

## **Begründung**

---

---

### **4. Änderung und Ergänzung**

**des Bebauungsplanes Nr. 16**

**für das Gebiet**

**„Nördlich der A 210 / östlich der Kreisstraße K 76“**

**der Gemeinde Osterröfeld**

---

---

**Auftraggeber:  
Gemeinde Osterröfeld  
Der Bürgermeister  
Schulstraße 36  
24783 Osterröfeld**

**März 2005**

---

---

**Architekturbüro Hansen    Architekten + Stadtplaner    Am Gymnasium 2    24768 Rendsburg**



## **1. Einführung**

### **1.1 Anlass der Planung**

Ein in der August-Borsig-Straße 11 in Osterrönfeld seit 1989 mit Kernstandort ansässiges Speditionsunternehmen will seinen Service in Osterrönfeld erweitern und sich den innovativen Marktentwicklungen anpassen.

Deswegen soll der Betrieb in Osterrönfeld durch Lager- und Kontraktlogistik erweitert werden, um z.B. auch Veredelungsdienstleistungen anbieten zu können.

Für die Erweiterung des Betriebes geeignete Flächenpotentiale befinden sich direkt hinter dem Betriebsgelände des Speditionsunternehmens.

Die Gemeinde möchte für den Gewerbebetrieb die Attraktivität des Standortes in der Gemeinde sichern und ihm die Möglichkeit zur Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit nachhaltig bieten

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur Berücksichtigung von umweltschützenden Belagen und zur Schaffung von Planungsrecht, hat die Gemeinde Osterrönfeld beschlossen, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16 ein 4. Mal zu ändern und zu ergänzen.

## **2. Verfahren der Bauleitplanung**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 wurde am **01.04.2004** von der Gemeindevertretung beschlossen.

### **2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) gem. § 8 Abs. 2 BauGB**

Die 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 entwickelt sich bis auf einen an den Moorkatenweg angrenzenden 3.400 m<sup>2</sup> großen Teilbereich aus dem Flächennutzungsplan 2000. In der von der Gemeindevertretung parallel aufgestellten 3. Änderung und Ergänzung des F-Planes 2000 ist dieser Teilbereich einbezogen. Der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Teilbereich wird in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Güterverteilzentrum und Logistik für das Speditions-gewerbe“ geändert.

### **2.3 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sollen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und dem zentralen Ort, der Stadt Rendsburg, erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. In diesem Rahmen werden die Nachbargemeinden und der zentrale Ort über die Planung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

### **2.4 Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)**

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom **01.04.2004** wurden die Bürger frühzeitig über die Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen im Rahmen einer Bürgeranhörung am **22.06.2004** informiert.

Genau wie die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange werden die Bürger zu einem Zeitpunkt informiert und beteiligt, in dem die Lösung für die

bestmögliche städtebauliche Ordnung und Entwicklung noch gestaltbar und eine planerische Abwägung zwischen denkbaren Alternativen noch möglich ist.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben Bürger erneut die Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion.

## 2.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig über die Planung informiert und aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Die Beteiligung wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.

## 2.6 Abstimmung mit dem Landschaftsplan

Für den Änderungsbereich trifft er folgende Aussage:

Bestand:	Planung:
Gewerbeflächen tlw. Grünland tlw. Ackerflächen tlw. Ruderalfläche tlw.  nach § 15 b LNatSchG geschützte Knickanlagen bzw. lineare Gehölzstrukturen im östlichen Bereich, der sich bis heute zu einem beträchtlichen Gehölzbestand entwickelt hat.	keine Entwicklungsziele für die Flächen, aber östlich der K 76 ist die Schaffung linearer Gehölzstrukturen als Biotopverbund- struktur und zur Eingrünung durch z.B. Knicks und Baumreihen (Kap.4.3.2.4 und 4.4.1) festgestellt. Erhaltungsgebot für den Knick- und Gehölz- bestand

Für den Ergänzungsbereich trifft er folgende Aussage:

Bestand:	Planung:
Acker	keine Entwicklungsziele für die Fläche, aber östlich der K 76 ist die Schaffung linearer Gehölzstrukturen als Biotopverbund- struktur und zur Eingrünung durch z.B. Knicks und Baumreihen (Kap. 4.3.2.4 und 4.4.1) festgestellt.  Erhaltungsgebot für den Knick- und Gehölz- bestand.

Die Planung der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 widerspricht nicht den landschaftsplanerischen Entwicklungszielen, weicht aber in Teilbereichen von der Planung ab. Da aus ökologischer Sicht nach Einhaltung bestimmter Maßnahmen und Maßgaben und einer erhöhten Anforderung an die Einpassung in das Landschaftsbild Konfliktpunkte vermieden werden können, können diese

Abweichungen vernachlässigt werden. Die Änderungen werden in einer Fortschreibung des Landschaftsplanes berücksichtigt.

## **2.7 Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht**

Das Planungsvorhaben der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönfeld fällt unter die Vorhaben, die sich gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) vom 12.02.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.02.2001, einer Vorprüfung unterziehen müssen, ob sich das Planungsvorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterziehen muss.

Es handelt sich bei diesem Planungsvorhaben um den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO für die sonstige bauliche Anlage 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup> beträgt (s. Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, bauplanungsrechtliche Vorhaben mit der Nr. 18.7.2) ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Mit einer möglichen Versiegelung von 34.468 m<sup>2</sup> wird dieser Wert durch das Planvorhaben erreicht.

Nach Vorprüfung des mit der Herstellung des Grünordnungsplanes beauftragten Landschaftsarchitekten, kann für dieses Vorhaben auf eine UVP mit folgender Begründung verzichtet werden:

Insgesamt sind die durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönfeld zu erwartenden Auswirkungen z.T. zwar erheblich für einzelne Schutzgüter (z.B. Bodenversiegelung), sie werden aber im Rahmen des B-Planes bzw. durch den Grünordnungsplan minimiert und durch geeignete Festsetzungen bzw. Maßnahmen ausgeglichen. Die durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen sind nicht so erheblich, dass die Durchführung einer UVP erforderlich wird.

(Quelle: GOP zur 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönfeld vom 10.03.2005 von den Landschaftsarchitekten BDLA Bendfeldt/Schröder/Franke).

## **3. Übergeordnete Planung**

### **3.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998**

Osterrönfeld gehört zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Einstufung, aber aufgrund eines umfangreichen interkommunalen Vertrages mit der Stadt Rendsburg, als anerkannter regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume. Diese Gemeinden können planerische Funktionen (Wohnen/Gewerbe und Dienstleistungen) als besondere Funktion erhalten. Osterrönfeld hat aufgrund der interkommunalen Abstimmung mit dem zentralen Ort Rendsburg und der besonderen Eignung planerische Funktionen übernommen.

Im fortgeschriebenen Regionalplan für den Planungsraum III wurde für Osterrönfeld eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion eingetragen.

- 3.1.1. Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde, dem Innenministerium und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde am 07.04.04 (Quelle: Aktenvermerk der Gemeinde Osterrönfeld, Az.: 021-Gö/Ch vom 07.04.2004).

Gemäß v.g. Aktenvermerk hat am 07.04.04 eine Ortsbegehung unter der Teilnahme von Vertretern der Landesplanungsbehörde, dem Innenministerium, der UNB, dem Geschäftsführer des Speditionsunternehmens, dem Bürgermeister und dem büroleitenden Beamten der Gemeinde Osterröfeld stattgefunden.

Der Geschäftsführer des Speditionsunternehmens erläutert die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für eine neue strategische Ausrichtung des Betriebes:

- Errichtung ein oder mehrerer Hochregallager und damit auch zusätzliche Veredelungsdienstleistungen;
- nach einer vorläufigen Planung ist ein Hochregallager im Nordosten des Erweiterungsgebietes geplant;
- Wunsch einer besseren Anbindung des Betriebsgeländes an das überörtliche Netz durch eine Zufahrt von der Kreisstraße K 76 und Abfahrt über bisherige Erschließungsstraße, der August-Borsig-Straße, so dass eine Art Einbahnstraßenverkehr auf dem Betriebsgelände stattfinden kann.

Es besteht Einvernehmen, dass die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Güterverteilzentrum für das Speditions-gewerbe“ im F-Plan ausreicht und keine Änderung des F-Planes deshalb notwendig ist.

Das Innenministerium empfiehlt, in die weitere Änderung des Bebauungsplanes (4. Änderung) die Fläche der bisherigen 1. Änderung einzubeziehen und bei der Planung auch die Grünordnung zu berücksichtigen, die aufgrund der Erweiterung Richtung Norden an die Gemeindegrenze verschoben wird. Darüber hinaus wird ein Ausgleichsbedarf bestehen, der auf den Erweiterungsflächen wohl nicht realisiert werden kann. Herr Bürgermeister Sibbel sagt zu, dass ein entsprechendes Ausgleichspotential in der Gemeinde an anderer Stelle (Ausgleichsflächenpool) zur Verfügung steht.

Der Absicht des Unternehmens, die Tätigkeiten auch auf Lagerei und Dienstleistungen, die damit mittelbar zusammenhängen auszuweiten, soll nach Auffassung aller Anwesenden Rechnung getragen werden.

### **3.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde- vom 20.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26.02.2001 (Nr. 9) S. 49**

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2013 ausgerichtet.  
Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterröfeld aus:

Einwohner	
VZ 1987	3376
am 31.12.96	3929
Wohneinheiten:	
am 31.12.94	1399
am 31.12.96	1512
Raumkategorie nach LROPI	SUB
Einstufung/Gemeindefunktion:	Planerische Wohnfunktion (W) Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (G)
Textliche Ergänzungen und Hinweise:	Sitz des Amtes Osterröfeld; Grund- und Hauptschule;

Fachschule für Landwirtschaft;  
Fachhochschulbereich Kiel;  
Zentrales Umspannwerk „Audorf“  
der Preussen Elektra AG mit  
Spitzenlast-Gasturbinenkraftwerk;  
Erweiterung des Kreishafens  
(ist nicht mehr vorgesehen);  
Ausstellungsgelände (gehört durch  
Flächentausch mit Rendsburg zur  
Stadt Rendsburg).

Die Gemeinde gehört zu dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg.

Die Planung der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 widerspricht nicht den übergeordneten Zielvorgaben.

**4. Plangeltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 16  
„Nördlich der A 210 / östlich der Kreisstraße K 76“**

Der Plangeltungsbereich umfasst das Betriebsgelände des Speditionsunternehmens westlich der K 76 mit den Flurstücken 29/197, 29/201, 29/185, die z.Zt. landwirtschaftlich genutzt, nördlich und nordöstlich an das Betriebsgelände angrenzenden Flurstücke 29/91, 29/120 und 29/165, die als Grünland genutzten östlich des Betriebsgeländes angrenzenden Flurstücke 29/108, 37/4 tlw., 29/78, 29/77 und 576/29 und die Kreisstraße 76 mit der Flurstücksbezeichnung 29/83 tlw.

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

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Flurstücksbezeichnungen 52/20, 52/21 und 174/52 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf (Gemeindegrenze)

im Osten: von Flächen zur Eingrünung des Regenklärbeckens für das Regenwasser aus den Gewerbegebieten in der August-Borsig-Straße und Walter-von-Siemens-Straße mit der Flurstücksbezeichnung 37/4 der Flur 4 Gemarkung Osterrönfeld und dem Moorkatenweg der Gemeinde Schacht-Audorf mit der Flurstücksbezeichnung 30/16 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf

im Süden: von Flächen zur Eingrünung des Regenklärbeckens für das Regenwasser aus den Gewerbegebieten in der August-Borsig-Straße und Walter-von-Siemens-Straße mit den Flurstücksbezeichnungen 37/7, 37/6 und 37/4  
und von den gewerblich genutzten Flurstücken 30/59,30/46, 29/198, 29/200 und 29/199 sowie der August-Borsig-Straße mit der Flurstücksbezeichnung 29/101 der Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld

im Westen: von dem Fuß- und Radweg entlang der K 76 mit der Flurstücksbezeichnung 29/83 der Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld und der landwirtschaftlich genutzten Fläche mit der Flurstücksbezeichnung 52/20 der Flur 5 der Gemarkung Schacht-Audorf

## 5. Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 9,4 ha. Davon entfallen ca. 4,60 ha auf den Ergänzungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16, 4,30 ha auf den Bereich, der durch die Aufstellung der Satzung geringfügig geändert werden soll und ca. 0,5 ha auf die K 76 einschl. des Banketts.

## 6. Lage im Raum

Die Gemeinde Osterrönfeld gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt an der Bundesstraße 202, die quer durch das Gemeindegebiet von Osten nach Westen verläuft und den Ortskern in einen nördlichen und einen südlichen Bereich teilt.

Da die B 202 direkt an die A 210 anschließt, gelangt man von Osterrönfeld in ca. 5 Minuten zur A 7 oder in ca. 20 Minuten nach Kiel. Von der B 202 gelangt man in anderer Richtung zur Bundesstraße 77 und von dort aus in Richtung Itzehoe oder Rendsburg/Schleswig. Nach Itzehoe werden ca. 60 Minuten benötigt und nach Schleswig ca. 40 Minuten.

Folgende Gemeinden und Städte gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Osterrönfeld: Rendsburg, Schacht-Audorf, Schülldorf, Emkendorf und Jevenstedt.

Im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg gehört Osterrönfeld zu den Gemeinden, die direkt am Südufer des Kanals liegen.

Von Osterrönfeld ist die Stadt Rendsburg bzw. der gesamte nördlich gelegene Teil Schleswig-Holsteins über die Räder Hochbrücke (A 7), den 1,2 km langen Rendsburger Kanaltunnel (B 77) oder mit den Kanalfähren, z.B. Anlegestelle „Nobis Krug“ in Schacht-Audorf oder mit der Schwebefähre mit dem Anlegeplatz unter der Eisenbahnhochbrücke in der eigenen Gemeinde zu erreichen.

Das Schienennetz der Deutschen Bahn AG verläuft durch Osterrönfeld in Richtung Kiel, Flensburg, Hamburg und überquert den Nord-Ostsee-Kanal über die Rendsburger Eisenbahnhochbrücke. Der ca. 20 m hohe Bahndamm, der zur Eisenbahnhochbrücke führt, teilt die Gemeinde in einen nord-östlichen und in einen süd-westlichen Bereich.

Das Plangebiet ist topographisch in der Deutschen Grundkarte (DGK5) mit den Koordinaten <sup>35</sup> 46 Rechts / <sup>60</sup> 18 Hoch mit der Bezeichnung „Schülldorf“ erfasst.

Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe des Autobahnzubringers zur A 210 und über die A 210 weiter zur A 7, bzw. der Autobahnausfahrt AS 2 Schacht-Audorf.

Im Norden grenzt es an die Gemeindegrenze Osterrönfeld/Schacht-Audorf und schließt das Gewerbegebiet in der August-Borsig-Straße nach Norden hin ab.

Die Umgebung ist hauptsächlich durch Gewerbe geprägt. Nur im Südwesten getrennt durch die K 76 und einen Lärmschutzwall mit dahinterliegendem „bundeseigenen Ufergrundstücken“, die als Ablagerungsflächen für Trockenboden im Zuge der Sicherung des Nord-Ostsee-Kanals verwendet wurden, liegt in einer Entfernung zwischen ca. 180 m und 300 m, in Luftlinie gemessen, die Wohnbebauung im Kanalredder.

Nordwestlich in freier Blickbeziehung zum Plangebiet, verläuft der Nord-Ostsee-Kanal in einer Entfernung zwischen ca. 100 m und 400 m, in Luftlinie gemessen.

Auf der schräg gegenüberliegenden Seite des Kanals, also auf der Rendsburger Seite, befindet sich in einer Entfernung zwischen ca. 400 und 800 m das zur Zeit noch unbebaute Wohngebiet „Hochfeld“ der Stadt Rendsburg.

Das bestehende Sondergebiet und die geplante Ergänzung werden über die August-Borsig-Straße erschlossen. Die Zufahrt der August-Borsig-Straße befindet sich außerhalb der Ortslage.

## **7. Siedlungswachstum**

In der Gemeinde Osterrönfeld leben mit Stand 22.4.2004:  
5126 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Osterrönfeld.

Die Gemeinde Osterrönfeld eignet sich aufgrund ihrer guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 210 und A 7 für die Ansiedlung von Gewerbe.

Die Gewerbesteuer, als hauptsächlicher Steuerträger, wird überwiegend von größeren Betrieben aufgebracht. Durch die eingeleiteten Infrastrukturmaßnahmen und die Ansiedlungspolitik der Gemeinde wird versucht, die durch die damit verbundene Stabilisierung der Steuerkraft zu stärken.

Im Jahre 1996 befanden sich nach Auskunft der Gemeinde insgesamt 172 Betriebe in der Gemeinde.

Im Jahre 1999 stieg die Anzahl, auch durch Ausweisung neuer Gewerbegebiete auf insgesamt 247 und bis zum Jahre 2003 auf insgesamt 305 Gewerbebetriebe an.

## **8. Ziel, Zweck und Auswirkung der Planung**

### **8.1 Ziel und Zweck der Planung**

- Sicherung des Standortes durch die Schaffung von gewerblichen Erweiterungsflächen zur Stärkung des alteingesessenen Gewerbebetriebes
- Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Osterrönfeld
- geeignete Abschirmungs-Maßnahmen festlegen zur offenen Landschaft, z.B. durch Gehölzpflanzung
- Regelung des notwendigen Ausgleichs für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft
- Planung im Sinne einer städtebaulichen geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung umweltschützender Belange

### **8.2 Wesentliche Auswirkung der Planung**

- Stärkung der Wirtschaft und Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg

**9. Aufhebung von Festsetzungen aus dem 1. Teilbereich des B-Planes Nr. 16 und aus der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16**

Wesentliche Inhalte und Ziele des B-Planes Nr. 16 bleiben, bis auf die Flächen, die für eine damals geplante Industriebahn festgesetzt wurden, von der Planung der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 unberührt.

Inhalte und Ziele der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 werden in den Grundzügen der Planung übernommen und fortgeführt.

**9.1 Aufhebungen von Festsetzungen im Änderungsbereich:**

1. B-Plan Nr. 16

- Bahnanlagen (geplante Industriebahn) § 9 Abs. 7 BauGB

2. 1. Änderung des B-Planes Nr. 16

- Zweckbestimmung für das Sonstige Sondergebiet
- Baugrenze - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, tlw.
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, tlw.
- Text (Teil B)

hier: Die Fassaden der Baukörper sind in folgenden Farben zulässig: braun, beige, weiß oder ziegelrot.

Das Schirm- und Begleitgrün besteht aus heimischen Laubhölzern. Insbesondere werden gruppenweise Spitzahorn, Bergahorn, Linden und Buchen angeordnet.

**9.2 Neue Festsetzungen im Änderungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16**

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Güterverteilzentrum und Logistik für das Speditionsgewerbe – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl = 0,8 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse: 2 als Höchstmaß - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Abweichende Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Firsthöhe: max. 20 m - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straßenverkehrsfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Nr. 25b BauGB
  - zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Gehölzstreifen
- Private Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Textliche Festsetzungen von Buchstabe A, Ziffer 1-5 und Buchstabe B, Ziffer 1 nachrichtlich:
  - Anbauverbotszone an der K 76, 15 m vom Fahrbahnrand
  - Richtfunktrasse, B1 286°, 91,5 m

### **9.3 Festsetzungen im Ergänzungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16**

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Güterverteilzentrum und Logistik für das Speditionsgewerbe – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl = 0,8 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse = 2 als Höchstmaß - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- abweichende Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Firsthöhe: max. 20 m - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Nr. 25b BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Gehölzstreifen
  - zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Knick
  - dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand
  - dauerhaft zu erhaltender Knick

- Private Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Textliche Festsetzungen von Buchstabe A, Ziffer 1-5 und Buchstabe B, Ziffer 1
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

nachrichtlich:

- Anbauverbotszone an der K 76 (15 m vom Fahrbahnrand)
- gesetzlich geschützte Biotope: Besondere Vorschriften für Knicks  
- § 15b LNatSchG

## 10. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen in planerischer Zurückhaltung erfolgen. Damit soll dem alteingesessenen Betrieb in seiner Entwicklung eine größtmögliche Flexibilität eingeräumt werden, die es dem Speditionsbetrieb ermöglicht, sich in seiner Entwicklung schnell an innovative wirtschaftliche Marktsituationen anpassen zu können.

Es wurde auf Festsetzungen verzichtet, die im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach geltendem Baurecht feiner gesteuert werden können und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung regeln, z.B. Bundes-Immissionsschutzgesetz, Arbeitsschutzgesetz, Arbeitsstättenverordnung, DIN 4109.

Das bestehende Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Güterverteilzentrum für das Speditions-gewerbe soll für Erweiterungsmöglichkeiten vergrößert werden.

Da das Speditionsunternehmen auch logistische Aufgaben im Speditions-gewerbe übernimmt, wird die Zweckbestimmung um diese Art der Nutzung erweitert.

Die max. Firsthöhe wurde auf 20 m festgelegt, damit der Speditionsbetrieb die Möglichkeit hat, Lager, z.B. Hochregallager, in wirtschaftlicher Form zu errichten, um konkurrenzfähig zu bleiben.

Gleichzeitig wurde die Geschossigkeit auf max. 2 Vollgeschosse beschränkt, um das Maß der Büro- oder Verwaltungsgebäude dem Siedlungsschwerpunkt in ländlichen Räumen anzupassen.

Eine Geschossflächenzahl und eine Baumassenzahl wurde nicht festgesetzt, es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete.

Für Gewerbebauten passt weder die offene noch die geschlossene Bauweise. Deshalb wurde eine abweichende Bauweise festgelegt. Die Baugrenze gewährt dem Betrieb den größtmöglichen Spielraum für die Stellung der baulichen Anlagen.

## **11. Natur und Umwelt**

### **11.1 Natur**

Die aufgrund der Planung entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum größten Teil außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Hierfür geeignete Flächen befinden sich innerhalb der Gemeinde Osterrönfeld.

Die Gemeinde Osterrönfeld kann auf Flächen aus ihrem Ökokonto zurückgreifen.

Vorhandene zu schützende landschaftliche Bestandteile werden erhalten, z.B. nach § 15b LNatSchG geschützte Knicks.

Deshalb sind die vorhandenen Knickanlagen als zu erhalten festgesetzt.

Um gemäß § 8 LNatSchG die Beeinträchtigung der Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten und um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen, ist ein Grünordnungsplan (GOP) notwendig (gem. § 6 Abs. 1 LNatSchG). Der GOP zum Entwurf des B-Planes dient zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Belange (Übernahme der Vorschläge für textliche Festsetzungen in den B-Plan). Hierfür wurde das Büro der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/Schröder/Franke aus Kiel beauftragt.

Der GOP bewertet den Eingriff und bilanziert den notwendigen Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft und entwickelt Maßnahmen für den Ausgleich im Sinne des Baugesetzbuches und der Naturschutzgesetze folgendermaßen:

#### **11.1.1. Minimierungsmaßnahmen**

Nach dem Minimierungsgebot sind bei unvermeidbaren Eingriffen die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten. Das entwickelte grünplanerische Konzept und die Vorschläge zum Text Teil B enthalten eine Reihe von Minimierungsmaßnahmen, die – nachfolgend – näher erläutert werden:

##### **11.1.1.1 Minimierung der Eingriffe in abiotische Standortfaktoren**

###### **Geologie und Böden**

In den Vorschlägen zum Text Teil B und den Empfehlungen für vertragliche Regelungen sind eine Reihe von Maßnahmen enthalten (z.B. Beseitigung von Bodenverdichtungen, Behandlung von Oberboden, Verbot von Pflanzenbehandlungsmitteln), die zur Minimierung von Eingriffen in diese Schutzgüter beitragen sollen. Durch die Nutzung vorhandener Leitungssysteme werden zusätzliche Eingriffe in Geologie und Böden vermieden.

Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen dazu beitragen, dass Grund und Boden nicht übermäßig versiegelt werden.

Die Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sorgt dafür, dass die Böden – vor allem auch der umliegenden Flächen – durch Baumaßnahmen nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

## **Wasserhaushalt**

Das unbelastete Wasser der Dachflächen soll – soweit möglich – innerhalb des Gebietes versickert werden. Das belastete Oberflächenwasser der Straßen und versiegelten Flächen wird in das südlich angrenzende Regenrückhaltebecken geleitet, wo es auch vorgeklärt wird. Da die Dimensionierung des Beckens – zurzeit – nicht ausreicht, um das Oberflächenwasser der Erweiterungsflächen aufzunehmen, wird das Regenrückhaltebecken erweitert. Hierzu wird ein gesondertes Verfahren durchgeführt.

## **Klima / Luft**

Minimierungen der Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität sind durch Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Minderung von Abwärmeproduktion durch Isolierung von Gebäuden sowie die optimale Ausrichtung der Gebäude möglich. Zudem wirken sich eine Durchgrünung des Baugebietes, z.B. mit Fassadenbegrünung, positiv auf Klima und Luftqualität aus.

### **11.1.1.2 Minimierung der Eingriffe in die Lebensräume der Pflanzen- und Tierwelt**

Durch die weitgehende Erhaltung und Festschreibung des vorhandenen Gehölzbestandes sowie der Knicks soll erreicht werden, dass diese Lebensräume – weiterhin – einen Großteil ihrer Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Zudem werden an den Knicks Knickschutzstreifen eingerichtet. Die Verwendung heimischer Gehölzarten bei Neupflanzungen stellt sicher, dass sich – hierdurch – naturnahe Biotope entwickeln können.

Die Einhaltung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ dient dem Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase.

Durch die Anlage einer Gehölzpflanzung am Nordrand des Gebietes bestehend Ausweich- bzw. Wiederansiedlungsmöglichkeiten für die Tierwelt des wegfallenden Sichtschutzwalles.

Durch die Ausstattung der Beleuchtungseinrichtungen mit monochromatischen Lichtquellen können die negativen Auswirkungen nächtlicher Beleuchtung auf die gesamte Fauna – deutlich – reduziert werden. Es sollten Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm eingesetzt werden. Deren Spektrum liegt nahe dem langwelligen Ende des für Insekten sichtbaren Anteils. Diese Lampen haben – praktisch – keine Lockwirkung und sind – aus Artenschutzsicht – konfliktarm.

### **11.1.1.3 Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild**

Durch den weitgehenden Erhalt der Knicks und Gehölzstrukturen sowie die Schaffung eines ausgeprägten Ortsrandes an der Nordgrenze des Gebietes – als Übergang zur freien Landschaft – wird das Gebiet in die Landschaft eingebunden. Weiterhin minimieren die Anlage eines neuen Knickabschnittes sowie eines Pflanzstreifens und – sofern möglich – die Pflanzung einer Baumreihe an der Kreisstraße K 76 die Eingriffe.

#### 11.1.1.4 Minimierung der Eingriffe in Schutzgebiete und –objekte

Die Eingriffe in das Knicknetz wurden minimiert, indem die benötigte Notzufahrt im Bereich der vorhandenen Zufahrt sowie des angrenzenden stark degradierenden Knickwalles gelegt wurde und vorhandene vitale Knickabschnitte unberührt bleiben.

Eingriffe in Schutzobjekte werden gemäß den Anforderungen von LNatSchG sowie Knickerlass ausgeglichen bzw. ersetzt.

#### 11.1.2 Eingriffe und notwendiger Ausgleich

In diesem Kapitel erfolgt der rechnerische Nachweis über Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz. Dieser Kontrollnachweis ist rein quantitativ und trifft keine Aussagen über die qualitativen Folgen der Beeinträchtigungen. Es handelt sich um eine Kompensation im juristischen und nicht im landschaftsökologischen Sinne, da der Funktionsverlust einer in Anspruch genommenen Fläche – einschl. des Verbundes mit anderen Flächen und den Funktionszusammenhängen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes – nicht ausgleichbar ist. Die quantitative Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten 1998).

Gemäß Runderlass wird zwischen Eingriffe in Flächen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Naturschutz unterschieden (siehe auch Kapitel 2.4.2.3)

- Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung führen Eingriffe zu ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, des Wasser sowie des Landschaftsbildes. Zu dieser Kategorie gehören die landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Gartenbereich des Baugebietes.
- Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung führen Eingriffe – zusätzlich – zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Hierzu gehören u.a. die Knicks und Gehölzbestände.
- Werden – zudem – von dem Eingriff gefährdete Pflanzen- und Tierarten (Rote-Liste-Arten) betroffen, so sind – ggfls. – darüber hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Eingriffe und die im Geltungsbereich durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden im Folgenden erläutert. Sie sind – zudem – auf der Karte Blatt Nr. 2 „Planung / Eingriffe + Ausgleich“ M 1:1000 (siehe Anhang) dargestellt.

##### 11.1.2.1 Eingriffe durch Versiegelung von Flächen

Im B-Plan wird für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgelegt. Damit wird auf der 43.085 m<sup>2</sup> großen Fläche (E1) eine Neuversiegelung von 34.468 m<sup>2</sup> ermöglicht. Berücksichtigt wurde – hierbei – nur die Erweiterungsfläche des B-Planes, da die bestehenden Flächen bereits bei der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes bilanziert worden sind. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die vorhandene Bebauung und die durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 ermöglichten Eingriffe nicht vollständig deckungsgleich sind. Ausschlaggebend für die Bilanzierung ist die Darstellung in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterröfnfeld.

Ein Ausgleich ist für das Schutzgut Boden vorgesehen. Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Vollversiegelung und Bebauung beträgt 1:05.

Somit ist für die Eingriffe durch Versiegelung des Bodens – insgesamt – eine Ausgleichsfläche von 17.234 m<sup>2</sup> aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Die privaten Grünflächen entlang des zu erhaltenden Gehölzbestandes sowie der Knicks (A3 = 1.054 m<sup>2</sup>, A4 = 58 m<sup>2</sup>) können mit 75 % ihrer Fläche als Ausgleich herangezogen werden. Zudem können 136 m<sup>2</sup> der Gehölzpflanzung an der K 76 (A1) berücksichtigt werden.

Damit können 970 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Das verbleibende Defizit von 16.264 m<sup>2</sup> wird in Absprache mit der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde von Ökokonten der Gemeinde Osterrönfeld abgebucht.

Das mit Schreiben vom 22.10.2003 von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannte Ökokonto an der Wehrau hat eine Größe von 16.195 m<sup>2</sup>. Da die Fläche extensiv genutzt wird, kann sie zu 50 % (=8.098 m<sup>2</sup>) für den Ausgleich herangezogen werden.

Das verbleibende Defizit von 8.166 m<sup>2</sup> wird im Bereich des Wilden Moores ausgeglichen. Im Ostteil des Moores plant die Gemeinde die Beantragung eines Ökokontos mit ca. 44 ha Fläche, Aufgrund der bestehenden Verhältnisse können davon etwa 21 ha durch Flächenextensivierung ins Ökokonto eingebracht werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt mit Abschluss der Pachtverträge ab 2006. Da es sich auch hierbei um extensiv genutzte Flächen handelt, ist auch hier eine Anrechnung von 50 % vorgesehen. Daher werden gleichzeitig mit der Antragstellung 16.332 m<sup>2</sup> als Ausgleich für die Eingriffe durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 16 vom Ökokonto abgebucht.

Der Eingriff ist damit ausgeglichen.

#### **11.1.2.2 Eingriffe in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz**

Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist durch die Bebauung ebenfalls betroffen.

##### **11.1.2.2.1 Beseitigung von Knicks**

Um eine Notausfahrt des Speditionsgeländes zum Moorkatenweg zu ermöglichen, ist die Inanspruchnahme von 10 m (E2) Knick notwendig. Allerdings handelt es sich – hierbei – nur noch um einen stark degradierten Knickwall (vgl. Kapitel 2.4.2.1), der an der unteren Erfassungsgrenze für Knickstrukturen liegt. Da hier ist der Eingriff – bei entsprechendem Ausgleich – vertretbar.

Der Ausgleich ist gemäß Knickerlass die Anlage eines Knicks im Verhältnis 1:2 erforderlich; also die Neuanlage von 20 m Knick. In diesem Fall wird aufgrund der besonderen Situation (der betroffene Knick ist lediglich ein gehölzfreier, stark degradiertes Wall) der Eingriff folgendermaßen ausgeglichen:

1. Der Revitalisierung des degradierten Knicks durch komplette Neuaufsetzung und Bepflanzung auf einer Länge von 20 m (A5)
2. Neuanlage von 12 m Knick nördlich anschließend an den revitalisierten Knick (A6)

Mit den durchgeführten Maßnahmen ist der Eingriff in das Knicknetz ausgeglichen.

Bei den Eingriffen in die Knicks handelt es sich um einen ausgleichspflichtigen Eingriff in gesetzlich geschützte Elemente, für den eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.

#### 11.1.2.2 Beseitigung von Gehölzflächen

Um die Erweiterung des Speditionsbetriebes zu ermöglichen, muss der vorhandene Sichtschutzwall, der vor einigen Jahren zur Begrünung des bestehenden Gebietes angelegt worden ist, in Anspruch genommen werden. Insgesamt betrifft dieses eine  $E3 = 4.321 \text{ m}^2$  große Fläche.

Zusätzlich fallen einige kleine Gehölzbestände am Wegrand der Gartenfläche weg (E4 – E7).

Insgesamt gehen – damit – folgende Gehölzbestände verloren:

E3	4.321 m <sup>2</sup>
E4	25 m <sup>2</sup>
E5	95 m <sup>2</sup>
E6	72 m <sup>2</sup>
<u>E7</u>	<u>82 m<sup>2</sup></u>
Summe	4.595 m <sup>2</sup>

Gemäß dem Gemeinsamen Runderlass ist für kurzfristig ausgleichbare Strukturen ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 anzusetzen. Es ist – also – eine Ausgleichsfläche von  $4.595 \text{ m}^2$  erforderlich.

Als Ausgleich werden eine  $4.531 \text{ m}^2$  (A2) große neue Sichtschutzpflanzung am neuen Nordrand des Gebietes sowie  $64 \text{ m}^2$  einer 3 m breiten Gehölzpflanzung (A1 =  $200 \text{ m}^2$ ) entlang der Kreisstraße 76 herangezogen. Der Eingriff ist – damit – ausgeglichen.

#### 11.1.2.2.3 Eingriffe in die Fauna

Da im Gebiet nur in stark vorbelastete Lebensräume eingegriffen und an Gehölzbeständen – überwiegend – die relativ junge Sichtschutzpflanzung in Anspruch genommen wird, finden keine Eingriffe in die Tierwelt statt, die eines gesonderten Ausgleichs bedürfen. Der Eingriff in die Tierwelt wird – daher – durch den Ausgleich für die Eingriffe in Knicks und Gehölzbestände mit kompensiert.

Allerdings sollte an dieser Stelle – noch einmal – daraufhin gewiesen werden, dass nach § 42 Abs. 1 des BNatSchG der Schutz besonders geschützter Arten und ihrer Lebensräume festgeschrieben wird. Die besonders geschützten Arten werden in § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG definiert, hierzu gehören u.a. alle heimischen Vogelarten. Da es sich bei einem Bebauungsplan nicht um einen nach § 19 BNatSchG zugelassenen Eingriff handelt, gilt § 42 BNatSchG uneingeschränkt, da – zudem – die Ausnahmevoraussetzungen des § 43 Abs. 4 BNatSchG nicht gegeben sind. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Planung Lebensräume von besonders geschützten Arten geschädigt oder Biotope zerstört werden, ist – nach derzeitiger Einschätzung der Rechtslage – eine Befreiung gemäß § 62 BNatSchG durch die Obere Naturschutzbehörde notwendig. Hier sollte eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) herbei geführt werden.

Streng geschützte Arten (Definition gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG) sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

### 11.1.2.3 Eingriffe in das Landschaftsbild

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Eingrünung des Gebietes ausgeglichen. Hierzu zählen die Sichtschutzpflanzung im Norden des Gebietes, der Pflanzstreifen entlang der Kreisstraße K 76 sowie ein neuanzulegender bzw. zu revitalisierender Knick am Moorkatenweg. Zudem wird – sofern möglich – entlang der Kreisstraße 76 eine Baumreihe gepflanzt.

### 11.1.3 Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

Nach den gesetzlichen Vorgaben müssen bei unvermeidbaren und nicht weiter minimierbaren Eingriffen die betroffenen Funktionen sowie Werte von Natur (Naturhaushalt) und Landschaft (Landschaftsbild) ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Diese geforderte Kompensation ist juristischer Art, denn ein Ausgleich im ökologischen Sinne ist kaum bzw. überhaupt nicht möglich.

Die im Plangeltungsbereich vorgesehenen grünplanerischen Maßnahmen sollen – nachfolgend – näher erläutert werden.

#### 11.1.3.1 Neuanlage bzw. Revitalisierung von Knicks

Am Moorkatenweg wird ein 12 m langer Knickabschnitt neu angelegt. Ein 20 m langer Abschnitt, der – zurzeit – nur aus einem stark degradierten Knickwall besteht, wird durch Neuaufsetzung und Bepflanzung revitalisiert.

Bei der Neuanlage bzw. Revitalisierung des Knickabschnittes ist folgendes Profil anzustreben: Fußbreite mind. 3,00 m, Wallhöhe mind. 1,00 m, Wallkrone 1,50 m (leicht durchgemuldet), Seitenböschungen 1:1. Der neue Knick ist – 3-reihig – mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und nach der Pflanzung mit Stroh – als Mulch – anzudecken.

Zur Bepflanzung sind Gehölzarten der umliegenden Knicks zu wählen: Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schlehe *Prunus spinosa*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Brombeere *Rubus spec.*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Zitter-Pappel *Populus tremula*, Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Weißdorn *Crataegus spec.*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Europäisches Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Rose *Rosa spec.*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Gewöhnliche Traubenkirsche *Prunus padus*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*.

Die Neuanlage bzw. Revitalisierung des Knickabschnittes dient dem Ausgleich der Eingriffe in das Knicknetz.

#### 11.1.3.2 Erhalt von vorhandenen Knicks

Der vorhandene Knick am Moorkatenweg sowie der freistehende Bereich des Knicks nördlich des Regenrückhaltebeckens bleiben erhalten und werden – entsprechend – festgesetzt. Sie sind – fachgerecht – alle 10 – 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehören auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Gehölzen – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation.

### 11.1.3.3 Schutzstreifen

Die Private Grünfläche ist als naturnahe Rasen-/Wiesenfläche anzulegen und extensiv zu unterhalten (Mahd maximal 1 – 2 x pro Jahr, wobei das Mähgut abzuräumen ist). Entlang der vorhandenen sowie des neu anzulegenden / zu revitalisierenden Knicks sowie des zu erhaltenden Gehölzbestandes ist ein 3 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Unzulässig sind auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.

Durch diese Maßnahme werden die Knicks vor direkten Beeinträchtigungen geschützt. Da jedoch keine feste Abzäunung der Schutzstreifen vorgesehen ist, wird es – trotzdem – zu gewissen Funktionsverlusten kommen.

### 11.1.3.4 Anlage einer Sichtschutzpflanzung

Auf der 10 m breiten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ an der Nordgrenze des Geltungsbereiches ist zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft die Anlage einer Sichtschutzpflanzung vorgesehen. Um eine zeitnahe Eingrünung des Gebietes zu gewährleisten, ist vorgesehen, bei den Baumpflanzungen einen Anteil von 50 % Pioniergehölzen zu verwenden. Es ist standortgerechte heimische Baum- und Straucharten – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation – zu verwenden. Die Anpflanzung kann ebenerdig oder auf einem Wall ausgeführt werden.

Artenliste: Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schlehe *Prunus spinosa*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Brombeere *Rubus spec.*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Weißdorn *Crataegus spec.*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Europäisches Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Rose *Rosa spec.*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Weiden *Salix spec.*, Gewöhnliche Traubenkirsche *Prunus padus*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*.

Pioniergehölze: Hänge-Birke *Betula pendula*, Schwarz-Pappel *Populus nigra*, Zitter-Pappel *Populus tremula*.

### 11.1.3.5 Pflanzstreifen entlang der Kreisstraße K 76

Auf der 3 m breiten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ an der Westgrenze parallel zur Kreisstraße K 76 ist ein Pflanzstreifen vorgesehen, um die vorhandene und geplante Einzäunung des Gebietes besser in die Landschaft zu integrieren. Es sind standortgerechte heimische Straucharten – entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation – zu verwenden.

Artenliste: Gemeine Hase *Corylus avellana*, Schlehe *Prunus spinosa*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Weißdorn *Crataegus spec.*, Europäisches Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Rose *Rosa spec.*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*.

### 11.1.3.6 Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße K 76

Aus landschafts- und ortsplanerischer Sicht ist es wünschenswert, den Straßenraum entlang der Kreisstraße K 76 durch die Pflanzung einer Baumreihe zu gestalten. Ausgehend von den vorhandenen Linden im Bereich des Kreisverkehrsplatzes sollte eine Baumreihe auf der Straßenböschung mit einem

Baumabstand von etwa 12,5 m gepflanzt werden. Als Baumart sollten ebenfalls Linden *Tilia spec.* (Qualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 18 – 20 cm) verwendet werden.

Es ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht klar, ob die derzeitige Verkehrssituation am Kreisverkehrsplatz den Verkehrsströmen des Speditionsbetriebes sowie der angrenzenden Verbrauchermärkte gewachsen ist. Sollte es zu ernsthaften Verkehrsbeeinträchtigungen kommen, ist der Bau einer Abbiegespur für den Speditionsbetrieb im Bereich der K 76 angedacht. Da die Realisierung der Baumpflanzung – also – nicht sicher ist, wird sie nicht bei der Bilanzierung des Eingriffes berücksichtigt.

Wünschenswert wäre es allerdings, wenn durch die Pflanzung der Baumreihe der Ortseingangsbereich von Osterrönfeld ansprechend gestaltet werden könnte.

#### 11.1.4 Eingriffe und Ausgleich / Ersatz in der Übersicht

In der folgenden Tabelle sind die Eingriffe und die geplanten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen in der Übersicht dargestellt.

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Ausgleich/ Ersatz
<b>Vollversiegelung</b> - insgesamt - 34.468 m <sup>2</sup>	1 : 0,5	17.234 m <sup>2</sup>	⇒ zu 75 % anrechenbare extensiv Gras- und Krautflur (834 m <sup>2</sup> ) sowie die restliche Grundfläche des Pflanzstreifens entlang der K 76 (136 m <sup>2</sup> ) ⇒ kein vollständiger Ausgleich im Gebiet möglich ⇒ Abbuchung von Ökokonten der Gemeinde Osterrönfeld. Da es sich hierbei um extensiv genutzte Flächen handelt, die nur zu 50 % angerechnet werden können, ist die Abbuchung von 32.527 m <sup>2</sup> erforderlich ⇒ <b>vollständig kompensiert</b>
<b>Knickverlust</b> - insgesamt - 10m	siehe Kap. 4.3.2.1	siehe Kap. 4.3.2.1	⇒ 12 m Knickneuanlage ⇒ 20 m Revitalisierung eines stark degradierten Knickwalles ⇒ <b>vollständig kompensiert</b>
<b>Verlust von Gehölzfläche</b> - insgesamt - 4.595 m <sup>2</sup>	1 : 1	4.595 m <sup>2</sup>	⇒ 4.595 m <sup>2</sup> Pflanzflächen im Norden und Westen des Gebietes ⇒ <b>vollständig kompensiert</b>

## 11.2 Umwelt

### 11.2.1 Vorhandener Zustand der städtebaulichen Situation

Das in der August-Borsig-Straße bereits ansässige Speditionsunternehmen mit einem Betriebsgelände von ca. 4,3 ha will seinen Betrieb um eine ca. 4,6 ha große, nördlich an das Betriebsgelände angrenzende Fläche, erweitern.

Der Umgebungsbereich des Speditionsunternehmens ist hauptsächlich durch gewerbliche Nutzung geprägt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde aufgrund der damaligen Entwicklungswünsche des gleichen Speditionsbetriebes auf Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Beauftragt wurde der Technische Überwachungsverein - Verein Nord e.V. in 22525 Hamburg. Zweck des Gutachtens war die Ermittlung der Schallimmissionen durch den Betrieb des damals geplanten Güterverteilzentrums vor den nächstgelegenen, am meisten betroffenen geplanten und vorhandenen Wohnhäusern im Kanalredder.

Das Schallgutachten kam zu dem Ergebnis, dass die einzuhaltenden Schallwerte von 40 dB(A) nachts überschritten werden.

Als Schallschutzmaßnahme wurde ein Schallschirm zwischen dem Wohngebiet „Kanalredder“ und dem damals geplanten Güterverteilzentrum errichtet.

Bisher sind keine gegenseitigen Störungen aufgetreten.

Das Plangebiet wie auch der Umgebungsbereich sind schalltechnisch vorbelastet durch die in der Nachbarschaft vorhandenen Gewerbebetriebe und durch die Verkehrsgeräusche von der A 7, K 76 und K 75.

Mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung in den folgenden Jahren aufgrund weiterer städtebaulicher Entwicklungen, z.B. der Gemeinde Schacht-Audorf oder Schülldorf, ist zu rechnen.

Eine Zunahme des Verkehrs aufgrund der geplanten Ergänzung des Sonstigen Sondergebietes ist aufgrund von zusätzlichen Umschlag- und Transitvorgängen z.Zt. nur tagsüber vorgesehen.

#### **Immissionsschutz**

Die Ermittlung weitgehender Maßnahmen, die sich aus Lärmimmissionen von der gewerblichen Nutzung ergeben, wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt. Hieraus sich ggfls. ergebende Schutzmaßnahmen werden vom Emittenten durchgeführt.

Dies ist in diesem Fall möglich, da der gesamte Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 von einem Speditionsbetrieb zum Teil bereits genutzt wird, beziehungsweise die freien Flächen dem Speditionsbetrieb als Erweiterungsflächen dienen, d.h. er kann das Immissionskontingent, welches sich aus den schalltechnischen Untersuchungen im Baugenehmigungsverfahren ergibt, allein ausschöpfen.

Sollte sich aufgrund des Schallgutachtens ergeben, dass Immissionskonflikte mit benachbarten Nutzungen zu lösen sind, bestehen für den Speditionsbetrieb Möglichkeiten, nach örtlichen Gegebenheiten, den Konflikt sinnvoll zu lösen, z.B.

- die Anordnung der baulichen Anlagen selbst (Lärmschutzbebauung, z.B. in Form einer abschirmenden Randbebauung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- konstruktive Vorrichtungen, z.B. Ladeluken einhausen
- die Zwischenschaltung weniger störender Nutzungen
- erhöhter konstruktiver Schallschutz (bei Lärm innerhalb des Gebäudes)
- Immissionsschutzanlagen, z.B. Lärmschutzwand, Lärmschutzwand
- Einschränkung des Umschlags- und Transitverkehrs in den Nachstunden

„Über Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht dem Verfahren zur Genehmigung der einzelnen Anlage vorgegriffen werden, da die Bauleitplanung nur gebietsbezogene Aspekte umfasst und die für das anlagenbezogene Genehmigungsverfahren zuständige Stelle (staatl. Umweltamt) die konkreten Erfordernisse der Anlage bestimmen. Daher besteht weiterhin Unsicherheit darüber, ob mit Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen über das im Anlagenrecht gebotene Maß hinaus verschärft werden können“

(Quelle: WEKA Praxislösungen, Das neue BauGB im Bild, Autoren: Bröll-Jäde)

Der Verzicht auf Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bzw. auf eine Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO wurde in einem Vorgespräch von der beauftragten Schallschutz Nord GmbH, 24631 Langwedel, mit dem staatlichen Umweltamt abgestimmt.

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO können Sonstige Sondergebiete nicht gegliedert werden.

Nach Vorausschätzung der schalltechnischen Situation durch den beauftragten Schallgutachter ergeben sich durch die Erweiterung des Betriebs tagsüber keine Probleme.

Der Nachtbetrieb muss jedoch genau in Zusammenarbeit mit dem Schallgutachter im Zuge des Genehmigungsverfahrens geplant werden.

## **12. Erschließung**

Das Grundstück in der August-Borsig-Straße 7 ist bereits erschlossen. Das Ergänzungsgebiet wird an dieses Grundstück angeschlossen und mit ver- und entsorgt. Die bestehende Zufahrt vom Moorkatenweg wird erhalten und soll als Notzufahrt für z.B. Rettungsfahrzeuge dienen.

## **13. Bodenordnung**

Der größte Teil der Flächen im Geltungsbereich befinden sich bereits im Eigentum des Speditionsunternehmens. Die noch nicht im Eigentum des Speditionsunternehmens befindlichen Flächen beabsichtigt das Speditionsunternehmen zu erwerben. Diese Flächen befinden sich derzeit noch im Eigentum der Gemeinde Osterrönfeld.

**14. Brandschutz**

Löschwasser wird durch die von den Stadtwerken Rendsburg im Planungsgebiet vorgesehenen Hydranten nach DIN 2000 gewährleistet.

**15. Wasserversorgung**

Das Gewerbegebiet ist an die bestehende zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Rendsburg angeschlossen.

**16. Entwässerung**

Die Schmutzwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die Vollkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg im Trennsystem.

Belastetes Niederschlagswasser wird in das Regenklärbecken, das am Rande des Gewerbegebietes in der August-Borsig-Straße liegt, eingeleitet, dort geklärt und dann in das an das Regenklärbecken angeschlossene Regenrückhaltebecken geleitet, dort gespeichert und gedrosselt in den Nord-Ostsee-Kanal geführt.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden, wo die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Alternativ kann es auch gesammelt und gespeichert bzw. ebenfalls in das v.g. Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

Eine Voruntersuchung hat ergeben, dass die Kapazität des Regenrückhaltebeckens für die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers von den geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen nicht ausreicht. Die Gemeinde beabsichtigt, die benachbarte Grundstücksfläche für die notwendige Erweiterung des Regenrückhaltebeckens zu kaufen.

**17. Gasversorgung**

Das Gewerbegebiet ist an das Netz der E.ON Hanse AG Rendsburg angeschlossen.

**18. Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

**19. Stromversorgung**

Das Gewerbegebiet ist an das Stromversorgungsnetz der E.ON Hanse AG angeschlossen.

**20. Fernmeldewesen**

Es sind ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorhanden.

**21. Erschließungskosten**

fallen nur für die Gemeinde nicht an.

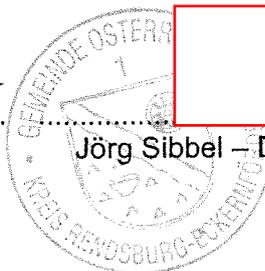
22. **Voraussichtliche Kosten Kostenschätzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Für die grünplanerischen Maßnahmen, die im Rahmen des Ausgleichs bzw. Ersatzes geleistet werden müssen (z.B. die Knickneuanlage und die Entwicklungspflege), werden in folgender Tabelle – überschlägig – die Kosten ermittelt.

Menge	Maßnahme	EP	GP
32 m	<b>Neuanlage von Knicks bzw. Revitalisierung</b> mit 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	35,00 EUR/ m	1.120,00 EUR
4.595 m <sup>2</sup>	<b>Neuanlage eines 10 m breiten Gehölzstreifens als Sichtschutzpflanzung</b> am nördlichen Rand des Geltungsbereiches mit 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	6,50 EUR/ m <sup>2</sup>	29.867,50 EUR
847 m <sup>2</sup>	<b>Gehölzpflanzung auf Pflanzstreifen entlang der Kreisstraße K 76</b> - mit 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	5,00 EUR/ m <sup>2</sup>	4.235,00 EUR
1112 m <sup>2</sup>	<b>Ansaat von Gräser-Kräuter-Mischungen</b> mit 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Bereich der Privaten Grünflächen und Schutzstreifen	2,50 EUR/ m <sup>2</sup>	2.780,00 EUR
32.527 m <sup>2</sup>	<b>Ersatzfläche</b> im Ökokonto	1,00 EUR/ m <sup>2</sup>	32.527,00 EUR
		<b>Summe</b>	<b>70.529,50 EUR</b>

Osterröfnfeld, den

*20. Oktober 2005*



Jörg Sibbel – Der Bürgermeister –

Stand: 15.02.2005/04.03.2005/11.03.2005