

## **Begründung**

---

---

**Bebauungsplan Nr. 28**

**für das Gebiet**

**"Aspel Nord"**

**der Gemeinde Osterrönfeld**

---

---

**Auftraggeber:  
Gemeinde Osterrönfeld  
Der Bürgermeister  
Schulstr. 36  
24783 Osterrönfeld**

**Juli 2001**

---

---

**Dipl.-Ing. Helmut Hansen    Architekt + Stadtplaner    Am Gymnasium 2    24768 Rendsburg**

## 1. Einführung

### 1.1 Anlaß der Planung

Da alle Baugrundstücke für Wohnbebauung in der Gemeinde Osterrönfeld veräußert sind und eine weitere Nachfrage nach Wohnbauland innerhalb der Gemeinde besteht, will die Gemeinde eine Flächenvorsorge treffen, um einen Engpaß in der Bereitstellung von Wohnbauland zu verhindern.

Im Interesse einer weiteren städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterrönfeld und um eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten unter Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen hat die Gemeinde Osterrönfeld beschlossen, den B-Plan Nr. 28 für das Gebiet "Aspel Nord" aufzustellen.

## 2. Verfahren der Bauleitplanung

### 2.1 Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 28 wurde am 8.6.00 von der Gemeindevertretung beschlossen.

### 2.2 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB

Der B-Plan Nr. 28 für das Gebiet "Aspel Nord" wird im Parallelverfahren aus dem am 02.07.98 neu aufgestellten Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.3 Berücksichtigung des Landschafts- und Grünordnungsplanes

Die Planung des B-Planes Nr. 28 widerspricht nicht den Aussagen des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Osterrönfeld.

Der Landschaftsplan stellt auf den in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 einbezogenen Flächen folgendes dar:

B-Plan	Landschaftsplan
Allgemeine Wohngebiete	Potentielle Baugebiete für Wohn-/Mischbebauung
Verkehrsflächen der äußeren Erschließung (vorh. Wirtschaftswege)	die östlich und westlich des Planungsgebietes verlaufenden vorhandenen Wirtschaftswege sind als Grünzug mit Weg dargestellt. Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg wurde als Verkehrsfläche belassen.

In den schriftlichen Erläuterungen unter Nr. 4.2.2.1 Fläche W9 des Landschaftsplanes wird das Konfliktpotential für die Schutzgüter des Naturhaushaltes als gering und für das Landschaftsbild als mittel eingestuft, weil die Bebauung sich in die freie Landschaft erstrecken soll.

Unter Nr. 4.3.4.4 werden allgemeine Erläuterungen zu den dargestellten Grünzügen mit Weg gegeben, die den Planungen im B-Plan Nr. 28 nichts entgegensetzen.

Eine Vertiefung der Darstellungen im Landschaftsplan ist erforderlich. Deshalb ist ein Grünordnungsplan aufzustellen.

Von einem derartigen Erfordernis ist in der Regel auszugehen, wenn eine Freifläche von mehr als 2 ha überplant wird. Dieses ist bei der Planung zum B-Plan Nr. 28 der Fall. Deshalb hat die Gemeinde Osterrönfeld das Büro der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/Schröder/Franke beauftragt, einen Grünordnungsplan herzustellen.

Der Grünordnungsplan behandelt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 8a BNatSchG gemäß Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 - IV 63 - 510.335/x33-5120 -.

Die Gemeinde Osterrönfeld hat sich dafür entschieden, Inhalte, die nach § 9 BauGB regelbar sind, aus dem Grünordnungsplan in den B-Plan Nr. 28 zu übernehmen und verbindlich festzusetzen.

Es wurde zur Einsparung von Aufwendungen für die Planung darauf verzichtet, die von der Gemeinde zur Verfügung gestellte reine Ausgleichsfläche mit der Flurstücksbezeichnung 38 + 39 der Flur 13 Gemarkung Osterrönfeld in den B-Plan als Planzeichnung aufzunehmen.

Eine textliche Festsetzung im Teil B, unter den planungsrechtlichen Festsetzungen Buchstabe A Nr. 5.14 regelt die Übernahme der fachlich empfohlenen Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan in den B-Plan Nr. 28.

#### **2.4 Abstimmung der Planung mit benachbarten Gemeinden**

Der B-Plan Nr. 28 wurde mit den Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

Osterrönfelds Einstufung als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Wirtschaftsraum Rendsburg ist im besonderen mit dem zentralen Ort Rendsburg verbunden.

Bei Planungen der Gemeinde Osterrönfeld über den örtlichen Bedarf hinaus ist die Stadt Rendsburg mit einzubeziehen.

Intensive Abstimmungen und Kooperation mit der Kernstadt sind notwendig.

Osterrönfeld hat mit der Stadt Rendsburg einen umfangreichen interkommunalen Vertrag geschlossen. Die Landesplanungsbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 12.03.01 darauf hin, daß für die Planung des B-Planes Nr. 28 eine ergänzende Abstimmung mit Rendsburg notwendig ist. Deshalb hat am 22.03.2001 ein Gespräch mit der Stadt Rendsburg, der Landesplanungsbehörde und der Gemeinde Osterrönfeld stattgefunden. In diesem Gespräch hat die Stadt Rendsburg ihr Einverständnis mit der Planung des B-Planes Nr. 28 gegeben. Die in der Stellungnahme vom 12.03.01 geäußerten Bedenken der Landesplanungsbehörde werden damit ausgeräumt.

### **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. Diesen 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 - Festlegung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung im Bereich der Städte Kiel und Neumünster, der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde sowie der Ostsee - vom 02.Juli 1998 (Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 648)**

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2013 ausgerichtet.

Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterrönfeld aus:

Einwohner:	
VZ 1987	3376
am 31.12.96	3929
Wohneinheiten:	
am 31.12.94	1399
am 31.12.96	1512

Raumkategorie  
nach LROP1

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 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.

#### 4. **Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der Plangeltungsbereich umfaßt die landwirtschaftlich genutzten Flächen süd-  
lich des Bahndammes mit der Flurstücksbezeichnung 84, 82/2 tlw. und 82/1 der  
Flur 15 Gemarkung Osterrönfeld (die im Westen, Osten und Norden von Wirt-  
schaftswegen begrenzt werden), auf denen Wohnbauflächen entstehen.

Weiterhin werden in den Geltungsbereich die zur äußeren Erschließung des geplanten  
Wohngebietes dienenden Wirtschaftswege, die zum notwendigen Straßenausbau  
und zum Bau eines Lärmschutzwalles angrenzende landwirtschaftlichen  
Nutzflächen einbezogen. Die Flächen haben folgende Flurbezeichnungen: 73/10 tlw  
und 85 tlw. (Kreisverkehr L 255), 87 tlw., 73/4, . (wegfallender Aspelweg,  
„Am Birkenmoor“ und Lärmschutzwall), 78 und 81 tlw. ( nördlicher Aspelweg ) der Flur  
15 und dem Flurstück 6 tlw. und 1 tlw. (südlicher Aspelweg) der Flur 13.  
Alle vorgenannten Flurstücke haben die Gemarkung Osterrönfeld.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von dem Bahndamm der Deutschen Eisenbahn AG und der B 202

im Osten: von den landwirtschaftlich genutzten Flächen der Flurstücke 81  
der Flur 15 und Flurstück 1 der Flur 13, Gemarkung Osterrönfeld  
und dem Wirtschaftsweg, Flurstück 80 der Flur 15.

- im Süden: von den landwirtschaftlich genutzten Flächen der Flurstücke 22 der Flur 14 der Flurstücke 82/3 und 85 der Flur 15 und dem Wirtschaftsweg entlang des Birkenhofes ( jetzt „ Am Birkenmoor“) mit der Flurstücksbezeichnung 87 der Flur 15.
- im Westen: von der Abfahrtsschleife der B 202 mit der Flurstücksbezeichnung 73/10 der Flur 15 und den landwirtschaftlich genutzten Flächen mit der Flurstücksbezeichnung 85, 86 und 89/1 der Flur 15.

Alle vorgenannten Flurstücke haben die Gemarkung Osterrönfeld.

## 5. Größe des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich umfaßt eine Gesamtgröße von ca. 12,6 ha .In den ca. 12,6 ha sind die ca. 1,9 ha der unter Nr. 11 genannten Ausgleichsflächen an der Wehrau nicht enthalten.

1. ca. 1,05 ha Verkehrsflächen der äußeren Erschließung einschließlich der straßenbegleitenden Fuß- u. Radwege
2. ca. 0,15 ha stillgelegte Straßenabschnitte (Aspelweg u. L 255)
3. ca. 0,05 ha Grünflächen i. S. v. § 127 BauGB
4. ca. 0,30 ha für den Lärmschutzwall
5. ca. 6,20 ha als Nettowohnbauland
6. ca. 0,50 ha als öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes
7. ca. 0,24 ha als private Verkehrsfläche innerhalb des Baugebietes
8. ca. 2,48 ha als öffentliche Grünfläche einschl. der Fuß- und Radwege innerhalb der Grünflächen, Straßenbegleitgrün der äußeren Erschließung, straßenbegleitende Böschungen sowie sie nicht zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gehören, und öffentlichen Knickanlagen mit Saumstreifen. Die Knickanlagen mit Saumstreifen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
9. ca. 0,66 ha als private Grünfläche einschl. der privaten Knickanlagen. Die Knickanlagen mit Saumstreifen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
10. ca. 0,97 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28.
11. ca. 1,9 ha als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft für den notwendigen Ausgleich auf den Flurstücken 38 und 39 der Flur 13, Gemarkung Osterrönfeld, die nicht mit dargestellt sind, aber im Text (Teil B) festgesetzt wurden.

## 6. Lage im Raum

Die Gemeinde Osterrönfeld gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt an der Bundesstraße 202, die durch das Gemeindegebiet von

Osten nach Westen verläuft. Der Ortskern wird von der B 202 in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt.

Folgende Gemeinden gehören zu den Nachbargemeinden von Osterrönfeld: Schacht-Audorf, Schülldorf, Emkendorf, Jevenstedt und Westerrönfeld.

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.

Im 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 "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.

Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 28 liegt süd-westlich des Bahndammes und grenzt nördlich und östlich an den Aspelweg. Im Westen verläuft ein Wirtschaftsweg, der zum Birkenhof führt und auch als Aspelweg bezeichnet wird. Beide Wege führen in die offene Landschaft.

Der Bahndamm der Bahnlinie Hamburg-Flensburg ist unter Einbeziehung künftiger Steigerung der Verkehrsbelastung nach Auskunft der Deutschen Bahn AG tags 94 Zügen und nachts mit 38 Zügen befahren (in beiden Richtungen zusammen).

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 Nr. 1672
4. Rendsburg ZOB-Osterrönfeld-Schacht-Audorf und zurück mit der Linie Nr. 16

Das Planungsgebiet soll später mit einer neuen Haltestelle im Aspelweg an das Netz des ÖPNV angeschlossen werden.

## **7. Siedlungswachstum**

In der Gemeinde Osterrönfeld leben mit Stand vom 20.02.2001 4654 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Osterrönfeld.

Die Gemeinde weist durch den B-Plan Nr. 28 80 Baugrundstücke für den Wohnungsbau aus.

1. 1 Grundstück für Hausgruppen tlw. für Hausgruppen oder Doppelhäuser mit je 1 Wohneinheit pro Haus bzw. Haushälfte (Grundstück zur weiteren Teilung geeignet).
2. 2 Grundstücke für Einzel- oder Doppelhausbebauung oder Hausgruppen mit je 1 Wohneinheit pro Haus bzw. Haushälfte (Grundstücke zur weiteren Teilung geeignet).
3. 77 Grundstücke für Einzel- oder Doppelhausbauweise mit max. 2 Wohneinheiten pro Haus.

Es sind 97 bis 188 Wohneinheiten möglich.

Nach Auskunft des Statistischen Landesamtes befanden sich am 31.12.1994 insgesamt 1399 Wohnungen in der Gemeinde Osterrönfeld

Daraus ergibt sich folgender allgemeiner Entwicklungsrahmen:

20 % vom Wohnungsbestand 94 =	280 WE
./. Baufertigstellungen 95 - 99 =	370 WE

Die Gemeinde Osterrönfeld hat bis zum Ende des Jahres 1999 den Entwicklungsrahmen für die planerische Vorsorge von 20 % um 90 Wohneinheiten überschritten.

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 ist die Gemeinde als regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume anerkannt. Deshalb darf Osterrönfeld sich über den örtlichen Bedarf hinaus wohnbaulich entwickeln. (Planerische Vorsorge für den Wohnungsbau möglichst über 20 % des heutigen Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2010).

## **8. Soziale Infrastruktur - und Wohnfolgeeinrichtungen**

Die Gemeinde verfügt über folgende Infrastruktur- und Wohnfolgeeinrichtungen



## 8.1 Bildung und Erziehung

- öffentliche Grund- und Hauptschule im Ort

Gemäß Erhebung vom 18.09.1998

	Schüler	Klassen	Hauptamtl. Lehrer
Vorschule/ Schulkinder- garten	12	1	1
Grund- und Hauptschule	225	11	12

- Verein "Betreute Grundschule Osterrönnfeld"
- Kursangebote der Volkshochschule
- kirchlicher Kindergarten im Ort
- Kindertagesstätte im Baugebiet "Ohldörp".

## 8.2 Kulturelle Einrichtungen

- Bürgerzentrum mit Bühne
- Fahrbücherei

## 8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

- Ärztehaus
- Apotheke

## 8.4 Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen

- Pflegeheim Margeritenhof
- Altenwohnanlage in der Schulstraße

## 8.5 Jugendtreffpunkte, Bürgerhäuser

- Bürgerzentrum mit vielfältigem Angebot
- Jugendraum

## **8.6 Behörden, Post, Verwaltung, Polizei**

- Amtsverwaltung
- Poststelle im Einkaufsmarkt
- Polizei
- Feuerwehr

## **8.7 Kirchen und sonstige Einrichtungen**

- Kirche
- Friedhofskapelle
- Pastorat

## **8.8 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Freizeiteinrichtungen**

- Sporthalle
- Sportplatz
- Tennisanlage
- beheiztes Freibad
- Spielplätze
- Grillplatzanlage

## **9. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

- zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterröfnfeld im Sinne des BauGB und der BauNVO
- zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland für unterschiedliche Gebäude- und Eigentumsformen
- zur Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen
- Schaffung von möglichen Verknüpfungen einzelner Kleinbiotope
- Sicherung einer gut funktionierenden äußeren Erschließung
- Verknüpfung mit vorhandenem Fuß- und Radwegenetz
- Verkehrsberuhigung durch Fahrbahnquerschnitte, die nur einen Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit zulassen

- Sicherung von Flächen für den ruhenden Verkehr
- Berücksichtigung der Verkehrssicherheit
- Freiräume außerhalb des privaten Eigentums zum Spielen sowie zum Erholen schaffen.

## 10. Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 28

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

Die Gemeinde plant ein Gebiet, in dem vorwiegend Wohnen und vereinzelt die Möglichkeit für die Niederlassung von nicht störenden Gewerbebetrieben zugelassen werden soll.

Deshalb werden Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen.

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

Die zulässige GRZ wurde unter Berücksichtigung des Aspektes, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, nach § 1 a BauGB und dem Gebot gemäß Landesnaturschutzgesetz, die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren, ermittelt.

Im B-Plan Nr. 28 ist ein Teil für eine verdichtete Bebauung mit Reihen-, Ketten-, Doppel- oder Einzelhäusern vorgesehen, und zwar in den Gebieten WA 1, WA 5 und WA 6.

In dem nördlichsten Wohngebiet (WA 1), wo nur Hausgruppen, bzw. Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig sind und im Eingangsbereich der Planstraße "e", in den Wohngebieten WA 5 und WA 6, in denen Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig sind, wurden maximale Höhen für die Wände und Firste zugelassen, die eine zweigeschossige Bauweise mit Staffelgeschoß ermöglichen.

In den übrigen Wohngebieten sind geringere Wand- und Firsthöhen zugelassen. In diesen Allgemeinen Wohngebieten kann eine Zweigeschossigkeit durch ein Vollgeschoß und ein Staffelgeschoß entstehen. Ausgenommen von diesen Wandhöhen (max. 4,00 m) sind die Südfassaden von Gebäuden ohne Staffelgeschoß. Bauherren, die ihr Gebäude sonnenorientiert ausrichten wollen, können die festgesetzte Wandhöhe zum Öffnen der Fassade bis zu 5,50 m Höhe überschreiten.

Zur Vermeidung von maßstabssprengenden Gebäuden ist die Firsthöhe beschränkt.

Um zu verhindern, daß Gebäude mit Pultdächern ihre Firstwand mit einer zulässigen Firsthöhe bis zu 11,00 m bzw. bis zu 10,00 m mit einem zulässigen Grenzabstand von 3,00 m an das Nachbargrundstück bauen, wurde die zulässige Höhe von Firstwänden der Pultdächer bis zu einem Abstand von 7,00 m ab der Grundstücksgrenze, auf 6,00 m beschränkt.

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Osterrönfeld weist entsprechend der Nachfrage hauptsächlich Grundstücke mit einer Größe zwischen 500 - 800 m<sup>2</sup> für Einzel- oder Doppelhausbauweise aus.

Um aber einer breit gefächerten Nachfrage entgegenkommen zu können, werden zusätzlich Grundstücke nur für Doppelhäuser und für Hausgruppen bzw. ohne Festsetzung der Bauweise auf Grundstücken ausgewiesen, die weiter unterteilbar sind (WA 1, WA 5 und WA 6).

Die überbaubare Fläche der einzelnen Grundstücke soll größtmöglich ausfallen, um dem späteren Bauherrn eine große Flexibilität der Gebäudestellung zu ermöglichen. Deshalb wurde auf die Festsetzung von einzelnen Baufenstern verzichtet. Um die Saumstreifen zu schützen, wird durch die Baugrenze ein Abstand von mindestens 1 m bewirkt.

### 4. Höchztzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Vermeidung einer nicht kalkulierbaren Wohndichte und zur städtebaulichen Ordnung, z.B., um die Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) kalkulieren zu können, ist die Anzahl der zulässigen Wohnungen beschränkt. Eine Überforderung des Wohnumfeldes soll vermieden werden.

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

In Straßeneinmündungsbereichen, z.B. Knotenpunktform Anliegerstraße/ Hauptsammelstraße sind zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straßen gewährleisten.

Zur Ermittlung wurde die EAE 85/95 als Richtlinie verwendet.

Die Flächen in Sichtdreiecken sind von der Bebauung freizuhalten. Bewuchs darf eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB)

Für die Stromversorgung des geplanten Wohngebietes sind zwei ca. 12 m<sup>2</sup> große Standorte für 20 kV-Ortsnetzstationen innerhalb des Wohngebietes in zentraler Lage notwendig. Die Standorte sind im B-Plan in öffentlichen Grünflächen, wo sie am wenigsten stören, festgesetzt.

Das Wohngebiet soll an eine Heizzentrale der Schlesweg angeschlossen werden, welche in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet entstehen soll.

Im nördlichen Plangeltungsbereich, innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen auf dem Flurstück 84 der Flur 15, Gemarkung Osterrönfeld, ist ein Regenrückhaltenbecken geplant.

Aus Sicherheitsgründen wird das Regenrückhaltebecken eingezäunt.

In das Regenrückhaltebecken wird Niederschlagswasser von Dach, Straßen und Wegeflächen eingeleitet. Vom Regenrückhaltebecken wird es verzögert und gedrosselt in die Wehrau weitergeleitet.

Das Regenrückhaltebecken wird so dimensioniert, daß die Wohngebiete aus dem B-Plan Nr. 28 sowie eine später in Aussicht genommene südliche Erweiterung des B-Planes Nr. 28 durch ca. 120 WE angeschlossen werden können. Für die Einleitung des Schmutzwassers aus dem B-Plan 28 und der in Aussicht genommenen südlichen Erweiterung in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Osterröfnfeld ist ein Pumpwerk in zentraler Lage notwendig. Der Standort für das Pumpwerk ist am Rande des Grünzuges mit dem Fuß- und Radweg "r" vorgesehen.

#### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 (BauGB))

Um den heimischen Tieren, hauptsächlich Kleintieren wie z.B. Vögel, Igel, Kaninchen und Kleinstlebewesen auch innerhalb von Wohngebieten einen Lebensraum zu bewahren, die Wohngebiete klimatisch durch Pflanzung von heimischen Laubbäumen zu verbessern und einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft herzustellen, wurde ein Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Zur Sicherheit der anwohnenden Kinder sollten nur ungiftige Sträucher verwendet werden.

Damit das Anwachsen der zu pflanzenden Bäume und Sträucher gewährleistet ist, wurde das vom Grünordnungsplaner gewählte Pflanzgut als Maßnahme festgesetzt. Ebenso wurde als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von der Natur festgesetzt, daß die öffentlichen Pflanzflächen extensiv zu pflegen sind und die Straßenbäume durch Schutzvorrichtungen gegen Beschädigung zu sichern sind.

Die naturnah angelegten öffentlichen Grünflächen mit Weg und Spielplatz im Planungsgebiet bieten nicht nur Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt, sondern erweitern den Freiraum der hier lebenden Menschen.

Im Zuge des Minimierungsgebotes nach Landesnaturschutzgesetz wurden Maßnahmen im B-Plan Nr. 28 festgesetzt, die den Versiegelungsgrad senken. Hierzu gehört die textliche Festsetzung unter A. Nr. 5.7.

Die vorhandenen Knicks und Gehölzstrukturen werden soweit wie möglich erhalten. Parallel zu den vorhandenen und geplanten Knicks wird ein

2,00 m breiter Saumstreifen festgesetzt, der von jeglicher Nutzung und Bepflanzung freizuhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen ist, um den Knicks und ihrer Saumvegetation bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Die geplanten Neuanlagen von Knicks werden entsprechend des vorhandenen

Knicksystems aufgesetzt. Die Bepflanzung wird entsprechend der umliegenden Vegetation mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen mit dem vorgegebenen Pflanzabstand durchgeführt. Die Überhalter sind zu erhalten, wenn sie bereits eine schützenswerte Größe erreicht haben.

Die Knickanlagen mit Saumstreifen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 werden den privaten Grundstücken zugeordnet.

Eine Ausnahme bilden die Knickanlagen entlang der äußeren Erschließungsstraße "Am Birkenmoor" und "Aspelweg". Diese Knickanlagen werden öffentlich.

Die Böschungen des Kreisverkehrs sind zur Verbesserung des Landschaftsbildes mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und extensiv zu pflegen. (Mahd 1 - 2 Mal pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes zur Aushagerung).

Die Ausgleichsfläche im Norden des Geltungsbereiches wird momentan als Weide benutzt. Sie ist als extensive Weide oder Wiese zu erhalten, das heißt, die Fläche darf nur 1 - 2 Mal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist zur Aushagerung abzuräumen.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird naturnah ausgebildet und unterhalten. Die Böschung wird in einem Verhältnis 1 : 3 hergestellt. Die Uferlinien werden, soweit es auf den vorgesehenen Flächen möglich ist, geschwungen. Aufgrund dieser Maßnahme muß für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch das Regenrückhaltebecken kein weiterer Ausgleich stattfinden.

Um den gesamten Eingriff auszugleichen, sind zusätzlich Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Flurstücken 38 und 39 der Flur 13, Gemarkung Osterrönfeld, notwendig. Hierüber ist eine Festsetzung im B-Plan Text (Teil B) getroffen worden.

Die Maßnahmen sind entsprechend den Empfehlungen und Darstellungen des Grünordnungsplaners durchzuführen.

#### 8. Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Im nördlichen Teil des Wohngebietes "WA 1" sind Festsetzungen notwendig, um die Mindestanforderungen der 16. BImSchV einhalten zu können (s. Anlage 1)

Diese bestehen:

1. Entlang der 59 dB(A) Isophone wird eine Baulinie festgesetzt. Dadurch ist gesichert, daß im südlichen Gartenbereich der geplanten Wohnhäuser die Zumutbarkeitsgrenze der 16. BImSchV nicht überschritten wird.
2. Im Wohnquartier A, im nördlichen Baufenster, ist eine geschlossene und eine zwingend zweigeschossige Bauweise festgesetzt.
3. Weiterhin sind textliche Festsetzungen für die Einhaltung des Schallschutzes innerhalb des Gebietes notwendig. Hier sind Maßnahmen für ausreichenden Schallschutz gemäß der Empfehlungen im Schallgutachten der Schallschutz Nord GmbH, 24631 Langwedel, auszuführen.

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

Das Einfügungserfordernis im B-Plan bezüglich der Fassaden, Fenster und Dächer (Form, Neigung, Aufbauten, Einschnitte, Material und Farbe) ist ausschließlich durch die Übernahmen von örtlichen Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO) nach § 9 Abs. 4 BauGB möglich.

Im Planungsgebiet soll eine gelockerte, abwechslungsreiche, doch in den Grundzügen der Bauleitplanung geordnete Baustruktur entstehen. Um eine übergeordnete Homogenität und eine grundlegende Ruhe in den Wohnbaugebieten zu erlangen, hält die Gemeinde es für notwendig, Dachformen und Dachneigung der geplanten Baukörper in dieser städtebaulichen Lage der umgebenden Bebauung anzupassen. Deshalb wird eine Dachneigung zwischen 25° und 48° festgesetzt. Untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangsüberdachungen und Wintergärten sind hiervon ausgenommen.

Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sollen in der Gestaltung den Hauptkörpern angepaßt werden.

Die Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen dürfen durch Flachdächer und Holzbauweise von der Gestaltung der Hauptkörper abweichen.

Jedes Doppelhaus und jede Hausgruppe soll einheitlich in Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung gestaltet werden, um den vorherrschenden Einzelhauscharakter im Wohngebiet zu erhalten.

Der Bebauungsplan soll das Nutzungskonzept und die formale Gestaltungsmöglichkeit der Architekten nicht einengen.

Die gestalterische Freiheit der Bauherrn soll nicht zu sehr beschränkt werden. Deshalb sind für Fassaden und Dachdeckung nur extreme Farben ausgeschlossen, die zu wesentlichen Störungen des dörflichen Ortsbildes führen würden.

Im Zuge der Ökologisierung des Bauordnungsrechtes wurden die Gemeinden bemächtigt, auch für den Umweltschutz bedeutsame Regelungen zum Gegenstand örtlicher Bauvorschriften zu machen.

Die Gemeinde möchte den Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt im Wohngebiet erweitern und verbessern. Deshalb ist die Verwendung von standortgerechten, heimischen Bäumen, Gehölzen und Hecken festgesetzt.

Damit das Wohngebiet tatsächlich mit Grün durchflutet wird, sind mittelkronige Baumarten festgesetzt. Den Empfehlungen des Grünordnungsplanes ist zu folgen. Weiterhin sind standortgerechte heimische Hecken entlang der öffentlichen Wege festgesetzt. Im Vorgartenbereich sind nur Einfriedigungen aus freiwachsenden Gehölzen mit deutlich überwiegendem Laubgehölzanteil aus standortgerechten heimischen Gehölzen oder aus bepflanzten Trockenmauern oder Erdwällen zugelassen.

Die öffentlichen Grünflächen, in denen ein Spielplatz angelegt ist, soll im großen

und ganzen als Naturerlebnisraum für Kinder dienen.

## **11. Natur und Umwelt**

### **11.1 Natur**

Nach § 15 b LNatSchG sind Knicks zu schützen.

Deshalb sind die vorhandenen Knickanlagen, die aufgrund der Planung bestehen bleiben können 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, war ein fachlicher Beitrag in Form eines Grünordnungsplanes notwendig. Hierfür wurde das Büro der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/Schröder/Franke aus Kiel beauftragt. Der Grünordnungsplan gibt ausführlich Auskunft über Begrünung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichsbilanz und Ratschläge zum Bepflanzen und Pflegen der nach

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

festgesetzten Flächen.

Der Ausgleichsbedarf beträgt überschlägig gemäß der Bilanz des Büros der Landschaftsarchitekten Bendfeldt/Schröder/Franke:

#### **11.1.1 Eingriffe in Knicks**

Bei den Eingriffen in die Knicks handelt es sich um einen ausgleichspflichtigen Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope, für den eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Die Eingriffe in die vorhandenen Knickstrukturen lassen sich folgendermaßen unterteilen:

- Direkter Verlust von Knickabschnitten durch Straßenbau: 158 m.  
Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1 : 2, d.h. 316 m müssen neu angelegt werden-
- Knickverschiebung im Westen durch Straßenbau: 60 m . Das Ausgleichsverhältnis beträgt 1 : 1,5, d.h. neben dem verschobenen Abschnitt von insgesamt 60 m müssen 30 m neu angelegt werden.

Im Baugebiet werden nur 65 m Knick neu angelegt. Daraus ergibt sich ein Defizit von  $316 \text{ m} + 30 \text{ m} - 65 \text{ m} = 281 \text{ m}$ .

Der Ausgleich für Knickverschiebung und Knickverlust kann nicht vollständig im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 sinnvoll nachgewiesen werden. Deshalb wird der Ausgleich in Neuwaldbildung mit folgendem Berechnungssatz vorgenommen:



Defizit an Knickneuanlage:  $251 \text{ m} + 30 \text{ m} = 281 \text{ m}$ .

Kosten für eine entsprechende Knickneuanlage:  $281 \text{ m} \times \text{DM } 50,-- = \text{DM } 14050,00$

Kosten für Neuwaldbildung:  $\text{DM } 2,--/\text{m}^2$ .

Notwendige Neuwaldbildung:  $\text{DM } 14050,00 : 2 = 7025 \text{ m}^2$  Neuwaldbildung.

Gegen die Verschiebung der östlich des Aspelweges gelegenen Knickanlage hat die untere Naturschutzbehörde in der Stellungnahme des Kreises vom 24.04.01 Bedenken geäußert und eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt.

Diese Stellungnahme wurde verspätet abgegeben. Der B-Plan lag bereits aufgrund von Änderungen nach der Auslegung erneut verkürzt aus.

Die Begründung des B-Planes war bereits hinsichtlich der Knickverschiebung im Osten überarbeitet worden. Hier wurde klargestellt, dass die Knickverschiebung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht erfolgen soll und ggf. bei einer späteren Knickverschiebung bei der UNB gesondert eine Genehmigung beantragt wird.

Ein dazu aufklärendes Gespräch fand im Amt Osterrönfeld mit der Gemeinde Osterrönfeld, der UNB und den beauftragten Landschaftsarchitekten und Stadtplaner wurde am 14.05.2001 geführt.

Das Gespräch führte zu folgendem Ergebnis:

Die Stellungnahme der UNB wird berücksichtigt. Der Grünordnungsplan wird entsprechend überarbeitet. Die für den B-Plan geeigneten Inhalte werden in den B-Plan übernommen. Der Knick wird im B-Plan als zu erhaltend festgesetzt.

- Verlust von Funktionsbeziehungen im jetzt intakten und dichten Knicknetz durch die angrenzende Bebauung und Knickdurchbrüche. Gemäß Knickerlaß ist kein Ausgleich vorgesehen.

### **11.1.2. Eingriffe in Flächen von Allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

Insgesamt werden rd. 3,56 ha Grünland versiegelt. Ein Ausgleich ist für das Schutzgut Boden für die zu erwartende Versiegelung erforderlich, da diese eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt. Der Ausgleichsfaktor beträgt  $1 : 0,5$ .

Der Ausgleichsbedarf beträgt  $17428 \text{ m}^2$ .

### **11.1.3 Ersatzmaßnahme Neuwaldbildung und naturnahe Grünflächen**

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden des B-Planes Nr. 28 werden zu 75 % als naturnahe Grünflächen eingerechnet.

Die öffentlichen Grünflächen innerhalb der geplanten Wohngebiete werden teilweise zu 50 % bzw. 75 % als naturnahe Grünflächen eingerechnet.

Die anrechenbare Ausgleichsfläche hieraus beträgt  $6524 \text{ m}^2$ .

Hinsichtlich der notwendigen Ausgleichsflächen verbleibt ein Defizit von:  $17428 \text{ m}^2 - 6524 \text{ m}^2 = 10904 \text{ m}^2$ .

Zum weiteren Ausgleich wird eine Neuwaldbildung auf den Flurstücken 38 und 39 der Flur 13, Gemarkung Osterrönfeld, vorgenommen.

Bei der von der Gemeinde für eine Neuwaldbildung erworbenen Fläche (Flur 13, Flurstücke 38 und 39) handelt es sich um einen Bereich westlich der Wehrau mit einer Gesamtgröße von 10,26 ha, die bereits komplett von der Gemeinde aufgewaldet worden ist. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit wiederholt diese Aufwaldung im Sinne eines Ökokontos für den Ausgleich für Eingriffe in Wald oder Knickstrukturen genutzt. Von der Fläche wurden bereits folgende Anteile verwendet für die Eingriffskompensation im Rahmen von B-Plänen:

B-Plan Nr. 25:	30.000 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 26:	3.200 m <sup>2</sup>
B-Plan Nr. 27:	40.912 m <sup>2</sup>
3. Änd. B-Plan Nr. 16 /	
1. Änd. B-Plan Nr. 23	<u>2.700 m<sup>2</sup></u>
Summe	<u><u>76.812 m<sup>2</sup></u></u>

Von den 102.600 m<sup>2</sup> sind demnach noch 25.788 m<sup>2</sup> übrig.

Als Ausgleich für die Eingriffe durch den B-Plan Nr. 28 werden insgesamt 10904 m<sup>2</sup> + 7025 m<sup>2</sup> = 17929 m<sup>2</sup> benötigt, so daß der Gemeinde noch ein Rest auf dem Ökokonto von 7859 m<sup>2</sup> verbleibt.

## 11.2 Umwelt

Das Wohnumfeld wird durch die geplanten Grünzüge wesentlich verbessert und der öffentliche Freiraum positiv erweitert und belebt. Der innerhalb dieser Grünflächen liegende Kinderspielplatz ist von den Verkehrsflächen abgelegen und befindet sich innerhalb des geplanten Weges in guter fußläufiger Erreichbarkeit für Kinder. Das geplante Wegesystem verknüpft die einzelnen Wohnquartiere miteinander und schließt an das vorhandene Wegenetz an.

Auf giftige Arten bei den Gehölzpflanzungen, die den Spielplatz einfassen, wird verzichtet. Das gesamte Klima wird durch die Verwendung von standortgerechten heimischen Gehölzen und Bäumen verbessert und erhält einen Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt im Wohngebiet.

Die Wohnstraßen werden durch Bäume, die innerhalb der Parkstreifen festgesetzt sind, mit Grün durchflutet und leisten für die Vogelwelt und zur Gestaltung der Straßenräume einen wesentlichen Beitrag.

Die Hecken dienen der Raumgliederung sowie der Ortsbildgestaltung.

Die geplante Wohnbebauung liegt ca. 150 m von der B 202 entfernt.

Der Abstand zur Abfahrt Osterrönfeld von der B 202 beträgt ca. 120 bis 150 m

zur nächsten geplanten Wohnbebauung.

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan "April 2000" der Gemeinde Osterrönfeld, der von der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH aus Neumünster erarbeitet wurde, beträgt die Verkehrsbelastung:

auf der B 202 West	27.090 Kfz/d
und auf der B 202 Mitte	21.370 Kfz/d

Die durchgeführten Rechnungen beziehen sich auf den Jahresmittelwert (DTV).

Weiterhin liegt der Bahndamm der Deutschen Eisenbahn AG, der zur Eisenbahnhochbrücke über den Nord-Ostsee-Kanal führt, 60 m von der geplanten Wohnbebauung entfernt.

Die Schallschutz Nord GmbH ist von der Gemeinde beauftragt, die Schallimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr, die vor den in Aussicht genommenen Wohnhäusern im B-Plan Nr. 28 verursacht werden, zu ermitteln. Dabei wurde der Straßenverkehr innerhalb des geplanten Wohngebietes außen vor gelassen. Der geplante 4 m hohe Lärmschutzwall entlang der B 202 ist als zusätzlich notwendige Maßnahme mit in die Berechnung eingeflossen.

Aufgrund der geänderten Verkehrsplanung ( Kreisverkehr, Ausfahrt zu B 202 bleibt) wurde das Gutachten überarbeitet.

Die ermittelten Schallimmissionen sollen mit den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und als Grundlage für die Abwägung auch mit den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) verglichen werden.

Das Schallgutachten führte zu dem Ergebnis, daß durch Straßen- und Schienenverkehrslärm im nördlichen Teil des geplanten Wohngebietes der schalltechnische Orientierungswert von tags 55 dB(A) und nachts im gesamten Gebiet der schalltechnischen Orientierungswert von 45 dB (A) überschritten wird. Deshalb sind in der Anlage 1 der Begründung nur die Isophone für tags dargestellt.

Der ausschlaggebende Straßenlärm wird hauptsächlich auf der B 202 erzeugt. Innerhalb des Wohngebietes ist keine Abschirmung durch Lärmschutzwälle vorgesehen, da es hier nicht sinnvoll wäre. Eine effektive Pegelminderung wird erzeugt, wenn die Abschirmung so nah wie möglich an der Lärmquelle vorgenommen wird. Mit zunehmenden Abstand des Einwirkungsortes zum Schirm nimmt die Pegelminderung durch die Abschirmung ab. Das Baugebiet „Aspel Nord“ wird durch einen Lärmschutzwall, der parallel zur B 202 errichtet wird, geschützt.

Zusätzlich sind unter Buchstabe A, Ziffer 6.1 notwendige Festsetzungen für den Schallschutz getroffen worden. Weiterhin werden passive Schallschutzmaßnahmen von Außenbauteilen gemäß der Beilage Nr. 4 des Schallgutachtens bzw. gemäß der Anlage Nr. 2 der Begründung empfohlen.

In der Anlage Nr. 2 der Begründung sind die Bereiche mit den erforderlichen

resultierenden Schalldämmmaßen der Außenbauteile (in 5 dB-Stufen gerundet) graphisch dargestellt.

Passive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) werden ebenfalls empfohlen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Lüftung während der Nacht werden empfohlen:

1. Schallschutzfenster mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen bzw.
2. in Wand oder Deckenbereich eingebaute schallgedämmte Lüftungseinrichtungen.

Der Grundsatz der räumlichen Trennung verbietet es einer Gemeinde, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet ein Gewerbe- oder Industriegebiet oder umgekehrt anzusiedeln. Um eine gegenseitige Verträglichkeit zu gewährleisten, ist sie verpflichtet, auf ausreichende Schutzabstände und eine immissionsschutzrechtlich relevante Abstufung der Baugebiete zu achten, etwa durch die Ausweisung eines dazwischenliegenden Mischgebietes (MI) oder eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe), bei dem die zulässige Emissionsgrenze einem Mischgebiet angeglichen wird.

Der B-Plan Nr. 28 der Gemeinde Osterröfeld entwickelt sich aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan sind westlich des Wirtschaftsweges (Planstr. "b"), der zum Birkenhof führt, Gewerbebauflächen dargestellt. Die Gemeinde sieht zur Konfliktvermeidung aufgrund unterschiedlicher Nutzung generell Abstände in Form von Grünzügen vor.

Im Zuge der weiteren Überplanung der in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dargestellten Gewerbefläche, westlich des B-Planes Nr. 28, mit der Gebietsbezeichnung "Aspel" soll ein Schallgutachten letztendlich darüber Auskunft geben, inwieweit es zu Nutzungskonflikten kommt und welche Maßnahmen erforderlich sind, den Konflikt zu lösen.

Wird innerhalb des Schallgutachtens ein Abstand gefordert, der sich unwirtschaftlich auf die Gemeinde auswirkt, soll weiterhin geprüft werden, inwieweit Nutzungsbeschränkungen zur besseren Konfliktlösung führen.

Im Süden des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 befindet sich eine 20 kV-Überlandsleitung der Schleswag AG, die kaum Auswirkung auf das Planungsgebiet hat.

Sie überquert den Geltungsbereich in der südwestlichen Ecke des Flurstückes 82/2 der Flur 15. Im B-Plan Nr. 28 ist allein das in Aussicht genommene Grundstück Nr. 26 davon betroffen.

Im Zuge der weiter südlich verbindlichen Überplanung durch Wohnbaugebiete werden weitere Baugrundstücke betroffen.

Es wäre sinnvoll diese Leitung unterirdisch zu verlegen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum B-Plan Nr. 28 befindet sich ein alt eingegessenes Baugeschäft. Das Grundstück, auf dem sich das Baugeschäft befindet, soll nicht in die verbindliche Bauleitplanung des B-Plans Nr. 28 mit einfließen, da es momentan nicht der Gemeinde zur Verfügung steht. Zur Konfliktvermeidung der angrenzenden unterschiedlichen Nutzungen wurde durch gerichtlichen Beschluß der Umfang der weiteren gewerblichen Nutzung des Bauunternehmens im Sinne der Verträglichkeit zur angrenzenden geplanten Wohnbebauung geklärt.

Eine Änderung des bestehenden Umfanges des Bauunternehmens ist nicht vorgesehen. Die derzeitige Nutzung besteht ausschließlich aus Lagerhaltung und einer kleinen Schlosserei für Reparaturzwecke.

## **12. Erschließung**

### **12.1 Äußere Erschließung**

Das Planungsgebiet des B-Planes Nr. 28 wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Rendsburg und dem Ministerium für Wirtschaft, Technik und Verkehr über einen neu entstehenden Kreisverkehrsplatz erschlossen.

Gestaltung und Ausführung wurde in einem Gespräch mit dem Straßenbauamt Rendsburg am 02.04.2001 festgelegt.

(s. Vermerk vom 02.04.01, Projektbezeichnung:

"Erschließung B-Plan 28 "Aspel" der Gemeinde Osterrönfeld - Errichtung des neuen Kreisverkehrsplatzes, Projektnummer: 100.0.0550)

Die in der Abfahrtsrampe der B 202 bereits vorgeschriebene Geschwindigkeit von max. 50 km/h bleibt weiterhin bestehen.

Aufgrund des neuen Kreisverkehrsplatzes einschließlich der neuen zuführenden Rampen wird ein Teil der vorhandenen Rampe der B 202 zur Brücke, Richtung Osterrönfeld, nicht mehr genutzt. In diesem stillgelegten Teilbereich soll die vorhandene Asphaltdecke aufgenommen werden. Ein weiterer Rückbau dieses Rampenteils braucht nicht zu erfolgen.

Der Kreisverkehr einschließlich der Rampen werden über die Böschungen entwässert.

Da den neuen Böschungen noch die Festigkeit fehlt, wird das Wasser über gepflasterte Ablaufrinnen zum Böschungsfuß geleitet, wo es dann versickern kann.

Die Rampe, die zum Fußweg "q" führt, erhält einen Ablauf am Straßenfuß. Hier wird ein Rohr angeschlossen, welches im Fußweg "q" verlegt wird und zum Regenrückhaltebecken führt.

Die Quartiere A, B und C des Planungsgebietes werden über den westlichen Aspelweg (zum Birkenhof) und das Quartier D über den östlichen Aspelweg erschlossen.

Diese zur weiteren äußeren Erschließung dienenden Verkehrswege sollen entsprechend den neuen Anforderungen ausgebaut werden:

- Ausbau der Fahrbahn „ Am Birkenhof“  
und des östlich gelegenen Aspelweges bis vorerst zum Einmündungsbereich  
der Planstraßen "e" und "f" auf eine Breite von 5,50 m;  
(in Planzeichnung Schnitte c-c und d-d)
- Ausbau der Fahrbahn des nördlichen Aspelweges auf eine Breite von 5,50 m;  
(in Planzeichnung Schnitt b-b)
- Anschluß an das vorhandene Fuß- und Radwegenetz durch straßenbegleitende  
Fuß- und Radwege;
- Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes durch kombinierte Fuß- und Radwege  
im Bereich des geplanten Wohngebietes "Aspel Nord".

Für folgende Knotenpunkte sind folgende Sichtfelder nach EAE 85/95 bemessen:

1. „ Am Birkenhof“ Planstraße "b"/Planstraße "e"

Knotenpunktform:	Sammelstraße/Anliegerstraße
Anfahrtssicht: (mit bevorrechtigten Radfahrern)	5 m
Zu erwartende Geschwindigkeit:	50 km/h
Schenkellänge:	60 m

2. Östlicher“ Aspelweg“ (Planstraße "c"/Planstraße "f")

Knotenpunktform:	Sammelstraße/Anliegerstraße
Anfahrtssicht: (ohne bevorrechtigte Radfahrer)	3 m
Zu erwartende Geschwindigkeit:	50 km/h
Schenkellänge:	60 m

3. Nordöstlicher „Aspelweg“/geplanter Fuß- und Radweg "P"  
(Sichtfeld an der Überquerungsstelle für Fußgänger und Radfahrer)

Schenkellänge: (senkrecht zur Fahrtrichtung)	1 m
Gefahrene Geschwindigkeit:	50 km/h
Haltesichtweite in Fahrtrichtung des Kraftfahrzeugverkehrs	40 m

Die für den Kraftfahrzeugverkehr nicht mehr benötigten Teilabschnitte des nördlich und westlich des geplanten Wohngebietes gelegenen Aspelweges ist ein späterer Rückbau in Aussicht genommen. Sie sind als öffentliche Grünfläche geplant.

## 12.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung besteht aus öffentlichen Anliegerstraßen und privaten Wohnwegen.

Der Raumbedarf für Begegnungsverkehr für LKW/PKW bzw. Müllfahrzeug/PKW ist bei einem Straßenquerschnitt von 4,75 m nur bei einer verminderten Geschwindigkeit ( $< 40$  km/h) gemäß EAE 85/95 möglich.

Dementsprechend sind die Querschnitte der öffentlichen Anliegerstraße innerhalb der Wohngebiete ausgelegt. Die wechselseitige Anordnung der Parkbuchten wird im Zusammenhang mit Versätzen der Fahrbahn vorgenommen, um die Aufmerksamkeit der Autofahrer, gegenüber eines streng linear ausgerichteten Straßenraumes zu verbessern.

Für folgende Knotenpunkte sind Sichtfelder nach EAE 85/95 bemessen:

Anliegerstr./Anliegerstr.  
oder Anliegerweg/Anliegerstr (innerhalb des Planungsgebietes)

Anfahrtssicht :	3m
zu erwartende Geschwindigkeit:	30 –40 km/h
Schenkellänge:	30 m

Die geplanten öffentlichen Anliegerstraßen und privaten Wohnwege sind als Mischfläche geplant. Sie gliedern das gesamte Planungsgebiet in kleine Wohnquartiere.

Die Planstraßen "d", "e" und "f" sind öffentliche Anliegerstraßen mit am Ende liegendem Wendehammer für Müllfahrzeuge gemäß den Empfehlungen der Rundverordnung Nr. 15/00 vom Kreis Rendsburg-Eckernförde oder als

Schleifenstraße ausgebaut. Die Planstraße "g" führt zu dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 1. Hier bleibt es dem späteren Bauträger überlassen, ob er einen Wendepunkt für Müllfahrzeuge einrichtet oder die Mülltonnen auf den vorgesehenen Müllstandplatz "M1" zur Entsorgung gestellt werden müssen.

Die Planstraßen "h", "i", "j", "k", "l", "m", "n" und "o" sind private Wohnwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger. Bei diesen Wohnwegen ist nur ein Wendepunkt für PKW's vorgesehen. Das letzte durch diesen Wohnweg erschlossene Grundstück höchstens 50 m von der öffentlichen Straße entfernt. Diese Entfernung liegt im Zumutbarkeitsbereich für Anlieger von Privatstraßen ohne Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge, die den Müllbehälter, die Wertstoffsäcke und die Biotonnen an die für das Befahren von Müllfahrzeugen vorgesehene Straße stellen müssen. Deshalb sind Standorte für Müllbehälter an diesen Straßen im B-Plan festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 28 sind Parkbuchten für PKW's vorgesehen. Die Anzahl der Parkplätze innerhalb der Parkbuchten beträgt ca. 45 % der mindest geplanten und ca. 20 % der maximal geplanten Wohneinheiten.

### **13. Bodenordnung**

Die Flurstücke 73/4, 82/1, 82/2 tlw. und 84 der Flur 15, Gemarkung Osterrönfeld, befinden sich im Eigentum der Gemeinde Osterrönfeld.

Bei dem nördlichen, östlichen und westlichen Aspelweg handelt es sich gemeindeeigene Straßen.

### **14. Bodengutachten**

Es wurde eine Baugrundsondierung durchgeführt, dessen Ergebnis bei der Planung berücksichtigt wird. (s. Anlage 3)

### **15. Brandschutz**

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

### **16. Wasserversorgung**

Die Wohngebiete werden an die bestehende zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Rendsburg angeschlossen.

### **17. Entwässerung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die Vollkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg im Trennsystem. Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken geleitet, dort gespeichert und dann in die Wehrau geleitet. Das Regenrückhaltebecken wird eingezäunt.



Für die Regenwasserentsorgung von Straßen- und Gewerbeflächen sind die "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" mit aktuellem Stand zu berücksichtigen.

Für die Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1. Landeswassergesetz bei dem staatlichen Umweltamt zu beantragen.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, wo die Bodenbeschaffenheit dies zuläßt (siehe Anlage 3).

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".

#### **18. Zentrale Wärmeversorgung**

Das Wohngebiet wird an eine Zentrale Nahwärmeversorgung der Schleswag, die im Zuge der südlichen Ortsentwicklung Osterrönfelds in unmittelbarer Nähe zum B-Plan Nr. 28 gebaut wird, angeschlossen.

#### **19. Abfallbeseitigung**

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

#### **20. Stromversorgung**

Das Wohngebiet wird - wie der gesamte Gemeindebereich - an das Stromversorgungsnetz der Schleswag AG angeschlossen.

#### **21. Fernmeldewesen**

Es wurden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

#### **22. Erschließungskosten**

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für noch herzustellende Erschließungsanlagen betragen für:

Erdarbeiten (Bodenaufschüttung)  
Straßenbau und Beleuchtung

zusammen brutto DM 2.400.000,00

Regenentwässerung einschl.  
Regenrückhaltebecken,  
Schmutzwasserleitung

zusammen brutto DM 1.700.000,00

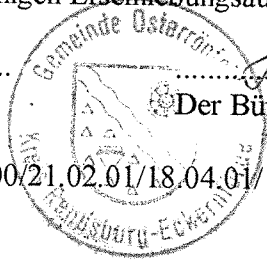
**23. Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Bodenbearbeitung, Vorbereiten der Vegetationsflächen,  
Knick verschieben, Knick neu aufsetzen, Feldgehölze,  
Großbäume, Heister, Sträucher, Schutzzäune, Neuwald-  
bildung, naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens,  
Fertigstellungspflege zusammen brutto DM 157.000,00

Die Kosten übernehmen die Anlieger.

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

Osterrönfeld, den... 13.7.01...



Der Bürgermeister

Stand: 29.11.00/01.12.00/06.12.00/21.02.01/18.04.01/10.07.01/19.07.01

R:\Alte Dateien 05.01\Anke Karstens\Begründung B-Plan Nr. 28 Osterrönfeld.doc