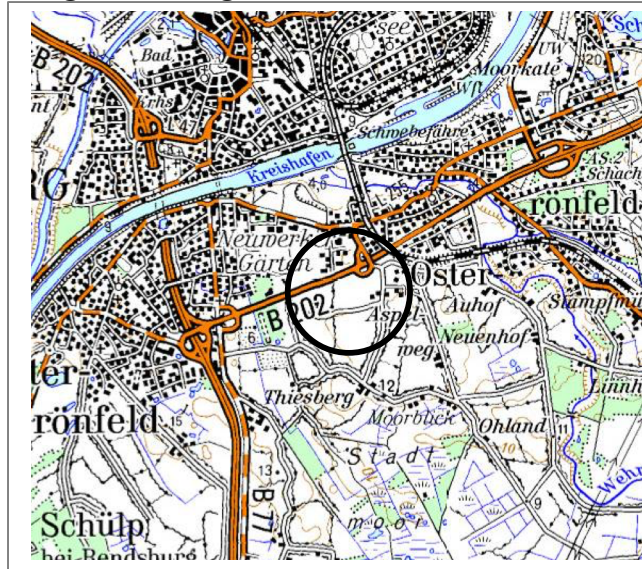


GEMEINDE OSTERRÖNFELD

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 31 „BIRKENHOF“

Begründung



Juni 2020

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Hochallee 114 | 20149 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stefan Escosura
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

Verfasserin der landschaftspflegerischen Stellungnahme:
Dr. Kristina Steffen (Bendfeldt Herrmann Franke)

Inhaltsverzeichnis

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL	1
1 Räumlicher Geltungsbereich	1
2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	5
4 Umgang mit den Kompromisspunkten aus dem Gemeindebeschluss vom 26.03.2015	6
5 Begründung der Festsetzungen	9
5.1. Art der baulichen Nutzung	9
5.2. Maß der baulichen Nutzung.....	12
5.3. Bauweise	13
6 Verkehr, Erschließung	13
7 Geländeänderungen	14
8 Grünordnung	14
9 Gestalterische Festsetzungen	15
10 Immissionsschutz	15
11 Ver- und Entsorgung	21
11.1. Frischwasserversorgung	21
11.2. Strom- und Gasversorgung	21
11.3. Telekommunikation	21
11.4. Schmutzwasserbeseitigung	21
11.5. Oberflächenentwässerung	22
11.6. Abfallbeseitigung	22
12 Flächenbilanz	22
13 Nachrichtliche Übernahmen	22
13.1. Anbaufreie Zone.....	22
14 TEIL II - LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE STELLUNGNAHME	23

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkenhof“ befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Osterrörfeld, nördlich des Gewerbegebietes "GEe 4-O" (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31), östlich des Gewerbegebietes "GE 1-O" (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31), westlich der Dorfstraße und des dazugehörigen Kreisverkehrs und südlich der B 202.
- Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 2,6 ha.
- 2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis** Die Erfahrung mit ansiedlungswilligen Unternehmen hat gezeigt, dass einige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31 eine sinnvolle gewerbliche Nutzung des Baufeldes GEe 2-O verhindern. Die notwendigen Abweichungen können allerdings nicht durch Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes erreicht werden, weil hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden würden, sodass das Erfordernis gesehen wird, die bedarfsgerechte Anpassung durch eine 2. Änderung eines Teilbereichs des B-Planes Nr. 31.1 herbeizuführen.
- Weitergehende Änderungen sind mit der vorliegenden B-Planänderung nicht verbunden - alle übrigen, diese Teilfläche betreffenden Festsetzungen werden unverändert übernommen.
- Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:
- Das Vorhaben dient der Innenentwicklung,
 - die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen,
 - der Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten, ebenso wenig sind bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.
- Es entfällt daher die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.
- Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungs-

plans Nr. 31 erfolgte eine umfangreiche artenschutzrechtliche Betrachtung, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert wurden und in Form von Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan fanden. Auch die Bearbeitung des Eingriffes und der damit verbundene Ausgleich wurden umfassend bearbeitet. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen, damals noch nicht betrachteten Belastungen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönfeld hat am 12.12.2019 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Birkenhof“ gefasst.

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) wird derzeit fortgeschrieben. Bereits vor einer endgültigen Fertigstellung werden Änderungen gegenüber dem LEP aus dem Jahre 2010 bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt, um in Aufstellung befindliche Ziele zu sichern.

Gemäß Landesentwicklungsplan gehört Osterrönfeld den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg an. Durch die Errichtung des „Rendsburg Port“ erhält die Gemeinde Osterrönfeld eine besondere Bedeutung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und wird sich zukünftig als ein attraktiver Ansiedlungsraum für neue Unternehmen etablieren.

Die Flächen des Bebauungsplanes grenzen auf Ebene des Landesentwicklungsplans an Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft (südlich anschließender Landschaftsraum).

Darüber hinaus wird die besonders gute Anbindung an die überörtliche Verkehrsinfrastruktur deutlich, mit den Autobahnen A 7 und A 210, den Bundesstraßen B 77 und B 202, mehreren Bahnstrecken sowie dem überregional bedeutsamen Hafen.

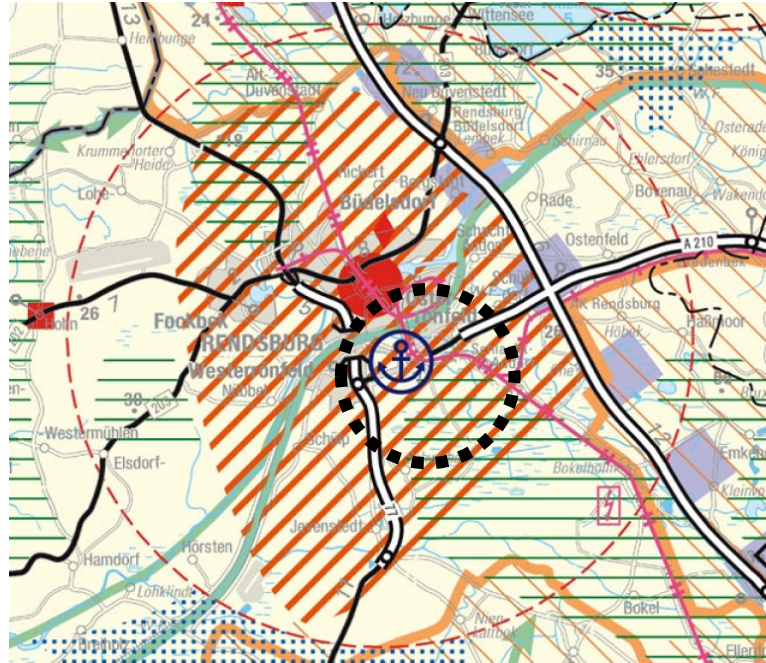


Abb.: Ausschnitt Landesentwicklungsplan (2010)

Regionalplan

Für das Gebiet des Bebauungsplanes werden keine über den Landesraumordnungsplan hinausgehenden Aussagen getroffen.

Aufgrund der engen Stadtgrenzen in Verbindung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes besitzt die Stadt Rendsburg jedoch kaum noch Reserven für eine flächenhafte Entwicklung. Da die benachbarten Gemeinden wie in diesem Fall Osterrönfeld über ausreichend geeignete Flächen für eine langfristig ausgerichtete stärkere Siedlungsentwicklung verfügen, erhalten diese eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion. Zwischen der Stadt Rendsburg und der Gemeinde Osterrönfeld ist im Rahmen eines Vertrages über eine interkommunale Zusammenarbeit ein fairer Interessenausgleich vereinbart worden.

Der Regionalplan hebt hervor, dass in den besonders vom Arbeitsplatzabbau im produzierenden Sektor betroffenen Standorten Kiel, Neumünster und Rendsburg zukunfts-trächtige Erwerbsalternativen im Produzierenden Gewerbe aufgebaut werden sollen.

Übergeordnete Ziele / Aspekte der Stadtentwicklung

Die Gemeinde Osterrönfeld und die Stadt Rendsburg haben 1999 einen Vertrag über eine interkommunale Zusammenarbeit geschlossen, der u. a. die Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes südlich der B 202 regelt und einen Interessenausgleich beinhaltet. Zur Umsetzung wurde im Jahr 2000 eine Planungs- und Verwertungsgesellschaft gegründet. Die Stadt Rendsburg und die

Gemeinde Osterrönfeld gehören außerdem zur Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (inzwischen als Entwicklungsagentur bzw. Anstalt öffentlichen Rechts institutionalisiert). Die beteiligten Kommunen haben sich auf einen Entwicklungsplan mit Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe verständigt und diese in drei zeitliche Prioritätsstufen eingeteilt.

In der 3. Fortschreibung des Entwicklungsplanes 2016-2025 wurde auf die Priorisierung der gewerblichen Flächenentwicklung verzichtet. Somit sind die bisherigen Prioritätszuweisungen für die gewerbliche Entwicklung der B-Planflächen nicht mehr bindend und das interkommunale Gewerbegebiet kann gleichzeitig entwickelt werden.

An dem gemeinsamen Entwicklungsziel der Stadt Rendsburg und der Gemeinde Osterrönfeld, sowie der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Raum Rendsburg-Süd, die Flächen in Rendsburg-Süd und Osterrönfeld gemeinsam gewerblich zu entwickeln, wird festgehalten, das interkommunale Gewerbegebiet Rendsburg-Osterrönfeld gilt neben dem Gebiet in Borgstedtfelde als gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt der Region.

Das Planverfahren der 2. Änderung des B-Plans Nr. 31 wurde im Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (als Gremium der GEP Rendsburg) vorgestellt, es wurden keine Bedenken geäußert.

Landschaftsrahmenplan

Die im Landschaftsprogramm südlich und östlich des Interkommunalen Gewerbegebiets dargestellten Schwerpunkträume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene sind im Landschaftsrahmenplan als geplantes oder vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG, als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich) und als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion dargestellt.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld werden die westlichen Bereiche des Planungsgebietes als künftige Gewerbegebiete dargestellt. Pfeile deuten eine mögliche Fortsetzung der Bebauung nach Süden an. Der Landschaftsplan gilt seit dem 20.07.1998 als festgestellt. Kritisch wird von Seiten der UNB eine geplante Bebauung zwischen dem Eisenbahndamm und der Wehrau-Niederung sowie eine weitere Siedlungsentwicklung in südlicher Richtung gesehen.

Entwicklung aus dem
Flächennutzungsplan

Die Voraussetzung zur Entwicklung des Gewerbegebietes im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31.1 wurden durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Osterrönfeld geschaffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb.: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterrönfeld (mit Markierung des B-Plangebiets Nr. 31.2)

3 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Osterrönfeld verfolgt das planerische Ziel, die Flächen südlich der Bundesstraße B 202 gewerblich zu entwickeln. Es hat sich aber gezeigt, dass einige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31 eine sinnvolle gewerbliche Nutzung des Baufeldes G Ee 2-O verhindern. Aus diesem Grund wird das Erfordernis gesehen, die bedarfsgerechte Anpassung durch eine 2. Änderung eines Teilbereichs des B-Planes Nr. 31.1 herbeizuführen.

Mit dem geplanten Neubau einer Baustoffhandlung und eines Bürogebäudes an der Marie-Curie-Straße ist das hohe Interesse der südlichen Kanalregion an einem (regional ausgerichteten) Baumarkt verbunden, der einerseits einen verkehrlich gut erreichbaren und andererseits auch einen gut auffindbaren Standort benötigt. Um dies zu gewährleisten, sollte der Standort unmittelbar an der Bundesstraße B 202 liegen. Da die Stadt Rendsburg für ihren Bereich des Interkommunales Gewerbegebiets (B-Plan Nr. 79.1) einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass dort nur Gewerbebetriebe mit Hafenbezug angesiedelt werden sollen, kommen lediglich noch die Flächen im Osterrönfelder

Bereich des Interkommunalen Gewerbegebiets (IKG) in Frage.

Innerhalb des Osterrönfelder Gewerbegebiets verbleiben zur Umsetzung des Planungsziels die Baufelder GE 1-O und GEe 2-O im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 31. Da das westliche Baufeld GE 1-O schon überplant wird, steht für das Ansiedlungsvorhaben nun das östlich davon gelegene Baufeld GEe 2-O zur Verfügung.

Mit der vorliegenden B-Planänderung bleibt die städtebauliche Zielsetzung für das Interkommunale Gewerbegebiete mit durchgängigen Grünzonen abseits der Haupterschließungsstraße unverändert bestehen.

Der verkehrliche Anschluss des Interkommunalen Gewerbegebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz (Bundesstraße B 202) erfolgt über die bestehende Anschlussstelle „Kamp“. Über die schon fertig gestellte Marie-Curie-Straße wird das Plangebiet direkt angebunden. Der Kreisel „Aspel“ verbleibt in seiner derzeitigen Form, hat aber nur noch die Funktion, das Wohngebiet „Aspel-Nord“ über die Planstraße und die Anschlussstelle „Kamp“ an die Bundesstraße B 202 anzubinden. Für den Erschließungsverkehr des Gewerbegebiets wird dieser Kreisel nur im Ausnahmefall als Wendeanlage genutzt.

Die Grundsätze des bestehenden Planungsrechts (1. Änderung des B-Plans Nr. 31) bleiben unverändert erhalten, es werden lediglich punktuelle Modifikationen am Festsetzungskatalog vorgenommen. Damit können die mit der Planung verfolgten Ziele erreicht werden, einerseits der gemeindliche Wunsch der Ansiedlung eines Baumarktes in diesem Gewerbegebiet und andererseits die Wohnruhe des anliegenden Wohngebiets Aspel Süd zu wahren.

4 Umgang mit den Kompromisspunkten aus dem Gemeindebeschluss vom 26.03.2015

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 war Teil einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Osterrönfeld und einer Anwohnerinitiative, die in einem GV-Beschluss der Gemeinde Osterrönfeld am 26.03.2015 niedergelegt wurde:

- Mit der Verkehrsaufsicht des Kreises wurde abgestimmt, dass das Ausfahren von im künftigen Gewerbegebiet Fahraufträge erledigende LKW über den Kreisel Aspel durch eine Gewichtsbeschränkung (max. 7,5 t) verhindert und damit das Wohngebiet geschützt werden kann. Eine entsprechende Beschilderung wird bis zum Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe der Marie-Curie-Straße in Höhe der Einmündung in die künftige Gustav-Robert-Kirchhoff-Straße in Richtung Kreisel Aspel und im Kreisel vor der Ausfahrt zum Aspelweg oder zum Birkenhof nach verkehrsrechtlicher Anordnung durch die Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde aufgestellt. Unter dem Schild wird der Hinweis "Anlieger

frei" angebracht, um die Versorgung der Wohngebiete Franz-Pantel-Ring, Lüttmoor und Ostener Ring zu gewährleisten. Um das Einfahren von LKW in das Gewerbegebiet über den Kreisel Aspel zu vermeiden, soll bereits an der Dorfstraße in Höhe der Eisenbahnhochbrücke das gelbe Verkehrszeichen Nr. 422-30 (Wegweisung für LKW) mit Pfeil in Richtung neuer Bundesstraßenzufahrt aufgestellt werden.

Weitere Maßnahmen (Geschwindigkeits- oder Höhenbegrenzungen) kommen nicht in Betracht, weil verkehrsrechtliche Anordnungen im B-Planverfahren rechtlich nicht umsetzbar sind.

- Die östlichen Flächen (GEe 2-O, 4-O und 6-O) werden als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Es gelten Einschränkungen in der Art der Nutzung gem. § 8 BauNVO, so dürfen hier nur nicht wesentlich störende Betriebe sowie Lagerhäuser und Geschäfts- und Bürogebäude angesiedelt werden. Betriebe und Anlagen, die geeignet sind, Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen in das benachbarte Wohngebiet zu tragen, werden ausgeschlossen. Zudem wird in den eingeschränkten Gewerbegebieten die maximal zulässige Gebäudehöhe reduziert: auf 16 Meter im nördlichen GEe 2-O (...). Um hier eher kleinteilige Betriebe anzusiedeln wird zudem eine offene Bauweise festgesetzt sowie die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 begrenzt.

In der folgenden Abbildung sind die Teilbereiche dargestellt, die von der Vereinbarung „betroffen“ sind: GEe 2-O, GEe 4-O und GEe 6-O.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren wird an den Grundsätzen der Vereinbarung festgehalten:

- Schutz des angrenzenden Wohngebiets vor LKW-Verkehr, der durch die Nutzungen im Gewerbegebiet erzeugt wird, durch eine entsprechende Zufahrtsbeschränkung zum Kreisel Aspel,
- Beibehalten des Nutzungskatalogs für ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“, um Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen zu vermeiden. Der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit für den Neubau einer Baustoffhandlung an der Marie-Curie-Straße wurde in einer lärmtechnischen Untersuchung (*Gewerbelärm nach TA Lärm. WVK, Februar 2020*) nachgewiesen).
- Einhaltung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 16 Metern

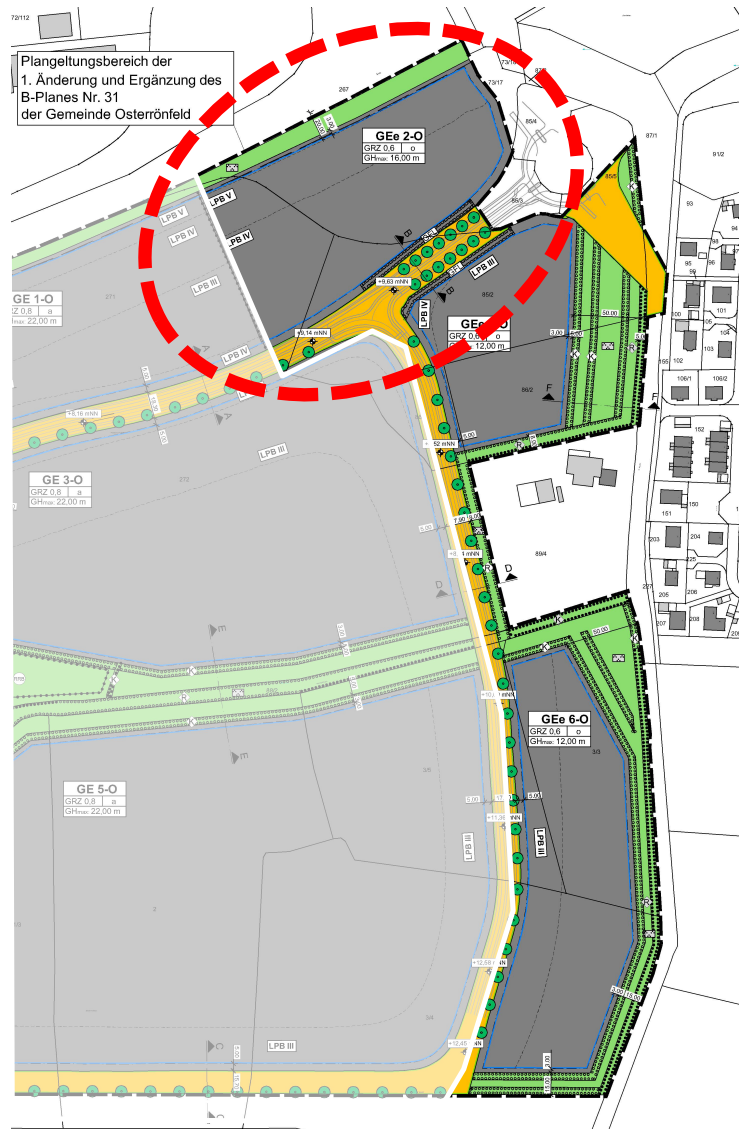


Abb.: Ausschnitt aus B-Plan Nr. 31.1, mit Kennzeichnung der östlichen Flächen, über die eine Vereinbarung getroffen im März 2015 wurde und Plangebiet des B-Plan Nr. 31.2 (rot markiert)

In Bezug auf einige Festsetzungen müssen Modifikationen an der damaligen Kompromissvereinbarung vorgenommen werden, um das Planungsziel (Betrieb eines regionalen ausgerichteten Baumarktes) planungsrechtlich zu ermöglichen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt, damit wird die zulässige Obergrenze nach § 17 BauNVO für Gewerbegebiete von 0,8 erreicht. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche im GEe durch die Grundflächen für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
- Um betrieblich sinnvolle Abläufe für einen geplanten Baustoffgroßhandel mit angegliedertem Baumarkt zu

ermöglichen, sind Gebäudelängen von über 50 Metern erforderlich. Damit geht eine Änderung der bislang festgesetzten „offenen Bauweise“ einher. Es wird eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt, die Gebäudelängen von über 50 m Länge und seitlichem Grenzabstand ermöglichen.

Bewertung

Aus der oben beschriebenen Herleitung, der zum vorliegenden Standort führt (vgl. Kapitel 3.), resultiert zwangsläufig der vorliegende Grundstückszuschnitt. Aufgrund der besonderen Anforderungen, die sich aus einem sinnvollen Konzept für einen Baustoffhandel / Baumarkt ergeben, ist eine Erhöhung des Ausnutzungsgrades des Grundstücks (erhöhte Grundflächenzahl, größere Gebäudelängen) die unvermeidliche Folge.

Mit diesen punktuellen Modifikationen am Festsetzungskatalog des B-Plans Nr. 31.1 bleiben die Grundsätze des Kompromisses aus dem vorigen Bauleitplanverfahren gewahrt. Es kann einerseits der gemeindliche Wunsch der Ansiedlung eines Baumarktes in diesem Gewerbegebiet erreicht werden und andererseits die Wohnruhe des anliegenden Wohngebiets Aspel Süd gewahrt werden.

So werden für den Geltungsbereich der zulässige Versiegelungsgrad (GRZ) und die zulässigen Gebäudelängen erhöht. Die anderen Vereinbarungen bleiben aber unverändert. Die Auswirkungen dieses erhöhten Ausnutzungsgrads auf das anliegende Wohngebiet werden als nicht erheblich eingeschätzt.

Das Plangebiet besitzt mindestens einen Abstand von über 130 m Luftlinie und grenzt auch nicht unmittelbar an das Wohngebiet an. Das überplante Gewerbegebietsgrundstück befindet sich hinter dem erhöhten Kreisverkehr Aspel, so dass evtl. stärker auftretende Beeinträchtigungen aufgrund der Erhöhung des Ausnutzungsgrads durch diese besondere topografische Lage abgemildert werden. In einer lärmtechnischen Untersuchung zu dem Ansiedlungsvorhaben des Baumarktes (*Gewerbelärm nach TA Lärm. WVK, Februar 2020*) wurde zudem festgestellt, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind und umfangreiche Emissionsreserven vorhanden sind.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass die beiden anderen eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 4-O und GEe 6-O), die räumlich gesehen näher am benachbarten Wohngebiet anliegen, unverändert bestehen bleiben.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO besteht die Möglichkeit Nutzungen die gemäß § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein zulässig wären zu beschränken oder auszuschließen, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Bauges-

bietes gewahrt bleibt.

Das Gewerbegebiet GEE 2-O wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, um einen nutzungsverträglichen, abgestuften Übergang zur östlich angrenzenden Wohnbebauung am Franz-Pantel-Ring herzustellen. Dafür wird der Nutzungskatalog gemäß § 8 BauNVO entsprechend angepasst.

Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der benachbarten Wohnnutzungen dürfen nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude angesiedelt werden, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Ebenfalls in den allgemeinen zulässigen Nutzungskatalog zugeordnet werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausgeschlossen werden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke um Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen in der Nachbarschaft zum Wohnen auszuschließen.

Mit diesem modifizierten Zulässigkeitskatalog werden wesentliche Störungen des angrenzenden Wohnens ausgeschlossen. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet angestrebt, in dem eher kleinteilige Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Zulässigkeit von Einzelhandel in den Gewerbegebieten

Für das gesamte Interkommunale Gewerbegebiet (IKG) sind Einzelhandelsbetriebe mit einzelnen Ausnahmen ausgeschlossen. Beurteilungsmaßstab ist dabei bezüglich des Gesamttraums Rendsburgs und der Umlandgemeinden das fortgeschriebene Regionale Einzelhandelskonzept für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (BULWI-ENGESA 2013). Dies kommt zu dem Ergebnis der Notwendigkeit der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, d. h. der Minimierung der Auswirkungen auf den zentrenrelevanten Einzelhandel einerseits durch entsprechende Sortimentsausschlüsse bzw. -einschränkungen, andererseits durch Maßnahmen, die das festgestellte Gleichgewicht zwischen Einzelhandel in der Innenstadt und in den Gewerbegebieten nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Ziel der gemeinsamen gewerblichen Entwicklung südlich der B 202 ist die Ansiedlung von Unternehmen aus der Windenergiebranche. Lediglich im östlichen Randbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31 sollen kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden.

Durch die beabsichtigten Einzelhandelsausschluss- und Einzelhandelsausnahmefestsetzungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebietsflächen gewahrt. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bis zu 300 m² Verkaufsfläche ist zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet ansiedelnden Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen.

Folgende Sortimente gelten als innenstadtrelevant:

- Bekleidung und Sportbekleidung,
- Schuhe und Sportschuhe,
- Lederwaren,
- Spielwaren,
- Schreibwaren / Bürobedarf,
- Uhren / Schmuck,
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik,
- Geschenkartikel,
- Bücher,
- Optik / Hörgeräteakustik / Sanitätsbedarf,
- Musikalien / Kunstgegenstände,
- Heimtextilien.

Gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg von 2013 bestehen im Segment Bau-/Heimwerkerbedarfe noch Marktspielräume, die in der südlichen Kanalregion umgesetzt werden sollen.

Ausnahmsweise zulässig sind damit alternativ zu den Einzelhandelsbetrieben:

- Baustoffgroßhandelsbetriebe mit Ausstellungsflächen für Bau- und Gartenbaustoffe auf Freiflächen und/oder Ausstellungsflächen für Baustoffe innerhalb von Gebäuden. Zulässig ist ein an den Großhandel angeschlossener Baufachmarkt (Einzelhandel) mit den Sortimenten „Befestigungsmaterial, Maschinen, Werkzeug, Farben“ sowie Ausstellungsflächen im Gebäude für Musterbeispiele von "Klinkern, Fenstern, Fußböden, etc." auf bis zu 850 m² Verkaufsfläche.

Von dem im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO und Gefährdungen für die städtebauliche (Einzelhandels-) Entwicklung nicht aus.

Unter diesen eng gefassten Vorgaben besteht aus Sicht der Gemeinde Osterrönfeld nicht die Befürchtung, dass nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden, die einen negativen Einfluss auf die jeweiligen Zentren haben werden.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe 2-O) wird mit 0,8 festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Obergrenze für Gewerbegebiete des § 17 Abs. 1 BauNVO erreicht, ebenso wie die westlich angrenzenden Gewerbegebiete des B-Plans Nr. 31.1.

Damit wird für den geplanten Baustoffhandel / Baumarkt und dem Bürogebäude eine betriebswirtschaftlich sinnvolle und dem Standort auch angemessene Dichte erreicht.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Begründet wird die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch den besonderen Charakter eines Baustoffgroßhandels mit angegliedertem Baumarkt. Für den Betrieb sind verhältnismäßig große Frei- und Verkehrsflächen notwendig, bspw. für Zu-, Um- und Rangierfahrten, Stellplätze, Ausstellungsflächen, Abstellflächen.

Aus der beschriebenen Herleitung, der zum vorliegenden Standort führt (vgl. Kapitel 3.), resultiert zwangsläufig der vorliegende Grundstückszuschnitt. Aufgrund der besonderen Anforderungen, die sich aus einem sinnvollen Konzept für einen Baustoffhandel / Baumarkt ergeben, ist eine Erhöhung des Ausnutzungsgrades des Grundstücks (erhöhte Grundflächenzahl, größere Gebäudelängen) die unvermeidliche Folge.

Auf die Festsetzung einer GFZ wurde zu Gunsten der Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen verzichtet.

Höhe baulicher Anlagen

Das bisher verfolgte planerische Ziel für das Interkommunale Gewerbegebiet mit einer Höhenstaffelung der Gebäude von West nach Ost bleibt unverändert erhalten.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen bleibt unverändert auf maximal 16,0 m begrenzt.

Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten auch für technische Aufbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Schornsteine, technische Aggregate und sonstige Gebäudeteile (z.B. Eingangsbereiche) sowie für Werbeanlagen auf oder an Gebäudekörpern oder für freistehende Werbeanlagen (Werbepylone).

Als Höhenbezugsebene für die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor der Gebäudemitte festgelegt. Zur

Ermittlung der jeweils maßgeblichen Bezugshöhe sind in der Planzeichnung entsprechende Referenzhöhen (Oberkante Straße, in Metern über NormalNull) festgesetzt, Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln.

Um die Festsetzung zur Höhenbezugsebene planungsrechtlich sichern zu können, wird die südlich angrenzende Erschließungsstraße Bestandteil des Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31.

5.3. Bauweise

Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe 2-O) wird entsprechend der Angebotsplanung für gewerbliche Anlagen und gewerbliche Vorhaben mit großräumigen überbaubaren Flächen und entsprechenden Festsetzungen zu Baugrenzen versehen. Dadurch wird den potenziellen baulichen Vorhaben eine gewisse Flexibilität in ihrer räumlichen Zuordnung und Ausprägung zugestanden. Nur die Randbereiche zu den Straßenverkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen werden nicht als überbaubare Flächen festgesetzt.

Mit der Überplanung durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 wird eine abweichende Bauweise mit Gebäuden über 50 m Länge und mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt.

Damit wird das Planungsziel der westlich und südlich angrenzenden, nicht eingeschränkten Gewerbegebiete fortgeführt. Damit kann das gemeindliche Ziel der Ansiedlung eines Baustoffhandels / Baumarktes erreicht werden, die für eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Nutzung größere, zusammenhängende Gebäudeeinheiten benötigen. Zulässige Gebäudelängen von über 50 Metern Länge tragen im Übrigen zu einer abschirmenden Wirkung gegenüber dem Straßenverkehr auf der nördlich angrenzenden Bundesstraße B 202 bei.

6 Verkehr, Erschließung

Erschlossen wird der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 über die neu gebaute Marie-Curie-Straße. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die die westlich gelegene Anschlussstelle „Kamp“ auf Rendsburger Gebiet.

Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen finden sich Festsetzungen zum Anpflanzen von Straßenbäumen, die als wesentliches Element der öffentlichen Straßenraumgestaltung dienen.

Der Straßenabschnitt in Richtung Nordosten zum Kreisel Aspel hat entsprechend der Vereinbarung aus dem Jahr 2015 mit der Anwohnerinitiative lediglich die Funktion, das Wohngebiet „Aspel-Nord“ über die Planstraße und die Anschlussstelle „Kamp“ an die Bundesstraße B 202 anzubin-

den. Für den Erschließungsverkehr des Gewerbegebiets wird der Kreisel nur im Ausnahmefall als Wendeanlage genutzt.

7 Geländeänderungen

Für den Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V. mit § 84 Abs. 3 LBO (SH) zur Nutzbarmachung des Geländes als Gewerbegebiet größere Erdverbringungen erforderlich, um die benötigten ebenen Gewerbeflächen in einer entsprechenden Größe bereitstellen zu können.

Begründet wird die Erfordernis nach Geländeänderungen v.a. durch das anstehende Stauwasser auf Teilen des künftigen Baugebiets. Darüber hinaus ist die Herstellung ebener Flächen für die geplanten Betriebe mit Rangier- und Stellplatzflächen notwendig. Aus diesen Gründen werden für die großflächigen Baufelder / Grundstücke erhebliche Geländeänderungen erforderlich.

Das Gelände der jeweiligen Baufelder ist bis zu + 0,40 m über die angrenzende Rückstauenebene aufzufüllen. Als Rückstauenebene gilt im Regelfall mindestens die öffentliche Straßenoberfläche an der Anschlussstelle zum angeschlossenen Grundstück. Zu beachten ist § 19 der Abwassersatzung der Stadt Rendsburg „Sicherung gegen Rückstau“.

Die aufgehöhten Grundstücke / Baufelder sind durch flach geneigte Böschungen an angrenzendes / bestehendes Gelände (Grünflächen / Knicks / benachbarte Grundstücke) anzugleichen.

8 Grünordnung

Die Planungen für das Interkommunale Gewerbegebiet (Plangeltungsbereiche der B-Pläne Nr. 79.1 der Stadt Rendsburg und Nr. 31.1 der Gemeinde Osterrönfeld) sahen eine weitgehende Berücksichtigung und Sicherung der bestehenden Grünstrukturen und raumwirksamen Landschaftsbestandteile (wertvolle Knicks sowie die Wegeverbindung in Ost-West-Richtung im zentralen Plangebiet) vor, das gesamte Gewerbegebiet wird durch ein Kreuz von Grünzügen in vier wesentliche Bereichsabschnitte (und somit auch in grundsätzliche Bauabschnitte) gegliedert und zониert.

Diese Grünräume sichern ein hohes Maß an Aufenthalts- und Orientierungsqualitäten wie auch wichtige und markante Wegebeziehungen in die umgebende Landschaft (auch im Sinne der Naherholung) sowie in die angrenzenden Siedlungsbereiche. Durch diese Grünzäsuren erhält das Plangebiet eine hohe nachhaltige Standortqualität und ein „eigenes“ Gesicht. Gleichzeitig kann hier ein Teil der „Eingriffe“ ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Darüber hinaus können die Grünzonen durch den Verlauf der

Topografie das anfallende Dachflächenwasser und das (vorher zu reinigende) Oberflächenwasser aufnehmen und ableiten.

Durch die Straßenhierarchie und deren Gestaltung durch Einzelbaumreihen wird das „grüne“ Erscheinungsbild des zukünftigen Gewerbegebiets auch in den öffentlichen Straßenräumen konzeptionell fortgeführt und weiter gestärkt.

Insgesamt ist die Freiraumbezogenheit und -gestaltung der einzelnen Quartiere und somit auch des Gesamtgebietes neben der Funktion der siedlungsbereichsübergreifenden, städtebaulichen Vernetzung bestimmendes Element der Entwurfskonzeption.

9 Gestalterische Festsetzungen

Zu Werbeanlagen werden grundsätzliche Regelungen getroffen, dies dient der Sicherstellung der hochwertigen räumlichen Gestaltung des Gewerbegebietes.

Werbeanlagen, die über Traufhöhe der Gebäude auf dem Grundstück herausragen, sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Blink- und Wechselbeleuchtungen, die überörtlich störend wirken können.

10 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen für das gesamte Interkommunale Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 79.1 und B-Plan Nr. 31.1) auf die lärmtechnische Situation wurde eine „Lärmtechnische Untersuchung“ in Auftrag gegeben.

Teil 1: Lärmtechnische Untersuchung. Gewerbelärm nach DIN 45691. Stadt Rendsburg, 1. Änderung B-Plan Nr. 79 und perspektivische Aufstellung B-Plan 94 sowie Gemeinde Osterrönfeld, B-Plan Nr. 31. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 30. November 2016).

Teil 2: Lärmtechnische Untersuchung. Verkehrslärm nach DIN 18005. Stadt Rendsburg, 1. Änderung B-Plan Nr. 79 und perspektivische Aufstellung B-Plan 94 sowie Gemeinde Osterrönfeld, B-Plan Nr. 31. Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 30. November 2016).

Gewerbelärm nach DIN 45691
(Nov. 2016, Auszug)

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Unter Berücksichtigung der Emissionskontingente von 53 dB(A)/m² bis 60 dB(A)/m² tags und 32 dB(A)/m² bis 40 dB(A)/m² nachts für die Gewerbebetriebsflächen können die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. unterschritten werden. Tabelle 3.2 zeigt die Emissionskontingente je Teilfläche. In Tabelle 3.3 werden die Zusatzkontingente genannt.

Ausgangssituation

Im Rahmen der Anpassung an die Anforderungen der Vermarktung beabsichtigen die Stadt Rendsburg und die Gemeinde Osterrönfeld eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 79 und Nr. 31, die der Nutzungskategorie Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) zugeordnet sind. Zukünftig soll außerdem der B-Plan Nr. 94 der Stadt Rendsburg sowie eine Erweiterungsfläche zum B-Plan Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld als Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen werden; diese Flächen werden als perspektivische Entwicklung im Zuge der lärmtechnischen Untersuchung mit betrachtet.

Im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete (GE) ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzuesiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Dies wird durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 ermöglicht.

Im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung sind daher die zu ändernden bzw. die geplanten Gewerbegebiete (GE) zu kontingentieren. Die Berechnung erfolgt nach DIN 45691 in Verbindung mit DIN 18005. Die Beurteilung im Rahmen der Bestimmung der Emissionskontingente erfolgt entsprechend der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 genannten Orientierungswerte welche hier als Gesamt-Immissionswerte im Sinne der DIN 45691 verwendet werden.

Empfehlung

Es ist die Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 empfehlenswert. Die Empfehlung wird in Form eines Festsetzungstextes formuliert. In der Planzeichnung sind die Grenzen und die Koordinaten der betrachteten Teilflächen festzusetzen. Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen der Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK}	
	$L_{EK,T}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m ²]
B-Plan 31.1, GE1	54	34
B-Plan 31.1, GEe2	53	32
B-Plan 31.1, GE3	54	34
B-Plan 31.1, GEe4	53	32
B-Plan 31.1, GE5	54	34

B-Plan 31.1, GEe6	55	35
B-Plan 31.2, TF01	54	33
B-Plan 79.1, GE1	55	34
B-Plan 79.1, GE2	56	35
B-Plan 79.1, GE3	58	35
B-Plan 79.1, GE4	60	40
B-Plan 79.1, GE5	60	40
B-Plan 79.1, GE6	60	40
B-Plan 94, TF01	54	33
B-Plan 94, TF02	53	30
B-Plan 94, TF03	54	34

Für die im Lageplan dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Gebiet k L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist.

Bezeichnung des Gebietes	Zusatzkontingent	
	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)]
Alter Aspel; (MI)	18	23
Am Exerzierplatz; (WA)	12	18
Am Kamp; (WA)	0	0
Am Schießstand; (WA)	8	13
B33; (GE)	8	15
Bischofskamp; (MI)	10	15
Franz-Panthe-Ring; (WA)	5	10
Kleingärten Nord; (EG)	11	31
Kleingärten Süd; (EG)	4	24
Pilrup; (MI)	23	29
Schule (Hausmeister); (MI)	10	9
Schule; (SOS)	9	32
Thiesberg; (MI)	10	15
Walter-Zeidler-Straße (B10); (GE)	4	11
Wilhelm-Hartz-Straße Nord; (WA)	6	11
Wilhelm-Hartz-Straße Süd; (WA)	4	10
Wilhelminenweg; (WA)	8	14
Zur alten Scheune; (MI)	11	16

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über unterschiedliche Teilflächen, so ist der Immissionsanteil aus der Summe der Emissionskontingente zzgl. Zusatzkontingent der einbezogenen Teilflächen zu bestimmen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen

Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB und damit die Relevanzgrenze nach DIN 45691 unterschreitet.

Ergänzende lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm (Feb. 2020)

Eine weitere immissionsschutzrechtliche Betrachtung zum Gewerbelärm nach TA Lärm wurde für den „Neubau einer Baustoffhandlung mit SB-Fachmarkt Marie-Curie-Straße“ (Verfasser: Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 03. Februar 2020) von der Gemeinde Osterrönfeld in Auftrag gegeben.

Das genannte Vorhaben soll im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 realisiert werden. Die lärmtechnische Untersuchung hat zum Ergebnis, dass *„aus lärmtechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ansiedlung des Baustoffhandels mit SB-Fachmarkt bestehen. Umfangreiche Emissionsreserven sind vorhanden, so dass selbst bei Verdoppelung der Betriebsvorgänge keine Konflikte zu erwarten sind.“*

Verkehrslärm nach DIN 18005 (Nov. 2016, Auszug)

Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung

Die lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Beurteilungszeitraum TAG und NACHT entlang der Bundesstraße B 202 und der Landesstraße L 255 innerhalb der Baugrenzen überschritten werden.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV im Beurteilungszeitraum TAG wird innerhalb der Baugrenzen eingehalten. Der Immissionsgrenzwert im Beurteilungszeitraum NACHT wird entlang der Bundesstraße B 202 und der Landesstraße L 255 überschritten.

Die Überschreitungen sind auf die Emissionen der Bundesstraße B 202 und der Landesstraße L 255 zurückzuführen.

Zum Schutz der B-Pläne Nr. 79, Nr. 31 und Nr. 94 vor Verkehrslärm werden passive Lärmschutzmaßnahmen in allen Geschossen der geplanten schutzbedürftigen Bebauung notwendig. Diese werden im Abschnitt 5 erläutert.

Ausgangssituation

Im Rahmen der Anpassung an die Anforderungen der Vermarktung beabsichtigen die Stadt Rendsburg und die Gemeinde Osterrönfeld eine Änderung der Bebauungspläne Nr. 79 und Nr. 31, die der Nutzungskategorie Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GGe) zugeordnet sind. Zukünftig soll außerdem der B-Plan Nr. 94 der Stadt Rendsburg sowie eine Erweiterungs-

fläche zum B-Plan Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld als Gewerbegebiete (GE) ausgewiesen werden; diese Flächen werden als perspektivische Entwicklung im Zuge der lärmtechnischen Untersuchung mit betrachtet.

Die B-Plangebiete liegen im Einflussbereich von Straßenverkehrslärm der Bundesstraße B 202, der Landesstraße L 255 sowie der Erschließungsstraßen der B-Pläne Marie-Curie-Straße, Gustav-Robert-Kirchhoff-Straße und Karl-von-Drais-Straße.

Mit dieser lärmtechnischen Untersuchung sind die Auswirkungen des Verkehrs auf die Bebauung der Bebauungspläne Nr. 79, Nr. 31 und Nr. 94 darzulegen und bei Bedarf Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm zu bestimmen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die berechneten Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 zu vergleichen. Sofern die Orientierungswerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln. Als Abwägungsspielraum der städtebaulichen Planung werden die Grenzwerte der 16. BImSchV herangezogen.

Empfehlung

Es wird die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Ein Vorschlag zur Festsetzung der passiven Lärmschutzmaßnahmen wird im Folgenden genannt. Die Texte beziehen sich auf die Flächen mit der Umgrenzung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

B-Plan Nr. 79.1

Im entlang der Bundesstraße B 202 angeordneten Baufeld GE1 sind nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen schutzbedürftige Räume grundsätzlich nicht zur B 202 hin auszurichten. Für ausnahmsweise zugelassene schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zur B 202 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) IV bis V nach DIN 4109-1 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von der B 202 abgewandten Gebäudefassaden innerhalb dieses Baufeldes gilt jeweils der nächst kleinere Lärmpegelbereich.

Für schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zu den Verkehrswegen in den Baufeldern GE2, GE3, GE4 und GE6 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) III bis IV nach DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von den

Verkehrswegen abgewandten Gebäudefassaden innerhalb dieser Baufelder gilt jeweils der nächstkleinere Lärmpegelbereich.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile sind Tabelle 7 der DIN 4109-1 zu entnehmen. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B-Plan Nr. 31.1

In den entlang der Bundesstraße B 202 angeordneten Baufeldern GE1 und GEe2 sind nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen schutzbedürftige Räume grundsätzlich nicht zur B 202 hin auszurichten. Für ausnahmsweise zugelassene schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zur B 202 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) III bis V nach DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von der B 202 abgewandten Gebäudefassaden innerhalb der nördlich angeordneten Flächen mit der Bezeichnung LPB V und LPB IV gilt jeweils der nächst kleinere Lärmpegelbereich.

Für schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zu den Verkehrswegen in den Baufeldern GE1 bis GEe6 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) III bis IV nach DIN 4109-1 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von der B 202 abgewandten Gebäudefassaden innerhalb der nördlich angeordneten Flächen mit der Bezeichnung LPB V und LPB IV gilt jeweils der nächstkleinere Lärmpegelbereich.

Für schutzbedürftige Räume an parallel und senkrecht zu den Verkehrswegen in den Baufeldern GE1 bis GEe6 liegenden Gebäudefassaden sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten

Lärmpegelbereiche (LPB) III bis IV nach DIN 4109-1 für alle Geschosse vorzusehen. Für die von den Verkehrswegen abgewandten Gebäudefassaden innerhalb der Baufelder GE3 bis GEE6 gilt jeweils der nächst kleinere Lärmpegelbereich.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ für die Außenbauteile sind Tabelle 7 der DIN 4109-1 zu entnehmen. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen ((siehe DIN 4109- 2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

11 Ver- und Entsorgung

Die Gewerbeflächen können durch Erweiterung der vorhandenen Ver- / Entsorgungsnetze erschlossen werden.

11.1. Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Rendsburg sichergestellt.

11.2. Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas, Fernwärme und mit elektrischer Energie kann durch E-ON-Hanse erfolgen.

11.3. Telekommunikation

Der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die Deutsche Telekom AG gesichert.

11.4. Schmutzwasserbeseitigung

Vorgesehen ist eine Schmutzwasserentwässerung im Freigefälle, wobei die Schmutzwasserkanäle parallel zu Regenwasserkanälen im Doppelrohrgraben verlegt werden sollen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 79 der Stadt Rendsburg ist ein Abwasserpumpwerk vorhanden, die Übergabestelle liegt im Bereich Itzehoer Chaussee / Auffahrt B 202 (Fahrtrichtung Rendsburg).

Das Schmutzwasser soll nach Norden (Kreuzung der B 202) in das Schmutzwassernetz des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg übergepumpt werden (Übergabestelle Walter-Zeidler-Str., Osterrönfeld

und/oder Neuwerker Gärten, Rendsburg).

Über Freigefällekanäle und mehrere Zwischenpumpwerke wird das Schmutzwasser zum Abwasserpumpwerk Hafenstraße in Westerrönfeld abgeleitet und von dort über einen Düker unter dem NOK und der Eider zum Klärwerk der Stadt Rendsburg gepumpt.

11.5. Oberflächenentwässerung

Das Wasser der Straßen und der versiegelten Flächen und das, soweit die Verhältnisse auf dem jeweiligen Grundstück eine Versickerung nicht zulassen, anfallende Dachflächenwasser wird über Freigefälleleitungen in den Planstraßen einem Regenklär- und -rückhaltebecken innerhalb der öffentlichen Grünfläche (in den Plangebietern der B-Pläne Nr. 79.1 und Nr. 31.1) zugeführt.

Empfohlen wird außerdem das Sammeln des Regenwassers in Zisternen oder Teichen sowie die Wiederverwendung als Brauchwasser (z. B. Gießwasser, 2. Wasserkreislauf).

11.6. Abfallbeseitigung

Die zentrale Abfallentsorgung wird durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde sichergestellt.

Die örtliche Müll- und Wertstoffsammlung soll in unmittelbarer Nähe der geplanten Gebäude angeordnet werden – die Lage wird im Bebauungsplan jedoch nicht festgelegt.

12 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha. Diese teilt sich wie folgt auf:

Eingeschränktes Gewerbegebiet:	21.681 m ²	84,8 %
<u>Straßenverkehrsflächen:</u>	<u>3.941 m²</u>	<u>15,2 %</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	25.622 m ²	100 %

13 Nachrichtliche Übernahmen

13.1. Anbaufreie Zone

Gemäß § 29 Abs. 1 StrWG SH wird parallel zur Bundesstraße B 202 eine 20 Meter breite, anbaufreie Zone (Bauverbotszone), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nachrichtlich dargestellt.

14 TEIL II - LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE STELLUNGNAHME

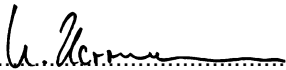
*Verfasser:
BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Dr. Kristina Steffen
Landschaftsarchitekten GmbH
Jungfernstieg 44
24116 Kiel*

LANDSCHAFTSPLANERISCHE STELLUNGNAHME (LPS)
ZUR 2. ÄNDERUNG
DES B-PLANES NR. 31 "BIRKENHOF" DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

BHF Bendfeldt Herrmann Franke
LandschaftsArchitekten GmbH
Knooper Weg 99-105, Innenhof Haus A
24116 Kiel
Telefon: 0431/ 99796-0
Telefax: 0431/ 99796-99
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de
Kiel, im Juni 2020


.....

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Uwe Herrmann
Landschaftsarchitekt bdla

Dipl.-Ing. Michael Müller-Bründel
Landschaftsarchitekt

Dr. rer. nat. Kristina Steffen

Auftraggeberin:

Gemeinde Osterrönfeld
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld
Telefon: 04331/ 8471-0
Telefax: 04331/ 8471-71
info@amt-eiderkanal.de

Osterrönfeld, den



INHALT	SEITE
1. EINLEITUNG.....	1
1.1 Situationsbeschreibung.....	1
1.2 Anlass	1
1.3 Lage im Gemeindegebiet.....	1
1.4 Aufgabe der Landschaftsplanerischen Stellungnahme.....	3
2. BESTAND UND BEWERTUNG.....	3
2.1 Abiotische Standortfaktoren	4
2.1.1 Boden.....	4
2.1.2 Wasser.....	6
2.2 Arten und Lebensgemeinschaften	6
2.2.1 Pflanzen	6
2.2.2 Tiere.....	7
2.3 Landschaftserleben.....	8
2.3.1 Landschaftsbild	8
2.3.2 Erholung.....	8
2.4 Vorhandene Nutzungen	9
3. ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT.....	9
4. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT.....	10

1. EINLEITUNG

1.1 Situationsbeschreibung

Die Stadt Rendsburg und die Gemeinde Osterrönfeld haben gemeinsam ein interkommunales Gewerbegebiet südlich der Bundesstraße B 202 ausgewiesen. Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 31 „Birkenhof“ auf dem Gebiet der Gemeinde Osterrönfeld und den Bebauungsplan Nr. 79 „Bischofskamp“ auf dem Gebiet der Stadt Rendsburg. Diese Bebauungspläne sind seit dem 01.07.2006 rechtskräftig und wurden bisher einmal geändert. Nun soll der Bebauungsplan Nr. 31 „Birkenhof“ auf dem Gebiet der Gemeinde Osterrönfeld zum 2. Mal geändert werden.

1.2 Anlass

In dem im Bau befindlichen interkommunalen Gewerbegebiet soll im Bereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Birkenhof“ auf dem Gebiet der Gemeinde Osterrönfeld eine bedarfsgerechte Anpassung von bauleitplanerischen Festsetzungen für eines der Baufelder stattfinden, um eine sinnvolle gewerbliche Nutzung dieser Teilfläche zu ermöglichen. Folgende Änderungen sind erforderlich, damit sich ein Baustoffgroßhandel ansiedeln kann:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im betreffenden als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Baufeld GEe 2-O bisher 0,6 und soll auf 0,8 erweitert werden.
- Die ausnahmsweise zulässige Einzelhandelsverkaufsfläche bleibt auf max. 300 m² begrenzt, für einen Baufachmarkt wird die Obergrenze auf max. 850 m² festgesetzt.
- Die bisherige „offene Bauweise“ wird verändert zu einer „abweichenden Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 Metern“.

Die Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung werden von der AC PLANERGRUPPE aus Itzehoe erarbeitet.

Um die Belange des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzubringen, wurde im Februar 2020 die BHF BENDFELDT HERRMANN FRANKE LandschaftsArchitekten GmbH aus Kiel von der Gemeinde Osterrönfeld (Amt Eiderkanal) beauftragt, für die Planänderung eine Landschaftsplanerische Stellungnahme (LPS) zu erstellen.

1.3 Lage im Gemeindegebiet

Die Gemeinde Osterrönfeld liegt am Südufer des Nord-Ostsee-Kanals im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Verwaltungstechnisch gehört Osterrönfeld - zusammen mit den Gemeinden Schacht-Audorf, Bovenau, Haßmoor, Ostenfeld, Rade und Schülldorf - zum 2007 gegründeten Amt Eiderkanal. Das im Bau befindliche interkommunale Gewerbegebiet umfasst sowohl Flächen der Stadt Rendsburg als auch der Gemeinde Osterrönfeld; es liegt südlich der Bundesstraße B 202. Im Westen grenzen ein ehemaliger, heute bewaldeter Schießstand sowie die Kleingartenanlage Louisenlust an das Gebiet an. Im Süden endet der Bereich an einem Wirtschaftsweg an der Thiesbergs-

koppel. Im Osten begrenzt ebenfalls ein Wirtschaftsweg das Gebiet, an den sich ein Wohngebiet anschließt. Der Teilbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld hat eine Größe von ca. 2,6 ha und umfasst den Nordostbereich des interkommunalen Gewerbegebietes.

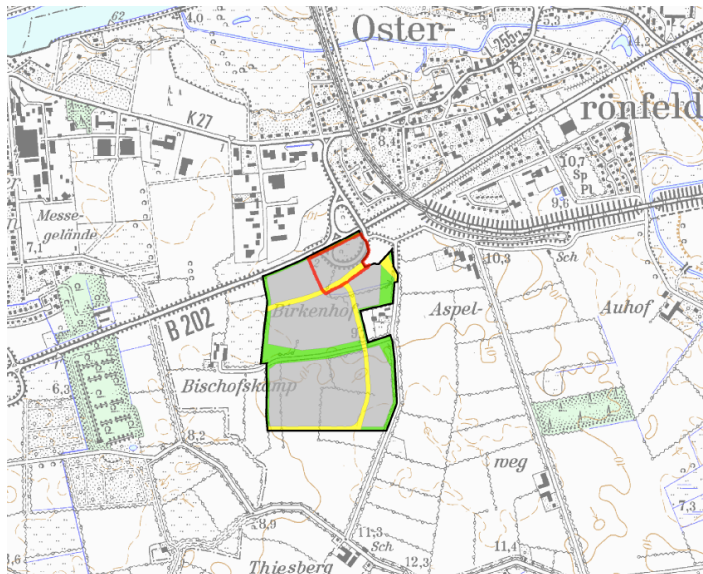


Abb. 1: Lage des Planänderungsgebietes (unmaßstäblich). Dargestellt sind das Gebiet der geltenden 1. Änderung des B-Plangebiets Nr. 31 (schwarz umrandet) und das hier behandelte Gebiet der 2. Planänderung (rot umrandet).

1.4 Aufgabe der Landschaftsplanerischen Stellungnahme

§ 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) weist darauf hin, dass bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von B-Plänen über die Belange des Naturschutzes bezüglich der Vermeidung, des Ausgleiches und des Ersatzes nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden ist. In § 1a BauGB wiederum erfolgt der Hinweis, dass in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander "die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG)" zu berücksichtigen ist.

Um die Belange des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege zu berücksichtigen hat die Gemeinde diese Landschaftsplanerische Stellungnahme (LPS) erarbeiten lassen. Darin wird zunächst beschrieben und bewertet, welche Auswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf dieser Grundlage kann festgestellt werden, ob es zu kompensationspflichtigen Eingriffen kommt und es wird gegebenenfalls der Ausgleichsbedarf ermittelt.

2. BESTAND UND BEWERTUNG

Die Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bilden eine Geländebegehung im Januar 2020 sowie mehrere Gutachten, die im Laufe der Vorhabenplanung erstellt wurden. Hierzu gehören insbesondere:

- BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE (2002): Grünordnungsrahmenplan (GORP) zum neuen Gewerbegebiet Rendsburg-Osterrönfeld.
- GESELLSCHAFT FÜR FREILANDÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZPLANUNG (GFN) mbH (2004): Gewerbegebiet südlich der B 202 bei Osterrönfeld: Fachgutachten Fauna zur UVS.
- BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE (2005): Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan Nr. 31 „Birkenhof“ der Gemeinde Osterrönfeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde.
- BENDFELDT • SCHRÖDER • FRANKE (2005): Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum interkommunalen Gewerbegebiet (IKG) Rendsburg-Osterrönfeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde.
- WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR GmbH (2016): Stadt Rendsburg: 1. Änderung B-Plan Nr. 79 und perspektivische Aufstellung B-Plan Nr. 94 sowie Gemeinde Osterrönfeld: 1. Änderung B-Plan Nr. 31. Lärmtechnische Untersuchung – Verkehrslärm nach DIN 18005.
- WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR GmbH (2016): Stadt Rendsburg: 1. Änderung B-Plan Nr. 79 und perspektivische Aufstellung B-Plan Nr. 94 sowie Gemeinde Osterrönfeld: 1. Änderung B-Plan Nr. 31. Lärmtechnische Untersuchung – Gewerbelärm nach DIN 45691.
- BHF BENDFELDT HERRMANN FRANKE LandschaftsArchitekten GmbH (2017): Umweltprüfung (UP) zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ der Gemeinde Osterrönfeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde – Umweltbericht (UB).
- BHF BENDFELDT HERRMANN FRANKE LandschaftsArchitekten GmbH (2017): Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zur 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ der Gemeinde Osterrönfeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

- WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR GmbH (2020): Gemeinde Osterrönfeld: Neubau Baustoffhandlung mit SB-Fachmarkt, Marie-Curie-Straße. Lärmtechnische Untersuchung – Gewerbelärm nach TA Lärm.

Des Weiteren wurden folgende Informationsquellen genutzt:

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)
- Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld (1998)
- Bodenbewertung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H., Internetabfrage 2020)

Die Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MELUR 2013) über die zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

2.1 Abiotische Standortfaktoren

2.1.1 Boden

Bestand

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Naturraumeinheit **Holsteinische Vorgeest**, die durch Schmelzwässer der weichseleiszeitlichen Gletscher aufgebaut wurde. Die holsteinische Vorgeest war früher weitgehend eine Heide- und Moorlandschaft. Der Großteil des Gebietes wird von Schmelzwassersanden gebildet. Im Untersuchungsgebiet überwiegen sandige Böden. Die Böden im Westen des Untersuchungsgebietes lassen sich überwiegend als Podsolbildungen aus Schmelzwassersanden klassifizieren. Die Oberböden dieser Profile wurden als stark humos gekennzeichnet. Bei den vertiefenden Untersuchungen 2004 und 2005 wurden in Senken vererdete Niedermoortorfe gefunden, die in der Reichsbodenschätzung nicht erfasst worden sind. Insgesamt sind die Moorbereiche im Untersuchungsgebiet sehr kleinflächig und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt und vererdet. Bei den Bodenuntersuchungen wurden keine Hinweise für permanente Wasserstände über 1 m unter Flur gefunden.

Vorbelastung

Die Böden des Geltungsbereiches sind anthropogen überformt. Folgende Vorbelastungen sind vorhanden:

- Versiegelung durch Straßen
- Entwässerung zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit
- Vererdung von Moorböden durch Entwässerung
- Schadstoffeinträge entlang der Bundesstraße B 202 und weiterer Verkehrswege
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Bereich intensiv genutzter Grünland- und Ackerflächen
- Umbruch des Oberbodens (Pflügen)
- Bodenabschiebungen im Zuge der Baufeldvorbereitungen

- Zwischennutzung als Lagerstätte für aufgeschütteten Boden

Eine starke Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist im gesamten Untersuchungsgebiet zu finden. Die Böden des Untersuchungsgebietes werden teilweise durch Drainagen entwässert. Da sich das Gewerbegebiet bereits im Bau befindet, sind zum Teil abgeschobene Böden (offener Sandboden) und zwischengelagerter Boden (Aufschüttungen) vorhanden.

Bewertung

Landwirtschaftlich genutzte Böden haben eine allgemeine Bedeutung. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Moorböden liegen innerhalb intensiv genutzter Bereiche. Feucht- oder Nassgrünland ist hier nicht entwickelt. Den durch Straßenbau versiegelten Flächen, sowie den durch Abschiebung entstandenen Rohböden und den durch Aufschüttung veränderten Böden kommt eine geringe Bedeutung zu.

Insgesamt wird den Böden des Geltungsbereiches aufgrund der Vorbelastungen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Hinweise der Unteren Bodenbehörde

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Ausgehobenen bzw. zwischengelagerten Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Baustellenabfälle dürfen nicht in den Boden eingemischt werden.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt: Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu analysieren und zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten.

Der Umfang der Analytik ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, die Verwertungsnachweise sind der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert nach Ende der Arbeiten zur Verfügung zu stellen.

Das grundsätzlich, mögliche Vorgehen der Beprobung und Analytik von Bodenhalde(n) bzw. überschüssigem Boden wurde bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Rendsburg von der unteren Bodenschutzbehörde festgelegt.

Wichtig:

Die Verbringung von Bodenmaterial im Außenbereich (mit Ausnahme der zur Verfüllung genehmigten Areale) ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Ein entsprechender Antrag kann von der Internetseite des Kreises heruntergeladen werden.

2.1.2 Wasser

Bestand

Aufgrund der überwiegend sandigen Böden ist im Untersuchungsgebiet eine relativ hohe Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Die sandigen Böden bergen aber auch die Gefahr von Schad- und Nährstoffeinträgen ins Grundwasser, da sie geringe chemische Filtereigenschaften aufweisen.

Vorbelastung

Im Untersuchungsgebiet sind folgende Vorbelastungen zu berücksichtigen:

- Absenkung des Grundwasserstandes durch wasserbauliche Maßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung
- Flächiger Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden sowie in das Grundwasser. Eine erhöhte Verschmutzungswahrscheinlichkeit liegt vor allem auf den Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung sowie bei Grünlandumbruch vor
- Freisetzung von Nährstoffen im Rahmen der entwässerungsbedingten Mineralisation der noch vorhandenen Moorböden
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung im besiedelten Raum
- 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 besitzt das Grundwasser eine allgemeine Bedeutung.

2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

2.2.1 Pflanzen

Bestand:

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des größeren Untersuchungsgebietes werden überwiegend durch Knicks gegliedert. Charakteristisch für das Gebiet sind weiterhin die an fast allen Wirtschaftswegen vorhandenen Redder. In einigen Bereichen des größeren Untersuchungsgebiets sind auch prägende Einzelbäume, vor allem der Art Stiel-Eiche *Quercus robur* zu finden. Das von der Planänderung betroffene Baufeld wurde bereits vollständig gerodet.

Vorbelastung:

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Bundesstraße B 202, der Verkehrsinsel Aspelkreisel sowie der im Süden teilweise in das Plangebiet mit einbezogenen Marie-Curie-Straße. Somit gibt es von drei Seiten Schadstoffeinträge durch Verkehrswege.

Das Gewerbegebiet befindet sich im Bau und die Flächen sind bereits gerodet worden.

Bewertung: Das Baufeld, für das die 2. Planänderung gilt, wurde bereits vollständig gerodet. Der südliche Teil des Planänderungsgebiets, der einen Teil einer geplanten und bereits fertiggestellten

Verkehrsfläche enthält, ist versiegelt. Somit handelt es sich ausschließlich um Flächen und Landschaftsbestandteile mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

2.2.2 Tiere

Bestand:

Erhebungen im Plangebiet und der näheren Umgebung sind im Jahr 2004 (GFN 2004) zu Fledermäusen, Vögeln und Amphibien durchgeführt worden. Zusätzliche Untersuchungen im nördlichen Bereich des westlich angrenzenden Waldgebiets, der Waldtümpel beherbergt, und der näheren Umgebung sind im Jahr 2008 (GFN 2008) durchgeführt worden. Da die B-Pläne Nr. 79 der Stadt Rendsburg und Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld sich zwischenzeitlich in der Umsetzungsphase befinden und Baufeldvorbereitungen und erste Versiegelungen stattgefunden haben, ist davon auszugehen, dass sich das faunistische Potenzial im Plangebiet seither verringert hat.

Brutvögel: Bei den Brutvögeln wurden im Rahmen der Erfassungen 44 Arten festgestellt. Dabei handelt es sich überwiegend um Gehölzbrüter, Höhlen- und Nischenbrüter, sowie Gebüschbrüter und weitere Arten mit Bindung an Laub- oder Nadelgehölze (z.B. Buntspecht, Kleinspecht, Feldsperling, Baumpieper, Goldammer, Grünfink, Kuckuck, Misteldrossel). Außerdem wurden Gebäudebrüter festgestellt (z.B. Hausrotschwanz, Haussperling, Rauchschwalbe). Weiterhin wurden Bodenbrüter festgestellt (z.B. Kiebitz und Feldlerche).

Die beiden Arten Feldlerche und Kiebitz gelten in Schleswig-Holstein gemäß Roter Liste (2010) als in ihrem Bestand gefährdet (RL 3 SH). Der Kuckuck wird außerdem auf der Vorwarnliste geführt (RL V SH). Auf der bundesweiten Roten Liste (2007) wird der Kiebitz als stark gefährdet geführt (RL 2 D), die Feldlerche als gefährdet (RL 3 D) und die Arten Baumpieper, Feldsperling, Haussperling, Kleinspecht, Kuckuck und Rauchschwalbe stehen auf der Vorwarnliste (RL V D).

Es ist anzumerken, dass aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensraumstrukturen Brutvögel der Gebäude und der Gehölze aktuell im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Auch für Bodenbrüter sind die gerodeten oder versiegelten Flächen unattraktiv.

Fledermäuse: Im größeren Untersuchungsgebiet wurden die in Schleswig-Holstein häufig vertretenen Arten Wasserfledermaus und Zwergfledermaus sowie die in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführten Arten Mückenfledermaus und Fransenfledermaus (RL V SH) und die gefährdeten Arten Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus und Großer Abendsegler (RL 3 SH) festgestellt.

Wochenstuben und Zwischenquartiere konnten nicht nachgewiesen werden und da mittlerweile das Baufeld von Gebäuden und Bäumen geräumt wurde, besteht kein Potenzial für Fledermausquartiere. Hinweise auf Flugstraßen ergaben sich bei den zurückliegenden Untersuchungen durch gerichtete Über- oder Durchflüge. Das Gebiet wird in erster Linie von Fledermäusen durchflogen, um in angestammte Jagdgebiete, offenbar südlich des Untersuchungsgebiets, zu gelangen. Etliche Zwerg- und besonders Breitflügelfledermäuse jagen jedoch auch im Untersuchungsgebiet.

Sonstige Artengruppen: Der Geltungsbereich umfasst ein vollständig gerodetes Baufeld und eine versiegelte Straße. Dabei handelt es sich um Lebensräume, die für aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Tiergruppen von nachrangiger Bedeutung sind. Vorkommen weit verbreiteter Arten der

Amphibien oder Reptilien sind nicht auszuschließen. Es sind Vertreter der Heuschrecken, Käfer, Schmetterlinge und Spinnen zu erwarten.

Gesetzlicher Schutz:

Die genannten Vogel-, und Fledermausarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Kiebitz, Mäusebussard, sowie viele Großschmetterlingsarten und alle Fledermausarten sind darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.

Bewertung:

Der Geltungsbereich beinhaltet ein vollständig gerodetes Baufeld und eine vollversiegelte Straße. Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Raum aufgrund Fehlens natürlicher Strukturen eine geringe Bedeutung zugeordnet.

2.3 Landschaftserleben

2.3.1 Landschaftsbild

Bestand:

Das Landschaftsbild des Gewerbegebiets, welches hier zur Bewertung mit dem geltenden Stand der 1. Planänderung des B-Plans Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld herangezogen wird, ist geprägt durch Gewerbeflächen, die durch überwiegend mit Bäumen bepflanzten Erschließungsstraßen gegliedert sind. Weiterhin sind Grünflächen am Rand und innerhalb des Gewerbegebiets vorgesehen, die fußläufig passierbar sind, und Gehölzinseln, Knicks und Redder sorgen für Durchgrünung. Von einigen Stellen besteht eine Sichtbeziehung zur der als Kulturdenkmal ausgewiesenen Rendsburger Eisenbahn-Hochbrücke über den Nord-Ostsee-Kanal. Die Baufeldvorbereitungen im Zuge der Umsetzung des B-Plans Nr. 31 haben bereits begonnen und einige Flächen werden vorübergehend zur Lagerung von aufgehäuften Boden genutzt.

Vorbelastung

Der Geltungsbereich ist eine vollständig gerodete Fläche, die an drei Seiten von Verkehrswegen umgrenzt ist (Bundesstraße B 202, Aspelkreisel, Marie-Curie-Straße).

Bewertung:

Das Ortsbild des entstehenden Gewerbegebietes hat allgemeine Bedeutung.

2.3.2 Erholung

Im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung ist ein Großteil des landwirtschaftlichen Wegenetzes auch als Wander- bzw. Radweg ausgewiesen.

Das Untersuchungsgebiet ist dem Straßenverkehrslärm von der Bundesstraße B 202 und den Schallemissionen der Eisenbahnlinie Hamburg - Flensburg ausgesetzt. Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die von diesen Lärmquellen ausgehenden Belastungen ermittelt.

Der Landschaftsbildraum des Untersuchungsgebietes hat allgemeine Bedeutung. Da die vorhandenen Rad- und Wanderwege überwiegend randlich verlaufen, wird diesem Bereich auch in Bezug auf seine Funktion als Erholungsraum allgemeine Bedeutung zugesprochen.

2.4 Vorhandene Nutzungen

Der Plangeltungsbereich unterliegt zurzeit keiner eigentlichen Nutzung. Die großen Brachflächen dienen vielen Anwohnern zur Naherholung durch Spazierengehen, u. a. mit Hunden. Radfahrer und Fußgänger nutzen die Wirtschaftswege.

3. ALLGEMEINE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens sind insbesondere Flächenversiegelungen und eine Verdichtung mit baulichen Anlagen. Folgende allgemeine Auswirkungen sind hierdurch zu erwarten:

Tab. 1: Allgemeine Auswirkungen durch das Vorhaben

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen) von Böden • Veränderung der Bodenfunktionen bei Bodenauftrag und -abtrag für den Niveauausgleich sowie durch die anfallenden Hoch- bzw. Tiefbauarbeiten mit Dränagen, Grabungen für Leitungen, Kanäle und Fundamente • Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- bzw. wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Ableitung des Oberflächenwassers von Dachflächen bzw. befestigten Oberflächen • Beschleunigung des Zuflusses von Oberflächenwasser in die Vorfluter
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetationsflächen und -strukturen mit allgemeiner Bedeutung (landwirtschaftlich genutzte bzw. zum Bau vorbereitete Flächen)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von faunistischen Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (insbesondere weit verbreitete Arten der Gehölzbrüter)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Entstehung eines Gewerbegebiets zu Lasten offener Kulturlandschaft
Schutzgebiete und -objekte	<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit von besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten

4. EINGRIFFSREGELUNG IM BAURECHT

Die hier behandelte 2. Planänderung des B-Planes Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung verzichtet.

Der Plangeltungsbereich (Gesamtflächengröße: 25.622 m²) beinhaltet im Süden eine bereits fertiggestellte und in Nutzung befindliche Verkehrsfläche (Teilfläche: 3.941 m²). Dieser Bereich bleibt unverändert. Der restliche Hauptteil des Plangeltungsbereichs ist derzeit entsprechend der geltenden 1. Planänderung des B-Planes Nr. 31 der Gemeinde Osterrönfeld als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesen. Für diesen Bereich soll im Zuge der hier behandelten 2. Planänderung die GRZ von 0,6 auf 0,8 erhöht werden. Die zulässige GRZ darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Das Gebiet umfasst 21.681 m² und die Grundfläche bei einer GRZ von 0,9 beträgt 19.513 m².

Da die festgesetzte Grundfläche des von der Änderung betroffenen Baufeldes weniger als 20.000 m² beträgt, handelt es sich um ein Vorhaben, für welches die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht abgearbeitet werden muss, da Eingriffe nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 als bereits erfolgt oder zulässig gelten. Eine Kompensation der Eingriffe ist somit nicht erforderlich.

L.S.

Osterrönfeld, den 01.07.2020

gez. Hans-Georg Volquardts

Gemeinde Osterrönfeld – Der Bürgermeister