

Begründung

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 16

**für das Gebiet
„Nördlich der A 210 / Östlich der Kreisstraße K 76“**

der Gemeinde Osterrönfeld

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

Dezember 2006

Architekturbüro Hansen Architekten + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| 1. Einführung | 1 |
| 1.1 Anlass der 5. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 16 | 1 |
| 2. Verfahren der Bauleitplanung | |
| 2.1 Aufstellungsbeschluss | 1 |
| 2.2 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB | 1 |
| 2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB | 1 |
| 2.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB | 1 |
| 2.5 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB | 2 |
| 3. Übergeordnete Planung | |
| 3.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein und Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplanes des Landes Schleswig-Holstein | 2 |
| 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 Schl.-Holst. vom 26.02.2001 (Nr.9) S. 49 | 2 |
| 3.3 Anpassung an die Ziele der überörtlichen Planungen | 3 |
| 4. Nachrichtliche Übernahmen | 3 |
| 4.1 Anbauverbotszone | 3 |
| 5. Plangeltungsbereich | 3 |
| 6. Plangebietsgröße | 3 |
| 7. Siedlungswachstum | 4 |
| 8. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung | 4 |
| 8.1 Ziel und Zweck des Bauleitplans | 4 |
| 8.2 Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes | 4 |
| 9. Planerisches Konzept | 5 |
| 10. Aufhebungen von Festsetzungen im B-Plan Nr. 16 (1. Teilbereich) innerhalb des Änderungsbereiches und neue Festsetzungen in der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 | 5 |
| 11. Umweltbericht | 8 |
| 11.1 Einleitung | 8 |
| 11.2 Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes | 9 |

| | | |
|------------------|--|-----------|
| 11.3 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgestellten Umweltbelange | 9 |
| 11.4 | Lage im Raum | 10 |
| 11.5 | Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens | 11 |
| 11.6 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 12 |
| 11.6.1 | Bestandsaufnahme (Betrachtung der Schutzgüter auf Bestand, Vorbelastung, Bewertung) | 12 |
| 11.6.1.1 | Nutzung der Flächen | 12 |
| 11.6.1.2 | Schutzkriterien | 13 |
| 11.6.1.3 | Schutzgut Boden | 13 |
| 11.6.1.4 | Schutzgut Wasser | 13 |
| 11.6.1.5 | Schutzgut Klima | 14 |
| 11.6.1.6 | Schutzgut Luft | 15 |
| 11.6.1.7 | Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die abiotischen Naturpotentiale | 15 |
| 11.6.1.8 | Tierwelt | 15 |
| 11.6.1.9 | Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die biotischen Naturpotentiale | 16 |
| 11.6.1.10 | Landschaftsbild | 16 |
| 11.6.1.11 | Schutzgut Mensch | 16 |
| 11.6.1.12 | Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter | 17 |
| 11.6.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkung) | 17 |
| 11.6.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Auswirkung) | 17 |
| 11.6.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 17 |
| 11.6.5 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplanes (anderweitige Standortmöglichkeiten) | 18 |
| 11.7 | Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung | 18 |
| 11.7.1 | Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Vorschriften | 18 |
| 11.7.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse) | 18 |

| | | |
|--------|---|----|
| 11.7.3 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt | 18 |
| 11.7.4 | Zusammenfassung / Ergebnis der Umweltprüfung | 18 |
| 12. | Bodenordnung | 18 |
| 13. | Erschließung | 18 |
| 14. | Ver- und Entsorgung | 18 |
| 14.1 | Brandschutz | 18 |
| 14.2 | Wasserversorgung | 18 |
| 14.3 | Entwässerung | 18 |
| 14.4 | Gasversorgung | 19 |
| 14.5 | Abfallbeseitigung | 19 |
| 14.6 | Stromversorgung | 19 |
| 14.7 | Fernmeldewesen | 19 |

1. Einführung

1.1 Anlass der 5. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 16

Ein in Osterröfnfeld bereits ansässiger Nahversorger Discountmarkt beabsichtigt die Erweiterung seiner Verkaufsfläche von 800,00 m² auf 1.000,00 m² durch Umnutzung einer bestehenden Lagerfläche. Nach Festsetzungen des für diesen Bereich geltenden Bebauungsplans Nr. 16 mit Rechtskraft vom 16. März 1989 und der für diesen Zeitraum geltenden BauNVO von 1977 sind Einzelhandelsbetriebe in dieser Größenordnung nicht in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO von 1977), sondern ausschließlich in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO von 1977) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ zulässig.

Die Gemeinde Osterröfnfeld möchte dem Betrieb die Möglichkeit geben, den für großflächigen Einzelhandel verkehrstechnisch gut ausgerichteten Standort in der Gemeinde zu sichern. Dazu ist die 5. Änderung des F-Plans sowie die gleichzeitige Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Osterröfnfeld erforderlich.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes wurde am 09.03.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Die am 09.03.2006 aufgestellte 5. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 16 für das Gebiet „Nördlich der A 210/Östlich der Kreisstraße K 76“ wird im Parallelverfahren aus der 5. Änderung des F-Planes entwickelt.

Der F-Plan wird parallel zur B-Plan-Aufstellung mit demselben Plangeltungsbereich geändert. Deshalb wird die Umweltprüfung auf der Ebene des B-Plans, da hier erfahrungsgemäß die Untersuchungstiefe größer ist, nach dem sogenannten Abschichtungsprinzip durchgeführt.

Das Ergebnis der Umweltprüfung im Zuge des B-Plan-Verfahrens wird in die Begründung zur 5. Änderung des F-Planes übernommen.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen einer Öffentlichkeitsunterrichtung 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 gem. § 3(2) BauGB hat die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion.

2.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB dient der Vorprüfung und

der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scoping).

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2006 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung erhalten die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über den aktuellen Planungsstand eine Benachrichtigung und werden zur Stellungnahme aufgefordert.

2.5 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die benachbarten Gemeinden und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Osterrönfeld mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 und Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplanes des Landes Schleswig-Holstein

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 gilt Osterrönfeld 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.

3.2 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 2015 ausgerichtet.
Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterrönfeld aus:

| | |
|------------------------------|---|
| Einwohner | |
| VZ 1987 | 3376 |
| am 31.12.1996 | 3929 |
| Wohneinheiten: | |
| am 31.12.1994 | 1399 |
| am 31.12.1996 | 1512 |
| Raumkategorie nach LROPI | SUB |
| Einstufung/Gemeindefunktion: | Planerische Wohnfunktion (W) Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (G) |

Textliche Ergänzungen und
Hinweise:

Sitz des Amtes Osterrönfeld;
Grund- und Hauptschule;
Fachschule für Landwirtschaft;
Fachhochschulbereich Kiel;
Zentrales Umspannwerk „Audorf“
der e.on/Netz GmbH 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.

3.3 Anpassung an die Ziele der überörtlichen Planungen

Die Gemeinde Osterrönfeld steht in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen Ort Rendsburg.

Planungen mit Auswirkungen auf den zentralen Ort werden frühzeitig mit der Stadt Rendsburg abgestimmt.

Rendsburg hat keine Bedenken zur gewünschten Erweiterung der Verkaufsfläche des Nahversorgungs-Discountmarktes geäußert.

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Anbauverbotszone

Gemäß § 29 (1) StrWG ist entlang von Kreisstraßen ein Streifen von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn außerhalb der Ortsdurchfahrten von Hochbauten jeder Art freizuhalten.

Der Träger der Straßenbaulast kann gem. § 29 (3) StrWG Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen.

Der bestehende LIDL-SB-Markt hat im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Aktenzeichen IVa-915-12/87 eine Ausnahme vom Anbauverbot beantragt, da der SB-Markt die Anbauverbotszone der K 76 um ca. 5,00 m überschreitet.

Eine Ausnahme wurde vom Träger der Straßenbaulast, in diesem Fall der Kreis, zugelassen.

5. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst die bereits mit einem Nahversorger-Discountmarkt bebauten Flurstücke 30/60, 30/17 und 30/20 der Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld.

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Norden: von bebauten gewerblich genutzten Flächen mit der Flurstücksbezeichnung 30/61

Im Osten: von der August-Borsig-Straße mit der Flurstücksbezeichnung 30/22

Im Süden: von der Kreisstraße 75 mit der Flurstücksbezeichnung 84/11

Im Westen: von der Kreisstraße 76 mit der Flurstücksbezeichnung 30/13

Alle vorgenannten Flurstücke gehören zur Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld.

6. Plangebietsgröße

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6.150,00 m²

7. Siedlungswachstum

In der Gemeinde Osterrönfeld leben mit Stand vom 19.05.2006 5.264 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Osterrönfeld.

Den Bedürfnissen der Bevölkerung soll Rechnung getragen werden.

Die Deckung des täglichen Bedarfs wird zum größten Teil nicht mehr täglich vorgenommen, sondern durch Großeinkäufe mit dem PKW.

In strukturschwachen Gemeinden ist die Ansiedlung von Einzelhandel kaum noch möglich, da hier die Geschäfte nicht lukrativ arbeiten können.

Aufgrund der zentralen Lage Osterrönfelds innerhalb des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg, südlich des Kanals, und der guten überörtlichen Verkehrsanbindung, hat sich Osterrönfeld zu einem wichtigen Einzelhandelsstandort für die Versorgung der umliegenden strukturschwächeren ländlichen Gemeinden südlich des Kanals entwickelt.

Als attraktiver Standort zur Ansiedlung von Einzelhandel mit einem Warenangebot, das den Bedürfnissen der Bevölkerung ländlicher Räume gerecht wird hat sich der Verkehrsknotenpunkt K75/K76 herausgestellt. An dieser Stelle haben sich bisher zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Zum Erhalt der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit der Betriebe ist eine stetige Anpassung an die Marktsituation von Bedeutung.

8. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

8.1 Ziel und Zweck des Bauleitplans

- Schaffung von Planungsrecht zur Ansiedlung von überlebensfähigen Betriebsformen
- Sicherung der Versorgung der ländlichen Räume mit Waren des täglichen Bedarfs
- Sicherung der Arbeitsplätze
- den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung soll Rechnung getragen werden (Schaffung eines breiten Spektrums von Warenangeboten)
- im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung

8.2 Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

Eine Strukturierung des großflächigen Einzelhandels hat in der Gemeinde Osterrönfeld bereits stattgefunden. Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage hat sich der Standort um den Verkehrsknotenpunkt „Anschlussstelle Schacht-Audorf der A 210/K75/K76“ als günstige Lage für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel erwiesen. Die Grundsatzdiskussionen über den Standort sind bereits abgeschlossen.

Die Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche des Nahversorger Discountmarktes um ca. 200 m² ist notwendig, damit der Markt konkurrenzfähig und damit überlebensfähig bleiben kann.

Wesentliche Auswirkungen aufgrund dieser Erweiterung auf den Einzelhandel im zentralen Ort, in den Nachbargemeinden und im Ortskern von Osterrönfeld sind nicht zu erwarten.

9. Planerisches Konzept

Einerseits soll den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Andererseits soll dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden, die überlebensfähige Betriebsformen ermöglichen.

Der Schwerpunkt des Warensortiments wurde auf Lebensmittel beschränkt, um nachteiligen Auswirkungen durch Kaufkraftabfluss in Zentren entgegenzuwirken. Spielräume der Sortimentserweiterung werden eingeräumt, indem zusätzlich wechselnde Randsortimente zulässig sind. Dies soll dem Betrieb eine flexiblere Handhabung ermöglichen, sich dem Markt (Angebot und Nachfrage) anzupassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde in Anlehnung an den bereits geprägten städtebaulichen Raum festgesetzt.

Die Möglichkeit ausreichend Kundenstellplätze schaffen zu können, ist für den großflächigen Einzelhandel von großer Bedeutung.

Deshalb darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die für Sonstige Sondergebiete als Obergrenze gem. § 17 BauNVO gilt, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

Die abweichende Bauweise ist für großflächigen Einzelhandel notwendig, um einen wirtschaftlich funktionierenden Betrieb realisieren zu können.

Aufgrund seiner prägenden Wirkung im Bereich des Ortseinganges der Gemeinde Osterrönfeld wurden ähnliche örtliche Bauvorschriften festgesetzt wie für den Standort des Verbrauchermarktes direkt am Ortseingang, um die städtebauliche Situation um den Kreisel gestalterisch in Einklang zu bringen.

10. Aufhebungen von Festsetzungen im B-Plan Nr. 16 (1. Teilbereich) innerhalb des Änderungsbereiches und neue Festsetzungen in der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16

Aufhebungen:

- Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet
- Baugrenzen
- Geschossflächenzahl zwingend 1,6
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II
- Firsthöhe max. 11,00 m
- abweichende Bauweise
- flächenbezogener Schalleistungspegel $L_w = 45 \text{ dB(A)}$
- Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Sträuchern und Gewässern (teilweise)
- alle textlichen Festsetzungen, die für den Änderungsbereich Festlegungen treffen

Neue Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“
- Baugrenzen
- Grundflächenzahl max. 0,8
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß I
- abweichende Bauweise
- Firsthöhe als Höchstmaß = max. 10,00 m
- textliche Festsetzungen (Text (Teil B)) unter „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Buchstabe A, Ziffern 1- 4:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes (§ 11 (2) BauNVO)

1.1.1 Großflächiger Einzelhandel

1.2 Art der Nutzung (§ 11(2) BauNVO)

Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit dem Warenbereich:
Lebensmittel mit wechselnden Randsortimenten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Gesamtverkaufsfläche wird auf max. 1000 m² festgelegt. Der Anteil der Verkaufsflächen für Randsortimente darf von der Gesamtverkaufsfläche max. 15 % einnehmen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf die fertige mittlere Höhe der Erschließungsstraße zu beziehen

Firsthöhe max.: 10,00 m

2.2.2 Grundflächenzahl zulässige Grundfläche
(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von max. 1,0 m überschritten werden.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt:

Sowohl die offene Bauweise wie auch Gebäude und Hausformen mit seitlichem Grenzabstand über 50 m Länge sind unzulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

- textliche Festsetzungen (Text (Teil B)) unter „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ Buchstabe B, Ziffern 1-2:

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1. Die Hauptgebäude sind mit geneigten Dächern zu versehen.
- 1.2. In den traufseitigen Gebäudeansichten müssen mindestens ab einer Höhe von 4,00 m geneigte Dächer erkennbar sein. Die sichtbaren geneigten Dächer können auch als angehängtes Dach ausgeführt werden.
- 1.3. Für Fassaden dürfen keine leuchtenden und stark reflektierenden Farben mit Blendwirkung, mit Ausnahme von weiß, verwendet werden.
- 1.4. Die sichtbaren Dächer sind mit Pfannen in einem roten Grundton einzudecken.
- 1.5. Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 3 LBO)

- 2.1 Die Höhe der Einfriedigung darf max. 1,50 m betragen, jeweils bezogen auf die Oberkante der an das Gewerbegrundstück angrenzenden Straßenverkehrs- oder Erschließungsfläche
- 2.2 Einfriedigungen, ausgenommen Hecken oder Strauchpflanzungen sind als Stahlmatten-, Leichtgitter oder Maschendrahtzäune vorzunehmen (Die Zäune sind beidseitig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen)
- 2.3 Für Stahlmatten-, Leichtgitter oder Maschendrahtzäune dürfen keine leerstehenden und stark reflektierenden Farben verwendet werden.

Folgende Festsetzungen werden unverändert aus dem B-Plan Nr. 16 übernommen:

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (teilweise)

11. Umweltbericht

11.1 Einleitung

Die Gemeinde Osterröföfeld plant die 5. Änderung des B-Planes Nr. 16.

Durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24. Juni 2004 wurde das BauGB an die zwingenden Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie und der Öffentlichkeitsbeteiligungsrictlinie angepasst. Außerdem wurden Rechtsgrundlagen für den Stadtumbau und Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ geschaffen und Vereinfachungen vorgenommen.

Die Plan-UP-Richtlinie zielt darauf ab, zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen, in dem für bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Daraus ergibt sich die Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB direkt im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§2aBauGB).

Zu prüfen ist für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 16, ob die Planung erhebliche Auswirkung auf

- a) Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

hat.

Von zentraler Bedeutung für eine handhabbare Durchführung der Umweltprüfung ohne erheblichen zusätzlichen Verfahrensaufwand ist die sachgerechte Ausgestaltung des Umfangs der Ermittlungen durch die Gemeinde. Im planerischen Vorgehen ist zu berücksichtigen, dass die Umweltprüfung kein wissenschaftlicher

Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung je nach den Zielen und Gegebenheiten des betreffenden Plans dient. Im Ergebnis bestehen daher im Hinblick auf Untersuchungsumfang und – tiefe keine weitergehenden Anforderungen, als sich aus allgemeinen planerischen Grundsätzen auch nach bisheriger Rechtslage ergeben haben.

Die geplante Erweiterung der Verkaufsflächen um ca. 200 m² durch Umnutzung einer bestehenden Lagerfläche wirkt sich nicht wesentlich auf die v.g. Schutzgüter aus. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten (siehe anliegende Erheblichkeitstabelle).

11.2 Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes

Durch die 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 ist geplant, ein ca. 6.150,00 m² großen im B-Plan Nr. 16 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Bereich in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ mit dem Ziel zu ändern, den Standort und die Arbeitsplätze des Betriebes langfristig zu sichern .

Wichtige Ziele des Umweltschutzes:

- **§ 1a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):**
"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."
- **§ 8 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG):**
" Die Verursacherin oder der Verursacher eines Eingriffs in die Natur hat Beeinträchtigungen der Natur so gering die möglich zu halten."
- **§ 15b LNatSchG:**
Alle Knicks sind - unabhängig von ihrer Wertigkeit – geschützt.
- **§ 24 LNatSchG:**
Es besteht ein allgemeiner Schutz der Pflanzen und Tiere, einschl. ihrer Lebensstätten.
- **§ 19 und § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Für besonders und streng geschützte Arten gelten besondere Schutzvorschriften.

11.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltbelange

- **Regionalplan (RP) für den Planungsraum III (2000)**
Im Regionalplan für den Planungsraum III (2000) ist das Untersuchungsgebiet als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen gekennzeichnet. Der Stadt- und Umlandbereich Rendsburg soll als bedeutendes Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden.
- **Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000)**
Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000) werden für das Untersuchungsgebiet keine Aussagen getroffen.

- **Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld (1998)**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld trifft für den Planbereich folgende Aussagen:

| Bestand | Planung | Erläuterung |
|---------------|---|---|
| Gewerbegebiet | im südlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes ist die Schaffung linearer Gehölzstrukturen als Biotopverbundstruktur und zur Eingrünung festgestellt (Knicks, Baumreihen) | siehe Kapitel 4.3.4 des Erläuterungsberichtes |

Die Planung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 widerspricht nicht den landschaftsplanerischen Entwicklungszielen.

11.4 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 Rader Hochbrücke (A 7), den 1,2 km langen Rendsburger Kanaltunnel (B 77) oder mit den Kanalfähren, z.B. Anlegestelle „Nobiskrug“ 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, Flensburger, 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.

Osterrönfeld ist an das öffentliche Verkehrsnetz der Verkehrsgemeinschaft Rendsburg-Eckernförde angeschlossen und wird von den Bussen der Autokraft GmbH für folgende Strecken bedient:

1. Kiel-Westensee-Emkendorf-(Rendsburg)-Deutsch-Nienhof-Rumohr-Kiel mit der Linie Nr. 1670
2. Rendsburg-Emkendorf-Bokel-Nortorf und zurück mit der Linie 1572
3. Rendsburg-Achterwehr-Kiel und zurück mit der Linie 1672
4. Rendsburg ZOB-Osterrönhof-Schacht-Audorf und zurück mit der Linie 16

Das Plangebiet ist topographisch in der Deutschen Grundkarte (DGK5) mit den Koordinaten ³⁵ 46 Rechts / ⁶⁰ 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. Von hier gelangt man über die K 76 nach Schacht-Audorf und Rade, über die K 75 Richtung Osten nach Schülldorf und Ostenfeld und Richtung Westen in den Ortskern von Osterrönhof und von dort nach Emkendorf.

Dieser Knotenpunkt ist verkehrstechnisch durch Kreisverkehr geregelt. Er ist sowohl mit PKW, zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Kreisels als Eckgrundstück an der Kieler Straße und der August-Borsig-Straße. Das Grundstück wird von der August-Borsig-Straße erschlossen.

Die Umgebung ist hauptsächlich durch Gewerbe und großflächigen Einzelhandel geprägt.

Das bereits mit einem Nahversorger-Discountmark bebaute Grundstück liegt also in einer verkehrsgünstigen Lage, die sich zum Versorgungsschwerpunkt auch für die ländlich gelegenen Nachbargemeinden entwickelt hat.

11.5 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet ist ca. 6.150,00 m² groß.

Das Grundstück ist bereits bebaut mit einem Einzelhandelsmarkt mit einer Grundfläche von ca. 1.350 m².

Weiterhin besteht eine Stellplatzanlage mit 115 Stellplätzen für Kunden.

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen betragen ca. 850 m² und sind gärtnerisch angelegt.

die geplante Erweiterung der Verkaufsflächen um 200 m² soll durch Umnutzung von 200 m² Lagerflächen im Gebäudebestand geschaffen werden.

Die Planung hat also keine Auswirkung auf die Grundflächenzahl.

Die geplante Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Das bedeutet, dass von dem ca. 6.150 m² großen Grundstück ca. 4.920 m² versiegelt werden können. Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Notwendige Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen.

Eine Überschreitung der GRZ ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 1,0 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten möglich.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wurde durch die max. zul. Firsthöhe auf 10 m beschränkt. Die Gebäude dürfen nur mit einem Vollgeschoss errichtet werden.

11.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde hat den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. anliegender Erheblichkeitstabelle festgelegt.

Die weitere Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Äußerung der frühzeitig beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 22.06.2006 aufgefordert worden sind, zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

11.6.1 Bestandsaufnahme

(Betrachtung der Schutzgüter auf Bestand, Vorbelastung, Bewertung)

11.6.1.1 Nutzung der Flächen

Die Flächen im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 werden bereits komplett gewerblich genutzt und sind zu ca. 90 % durch Gebäudezufahrt und Stellplatzanlage versiegelt.

Die nicht versiegelten Flächen sind zur Eingrünung der Gewerbegrundstücke gärtnerisch angelegt.

11.6.1.2 Schutzkriterien

Schutzgebiete (z.B. FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Wasser- und Quellschutzgebiete, Kulturdenkmäler) sind weder innerhalb des Geltungsbereiches noch in unmittelbarer Umgebung vorhanden oder von dem Vorhaben betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls im Geltungsbereich nicht vorhanden. Durch die 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 werden keine neuen Eingriffe geplant, ein Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.

Auf eine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) kann verzichtet werden. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich nicht um besonders wertvolle und schützenswerte Bereiche.

Im folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Darstellung der aktuellen Beschreibung und Bewertung des Zustandes der Schutzgüter wird durch folgendes Foto unterstützt.



Weiterhin werden folgende übergeordnete Landschaftsplanungen herangezogen:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III
- Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld

11.6.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Gemeindegebiet von Osterrönfeld gehört zur Naturraumeinheit Holsteinische Vorgeest, die durch Schmelzwässer der wechseleiszeitlichen Gletscher aufgebaut wurde. Die holsteinische Vorgeest war früher weitgehend eine Heide- und Moorlandschaft. Das Untersuchungsgebiet ist weitgehend eben, es liegt auf einer Höhe von ca. 9 m ü. NN.

Die Karte Blatt Nr. 3 „Boden“ M 1:10000 des Landschaftsplanes der Gemeinde Osterrönfeld stelle die Bodenarten auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung nur für die landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, da eine Bodenkarte für den Bereich der Gemeinde nicht existiert. Für den nördlichen, landwirtschaftlich genutzten Bereich des Untersuchungsgebietes wird lehmiger Sand als Bodenart angegeben. Vermutlich sind auch im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes sandige Böden vorherrschend, da im weiteren Umfeld nur Sand bzw. lehmiger Sand auf der o.g. Bodenkarte verzeichnet sind.

Nach Angabe des LRP kommen im Gemeindegebiet über Sand Gley-Podsole mit Orterde bzw. –stein und Eisen-Humus-Podsole vor.

Vorbelastung

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 ist der Boden sehr stark vorbelastet, da die Betriebsfläche fast vollständig versiegelt ist.

Bewertung

Der Boden besitzt in vielfältiger Hinsicht eine Bedeutung. Zu berücksichtigen sind z.B. Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung sowie Seltenheit.

Die fast vollständig versiegelten Bereiche im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 haben eine sehr geringe Bedeutung.

11.6.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Untersuchungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse und der Lage im Gelände ist davon auszugehen, dass im Untersuchungsgebiet kein oberflächennahes Grundwasser vorhanden ist. Baugrunduntersuchungen wurden bei Errichtung des LIDL-Marktes durchgeführt. Aussagen zur Wasserqualität liegen nicht vor.

Vorbelastung

Im Untersuchungsgebiet sind folgende Vorbelastungen zu berücksichtigen:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch großflächige Versiegelung
- Schadstoffeinträge aus Verkehrsemissionen und Tausalzen

Bewertung

Die Bedeutung des Schutzgutes Grundwasser wird u.a. durch die Kriterien Natürlichkeitsgrad und Bedeutung für die Trinkwassergewinnung bestimmt.

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 ist die Bedeutung aufgrund der vollständigen Versiegelung und der Ableitung des Niederschlagswassers sehr gering.

11.6.1.5 Schutzgut Klima

Bestand

Großräumig betrachtet, ist das Klima von Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es kann als gemäßigt feucht-temperiertes ozeanisches Klima angesprochen werden. Die Winter sind meistens feucht-milde und die Sommer feucht-kühl. Die Jahressumme des Niederschlags für die Jahre 1951-1980 betrug für Rendsburg 824 mm. Monatsmaxima lagen im August (96 mm) und November (85 mm), Minima im Februar und März (45 bzw. 46 mm). Die jährliche Monatsdurchschnittstemperatur betrug 8,0°C – mit den höchsten Temperaturen im Juli und August (langjähriges Temperaturmittel im Juli 16°C) sowie den niedrigsten Werten im Januar und Februar (langjähriges Temperaturmittel im Januar 0,2°C).

Im Untersuchungsgebiet herrschen mittlere Windgeschwindigkeiten im Jahr von ca. 2,5 Beaufort. Windstille ist – wie überall in Schleswig-Holstein – selten vorhanden.

Aussagen über das Meso- bzw. Geländeklima sind aufgrund mangelnder Daten nur in allgemeiner Form in Abhängigkeit von Relief, Exposition, Boden, Wasserhaushalt und Nutzung möglich. Die positiven Wirkungen der Landschaft in Bezug auf das Klima liegen in den klimaökologischen Ausgleichsleistungen. Diese können ohne spezielle Messungen und Untersuchungen jedoch nicht quantitativ und räumlich exakt nachgewiesen werden.

Knicks- und Gehölzstrukturen haben auf das Klima der unmittelbaren Umgebung einen überdurchschnittlichen Einfluss. Sie haben einen starken Einfluss auf das Klima der bodennahen Luftschicht (z.B. Herabsetzung der Verdunstung) und sind ein Schutz gegen Winderosion. Sie bewirken eine Verminderung der Verdunstung, bessere Taubildung sowie höhere Bodenfeuchte. An Verkehrswegen können sie zur Filterung von Schadstoffen beitragen.

Durch die großflächige Versiegelung im Plangebiet kommt es in diesem Bereich zu lokalen Erwärmungen.

Vorbelastung

Im untersuchten Raum sind folgende Vorbelastungen zu berücksichtigen:

- Verhinderung von Kaltluftbildung und Erzeugung von Wärmestau durch hohen Anteil an Versiegelung

Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Klima im Untersuchungsgebiet erfolgt unter Berücksichtigung der Kriterien Natürlichkeit und raumbedeutende Klimafunktionen.

Die versiegelten Flächen haben eine sehr geringe Bedeutung in Bezug auf das Klima.

11.6.1.6 Schutzgut Luft

Bestand

Frische, unverschmutzte Luft gehört zu den elementaren Lebensvoraussetzungen. Frische Luft zeichnet sich durch geringe Gehalte an Luftverunreinigungen, wie Schadgase, Schwebstoffe und Stäube, sowie einen ausgeglichenen Gehalt an Sauerstoff aus. Dabei kommen der Vegetation eine entscheidende Bedeutung zu: als Filter für Schadstoffe und Schadgase der belasteten Luftmassen sowie als Sauerstoffproduzent.

In Schleswig-Holstein sind mögliche Luftbelastungen hauptsächlich durch den Straßenverkehr bestimmt. Verkehrsemissionen sind dementsprechend ein wichtiger Parameter zur Beschreibung der lufthygienischen Situation. Nach dem Bericht zur Luftqualität 2003 (StUA Itzehoe 2004) ist landesweit die Grundbelastung durch Schadstoffe, wie Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffmonoxid (NO) und Stickstoffdioxid (NO₂), relativ gering. Bezüglich des Feinstaubes (PM₁₀) kam es 2003 zeitweise zu erhöhten Werten. Während die Belastungen durch SO und Kohlenmonoxid (CO) an verkehrsexponierten Standorten rückläufig sind, ist bei der SO₂-Konzentration keine abnehmende Entwicklung zu erkennen. Die zurzeit geltenden Grenzwerte der EU werden alle sicher eingehalten.

Eine geringe lufthygienische Belastung wird im Untersuchungsgebiet durch Kundenverkehr hervorgerufen.

Vorbelastung

Im Untersuchungsgebiet sind folgende Vorbelastungen zu berücksichtigen:

- Emission von verkehrsbedingten Luftschadstoffen entlang der Kreisstraßen K 75 und K 76
- Emissionen im Bereich des LIDL-Marktes durch Kundenverkehr

11.6.1.7 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die abiotischen Naturpotentiale

Die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des Gebäudebestandes führt zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.

Die Veränderung der Schadstoffanlagerung hinsichtlich des Verkehrsaufkommens durch Kunden ist als gering einzustufen.

11.6.1.8 Tierwelt

Bestand und Vorbelastung

Gesonderte Bestandserhebungen für das Schutzgebiet Tiere sind nicht durchgeführt worden. Im Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld ist das Untersuchungsgebiet nicht als Raum mit besonderer faunistischer Bedeutung angegeben. Daher wird im Folgenden eine faunistische Potentialabschätzung auf Grundlage der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet ist von intensiv genutzten Flächen (LIDL-Markt, Stellplatzanlage für Kundenverkehr) geprägt. Damit sind kaum Lebensräume für die Tierwelt gegeben.

Bewertung

Es kann dem Untersuchungsgebiet nur eine sehr geringe Bedeutung für die Tierwelt zugesprochen werden.

11.6.1.9 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die biotischen Naturpotentiale

Durch die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche innerhalb des Gebäudebestandes sind keine weiteren Beeinträchtigungen auf die biotischen Naturpotentiale zu erwarten

11.6.1.10 Landschaftsbild

Bestand

Unter dem Begriff Landschaft ist ein „abgegrenzter geographischer Raum zu verstehen, der durch seine Struktur (Landschaftsbild) und seine Funktionen (Landschaftshaushalt) charakterisiert ist und aus einem Gefüge von Ökosystemen oder Biotopen (mit ihren spezifischen Lebewesen) besteht“ (JÜDES 1988). Da die den Natur- bzw. Landschaftshaushalt beschreibenden Wirkungen und Funktionen bereits unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben werden, wird im Folgenden lediglich der Aspekt des Landschaftsbildes bearbeitet.

Das Landschaftsbild als äußere, sinnliche wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft und somit als wesentliches Kriterium für die landschaftsbezogene Erholung ist in seiner Wirkung auf den jeweiligen Betrachter allerdings von zahlreichen weiteren Parametern abhängig. So spielt die jahreszeitlich bedingte Ausgestaltung der Landschaft eine ebensolche Rolle für das Landschaftserleben wie beispielsweise die Himmelsrichtung, aus der sich der Betrachter der Landschaft nähert oder seine Art der Annäherung sowie die jeweilige Stimmungslage des Betrachters.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes ist stark anthropogen geprägt und naturfern.

Vorbelastung

Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht durch die hohe Versiegelung der gewerblichen Flächen.

Bewertung

Bei der Beurteilung des Landschaftsbildes werden die naturraumtypischen Erscheinungen mit ihrer spezifischen Eigenart, Vielfalt und Schönheit betrachtet. Berücksichtigt werden bei der Bewertung zum einen die „Eigenart“ mit ihren Kriterien Natürlichkeit, historische Kontinuität und Vielfalt sowie die Freiheit von Beeinträchtigungen (z.B. durch störenden Objekte, Geräusche).

Aufgrund dieser Vorbelastung ist die Bedeutung des Landschaftsbildes im Bereich des LIDL-Marktes sehr gering.

11.6.1.11 Schutzgut Mensch

Erholung

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind in geringfügigem Ausmaß durch Schallimmissionen sowie ggfls. Luftschadstoffimmissionen zu erwarten.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aufgrund des zusätzlichen Verkehrs lässt sich festhalten, dass aufgrund der einzuhaltenden Grenzwerte und des geringen zusätzlichen Verkehrs keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erkennbar sind.

Die Flächen im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Planes Nr. 16 haben keine besondere Bedeutung für den landschaftsbezogenen Erholungswert.

11.6.1.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

11.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkung)

An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass eine Strukturierung des großflächigen Einzelhandels in der Gemeinde Osterrönfeld bereits stattgefunden hat. Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage hat sich der Standort um den Verkehrsknotenpunkt „Anschlussstelle Schacht-Audorf der A 210/K75/K76“ als günstige Lage für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel erwiesen. Die Grundsatzdiskussionen über den Standort sind bereits abgeschlossen.

Wesentliche Auswirkungen auf v.g. Schutzgüter sind aufgrund der Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 200 m² innerhalb des Gebäudebestandes des Nahversorgermarktes nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen des B-Planes steuern die Entwicklungsmöglichkeiten des Nahversorgermarktes entsprechend.

11.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Auswirkung)

siehe Ansatzpunkt im Kapitel 11.6.2

Eine Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist nur andeutungsweise denkbar.

Generell kann davon ausgegangen werden, dass bei unveränderter Situation der derzeitige Umweltzustand bestehen bleibt.

11.6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 16 berücksichtigt und kompensiert.

Durch die Planung des LIDL-SB-Marktes wurden die im B-Plan Nr. 16 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erholung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern festgesetzten Flächen teilweise durch bauliche Anlagen überplant.

Im Zuge der hierfür benötigten Baugenehmigung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein Ausgleich geleistet.

Eine Genehmigung mit dem Aktenzeichen: 67.23.90-0502 wurde von der UNB erteilt.

Da durch den B-Plan kein weiterer Eingriff in Boden, Natur und Landschaft geplant ist, ist keine Kompensation erforderlich.

11.6.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplanes (anderweitige Standortmöglichkeiten)

Aufgrund der Zielsetzung, dem bestehenden Nahversorgermarkt die Möglichkeit zu geben, seine Verkaufsfläche zu erweitern, kommen Standortalternativen nicht in Frage.

11.7 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

11.7.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt durch die Gremien der Gemeinde Osterrönfeld aufgrund der Unterlagen, die durch das Architekturbüro Hansen, Rendsburg, erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahme

11.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Derartige Hinweise liegen nicht vor.

11.7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Da keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, sind zur Zeit keine Maßnahmen zur Überwachung geplant.

11.7.4 Zusammenfassung / Ergebnis der Umweltprüfung

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen gewerblichen Nutzung und der Erschließung fest, regelt ggfls. Schutz und Erhaltung wichtiger Landschaftselemente.

Durch die Planung sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

12. Bodenordnung

Die Flurstücke 30/60, 30/17 und 30/20 der Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld befinden sich im privaten Eigentum und werden auch im privaten Eigentum bleiben.

13. Erschließung

Das Plangebiet ist über die August-Borsig-Straße erschlossen.

14. Ver- und Entsorgung

14.1 Brandschutz

Löschwasser wird durch die von den Stadtwerken Rendsburg in der August-Borsig-Straße aufgestellten Hydranten gewährleistet.

14.2 Wasserversorgung

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

14.3 Entwässerung

Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg angeschlossen. Die

Regenwasserentsorgung erfolgt über den Anschluss an die Regenwasserkanalisation der Gemeinde.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann wahlweise, wo die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Versickerung gebracht werden, bzw. kann es auch zur Wiederverwendung in Behältern für Regenwasser aufgefangen und gesammelt werden.

Als Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu verwenden.

14.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist durch den Anschluss an das Ortsnetz der E.ON Hanse AG Rendsburg gewährleistet.

14.5 Abfallbeseitigung

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

14.6 Stromversorgung

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

14.7 Fernmeldewesen

Im Plangebiet sind Anschlussmöglichkeiten vorhanden.

Osterrönfeld, den ...

19. Dez. 2006

Jörg Sibbel – Der Bürgermeister –

Stand: 30.05.2006/18.08.2006/19.09.06/08.12.06

Erheblichkeitstabelle

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönnfeld, Kreis Rendsburg –Eckernförde

| Umweltschutzgut | Erheblichkeit von | | | Betriebsbedingte Auswirkungen |
|------------------------------|--|--|--|---|
| | Baubedingte Auswirkungen | Anlagenbedingte Auswirkungen | | |
| Klima | keine Auswirkungen | Geringe Ausdehnung . geringe Nutzungsänderung / -erweiterung gegenüber Bestand, keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |
| Boden | keine Neuversiegelung von Flächen geplant. | Versiegelung durch Gebäude, Infrastruktur usw. bereits vorhanden -- keine Auswirkungen | | Nutzung beschränkt sich auf versiegelte Flächen, siehe vorhergehende Spalte -- keine Auswirkungen |
| Luft | keine Auswirkungen | keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |
| Grundwasser | keine Auswirkungen | keine neuen Versiegelungsflächen - keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |
| Oberflächenwasser | keine Auswirkungen | keine zusätzliche Einleitung in bestehendes Regenrückhaltebecken - keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |
| Flora und Fauna | geringe Auswirkungen | keine Eingriffe geplant | | keine Veränderung gegenüber Bestand -- keine Auswirkungen |
| Mensch – Lärm | geringe Veränderungen gegenüber Bestand – geringe Auswirkungen | geringe Veränderung gegenüber Bestand – geringe Auswirkungen | | Geringe Veränderung gegenüber Bestand -- keine Auswirkungen |
| Mensch – Erholung | keine Auswirkungen | keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |
| Landschaftsbild | nur Veränderungen innerhalb des Gebäudes -- keine Auswirkungen | keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |
| Kultur- und Sachgüter | keine Auswirkungen | keine Auswirkungen | | keine Auswirkungen |

Aufgestellt:
Rendsburg, den 30.05.2006

