

Begründung

Bebauungsplan Nr. 32

für das Gebiet „Am Kamp-Kanal“

der Gemeinde Osterrönfeld

Auftraggeber:
Gemeinde Osterrönfeld
Der Bürgermeister
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld

Mai 2006

Architekturbüro Hansen Architekten + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

in Zusammenarbeit mit


GÖRNIG

Adolfstraße 1 24768 Rendsburg Telefon (04331)30 01 45 Telefax (04331)30 01 47 post@buero-goernig.de

Inhalt	Seite
1. Einführung	1
1.1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 32	1
2. Verfahren der Bauleitplanung	
2.1 Aufstellungsbeschluss	1
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB	1
2.4 Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB	2
2.5 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	2
3. Übergeordnete Planung	
3.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein und Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplanes des Landes Schleswig-Holstein	2
3.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde vom 20.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schl.-Holst. vom 26.02.2001 (Nr.9) S. 49	2
3.3 Anpassung an die Ziele der überörtlichen Planungen	3
4. Nachrichtliche Übernahmen	3
4.1 Übernahmen	3
4.2 Ausnahme von den Bestimmungen des § 11 LNatSchG	4
5. Plangeltungsbereich	4
6. Plangebietsgröße	5
7. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans	5
7.1 Ziel und Zweck des Bauleitplans	5
7.2 Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans	5
8. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung	5
9. Umweltbericht	7
9.1 Einleitung	7
9.2 Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes	8
9.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgestellten Umweltbelange	8
9.4 Lage im Raum	9

9.5 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	10
9.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
9.6.1 Bestandsaufnahme (Betrachtung der Schutzgüter auf Bestand, Vorbelastung, Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkung)	11
9.6.1.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt	11
9.6.1.2 Schutzgut Boden	11
9.6.1.3 Schutzgut Wasser	12
9.6.1.4 Schutzgüter Klima und Luft	12
9.6.1.5 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die abiotischen Naturpotentiale	13
9.6.1.6 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	13
9.6.1.7 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die biotischen Naturpotentiale	15
9.6.1.8 Landschaftsbild	15
9.6.1.9 Schutzgut Mensch	15
9.6.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
9.6.1.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
9.6.1.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen sowie Darlegung der bestmöglichen Luftqualität	16
9.6.1.13 Wechselwirkungen	18
9.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	19
9.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	19
9.6.3.1 Erhalt von Bäumen	20
9.6.3.2 Begrünung des Grundstücks	20
9.6.3.3 Baumpflanzungen entlang der privaten Zufahrt	20
9.6.3.4 Knickerhalt, Knickverschiebung, Ergänzung des vorhandenen Bestandes und Saumstreifens	20
9.6.3.5 Befestigungsmaterialien	21
9.6.3.6 Niederschlagswasserbehandlung	21
9.6.3.7 Bodenschutz	21
9.6.3.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
9.6.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplanes (anderweitige Standortmöglichkeiten)	24
9.7 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung	24
9.7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z.B. technische Lücken, fehlende Kenntnisse)	24
9.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	24
9.7.3 Zusammenfassung / Ergebnis der Umweltprüfung	24

9.8 Anhang	25
10. Erschließung	25
11. Bodenordnung	27
12. Brandschutz	27
13. Wasserversorgung	27
14. Entwässerung	27
15. Gasversorgung	28
16. Abfallbeseitigung	28
17. Stromversorgung	28
18. Fernmeldewesen	28
19. Erschließungskosten	28
20. Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	28

Anlage

1. Einführung

1.1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 32

Anlass der Gemeinde den B-Plan Nr. 32 aufzustellen ist die mit dem Verkauf des kreiseigenen Grundstücks zusammenhängende beabsichtigte Änderung der Art der Nutzung und Erweiterung der bestehenden baulichen Anlage durch den Käufer. Das derzeit als Wohnhaus genutzte Hauptgebäude soll zum Zwecke der Erhöhung des gastronomischen Angebotes für Touristen am Nord-Ostsee-Kanal umgebaut und erweitert werden.

Die sich aus der Planung ergebende Eigenart des Baugebietes ist mit den Baugebieten nach §§ 2 – 10 BauNVO nicht vereinbar. Deshalb wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gewerbe für Fremdenverkehr“ vorgesehen.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Berücksichtigung umweltschützender Belange hat die Gemeinde Osterrönfeld beschlossen den B-Plan Nr. 32 aufzustellen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 32 mit der Gebietsbezeichnung „Am Kamp-Kanal“ wurde am 15.09.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der B-Plan Nr. 32 für das Gebiet „Am Kamp-Kanal“ wird im Parallelverfahren aus der 4. Änderung des F-Planes entwickelt.

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

Das Ergebnis der Umweltprüfung im Zuge des B-Plan-Verfahrens wird in die Begründung zur 4. Änderung des F-Planes übernommen.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen einer Öffentlichkeitsunterrichtung informiert.

Genau wie die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange werden die Bürger zu einem Zeitpunkt informiert und beteiligt, in dem die Lösung für die bestmögliche städtebauliche Ordnung und Entwicklung noch gestaltbar und eine planerische Abwägung zwischen denkbaren Alternativen noch möglich ist.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB hat die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion.

2.4 **Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB dient der Vorprüfung und der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scoping).

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 07.11.2005 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

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

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

Die benachbarten Gemeinden und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Osterrönfeld mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen.

3. **Übergeordnete Planung**

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

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

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

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

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.
Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterrönfeld aus:

Einwohner	
VZ 1987	3376
am 31.12.1996	3929
Wohneinheiten:	
am 31.12.1994	1399
am 31.12.1996	1512

Raumkategorie nach LROPI Einstufung/Gemeindefunktion:	SUB Planerische Wohnfunktion (W) Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (G)
Textliche Ergänzungen und Hinweise:	Sitz des Amtes Osterrönfeld; Grund- und Hauptschule; Fachschule für Landwirtschaft; Fachhochschulbereich Kiel; Zentrales Umspannwerk „Audorf“ der e.on/Netz GmbH mit Spitzenlast- Gasturbinenkraftwerk; Erweiterung des Kreishafens (ist nicht mehr vorgesehen); Ausstellungsgelände (gehört durch Flächentausch mit Rendsburg zur Stadt Rendsburg).

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

3.3 Anpassung an die Ziele der überörtlichen Planungen

Die Planung des B-Planes Nr. 32 widerspricht nicht den übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung.

Der Regionalplan gibt als grundlegendes Hauptziel die Entwicklung des Planungsraumes und die Erhaltung und Stärkung der Funktion des Städtevierecks Kiel, Neumünster, Rendsburg und Eckernförde (K.E.R.N.) vor.

Dies soll insbesondere durch Zunahme von Arbeitsplätzen an allen Standorten der K.E.R.N Region, bedingt durch eine verstärkte städtebauliche Entwicklung erreicht werden.

Als Maßnahme zur Verwirklichung o.g. Ziele wird hier unter anderem der Ausbau der Naherholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen und deren verbesserte Erreichbarkeit zur weiteren Stärkung der Attraktivität des gesamten Raumes genannt.

4. Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Übernahmen

In den B-Plan Nr. 32 der Gemeinde Osterrönfeld sind nachrichtliche Übernahmen aus folgenden anderen gesetzlichen Grundlagen zu übernehmen:

- gem. § 11 Landesnaturschutzgesetz LNatSchG
Gewässer- und Erholungsschutzstreifen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie des Nord-Ostsee-Kanals
- Kulturdenkmal „Wohnhaus am Kamp-Kanal“ gem. § 1 Abs. 2 DSchG
Hierbei handelt es sich um ein nicht in das Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal, welches zur Erhaltung des ländlichen Kulturgutes gepflegt werden sollte.

Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. Das Land, die Kreise und die Gemeinden fördern diese Aufgabe. Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen.

- § 10 WaStrG

„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.“

4.2 Ausnahme von den Bestimmungen des § 11 LNatSchG

Der Gebäudebestand, bestehend aus einem Doppelhaus mit Nebengebäude, Gartenhaus und Garage, sowie die geplante Erweiterung im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 32 befinden sich innerhalb des nach § 11 Abs. 1 LNatSchG geschützten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen des Nord-Ostsee-Kanals.

Die untere Naturschutzbehörde kann gem. § 11 Abs. 2 LNatSchG vom § 11 Abs. 1 LNatSchG Ausnahmen für baulich Anlagen im notwendigen Umfang im Zuge der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen zulassen.

5. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst ein mit einem Wohnhaus und Nebenanlagen bereits bebautes Grundstück am Nord-Ostsee-Kanal einschl. der Zufahrt ab der K 27 und diesbezüglich Erweiterungsflächen mit den Flurstücksbezeichnungen 12/59, 83/3, 79/24, 83/2, 79/34, 79/27, 79/38, 79/37, 79/39, 12/52, 82/1, 12/4 tlw., 80/59 tlw. und 80/72 tlw.

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Norden: von bundeseigenen Ufergrundstücken für den Betrieb und die Unterhaltung der Bundeswasserstraßen mit der Flurstücksbezeichnung 12/62

Im Osten: von Ruderalflächen mit der Flurstücksbezeichnung 12/58, von Grünland, teilweise mit Gehölz- und Gebüschgruppen bestanden mit der Flurstücksbezeichnung 79/40 und von Straßenverkehrsflächen der K 27 einschließlich ihrer öffentlichen Grünflächen mit den Flurstücksbezeichnungen 80/72 und 80/59

Im Süden: von Grünland, teilweise mit Gehölz- und Gebüschgruppen bestanden, teilweise zum Biotop entwickelt mit den Flurstücksbezeichnungen 79/33, 83/5, 79/21, 79/40 und von der K 27 mit der Flurstücksbezeichnung 80/59

Im Westen: von einer Knickanlage mit dahinter liegenden Ruderalflächen mit den Flurstücksbezeichnungen 17/22, 79/28 und 12/54 und von Straßenverkehrsflächen der K 27, einschließlich ihrer öffentlichen Grünflächen mit den Flurstücksbezeichnungen 12/4 und 80/59

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 1 und gehören zur Gemarkung Osterrönfeld.

6. Plangebietsgröße

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5.250,00 m²

7. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

7.1 Ziel und Zweck des Bauleitplans

- Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes
- Schaffung von Planungsrecht und Planungssicherheit im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung umweltschützender Belange
- Umnutzung und Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses in einen Gastronomiebetrieb mit Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen, z.B. für Radler am Kanal

7.2 Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

- Förderung und Belebung der touristischen Entwicklung entlang des Nord-Ostsee-Kanals durch Schaffung entsprechender Angebote.

8. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen in planerischer Zurückhaltung um den fortführenden Planungsüberlegungen eine aus städtebaulichen Gesichtspunkten größtmögliche Flexibilität einzuräumen.

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

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wurde auf Nutzungsarten beschränkt, die die Entwicklung des Tourismus entlang des Nord-Ostsee-Kanals durch Schaffung attraktiver Angebote fördern.

Unter dem Aspekt, sparsam mit Grund und Boden nach § 1a BauGB umzugehen und dem Gebot den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren wurde die Grundflächenzahl (GRZ) unterhalb der Obergrenze nach § 17 BauNVO auf 0,6 festgelegt.

Die Baugrenze gewährt den fortführenden Planungen den größtmöglichen Spielraum für die Stellung der baulichen Anlagen.

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen nach § 14 BauNVO soll gesteuert werden. Deshalb sind diese ausschließlich auf den durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Errichtung von Stellplätze und Garagen wird ebenfalls gesteuert. Es soll verhindert werden, dass Stellplätze und Garagen die Ansicht des Kulturdenkmals

vom Nord-Ostsee-Kanal und dem sensiblen Kronenbereich von zu schützenden dauerhaft zu erhaltenden Bäumen stören.

Zum Schutze der dauerhaft zu erhaltenden Bäume ist von der Baumkrone ein Abstand von 3,00 m einzuhalten.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, um entlang des Nord-Ostsee-Kanals eine gelockerte Bebauung mit ausreichend Blickschneisen zu erhalten.

Da es sich nicht um ein ebenes Gelände handelt, wurde für die Festlegung der max. zulässigen Firsthöhe ein Bezugspunkt „P1“ gewählt.

Der Punkt „P1“ wurde in die Gebäudeflucht des Kulturdenkmals gelegt.

Die festgelegte Höhe steht im Zusammenhang mit dem in der sogenannten 1. Reihe stehenden Kulturdenkmal.

Im Bereich von Straßeneinmündungen, hier im Bereich der Zufahrt des Plangebietes ist zur Verkehrssicherheit zur besseren Einsehbarkeit in die übergeordnete Straße der Sichtbereich von Bewuchs über 70 cm Höhe freizuhalten.

Die Gemeinde möchte einen Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt auch innerhalb des Plangebietes erhalten.

Deshalb ist die Verwendung bestimmter Arten vorgegeben, die sich der vorhandenen Knickvegetation anpasst. Die Knickanlage ist durch 1,00 m breite Saumstreifen zu schützen.

Stellplätze sind durch Baumpflanzungen zu durchgrünen. Pro angefangener 10 Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Wenn im Plangebiet die als dauerhaft zu erhaltenden Bäume absterben, muss ein entsprechender Baum neu gepflanzt werden.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren, wurden Festsetzungen getroffen, die den Versiegelungsgrad senken.

Unbelastetes Regenwasser soll auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Eine flächenhafte Versickerung ist dabei zu bevorzugen.

Die gestalterische Freiheit des Bauherrn bzw. des Architekten soll nicht zu sehr beschränkt werden.

Die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften konzentrieren sich auf gestalterische Grundzüge zur Vermeidung wesentlicher Störungen auf das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals, welches in engem Zusammenhang mit dem besonderen Denkmal, der Rendsburger Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre, steht.

Weiterhin soll der Schiffsverkehr auf dem Nord-Ostsee-Kanal vor Blendung geschützt werden.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Die Gemeinde Osterrönfeld hat beschlossen, den B-Plan Nr. 32 aufzustellen.

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

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

Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkung auf

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

hat.

Die Gemeinde bestimmt hierbei den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange im Hinblick darauf, inwieweit die Ermittlung für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist.

Von zentraler Bedeutung für eine handhabbare Durchführung der Umweltprüfung ohne erheblichen zusätzlichen Verfahrensaufwand ist die sachgerechte Ausgestaltung des Umfangs der Ermittlungen durch die Gemeinde. Im planerischen Vorgehen ist zu berücksichtigen, dass die Umweltprüfung kein wissenschaftlicher Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung je nach den Zielen und Gegebenheiten des betreffenden Plans dient. Im Ergebnis bestehen daher im Hinblick auf Untersuchungsumfang und – tiefe keine weitergehenden Anforderungen, als sich aus allgemeinen planerischen Grundsätzen auch nach bisheriger Rechtslage ergeben haben.

Zur Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes ist das Büro des Landschaftsarchitekten Olaf Görnig aus Rendsburg beauftragt worden, einen grünordnerischen Fachbeitrag zu leisten.

Die Inhalte aus dem Fachbeitrag werden, soweit sie nach den §§ 1a und 9 BauGB übernehmbar sind, in den B-Plan Nr. 32 unter der Festsetzung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eingearbeitet.

9.2 Inhalt und wichtige Ziele des Bauleitplanes

Durch den B-Plan Nr. 32 wird ein ca. 5.250,00 m² großer Bereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe für Fremdenverkehr“ mit dem Ziel überplant, zusätzliche attraktive Angebote für den Tourismus innerhalb der K.E.R.N. Region zu schaffen.

Wichtige Ziele des Umweltschutzes:

- **§ 1a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):**
"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."
- **§ 8 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG):**
"Die Verursacherin oder der Verursacher eines Eingriffs in die Natur hat Beeinträchtigungen der Natur so gering die möglich zu halten."

9.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltbelange

- **Regionalplan (RP) für den Planungsraum III (2000)**
Im Regionalplan für den Planungsraum III (2000) ist das Untersuchungsgebiet als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen gekennzeichnet. Der Stadt- und Umlandbereich Rendsburg soll als bedeutendes Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden.
- **Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000)**
Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000) werden für das Untersuchungsgebiet keine Aussagen getroffen. Lediglich östlich des Plangebietes sind entlang des Nord-Ostsee-Kanals Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems festgesetzt.
- **Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld (1998)**

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

Bestand	Planung	Erläuterung
Teilfläche im Nord-Westen als Ruderalfläche	keine Entwicklungsziele festgestellt	Der im Landschaftsplan festgestellte Laubgehölzbestand hat nach Aussage von den mit der Erstellung des grünordnerischen Fachbeitrages beauftragten Landschaftsarchitekten Olaf Görnig aus Rendsburg keinen besonderen Wert für den Naturschutz, da es sich hauptsächlich um Pappeln handelt. Deshalb wurde auf eine Übernahme in den F-Plan verzichtet.
übrige Flächen als Wohngebiet		
Laubgehölzstreifen/Feldgehölz/Laubwald (entlang der östl. Grenze)		
Gebäude als einfaches Kulturdenkmal gekennzeichnet		

Straßen und Wege

Die Planung der 4. Änderung widerspricht nicht den landschaftsplanerischen Entwicklungszielen, weicht aber in Teilbereichen ab. Da aus ökologischer Sicht nach Einhaltung bestimmter Maßnahmen und Maßgaben und einer erhöhten Anforderung an die Einpassung in das Landschaftsbild Konfliktpunkte vermieden werden können, können diese Abweichungen vernachlässigt werden. Die Änderungen werden in einer Fortschreibung des Landschaftsplanes berücksichtigt.

9.4 Lage im Raum

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

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

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

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

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

Das Schienennetz der Deutschen Bahn AG verläuft durch Osterrönfeld in Richtung Kiel, Flensburger, Hamburg und überquert den Nord-Ostsee-Kanal über die Rendsburger Eisenbahnhochbrücke. Der ca. 20 m hohe Bahndamm, der zur

Eisenbahnhochbrücke führt, teilt die Gemeinde in einen nord-östlichen und in einen süd-westlichen Bereich.

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

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

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 32 liegt am Südufer des Nord-Ostsee-Kanals, ca. 800 m westlich der Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre und ca. 400 m östlich des Fußgängertunnels des Nord-Ostsee-Kanals, der nach Rendsburg führt. Das Grundstück ist bebaut.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein ehemaliges Werkmeistergebäude, das im Zuge des Baues des Nord-Ostsee-Kanals entstanden ist.

Die 1995 durchgeführten Sicherungsmaßnahmen für den Nord-Ostsee-Kanal (NOK) beinhalten u.a. eine Verbreiterung des NOK. Dadurch rückte das Ufer des NOK näher an das vorhandene Gebäude heran.

Es ist jetzt ca. 30 m vom Uferrand des NOK entfernt.

Von dem in Aussicht genommenen Grundstück fällt der Blick auf den gegenüberliegenden Kreishafen.

Ab Frühjahr 2006 wird für den Fahrradtourismus in Schleswig-Holstein auf einer Strecke von 98,7 km entlang des Nord-Ostsee-Kanals eine neue Route eröffnet.

Der „Fernradwanderweg“ führt direkt am Grundstück vorbei.

Das Projekt „Fernwanderweg Nord-Ostsee-Kanal“ ist ein Gemeinschaftsprojekt von 47 Kanal-Anrainer-Kommunen (4 Städte und 43 Gemeinden). Die Idee zu diesem Projekt ist im Rahmen der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) Nord-Ostsee-Kanal von Kiel bis Brunsbüttel entstanden.

Der Standort mit seiner exponierten Lage am NOK ist für das Ziel, den Tourismus zu entwickeln und zu beleben durch Schaffung attraktiver Angebote entlang des Nord-Ostsee-Kanals im Besonderen geeignet.

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

Ausbau und Sanierung des Gebäudebestandes zu einem Cafe mit einem Angebot an Fremdenzimmer bzw. Ferienwohnungen für ferienmäßiges Wohnen bzw. Übernachten der Touristen entlang des Nord-Ostsee-Kanals.

Das Plangebiet ist ca. 5.250,00 m² groß.
Davon bleiben ca. 1.750,00 m² als Zufahrt bestehen.

Am Ende der bestehenden privaten Zufahrt ist die Errichtung eines Wendekreises für Müllfahrzeuge mit einem Durchmesser von 22 m geplant.
In diesem Bereich sind z.T. ebenfalls die Stellplätze für Pkws und Fahrräder geplant.

Die geplante Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Das bedeutet, dass von dem ca. 4.250 m² großen Grundstück ca. 2.550 m² versiegelt werden können. Gebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Notwendige Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baugrenzen.

Eine Überschreitung der GRZ ist gem. § 19 BauNVO bis zu 50 % durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten möglich.

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

9.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde hat in der AOU-Sitzung am 20.10.05 den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. Anlage festgelegt.

Die Ausarbeitung des Vorentwurfes des Umweltberichtes erfolgte nach Äußerung der frühzeitig beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

9.6.1 Bestandsaufnahme (Betrachtung der Schutzgüter auf Bestand, Vorbelastung, Bewertung) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkung)

9.6.1.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter wurden - neben den Erkenntnissen aus Ortsbegehungen und Auswertung vorhandener zugänglicher Unterlagen - folgende übergeordnete Landschaftsplanungen herangezogen:

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

9.6.1.2 Schutzgut Boden

Vorbelastungen sind im Wesentlichen über die wohnbauliche Nutzung des bestehenden Gebäudes sowie deren Erschließung wie auch über eine ehemalige wohnbauliche Nutzung, die allerdings bereits abgerissen wurde, gegeben.

Entsprechend des Landschaftsplanes der Gemeinde Osterrönfeld sind im Plangebiet Sandböden vorhanden.

Sandige Bodenarten weisen ein geringes bis mittleres physiko-chemisches Filtervermögen auf (vgl. AG Bodenkunde, 1982). Entsprechend sind die Böden im Plangebiet gegenüber der Adsorption gelöster Stoffe mit einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit einzustufen.

Entgegen dem physiko-chemischen Filtervermögen besitzen sandige Bodenarten ein durchweg großes mechanisches Filtervermögen. Entsprechend ist die Empfindlichkeit gegenüber festen suspendierten Substanzen als sehr hoch einzustufen (vgl. AG Bodenkunde, 1982).

Gegenüber Verdichtung weisen die vorhandenen Bodenformationen eine geringe Empfindlichkeit auf. Gegenüber Versiegelung sind alle Böden hoch empfindlich, da es hierdurch zu einem langfristigen und vollständigen Funktionsverlust kommt.

Die Empfindlichkeit gegenüber Wind- und Wassererosion ist aufgrund der vorherrschenden Bodenart hoch.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 lassen eine Überbauung und Versiegelung von bisher nicht überbauten oder nicht versiegelten Flächen zu. Dies führt in diesen Bereichen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Bodenpotenzial erfolgen durch Bodenbewegungen und Bautätigkeiten mit schweren Maschinen und durch Baustelleneinrichtungen. Dies führt zu Veränderungen der Bodenstruktur, insbesondere in den Deckschichten, zur Verdichtung des Bodens sowie zu Eingriffen in die natürliche Bodenbildung.

Weiterhin sind Veränderungen der Bodenstruktur durch Auftrag (u.a. Tausalze und Auswaschungen von Baumaterialien) und Abgrabungen möglich. Bei den hier vorzufindenden Böden ist die Möglichkeit der Anlagerung von Schadstoffen relativ gering. Aufgrund der geringen Absorptionsfähigkeit der Bodenarten ist die Gefahr einer Auswaschung der Schadstoffe ins Grundwasser jedoch hoch. Abgrabungen und Reliefänderungen führen zu einer Veränderung der Bodenstruktur, hier insbesondere der Deckschichten.

9.6.1.3 Schutzgut Wasser

Einziges Oberflächengewässer im Plangeltungsbereich ist der Nord-Ostsee Kanal. Gem. § 11 Landesnaturschutzgesetz LNatSchG ist hier ein Ausnahmeantrag entsprechend des Gewässer- und Erholungsschutzstreifen von 50 m von der Uferlinie des Nord-Ostsee-Kanals zu stellen.

Vorbelastungen bestehen innerhalb des Plangebietes potenziell über die bestehende Wohnbaunutzung und deren verkehrliche Erschließung.

Beeinträchtigungen während der Bauphase und des Betriebes (u.a. durch Baustelleneinrichtungen, Entfernen der Vegetationsdecke und durch Bodenauftrag oder -abtrag) erhöhen die Grundwasserverschmutzung (da im Plangeltungsbereich vornehmlich sandige Böden auftreten, können Schadstoffe leicht ausgewaschen und so ins Grundwasser abgegeben werden).

Aufgrund von Überbauung, Flächenversiegelung und Bodenverdichtung im Plangebiet kommt es ebenfalls zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate, durch eine geringere Versickerungsrate.

9.6.1.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das im Plangebiet herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen unbedeckte Böden die größten Temperaturschwankungen auf, d.h. sie erwärmen sich tagsüber sehr stark und kühlen sich nachts ebenso stark ab. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Grünländereien) sind diese Schwankungen geringer.

Vorbelastungen sind im Plangebiet lediglich durch die versiegelten Bereiche der wohnbaulichen Nutzung in relativ geringem Umfang gegeben.

Merkbare Beeinträchtigungen des Makroklimas sind nicht erkennbar.

Kleinklimatische Beeinträchtigungen erfolgen durch Entfernen der Vegetation, der zukünftigen Versiegelung und Bodenaufträgen und –abträgen und wirken sich nachteilig auf die Strahlungsverhältnisse bzw. Strahlungsbilanz aus. Dies führt zu Veränderungen des Bodens, des Grundwassers, aber insbesondere zu Veränderungen der Tier- und Pflanzenwelt.

Beeinträchtigungen der Luftaustauschbeziehungen und der Luftqualität sind nicht erkennbar, da die zukünftigen Heizsysteme der Versiegelung und anfallende Luftschadstoffe durch erhöhten PKW-Verkehr hier vernachlässigbar sind.

9.6.1.5 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die abiotischen Naturpotenziale

Die geplante Erweiterung und Umnutzung des Gebäudebestandes beeinträchtigt vorwiegend das Schutzgut Boden, wobei hier insbesondere die Versiegelung und der damit verbundene vollständige Verlust der Bodeneigenschaften zu nennen ist. Die Veränderung der Bodenstruktur sowie die Schadstoffanlagerung sind, hinsichtlich der geplanten Nutzung, als gering einzustufen.

Mit der Versiegelung einher geht auch ein entsprechender Verlust der Grundwasserbildungsneerate. Da hierfür eine entsprechende Versickerung angestrebt und ein diesbezügliches Bodengutachten beauftragt ist, kann die Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ebenfalls als gering eingestuft werden.

Für das Schutzgut Klima / Luft erfolgt eine Veränderung des Mikroklimas, nur im Bereich des Bauvorhabens selbst.

9.6.1.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen des zum Bebauungsplan erstellten Landschaftsplanerischen Fachbeitrages wurden die Nutzungsstrukturen im Plangebiet erfasst.

Potenzialabschätzung

Durch die Entstehung eines Bauvorhabens werden grundsätzlich ökologische Austauschbarrieren entstehen. Allerdings stellt die bereits vorhandene Bebauung einschließlich der bestehenden Erschließung eine Barriere für einige Tierarten dar. Dennoch befindet sich das Planvorhaben in einem Bereich, der durch seine Vielzahl unterschiedlichster Biotoptypen, hier zu nennen die angrenzenden großflächigen Ruderalbereiche teils gehölzfrei mit partiellem Trockenrasencharakter, teils mit dichtem Gehölzaufwuchs und die Pionierwaldbestände/Feldgehölz, als wertvoller Lebensraum und Rückzugsgebiet für viele Tierarten anzusprechen ist. Ein Artenaustausch der Fauna findet hauptsächlich über die vorhandenen angrenzenden Biotoptypen statt, nicht über den direkten Planbereich.

Bei der Betrachtung dieser Naturressourcen ist insbesondere auf das Vorkommen streng geschützter Arten zu achten.

Entsprechend erfolgt hier eine Potenzialabschätzung.

Streng geschützte Arten:

Mit dem „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften“ (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 sind die Vorschriften im BNatSchG in einigen wesentlichen Punkten verändert worden.

Neu ist beispielsweise, dass gem. § 19 (3) BNatSchG ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Bauvorhaben Biotop zerstört werden, die für die dort lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten, nicht ersetzbar sind.

Eine hierfür erfolgte Potenzialabschätzung ist daher unerlässlich.

Die streng geschützten Arten sind im § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG definiert. Hierbei ist insbesondere die Avifauna als Indikator von besonderem Interesse.

Dies ist über eine Liste (Stand 12.03.2003) der für Schleswig-Holstein relevanten Arten spezifiziert worden und soll auch als Beurteilungsgrundlage der Fauna mit herangezogen werden. Hierbei ist diese Liste in Bezug zu den im Bestandsplan festgestellten Biotoptypen gesetzt worden.

Gem. Liste für S-H, theoretisch vorkommende streng geschützte Vogelarten
Grünspecht, Habicht, Haubenlerche, Mäusebussard, Raubwürger,
Schwarzstirnwürger, Sperber, Turmfalke

Gem. Liste für S-H, theoretisch vorkommende streng geschützte Säugetiere
Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Haselmaus

Gem. Liste für S-H, theoretisch vorkommende streng geschützte Reptilien,
Amphibien, Käfer und Libellen
entfällt

Gem. Liste für S-H, theoretisch vorkommende streng geschützte Libellen
Nachtkerzenschwärmer, Olivbraune Steineule

Über die o.a. theoretisch vorkommenden streng geschützten Arten sind für den Planbereich keine gesicherten Vorkommen bekannt.
Insofern ist ein Verbotstatbestand für das Bauvorhaben nach § 42 BNatSchG und ein hierfür erforderlicher Befreiungstatbestand nach Artenschutzrecht (§ 42 (1) i.V.m. § 62 BNatSchG) nicht gegeben.

Hinsichtlich der Fauna ist keine zusätzliche Gefährdung zu erkennen.

Wie dem Bestandsplan zu entnehmen ist, werden durch das geplante Bauvorhaben keine nach § 15a LNatSchG geschützten Biotop beeinträchtigt. Im nördlichen Abschnitt ist es notwendig, einen ca. 12,00 m langen gehölzfreien Wallabschnitt (Wertstufe III) zu entfernen.

Die Inanspruchnahme der angrenzenden Ruderalfläche wurde auf ein Mindestmaß reduziert.

Der Schutz der Flora ist über die Landesnaturschutzgesetzgebung und die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag erfolgte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gesichert.

Die Minimierungs-, Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen gleichen in ihrer Gesamtheit die entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften vollständig aus.

9.6.1.7 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen auf die biotischen Naturpotenziale

Das derzeit als Wohnhaus genutzte Hauptgebäude soll zum Zwecke der Erhöhung des gastronomischen Angebotes für Touristen am Nord-Ostsee-Kanal umgebaut und erweitert werden

Durch die beabsichtigte Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung zum Zwecke der Erhöhung des gastronomischen Angebotes für Touristen am Nord-Ostsee-Kanal kommt es insbesondere zum Verlust der Vegetation im Baubereich.

Da hierfür lediglich eine relativ geringe Veränderung des derzeitigen Zustandes erforderlich ist und der Plangeltungsbereich insgesamt als „Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ eingestuft wird, ist die Eingriffsintensität als gering einzustufen

9.6.1.8 Landschaftsbild

Die geplante Erweiterung und Umnutzung der bereits bestehenden und somit auch vorbelastenden Wohnbebauung an exponierter Stelle – freistehendes Gebäude mit weiter Sichtbeziehung auf die nördliche Seite des Nord - Ostsee - Kanals, bedingt ein weitgehend geändertes Erscheinungsbild.

Durch die festgesetzte eingeschossige und offene Bauweise bleibt eine lockere Bebauung entlang des Nord-Ostsee-Kanals erhalten. Ausgehend von einer qualitativ sensiblen Freiraum- und Hochbauplanung, unter Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen Lage, wird dieses Schutzgut als ausgeglichen angesehen.

9.6.1.9 Schutzgut Mensch

Erholung

Die wenigen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen sowie ggfs. Luftschadstoffimmissionen sowie Verlust an Erholungsflächen.

Da es sich bei der Entwicklung des Plangebiets um eine Erhöhung des gastronomischen Angebotes für Touristen am Nord-Ostsee-Kanal handelt und anliegende Bedürfnisse nicht betroffen sind, wurden beim potenziellen Konfliktfeld Schallimmissionen und Luftschadstoffimmissionen keine gesonderten Berechnungen durchgeführt oder Sonderfachgutachten in Auftrag gegeben.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den Heizsystemen der Versiegelung wie auch der hochbaulichen Anlagen sowie der Zusatzbelastungen wegen zusätzlicher Verkehre lässt sich festhalten, dass aufgrund der einzuhaltenden Grenzwerte und des geringen zusätzlichen Verkehrs keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erkennbar sind.

Entsprechende Orientierungswerte für Luftschadstoffbelastungen und Schallimmissionen werden grundsätzlich eingehalten. Die grundsätzliche Verträglichkeit in Bezug der festgesetzten Nutzungen auf das Schutzgut Mensch ist somit gegeben.

Dies gilt auch in der Bauphase, in der zeitlich begrenzt eine Minderung des Erholungswertes durch Lärmimmissionen, Staubemissionen und Verkehrsbehinderungen erfolgt.

9.6.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Runge (1998) umfassen "Kultur- und sonstige Sachgüter" im Sinne des UVPG "zum einen Objekte von kultureller Bedeutung, zum anderen aber auch Sachgüter schlechthin, die infolge einer Veränderung der natürlichen Umwelt betroffen, d.h. beschädigt oder zerstört sein können". Im folgenden werden unter dem Begriff "Kulturgüter" im Sinne des UVPG in der Bestandsbeschreibung und -bewertung

- Kulturdenkmal Wohnhaus am Kamp-Kanal" gem. § 1 Abs. 2 DSchG
Hierbei handelt es sich um ein nicht in das Denkmalbuch eingetragenes Kulturdenkmal, welches zur Erhaltung des ländlichen Kulturgutes gepflegt werden sollte.

hervorgehoben.

Im räumlichen Geltungsbereich wird die vorhandene wohnbauliche Nutzung, hier hochbauliche Erstellung, wie auch die vorhandenen Knickstrukturen als Kulturdenkmal bewertet.

Die hierfür erforderlichen Festsetzungen sind über detailliertere Planungsinstrument, wie Bauantrag mit detaillierter Darstellung der baulichen und freiraumplanerischen Einfügung sowie Anträge gem. § 15b LNatSchG für Knickverschiebungen zu treffen.

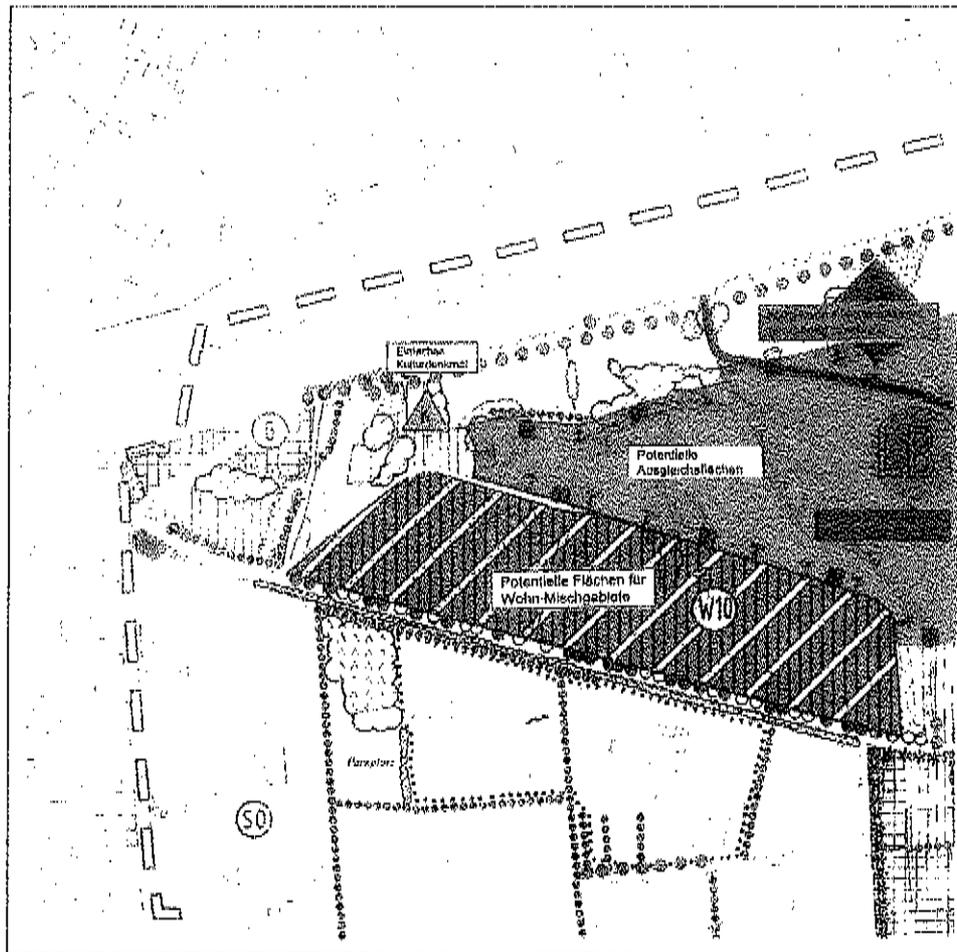
Archäologische Denkmale und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

9.6.1.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer sowie die Vermeidung von Emissionen ist über die Einbindung der verantwortlichen Verwaltungsebenen gesichert; die Nutzung erneuerbarer Energien wird über den Bebauungsplan ermöglicht.

9.6.1.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen sowie Darlegung der bestmöglichen Luftqualität

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld sind für das Plangebiet keine Entwicklungsziele formuliert worden.



Es liegt jedoch im Nahbereich (~ 300 – 500 m) der gem. Landschaftsplan aufgenommenen § 15a – Verdachtsflächen B1, B2 und B4 (sonstige Sukzessionsflächen/Kleingewässer) und der nach § 15a LNatSchG geschützten Flächen B3 und B5 (Trockenrasen und Wehrau).

Bei dem vorhandenen Wohnhaus handelt es sich um ein nicht in das Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal gem. § 1 (2) DSchG.

Der Planbereich liegt innerhalb des nach § 11 LNatSchG geschützten Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (50 m von der Uferlinie des Nord-Ostsee-Kanals).

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Juni 2000) sind für das Plangebiet keine Entwicklungsziele formuliert, es liegt jedoch im Nahbereich (~ 100 - 600 m) der Hauptverbundachsen „Spülfelder am Nord-Ostsee-Kanal“ und „Wehrautal“.

Das Bauvorhaben hat keine Auswirkungen hinsichtlich der Entwicklungsziele dieser übergeordneten Planungen.

Die durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 32 abweichende Darstellung des Landschaftsplanes (Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe für Fremdenverkehr“), wird im Rahmen der Landschaftsplanfortschreibung entsprechend geändert und angepasst.

9.6.1.13 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben das Zusammen- /Ineinanderspielen der unterschiedlichen Naturpotenziale je nach Beschaffenheit der einzelnen Potenziale. Die Faktoren wie Mensch, Boden, Wasser, Klima / Luft, Vegetation / Tiere und Landschaft / Erholung bestimmen den Naturhaushalt und dessen Erscheinung. Das Aufführen sämtlicher Wechselwirkungen, die im Laufe der Baumaßnahme auftreten oder auftreten könnten, kann hier nicht umfassend abgehandelt werden.

Die wichtigsten Wechselwirkungen sollen aber kurz erläutert werden.

Der Boden bietet Lebensraum und Nährstoffe für die Vegetation. Durch Versiegelung des offenen Bodens geht diese Funktion hierfür wie auch für die Fauna, in Bezug auf den Lebensraum, vollständig verloren.

Eine weitere Folge der Versiegelung ist der Verlust der Fähigkeit des Bodens Wasser versickern und speichern zu können, so dass die Neubildung von Grundwasser vermindert wird.

Durch Modellierungsarbeiten werden Bodenschichten durchmischt, was zur Ausbildung von neuen, anthropogen beeinflussten Bodentypen führt. Damit einher geht die Zerstörung bestehender Kapillarsysteme.

Die auf diesen Flächen zu entfernende Vegetation bietet z.Zt. Lebensraum und Nahrungsgrundlage für Tiere und weitere Pflanzen. Die Vegetation dient allgemein auch dem Menschen z.B. zur Steigerung des Wohlbefindens, zur Erholung und als Naturerlebnis. Diese Funktionen soll von den Ausgleichspflanzungen übernommen werden.

Der Verlust der Pflanzendecke bedingt eine Veränderung zumindest des Mikroklimas aufgrund fehlender Verdunstungsleistung, O₂-Produktion und Beschattung am Standort. Es kommt zur Aufheizung. Die Bedingungen für die angrenzenden Biotope ändern sich deshalb und ihre Individuen müssen sich auf eine neue Situation einstellen. Dies kann zur Verdrängung bestimmter Tier- und Pflanzenarten führen.

Im Boden herrschen komplizierte Wirkungsgefüge, die durch die Baumaßnahme mit vorübergehender und endgültiger Veränderung der Oberflächenstruktur stark beeinflusst werden. Die Entwicklung des Bodens (Bodengenese) wird beeinträchtigt.

Weiterhin finden Verdichtungen und Aufschüttungen statt, die existierende Stoffpfade, wie Wasserabfluss oder Belüftung, beschränken und behindern. Unter den versiegelten Flächen kommt es zur Austrocknung, da das Oberflächenwasser in die angrenzenden Flächen abgeleitet wird. Es fließt bei Regenereignissen mit erhöhter Geschwindigkeit ab. So versickert weniger Wasser in den Boden.

Das Klima wird hauptsächlich durch die Beschaffenheit der Erdoberfläche beeinflusst. Die Vegetationsdecken haben hier eine hohe Gewichtung. In Blattmassen der Vegetation wird viel Wasser gespeichert, das durch Abgabe, bei höheren Umgebungstemperaturen, Verdunstungskälte erzeugt und somit ausgleichend und temperatursenkend wirkt. Gleichzeitig wird die Luftfeuchtigkeit erhöht. Weitere Funktionen der Vegetation sind die CO₂-Reduzierung und die Produktion von O₂-Überschuß. Die Beschattung des Bodens durch die Flora vermindert die Aufheizung der Oberfläche und somit auch die Austrocknung.

Die versiegelten Flächen bedingen eine dauernde Erwärmung und Veränderung des Mikroklimas

9.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Prognose erfolgt auf Basis der Bestandserhebung und den untersuchungsraumbezogenen Aussagen der Raum- und Landschaftsplanung.

Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Flächen sind nicht vorhanden.

Siedlungsentwicklung:

Bei der Neuentwicklung der angedachten hochbaulichen Erweiterungen in diesem Bereich ist eine Nachverdichtung der Bebauung zu verzeichnen, die allerdings nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Eine erheblich stärkere Entwicklung im Umfeld mit entsprechend gravierenderen Eingriffen in Natur und Landschaft ist hierbei theoretisch denkbar.

Verkehr:

Bei einem Verzicht auf die Erstellung des Baugebietes wird die Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen vorläufig nicht merklich ansteigen.

Naturschutz/ Erholung:

Für den Geltungsbereich ist ohne die Realisierung des Vorhabens mit keinen naturschutzfachlich relevanten Entwicklungen im Sinne einer Verbesserung natur- und landschaftsspezifischer Funktionen zu rechnen.

Dies gilt insbesondere für den Faktor Erholung.

9.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten, wird der betroffene Bereich als "Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" eingestuft, auf dem es in jedem Fall zu erheblichen und damit kompensationsbedürftigen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser sowie Landschaftsbild kommt.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind, bezogen auf den Plangeltungsbereich, der Hausgartenbereich.

Die Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter abzustimmen.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages und des Umweltberichtes bestimmten Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht verfolgen das Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. den Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie wurden als landschaftsplanerische Vorgaben im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag formuliert und entsprechend im Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Osterrönfeld aufbereitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen wurden dabei in der Auswirkungsprognose als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

Für die Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft oder auch deren Minimierung sind folgende Maßnahmen oder Empfehlungen vorgesehen:

9.6.3.1 Erhalt von Bäumen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume an der östlichen Plangeltungsbereichsgrenze sind dauerhaft zu erhalten. Der Traufbereich der Einzelbäume ist in einem Abstand von 3,00 m von Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen freizuhalten. Eingriffe, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen, sind untersagt.

9.6.3.2 Begrünung des Grundstücks

Pro angefangener 10 Stellplätze ist ein Laubbaum der Qualität – Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm, mit Drahtballierung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Hinsichtlich eines homogenen Erscheinungsbildes ist die Pflanzung auf eine Art zu beschränken.

Empfohlene mittelwüchsige Arten:

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus intermedia	(Nordische Mehlbeere)

9.6.3.3 Baumpflanzungen entlang der privaten Zufahrt

Aus Gründen der Qualitätssicherung ist es ist zu empfehlen, entlang der privaten Erschließung und im Bereich der Wendeanlage, Bäume der Qualität – Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm, mit Drahtballierung zu pflanzen.

Hinsichtlich eines homogenen Erscheinungsbildes ist die Pflanzung auf eine Art zu beschränken, wobei die räumlich-funktionale Einheit – Wendeanlage und Erschließung – unterschiedlich bepflanzt werden kann.

Aus folgenden Arten kann gewählt werden:

Acer campestre	(Feldahorn)
Betula pendula	(Sandbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Ulmus resista „New Horizon“	(Resistente Ulme)

9.6.3.4 Knickerhalt, Knickverschiebung, Ergänzung des vorhandenen Bestandes und Saumstreifen

Grundsätzlich sind die im Bebauungsplan dargestellten Knicks nach § 15b LNatSchG geschützt. Dies gilt für alle Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können. Entsprechend ist der vorhandene Gehölzbestand ordnungsgemäß zu erhalten und zu pflegen.

Ein den Gartenbereich begrenzender 12,00 m langer gehölzloser Wall wird fachgerecht an die östliche Grenze der Wendeanlage verschoben und gegebenenfalls neu profiliert:

Wallkörper: Sohlenbreite 3,00 m,
Wallhöhe 1,30 m
Kronenbreite 1,00 m (leicht ausgemuldet)

Der Wall ist mit Gehölzen der Qualität – verpflanzter Strauch, 3-4 Triebe bzw. Heister, zweimal verpflanzt 80-100 cm/125-150 cm – zu bepflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Frangula alnus	(Faulbaum)
Fraxinus excelsior	(Gew. Esche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Quercus robur	(Stieleiche)
Rosa canina	(Hundsrose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)

Die Pflanzung erfolgt zweireihig (1,00 m in der Reihe, 0,80 m zwischen den Reihen) gegeneinander versetzt und in gruppenweiser Mischung. Die Bepflanzung ist durch eine geeignete Einfriedung gegen Wildverbiss zu sichern.

Entlang des Knickwalles ist ein 1,00 m breiter Knicksaumstreifen vorzusehen, der von jedweden baulichen Anlagen freizuhalten ist. Hinsichtlich etwaiger Versorgungsleitungen im Boden gilt diese Festsetzung nicht.

9.6.3.5 Befestigungsmaterialien

Die Wendeanlage und die Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, beispielsweise aus Schotterrasen, Lehm-Kies, Sand, oder gebrochenen Natursteinen.

9.6.3.6 Niederschlagswasserbehandlung

Gemäß des „Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, IV 63-510.335/X 33 – 5120“ vom 3. Juli 1998 ist gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zu versickern. Die Möglichkeit der Versickerung ist somit grundsätzlich zu prüfen und wenn realisierbar, ist eine Versickerung den standörtlichen Gegebenheiten angepasst, zu verfolgen.

9.6.3.7 Bodenschutz

Nach § 202 Baugesetzbuch ist der Oberboden bei allen Bauvorhaben zu schützen. Daher ist dieser getrennt vom Unterboden separat zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer, sind die Oberbodenmieten mit Gründüngungspflanzen anzusäen.

9.6.3.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Ausgleichsdefizit von 1.200 m² wird über die von der unteren Naturschutzbehörde anerkannte Ökokontofläche „Fläche an der Linnbek“ der Gemeinde Osterrönfeld, Gemarkung Osterrönfeld, Flur 8, Flurstück 33/3, voll kompensiert.

Geplante Maßnahmen dem Erläuterungsbericht zum Antrag auf Anerkennung des Ökokontos (Bendfeld & Schröder & Franke) übernommen:

Die gesamte Fläche wird der Sukzession überlassen und soll sich – langfristig – in ein gehölzbetontes Biotop entwickeln. Um den erwähnten Sandtrockenrasenarten Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, wird auf ca. 300 m² der Fläche etwa 5-10 cm Oberboden abgetragen und abgefahren, um – so – Pionierstandorte zu schaffen.

Im nachfolgenden Planauszug wird der Bereich des Bodenabtrages ersichtlich. Die genaue Lage wird bei der Durchführung der Maßnahme anhand des vorhandenen Bestandes bestimmt. Auch die abgeschobene Fläche wird dann der Sukzession überlassen und kann sich ungestört entwickeln. Es wäre wünschenswert, nach ca. 5-10 Jahren durch eine erneute kurze Begehung festzustellen, ob es sinnvoll ist, durch eine weitere gezielte Störung neue offene Standorte für Sandtrockenrasen zu schaffen.

Die Ökokontofläche beträgt insgesamt 8.590 m², abzüglich des Ausgleichsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 32 (1.200 m²) und zwischenzeitlich verfolgter Planungen (Bebauungsplan Nr. 20, 1. Änderung => 1.100 m² und Bebauungsplan Nr. 29 => 1.000 m²) verbleiben noch 5.290 m².

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

Für eine in Betracht kommende touristische Förderung der Region ist dieser Standort ohne konkurrierende Alternative. Die vorhandene Gebäudesubstanz bietet eine optimale Grundlage weiterer planerischer Überlegungen für die zukünftige Nutzung.

Im näheren und weiteren Umfeld sind keine vergleichbaren Voraussetzungen für eine derartige Nutzung gegeben, ohne eine weitere Zersiedelung der Landschaft und damit verbunden eine größere Eingriffsintensität in Natur und Landschaft zu verursachen.

9.7 **Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung**

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

Die meisten erforderlichen Angaben konnten den übergeordneten Planungen entnommen werden. Detailliertere Erkenntnisse wurden im durchgeführten Scopingverfahren nicht benannt.

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

Für eine qualifizierte Überwachung ist eine fachübergreifende Planung des Architekten mit einem Landschaftsarchitekten erforderlich.

9.7.3 **Zusammenfassung / Ergebnis der Umweltprüfung**

Zusammenfassend ist eine vollständige Kompensation des Schutzgutes "**Arten- und Lebensgemeinschaften**" zu verzeichnen. Ein Verbotstatbestand für das Bauvorhaben nach § 42 BNatSchG und ein hierfür erforderlicher Befreiungstatbestand nach Artenschutzrecht (§ 42 (1) i.V.m. § 62 BNatSchG) ist nicht gegeben.

Die Eingriffe in das Schutzgut "**Wasser**" können, aufgrund der beabsichtigten Versickerung (soweit es die beauftragten Bodensondierungen bestätigen) voll kompensiert werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut "**Boden**" sind durch den Versiegelungsgrad gegeben.

Das ermittelte Ausgleichsdefizit von 1.200 m² wird über die von der unteren Naturschutzbehörde anerkannte Ökokontofläche „Fläche an der Linnbek“ der Gemeinde Osterrönfeld, Gemarkung Osterrönfeld, Flur 8, Flurstück 33/3, voll kompensiert.

Die Eingriffe in das Schutzgut "**Landschaftsbild**" sind über die geplante Erweiterung und Umnutzung der bereits bestehenden und somit auch vorbelasteten Wohnbebauung an exponierter Stelle – freistehendes Gebäude mit weiter Sichtbeziehung auf die nördliche Seite des Nord - Ostsee - Kanals, gegeben.

Durch die festgesetzte eingeschossige und offene Bauweise bleibt eine lockere Bebauung entlang des Nord-Ostsee-Kanals erhalten. Ausgehend von einer qualitativ sensiblen Freiraum- und Hochbauplanung, unter Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen Lage, wird dieses Schutzgut als ausgeglichen angesehen.

9.8 Anhang

Der Begründung sind die folgenden Unterlagen im Anhang beigelegt:

- Übersicht des von der Gemeinde festgelegten Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

10. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Das Plangebiet wird von der Gemeindestraße „Am Kamp“ (K27) über den vorhandenen auch von dem Wasser- und Schifffahrtsamt genutzten Betriebsweg erschlossen.

Die Zufahrt befindet sich außerhalb der Ortslage. Um den abfließenden Verkehr von der K 27 für die bestehende Nutzung zügig zu gewährleisten, wurde der Einmündungsbereich der Zufahrt in einer Tiefe von ca. 10,00 m auf ca. 4,00 m verbreitert.

Der vorhandene Fuß- und Radweg entlang der K 27 kreuzt die Einmündung in diesem Bereich.

Die Zufahrt von der K 27 befindet sich im Eigentum des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung des Gebietes einschl. der Zufahrt ändert sich der Charakter der Sondernutzungserlaubnis. Eine Sondernutzungserlaubnis für die geplante Nutzung wird gem. Schreiben des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 06.12.2005 nicht in Aussicht gestellt, sondern es müssen die ersten 20,00 m ab Fahrbahnrand in einer überfahrbaren Breite von mind. 5,00 m eine Widmung als Gemeindestraße (hier: sonstige öffentliche Straße) erhalten. Der Kreis muss als Eigentümer der Widmung zustimmen.

Die Gemeinde plant gemeinsam mit dem Kreis die notwendigen Ausbauarbeiten vorzunehmen. Beidseitig ist ein Bankett in einer Breite von 1,00 m geplant, um den schwächeren Verkehrsteilnehmern Ausweichmöglichkeiten zu gewährleisten.

Die Eckausrundung der geplanten Einmündung wurde so bemessen (Kreisbogenradius von 12,50 m), dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug auch im Begegnungsfall mit einem PKW von der K 27 in die Zufahrt bzw. von der Zufahrt in die übergeordnete Straße ohne Hindernisse einbiegen kann.

Anfallendes Oberflächenwasser auf der geplanten Zufahrt wird seitlich der Zufahrt zur Versickerung gebracht, so dass kein Wasser auf die Verkehrsflächen der K 27 gelangen kann.

Die Erschließung des Grundstückes „Am Kamp 32“ wurde durch Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Käufers, der Gemeinde und der Versorgungsunternehmen gesichert.

Aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung und der Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass der private Erschließungsweg nur geringfügig von LKWs befahren wird. Die befestigte Fahrbahn der vorhandenen privaten Zufahrt beträgt ca. 4,00 m, ausreichend für den Begegnungsverkehr von PKW/PKW bei verminderter Geschwindigkeit gem. EAE 85/95.

Es ist davon auszugehen, dass der stärkste PKW-Besucherverkehr am Wochenende zu erwarten ist. Ein Begegnungsverkehr mit LKWs bzw. dem Müllfahrzeug ist voraussichtlich nur tagsüber an Werktagen zu erwarten.

Sollte es jedoch zum Begegnungsfall PKW/LKW bzw. Müllfahrzeug kommen, kann ausgewichen werden. Diese Möglichkeit besteht, weil parallel zur Fahrbahn beidseitig ausreichende Grünstreifen vorhanden sind. Die befestigten Wege können bis auf eine Fahrbahnbreite von 4,75 m verbreitert werden.

An der Einmündung wurde ein Sichtdreieck gem. RAS-K-1 mit einer Anfahrtssicht von 3,00 m vom Fahrbahnrand der K 27 und einer Schenkellänge von 110,00 m ausgewiesen.

Für diesen Knotenpunkt wurde nach telefonischer Rücksprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, Zweigstelle Rendsburg, eine Anfahrtssicht von 3,00 m für ein sichereres Einbiegen in die übergeordnete Straße (K 27) für ausreichend gehalten.

Die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers, der in die K 27 einbiegen möchte, wird durch ein bereits vorhandenes Verkehrsschild mit dem Hinweis, die Vorfahrt zu achten, rechtzeitig auf die Verkehrssituation vorbereitet.

Diese Maßnahmen sollen den Kraftfahrer zum Halten bewegen, um den bevorrechtigten Verkehrsteilnehmer auf der K 27 die Vorfahrt zu gewähren.

Die höchstzulässige Geschwindigkeit auf der K 27 beträgt an dieser Stelle 70 km/h.

Die Bäume innerhalb der Sichtflächen führen nicht zur wesentlichen Beeinträchtigung der Sicht, da es sich um einen alten Baumbestand handelt und die Kronenbereiche eine Höhe außerhalb des Sichtfeldes erreicht haben.

Für den zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche und der Grundstückszufahrt liegende Weg wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde und der Versorgungsträger festgesetzt.

Ab Frühjahr 2006 wird der Weg als Fernradwanderweg für den Fahrradtourismus eröffnet.

Auch für das geplante Bauvorhaben wird der hauptsächliche Kundenverkehr in Form von Fußgängern und Radfahrern erwartet. Deshalb ist mit einer Gefährdung der Verkehrssicherheit aufgrund des durch die Nutzungsänderung verursachten PKW- bzw. LKW-Verkehr aus heutiger Sicht nicht zu rechnen.

Die beidseitig vorhandenen Grünstreifen bieten den Verkehrsteilnehmern zusätzlich Ausweichmöglichkeiten.

Die Befahrbarkeit der öffentlichen wie privaten Verkehrsflächen ist durch 3-achsige Müllfahrzeuge möglich.

Die befestigten Wege können bis auf eine Fahrbahnbreite von 4,75 m verbreitert werden.

Am Ende der privaten Grundstückszufahrt ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22,00 m für 3-achsige Müllfahrzeuge geplant. Diese Wendeanlage dient an den Tagen, wo keine Müllabholung stattfindet, als Stellplatzanlage für den Kundenverkehr.

11. **Bodenordnung**

Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum.

12. **Brandschutz**

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

13. **Wasserversorgung**

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

14. **Entwässerung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an eine Kleinkläranlage.

Geplant ist, die vorhandenen Klärgruben stillzulegen und zu entsorgen und anstelle dieser eine neue Kleinkläranlage zu montieren. Die Kleinkläranlage ist auf eine Größe von 12 EW geplant, um eine genügende Größe für den geplanten Anbau eines Cafes zu gewährleisten.

Geplant ist eine vollbiologische Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 1 und DIN prEN 12566. Mit bauaufsichtlicher Zulassung: Z-55.3-85 im hochstabilen Kunststoffbehälter aus Polyethylen mit typgeprüfter Statik, homogen im Rotationsverfahren hergestellt. Behälter dauerhaft dicht.

Reinigungsleistung:

bei bestimmungsgemäßem Betrieb hält die Kläranlage folgende Grenzwerte ein:

BSB: 20 mg/l

CSB: 90 mg/l

NH₄N: 10 mg/l

bestehend aus einem Vorfluter und Vorratsbehälter und der sog. Belebungs-kammer, in der das Wasser biologisch gereinigt wird und anschließend über einen Sickerschacht dem Grundwasser zugeführt wird, komplett montiert, inkl. Steuerung und elektr. Anschlüsse, inkl. Zubehör:

- 2 Stck Abdeckplatten aus GG, Klasse B, verriegelt, PKW befahrbar bis 12,5 t
- 2 Stck Aufsatzstücke aus Kunststoff, mit Klemmring, teleskopisch höhenverstellbar
- 2 Stck Lippendichtungen DN 600
- Geruchsabdichtungen, für Durchführung der Sauerstoffschläuche
- wartungsarmer Verdichter, Anschlusswert 230V, 80 W
- Steuereinheit programmiert, vollautomatisch für Spar- und Urlaubsschaltung
- Schwimmerschalter

Technische Daten:

Einwohnergleichwert (EW): EW 12

Behältervolumen:

- Vorfluter: 4.500 Liter

- Belebungs-kammer: 4.500 Liter

Anschlüsse: DN 150

Abmessungen:

Gesamtlänge: 4.600 mm

Breite: 1.760 mm

Höhe: 1.650 mm

Gewicht: 760 kg

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht. Alternativ kann es auch gesammelt und gespeichert werden.

15. Gasversorgung

Plangebiet wird zur Zeit mit Flüssiggas versorgt.

16. Abfallbeseitigung

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

17. Stromversorgung

Das Plangebiet ist an das Stromversorgungsnetz der e.on/Hanse AG angeschlossen.

18. Fernmeldewesen

Anschlüsse sind vorhanden.

19. Erschließungskosten

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

Kostenschätzung

Die folgende Kostenschätzung beinhaltet sämtliche Landschaftsbauarbeiten und Materialien, einschl. einer zweijährigen Entwicklungspflege, die zur Kompensation der anstehenden eingriffe erforderlich sind.

I. Erschließungskosten

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Baumpflanzungen (1 Baum pro 10 Stellplätze) | pro Baum ca. 350,00 € |
| 2. Knickverschiebung und -bepflanzung | ca. 700,00 € |

II. Kompensationskosten

Teilbereich des Ökokontos „Fläche an der Linnbek“ der Gemeinde Osterrönfeld.

Die Gesamtfläche beträgt:	8.590,00 m ²
Ausgleichsbedarf für den B-Plan Nr. 32:	1.200,00 m ² => ~ 14,0 %

Daraus ergibt sich ein Anteil von 14 % an den Gesamtkosten für die Herrichtung des Ökokontos.

Die genannten Kosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Kosten werden vom Bauträger übernommen.

Osterrönfeld, den

19. Mai 2006

.....
Jörg Sibbel – Der Bürgermeister –

Anlage zur Begründung zum B-Plan Nr. 32 mit der Gebietsbezeichnung "Am Kamp-Kanal" der Gemeinde Osterrönfeld

ERHEBLICHKEIT VON			
Umweltschutzgut	Baubedingten Auswirkungen	Anlagebedingten Auswirkungen	Betriebsbedingten Auswirkungen
Klima	am besten 5.0/0h	am besten 5.0/0h	am besten 5.0/0h
Boden	E-/Pflanzliche Bodenverb. u. g.	E/Pflanzliche Bodenverb. u. g.	E/Pflanzliche Bodenverb. u. g.
Luft	am besten 5.0/0h	am besten 5.0/0h	am besten 5.0/0h
Grundwasser	"	"	"
Oberflächenwasser	"	"	"
Fauna und Flora	Landwirtschaftliche Fläche bei Regen	Landwirtschaftliche Fläche bei Regen	Landwirtschaftliche Fläche bei Regen
Mensch / Lärm	"	"	"
Mensch / Erholung	"	"	"
Landschaftsbild	"	"	"
Kultur- und Sachgüter	"	"	"

GÖRNIC
 GÖRNIC
 GÖRNIC

Abteilung 1 - 2/708
 Tel. (0 29 31) 20 01 45 - Fax 20 01 47
 173 46 98

Prüfung sind alle Umweltverträglichkeitsprüfungen im Rahmen der Landesplanung
 Landwirtschaftsplanung System nicht zu berücksichtigen

