung des Knicksystems.

### **8.4.2 Umwelteinwirkungen durch Gewerbe**

Wegen des bestehenden Wohngebäudes im Mischgebiet entstanden Bedenken, ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können.

Deshalb wurde der Auftrag an das Ing.-Büro für Akustik Busch GmbH in 24259 Westensee, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, erteilt.

Weitere Wohnhäuser befinden sich nordöstlich des Gebietes an der Kieler Straße in der Gemeinde Schacht-audorf.

In einer ersten Untersuchung wurde festgestellt, daß bei uneingeschränkter Nutzung des Gewerbegebietes, gem. § 8 BauNVO bei voller Auslastung der Betriebe am Tage und in der Nacht, eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 vor den nächstgelegenen Wohnhäusern nicht gewährleistet werden kann.

Es sind daher planungsrechtliche Festsetzungen zur Nutzungsbeschränkung erforderlich.

Zur Einhaltung der Werte nach DIN 18005 wurde folgende Gliederung des Gebietes vorgenommen:

Erste Teilfläche : Festsetzung GEE II:

"nicht wesentlich störende Betriebe"  
(Betriebe, die auch im Mischgebiet  
zulässig sind)

Zweite Teilfläche: Festsetzung GEE I:

"nicht erheblich belästigende Betriebe"  
(Betriebe nach § 8 BauNVO)  
in der Nachbarschaft zur GEE II Fläche.

### **8.4.3 Umwelteinwirkung der BAB 210 und der K 275**

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur BAB 210 und der K 75 entstanden Bedenken, daß die Orientierungswerte nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, eingehalten werden können.

Deshalb wurde ebenfalls das Ing.-Büro für Akustik Busch GmbH in 24259 Westensee beauftragt, ein Gutachten zu erstellen, mit folgendem Ergebnis:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nur unwesentlich in einem Bereich mit der Entfernung von weniger als 100 m von der Autobahnmitte überschritten.

Ab einer Entfernung von weniger als 100 m bis ca. 50 m von der Autobahnmitte wird für Büroräume ein bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile von 35 dB gefordert.

Die Anforderungen gelten für Außenbauteile von Büroräumen mit Sichtverbindung zur A 210.

Sie gelten ebenfalls für Decken von Büroräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden sowie für Dächer und Dachsträgen von ausgebauten Dachräumen.

Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Wert liegt.

Bei Außenbauteilen, die aus mehreren Teilflächen unterschiedlicher Schalldämmung bestehen (z.B. gemauerte Wand mit 20 % Fensterfläche), kann die Schalldämmung der Fenster geringer sein, um die Anforderungen an die resultierende Schalldämmung von 35 dB zu erfüllen.

Kombinierte Schalldämm-Maße der Außenwände und Fenster

erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (dB)	Fenster- flächen- anteil (%)	bewertetes Schalldämm-Maß Wand/Fenster (dB)	Schallschutzklasse der Fenster nach VDI 2719
35	20	>35/30	2
35	30	>40/30	2
35	40	>40/30	2
35	50	>50/30	2

Falls für die Fenster ein Schalldämm-Maß von 35 dB gewählt wird, gelten die Anforderungen auf jeden fall als erfüllt.

Die Gemeinde verzichtet nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange auf eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24. Sie läßt das Ergebnis als Empfehlung und Hinweis in die Planung durch die Begründung einfließen.

## 9. Bodenordnung

Die Flurstücke 546/47, 71/32, 370/42 der Flur 4 und das Flurstück 15/3 der Flur 6, gemarkung Osterrönfeld befinden sich im Eigentum der Landgesellschaft, die die Flächen für die Gemeinde erworben hat.

Die Flurstücke 47/1, 368/42 der Flur 4 und das Flurstück 46/18 der Flur 6, Gemarkung Osterrönfeld, befinden sich im Eigentum des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die Gemeinde will die oben genannten Flurstücke vom Kreis Rendsburg-Eckernförde erwerben.

Das Flurstück 208/15 der Flur 6 Gemarkung Osterrönfeld befindet sich im Eigentum der Frau Elinora Schmidt und des Herrn Heinrich Bock, Kieler Str. 100/102, in Osterrönfeld.

Im Bereich des Gebäudebestandes erfolgt ein Flächentausch. Die Gemeinde Osterrönfeld erhält ein Teilstück des Flurstückes 208/15 der Flur 6 Gemarkung Osterrönfeld mit einem für ein Teilstück des Flurstückes 15/3 der Flur 6 Gemarkung Osterrönfeld.

#### 10. **Strom- und Gasversorgung**

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden an das Elektroversorgungsnetz der Schlesweg angeschlossen.

#### 11. **Abwasser- und Regenentwässerung**

Das Schmutzwasser wird an das System des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg angeschlossen. Oberflächenwasser von Hof-, Lager- und Verkehrsflächen sowie sonstigen versiegelten Bereichen ist über das vorhandene Absetz- und Reinigungsbecken an der August-Borsig - Straße vorzureinigen. Unbelastetes Regenwasser von Dachflächen ist über Versickerungssysteme dem Grund- und Boden zuzuführen.

#### 12. **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Rendsburg. Die Standorte der Hydranten wurden im Einvernehmen mit dem Wehrführer festgelegt.

#### 13. **Abfallbeseitigung**

Die gesetzliche Aufgabe der Abfallbeseitigung hat der Kreis Rendsburg-Eckernförde auf die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg mbH übertragen.

#### 14. **Fernmeldewesen**

Die Fernmeldeleitungen sind nach den Vorschriften der Telekom, Fernmeldeamt Kiel, zu verlegen.

15. **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist durch den Anschluß an das Ortsnetz der Schleswig AG, Rendsburg, möglich.

16. **Erschließungskosten**

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für noch herzustellende Erschließungsanlagen betragen für

Straßenbau einschl. Regenentwässerung  
und Beleuchtung, Wasserversorgung  
und Schmutzwasserleitung

zusammen

DM 2.130.000,00

17. **Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Bodenbearbeitung, Vorbereiten der Vegetationsflächen, Wall aufsetzen, Feldgehölze, Großbäume, Heister, Sträucher, Fertigstellungspflege

zusammen

DM 120.000,00

Die Kosten übernehmen die Anlieger.  
Die Gemeinde Osterrönfeld übernimmt den von ihr nach den Bestimmungen des § 129 BauGB zu tragenden Mindestanteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Osterrönfeld, den 4. März 1998



- Der Bürgermeister -

