

Erläuterungsbericht

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterrönfeld

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

März 2002

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

1. Einführung

1.1 Anlass der Planung

1.1.1 Teilbereich 1

Im Jahr 1999 gründeten die Stadt Rendsburg und die Gemeinde Osterrönfeld eine Planungs- und Verwertungsgesellschaft mit der Zielsetzung, Flächen für ein rund 80 ha großes überregionales Gewerbegebiet interkommunal zu erwerben, zu überplanen, zu erschließen und zu vermarkten.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterrönfeld befand sich zu dem Zeitpunkt bereits in der Fassung, die dem Innenministerium zur Genehmigung vorgelegt werden sollte. In der Neuaufstellung ist nur der nördliche Teil der Flächen des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes, die auf der Seite von Osterrönfeld liegen, dargestellt.

Die Neuaufstellung sollte schnellstmöglich in Kraft gesetzt werden, um mit den parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanungen, die sich aus der Neuaufstellung entwickeln, zum Abschluss zu kommen.

Eine erneute Auslegung aufgrund von Änderungen während der Planaufstellung hätte zu enormen Zeitverzögerungen geführt.

Die Gemeinde beschloss die Darstellung der südlich angrenzenden Flächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, durch den Teilbereich 1 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbeflächen zu überplanen.

1.1.2 Teilbereich 2

Aufgrund der „ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse“ (LSE) hat sich herausgestellt, dass Osterrönfeld über ein Potenzial zur Erhöhung der Wirtschaftskraft durch den Fremdenverkehr und Tourismus am Nord-Ostsee-Kanal verfügt.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Idee geboren, eine Servicestation in Form eines Hotel-Cafés am Nord-Ostsee-Kanal im Nahbereich der Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre zur Erweiterung des Angebotes für den Fremdenverkehr und Tourismus zu planen. Damit sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wurde eine ca. 3800 m² große Fläche als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe für den Fremdenverkehr“ dargestellt. Der Erläuterungsbericht gab Auskunft über die damals geplante Art der Nutzung „Betriebe des Beherbergungswesens“.

Im Zuge der verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Servicestation am Nord-Ostsee-Kanal“ wurde das Konzept „Hotel-Cafè Osterrönfeld“ auf Grund wesentlich geänderter Vorgaben überarbeitet. Der Inhalt wurde folgendermaßen geändert:

Errichtung einer Servicestation mit verschiedenen Dienstleistungen und Zwecken einschl. eines Restaurants. Es ist nicht mehr vorgesehen, Übernachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung soll ein Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss sind kleine Läden oder Büros vorgesehen. Deshalb musste der Flächennutzungsplan in der Darstellung geändert werden.

Der Teilbereich 2 bezieht die notwendigen Änderungen der Darstellung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gewerbe für den Fremdenverkehr“ in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Der Teilbereich 2 stellt für das Gebiet, in dem ein Wohn- und Geschäftshaus geplant ist, gemischte Bauflächen dar. Es handelt sich hierbei um eine ca. 900 m² große Fläche.

Für das verbleibende Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gewerbe für den Fremdenverkehr“ wurde die Art der baulichen Nutzung folgendermaßen geändert erläutert:

Servicestation, Gaststätten, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(Die oben aufgeführte Art der baulichen Nutzung hat sich im Zuge des förmlichen Verfahrens noch einmal geändert, siehe dazu unter Nr. 2.6.2)

Im Interesse einer weiteren städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterrönfeld und zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes hat die Gemeinde Osterrönfeld beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.10.01 von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Der am *31.02.01* aufgestellte B-Plan Nr. 29 für das Gebiet „Servicestation am Nord-Ostsee-Kanal“, Gebietsbezeichnung geändert durch Beschluss vom 27.03.02 in „Sondergebiet für den Fremdenverkehr am Nord-Ostsee-Kanal“ wird im Parallelverfahren aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

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

Die Bauleitpläne der benachbarten Gemeinden werden abgestimmt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden die Nachbargemeinden ebenfalls beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Abstimmung mit der Stadt Rendsburg hat bezüglich des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes bereits in Form eines Vertrages über interkommunale Zusammenarbeit vom 25.01.99 stattgefunden.

Der Plangeltungsbereich des Teilbereiches 1 gehört zu den Flächen, die zu dem o.g. geplanten Gewerbegebiet gehören und auf der Seite der Gemeinde Osterrönfeld liegen.

Zu dem Teilbereich 2 wurde die Stadt Rendsburg im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der

Träger öffentlicher Belange über die Planung zwecks Abstimmung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

2.4 Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 hat ~~im Rahmen einer Bürgeranhörung am ...~~ *Ausicht* ... stattgefunden. Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben Bürger erneut die Gelegenheit zur Einsicht- und Stellungnahme. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als „Anstoßfunktion“.

2.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 beteiligt.

2.6 Änderungen von Planinhalten nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.6.1 Änderung zum ursprünglichen Teilbereich 2

Die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geplanten Wohnbauflächen „Am Kamp/Kreishafen Süd“ sollten auf Wunsch der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde um Wohnbauflächen ergänzt werden. Die zur Zeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, die nördlich an die vorhandene Bebauung „Am Kamp“ grenzen und westlich an die vorhandene Bebauung „An der Hochbrücke“ und „Rönnekamp“ flossen auf Beschluss der Gemeindevertretung durch den Teilbereich 2 in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung als Wohnbauflächen ein.

Durch die Einbeziehung der Flächen sollte der Siedlungskörper abgerundet und im Zuge weiterer Erschließungsplanungen zur Verbesserung der vorhandenen Erschließungssituation führen.

Aufgrund der Stellungnahmen der UNB und der Naturschutzverbände wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung auf die Ergänzung der Wohnbebauung „Am Kamp/Kreishafen Süd“ verzichtet.

In der den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegten Planfassung handelte es sich um den Teilbereich 2. Dieser Teilbereich wird ersatzlos gestrichen.

Der bisher als Teilbereich 3 dargestellte Bereich wird zum Teilbereich 2 umbenannt.

2.6.2 Änderungen im ursprünglichen Teilbereich 3 (neu mit Teilbereich 2 bezeichnet)

Aufgrund der Stellungnahme der Landesplanungsbehörde im förmlichen Verfahren des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 29 mit der Gebietsbezeichnung „Servicestation am Nord-Ostsee-Kanal“ wurde die Art der baulichen Nutzung nochmals überarbeitet.

Die Landesplanungsbehörde regte in ihrer o.g. Stellungnahme vom 28.01.02 an, die im B-Plan Nr. 29 als Art der baulichen Nutzung textlich festgesetzte „Servicestation“ zu konkretisieren und inhaltlich rechtseindeutig abzugrenzen, da es sich um einen rechtlich unbestimmten Begriff handelt. Bei der Prüfung zur Berücksichtigung der Stellungnahme stellte sich heraus, dass der gewünschte Schwerpunkt der baulichen Nutzung nicht die

Servicestation ist, sondern die Gaststätte. Deshalb wird die rechtlich unbestimmte „Servicestation“ im B-Plan Nr. 29 aus den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung genommen.

Das Sondergebiet „Servicestation, Gaststätten“ wird umbenannt in Sondergebiet „Gaststätten“.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird erweitert um folgende bauliche Nutzungen: Tagungs- und Schulungsstätte und Fahrradverleih mit Werkstatt.

Von diesen Änderungen im B-Plan Nr. 29 sind die Darstellungen in der Planzeichnung der 1. Änderung des F-Planes nicht betroffen.

Die unter Nr. 1.1.2 angedachte bauliche Nutzung im geplanten Mischgebiet des Teilbereiches 2 ist nicht als verbindlich zu betrachten. Diese Darstellung im Erläuterungsbericht soll nur die beabsichtigte Mischnutzung verdeutlichen.

2.7 Abstimmung mit dem Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Osterrönfeld trifft für die Teilbereiche 1, 2 und 3 folgende Aussagen:

geplante Darstellungen
in 1. Änd. F-Plan

Aussage Landschaftsplan

Teilbereich 1:
Gewerbeflächen

Bestand: Grünland und Ackerbrache
Planung: die langfristig für Siedlungs-
entwicklung geeignet ist.

Teilbereich 2:
gemischte Bauflächen

Bestand: Wohngebiet

Die Flächendarstellung des Teilbereiches 2 für die geplante Bodennutzung widerspricht nicht grundsätzlich den Aussagen des festgestellten Landschaftsplanes.

Von einer Abweichung des Teilbereiches 1 zum Landschaftsplan kann nicht die Rede sein. Der Landschaftsplan stellt zwar nicht konkret potentielle Bauflächen dar, aber es sind auch keine planerischen Aussagen zur Landschaftsentwicklung festgestellt, sondern es wurde festgestellt, dass die Flächen für eine langfristige Siedlungsentwicklung geeignet sind. Die vorhandenen Knickanlagen sollen soweit wie möglich erhalten werden.

Der Ausgleich für die vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die Teilbereiche 1-2 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung durch Einbeziehung eines Landschaftsarchitekten bilanziert.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden, um die örtlichen Erfordernisse von Natur und Landschaft zu berücksichtigen sowie die Thematik von Eingriff-Ausgleich/Ersatz für die derzeit vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die Teilbereiche 1-2 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes abzuhandeln, Grünordnungspläne bzw. landschaftspflegerische Begleitpläne parallel zu den Bebauungsplänen aufgestellt.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

3.1.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

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

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

3.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III mit der Übernahme der Festlegung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein – kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde – Stand: 20. Dez. 2000

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

Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterrönfeld aus:

Einwohner:	
VZ 1987	3376
am 31.12.1996	3929
Wohneinheiten:	
am 31.12.1994	1399
am 31.12.1996	1512
Raumkategorie nach LROPI	SUB
Einstufung/Gemeindefunktion:	Planerische Wohnfunktion (W) Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (G)
Textliche Ergänzungen und Hinweise:	Sitz des Amtes Osterrönfeld; Grund- und Hauptschule; Fachschule für Landwirtschaft; Fachhochschulbereich Kiel; Zentrales Umspannwerk „Audorf“ der Preussen Elektra AG mit Spitzenlast-Gasturbinenkraftwerk; Erweiterung des Kreishafens

(ist nicht mehr vorgesehen);
Ausstellungsgelände (gehört durch
Flächentausch mit Rendsburg zur
Stadt Rendsburg).

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

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum III erläutert folgende Grundsätze und Ziele, die im weiteren Sinne auf Osterrönfeld anwendbar sind und auf die Plangeltungsbereiche zutreffen:

- Gewerbeflächen sollen vorrangig in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (zentralen orten und Standrandkernen, Siedlungsachsen, Gemeinden mit planerischer Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion oder ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion) ausgewiesen werden.
- Generell soll flächensparend gebaut werden. Durch technische Maßnahmen sollen die Umweltbeeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten werden. Landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen sollen zu einer schonenden Einbindung der Gewerbeflächen in die Umgebung beitragen. Auf eine gute Anbindung der Gewerbeflächen an das Schienennetz oder das überörtliche Verkehrsnetz soll geachtet werden. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen soll auch eine gute, städtebaulich verträgliche Zuordnung zu Wohngebieten eine wichtige Rolle spielen.
- Der Dienstleistungssektor wird seine Bedeutung als wichtigster Wirtschaftsbereich in der Region im Planungszeitraum weiter ausbauen. Besondere Wachstumschancen haben vor allem die unternehmensbezogenen Dienstleistungen, die auch durch eine Stärkung des produzierenden Gewerbes in der Region unterstützt werden sollen. Aufgrund seiner Bedeutung ist für den Dienstleistungssektor ein hinreichendes Flächenangebot, insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten, sicherzustellen.
- In Siedlungsbereichen ist eine Verdichtung und Verbesserung der Radwege anzustreben. Im Zusammenhang mit einer Zunahme der Fahrradnutzung für Fahrten im Berufs-, Ausbildungs- und Einkaufsverkehr sowie der Bedeutung als Alternative zum motorisierten Individualverkehr sollen Umsteigemöglichkeiten zwischen Fahrrad und ÖPNV verbessert werden.
- Die Lage am Nord-Ostsee-Kanal soll als positiver Standortfaktor im Planungsraum genutzt werden.
- Neben der Strom- und Gasversorgung wird in Zukunft als dritte Sparte der leistungsgebundenen Energieversorgung der Wärmemarkt durch die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung in der Nah- oder Fernwärmeversorgung weiterhin an Bedeutung gewinnen, sofern der Stand des Ausbaus der Erdgasdirekt- oder -einzelversorgung Raum dafür gibt. Der Wärmemarkt soll wegen des hohen Primärenergienutzungsgrades insbesondere dort vorrangig ausgebaut werden, wo sich noch keine Erdgaseinzelversorgung etabliert hat (z.B. Neubaugebiete). Zusätzlich soll das Potential an erneuerbaren Energien aus Biomasse und Solarenergieträger genutzt werden.

Neben überregionalen und regionalen Energieversorgungsunternehmen sollen auch kommunale Energieversorgung eine sichere, umweltbewusste und preiswerte Energieversorgung sicherstellen.

- Fließgewässer und Binnengewässer (Seen) haben eine hohe Bedeutung sowohl für den Naturhaushalt als auch für den Tourismus und die Erholung.
- Bei der Abwasserbehandlung ist die Reduzierung der Nähr- und Schadstoffeinträge aus Abwasserleitungen weiterhin Schwerpunkt.
- Unabhängig vom Dringlichkeitsprogramm der Landesregierung zur Entlastung von Nord- und Ostsee sind die Mindestanforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) an das Einleiten von Abwasser in Gewässer bzw. die Anforderungen der Richtlinie des Rates der Europäischen Union über die Behandlung von kommunalem Abwasser einzuhalten.
Danach müssen Kläranlagen
-entsprechend den Mindestanforderungen aufgrund §7a WHG ab einer Ausbaugröße von 5001 Einwohnerwerten mit Anlagen zur Nitrifikation ausgestattet sein.
- Grundlegende Veränderungen der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich der Siedlungsabfallwirtschaft machen eine Neustrukturierung der kommunalen Abfallwirtschaft erforderlich (s. Abfallwirtschaftsplan Schleswig-Holstein, Teilplan Siedlungsabfall (ohne Bauabfall und Klärschlamm)).
- Im Planungsraum stehen als Abfallbeseitigungsanlagen für Siedlungsabfall das Müllheizkraftwerk Kiel sowie die Deponien Alt Duvenstedt und Schönwohld (Kreis Rendsburg-Eckernförde), Neumünster und Rastorf (Kreis Plön) zur Verfügung. Die Kapazitäten dieser Anlagen reichen teilweise über den Planungszeitraum hinaus.
- Im Zuge der Siedlungsentwicklung ist daran zu denken, dass für Kinder, die das dritte Lebensjahr vollendet haben und noch keine Schule besuchen, gemäß Kinder- und Jugendhilfegesetz des Bundes ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz besteht. Der sich hieraus ergebende Bedarf soll von den Kommunen durch die Bereitstellung einer ausreichend Zahl von Kindergartenplätzen gedeckt werden.
- aufgrund sich verändernder Familienstrukturen (z.B. mehr alleinerziehende Mütter und Väter, Berufstätigkeit beider Elternteile) wird der Bedarf an Kinderbetreuungsmöglichkeiten, die ganztätig besehen oder etwa eine Mittagsbetreuung einschließen, zunehmen. Diesen sich verändernden Anforderungen soll beispielsweise durch folgende Angebote Rechnung getragen werden:
 - Ganztageskindergärten,
 - Kindergärten mit Öffnungszeiten über Mittag,
 - betriebliche oder betriebsnahe Einrichtungen zur Kinderbetreuung,
 - Kinderbetreuung in Zusammenhang mit Fort- und Weiterbildung,
 - betreute Grundschulen,

- Betreuungsangebote für Kinder unter drei und über sechs Jahren.

4.0 Planungsgebiete

4.1 Planungsgebietsgrößen

4.1.1 Teilbereich 1

Die Gesamtfläche des Teilbereiches 1 beträgt ca. 19 ha

4.1.2 Teilbereich 2

Die Gesamtfläche des Teilbereiches 2 beträgt ca. 0,11 ha.

4.2 Bodennutzung

	Teilbereich 1	ca. ha	Teilbereich 2	ca. ha
Art der Bodennutzung im rechtskräftigen F-Plan	Flächen für die Landwirtschaft	19,00	Wohnbauflächen	0,11
Art der tatsächlichen Bodennutzung	landwirtschaftliche Nutzung	19,00	brachliegende Fläche	0,11
Art der geplanten Bodennutzung	Gewerbebauflächen	19,00	gemischte Bauflächen	0,11

Daraus ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Art der Bodennutzung im rechtskräftigen F-Plan Abgang ca. ha	Art der tatsächlichen Bodennutzung ca. ha	Art der geplanten Bodennutzung Zugang ca. ha
Flächen für die Landwirtschaft	19,00	20,72	--
Grünflächen	--	0,11	--
Gemischte Bauflächen	--	--	0,11
Gewerbeflächen	--	--	19,00
Sonstiges Sondergebiet Gewerbe für den Fremdenverkehr	0,11	--	--

5. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche.

5.1 Plangeltungsbereich Teilbereich 1

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/3 tlw., 2 tlw, 3/4, 5, 4/1 und 4/2 und 6 der Flur 14 mit der Gemarkung Osterrönfeld.

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

- im Norden: von den durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitete Gewerbebauflächen, südlich des Eisenbahndammes und der Gemeindestraße Bischofskamp, aber nicht an den Bischofskamp angrenzend, mit der Flurstücksbezeichnung 1/3 tlw., 2 tlw., 3/5 und 3/3 der Flur 14
- im Osten: von der Gemeindestraße „Am Birkenmoor“ mit der Flurstücksbezeichnung 20 der Flur 14
- im Westen: von landwirtschaftlichen Flächen mit der Flurstücksbezeichnung 1/2 und 11 der Flur 14
- im Süden: von der Gemeindestraße „Thiesberg“ mit der Flurstücksbezeichnung 7 der Flur 14

Alle vorgenannten Flurstücke haben die Gemarkung Osterrönfeld

5.2 Plangeltungsbereich Teilbereich 2

Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 49/89 der Flur 1 in der Gemarkung Osterrönfeld.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: von Grünlandflächen, die zu den Flächen des Erholungsschutzstreifens des Nord-Ostsee-Kanals gehören mit der Flurstücksbezeichnung 49/94 der Flur 1
- im Osten: von der vorhandenen Wohnbebauung an der Fährstraße mit der Flurstücksbezeichnung 49/90 der Flur 1
- im Westen: von dem geplanten Sonstigen Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung: Gewerbe für den Fremdenverkehr mit der Flurstücksbezeichnung 49/93 der Flur 1
- im Süden: von der Gemeindestraße „Fährstraße“ mit der Flurstücksbezeichnung 87/4 der Flur 1

Alle vorgenannten Flurstücke haben die Gemarkung Osterrönfeld.

6. Lage im Raum

6.1 Lage der Gemeinde Osterrönfeld im Raum

Die Gemeinde Osterrönfeld gehört zum Kreis Rendsburg -Eckernförde.

Sie liegt an der Bundesstraße 202, die durch das Gemeindegebiet von Osten nach Westen verläuft. Der Ortskern wird von der B 202 in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt.

Die Gemeinde Osterrönfeld erkennt man an 2 markanten ortsprägenden Elementen.

1. Von der unter Denkmalschutz stehenden Eisenbahnhochbrücke, die quer durch Osterrönfeld verläuft. Zusammen mit der „Barquilla“ transbordadora para cruzar la ria in Bilbao (Spanien), gehört die Schwebefähre, die unter der Hochbrücke zwischen Rendsburg und Osterrönfeld verkehrt, zu den zwei Einzigsten in Europa und
2. der Wehrau

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

Zu dem Einzugsbereich der Gemeinde Osterrönfeld zählen die nahgelegenen Gemeinden Schülldorf, Ostenfeld und Emkendorf.

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.

Der Nord-Ostsee-Kanal schneidet Schleswig-Holstein in 2 Hälften:
in eine nördliche und eine südliche Hälfte.

Im Wirtschaftsraum Rendsburg gehört Osterrönfeld zu den Gemeinden, die direkt am Südufer des Kanals, gegenüber von der Stadt Rendsburg, 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 über die Kanalfähren zu erreichen.

Anlegestellen der Kanalfähren im Wirtschaftsraum Rendsburg sind "Nobiskrug" in Schacht-Audorf und "Osterrönfeld Eisenbahnhochbrücke". Hier handelt es sich um die Anlegestelle der Schwebefähre.

Der Bau der Schwebefähre war die erste direkte Verbindung zwischen Osterrönfeld und Rendsburg.

Heute fließt der hauptsächliche Verbindungsverkehr durch den Rendsburger Kanaltunnel.

Die Gemeinde Osterrönfeld verfügt mit Stand 19.06.2000 über eine Bodenfläche von insgesamt 1788,0916 ha (nach Angabe der Gemeinde).

6.2 Lage des Teilbereiches 1 im Raum

Das geplante Gewerbegebiet liegt südlich des Eisenbahndammes und grenzt nördlich an bereits durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereiteten Gewerbebauflächen. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von den Gemeindestraßen „Am Birkenmoor“ und „Thiesberg“, die bisher hauptsächlich von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt wurden, erschlossen werden.

Die Flächen grenzen westlich an die Stadtgrenzen von Rendsburg.

Auf der Seite von Osterrönfeld befinden sich die landwirtschaftlichen Betriebe mit der Feldbezeichnung „Birkenhof“ und „Thiesberg“ im Umkreis von 100 m zu den geplanten Gewerbebauflächen. Die Hofstelle „Birkenhof“ wird nur noch als Nebenerwerb genutzt.

Auf der Seite der Stadt Rendsburg befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der aber im Zuge der Planung des interkommunalen Gewerbegebietes der Stadt Rendsburg und der Gemeinde Osterrönfeld stillgelegt wird.

6.3 Lage des Teilbereiches 2 im Raum

Der Plangebietsbereich liegt am Südufer des Nord-Ostsee-Kanals ca. 100 m von der Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre entfernt, direkt an der Straßenkreuzung „An der Hochbrücke / Fährstraße“ und grenzt an den zur Erholung dienenden Schutzstreifen des Nord-Ostsee-Kanals, deren Flächen eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

Von den in Aussicht genommenen Grundstücken ist ein freier Blick über den Kanal nach Rendsburg und Umgebung möglich.

7. Siedlungswachstum

7.1 Wohnbauliche Entwicklung

In der Gemeinde Osterrönfeld leben mit Stand vom 25.10.2001 4786 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Osterrönfeld.

Auf den ca. 1,77 ha geplanten Wohnbauflächen im Teilbereich 2 sind ca. 30 WE für den Neu- und Ersatzbedarf und eine Mobilitätsreserve geplant.

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

Daraus ergibt sich folgender allgemeiner Entwicklungsrahmen:

20 % vom Wohnungsbestand 94 =	280 WE
./. Baufertigstellung 95 – 99 =	370 WE

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

Osterrönhof gehört zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Einstufung. Aber aufgrund eines umfangreichen interkommunalen Vertrages mit der Stadt Rendsburg ist die Gemeinde als regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume anerkannt. Deshalb darf Osterrönhof sich in Abstimmung mit dem zentralen Ort Rendsburg über den örtlichen Bedarf hinaus wohnbaulich entwickeln. (Planerische Vorsorge für den Wohnungsbau möglichst über 20 % des heutigen Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2010).

7.2 Gewerbebauliche Entwicklung

Die Gemeinde Osterrönhof plant mit der Stadt Rendsburg ein insgesamt 80 ha großes interkommunales Gewerbegebiet.

Davon sind ca. 21,5 ha gewerbliche Bauflächen bereits durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet worden.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gebiet des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes auf der Seite von Osterrönhof durch die Planung von ca. 19 ha gewerbliche Bauflächen vervollständigt.

Das interkommunale Gewerbegebiet soll als Vorsorge für regionalen wie auch überregionalen Bedarf geplant werden.

Ziel und Zweck der Planungen

- zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterrönhof im Sinne des BauGB und der BauNVO
- Schaffung von Planungsrecht
- zur Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen
- Stärkung des Wirtschaftsraumes Rendsburg
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Verbesserung des Angebotes für Dienstleistungen, Handelsgüter und Werkleistungen

8. Natur und Umwelt

8.1 Ausgleich für Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden in der verbindlichen Bauleitplanung durch Grünordnungspläne oder landschaftspflegerische Begleitpläne bewertet und bilanziert.

Diese Pläne sichern die Berücksichtigung grünordnerischer Belange.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffe werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

Die Gemeinde verfügt über ausreichend Ausgleichsflächen innerhalb der Gemeinde.

8.2 Lärmschutz

Innerhalb weiterer verbindlicher Bauleitplanung wird zu prüfen sein, ob und in welchem Umfang Lärmschutz notwendig ist.

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

Die Gemeinde Osterrönfeld sieht in den geplanten Bauflächen südlich des Bahndammes generell Abstände in Form von Grünzügen zwischen Gebieten vor, in denen Konflikte aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzung auftreten können.

Nach der DIN 18005 können nicht ausreichende Abstände zwischen neu auszuweisenden Industrie- oder Gewerbegebieten und schutzbedürftigen Nutzungen durch planungsrechtliche Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen) ausgeglichen werden.

Zum Zeitpunkt der vorbereitenden Bauleitplanung ist noch keine Überprüfung sinnvoll. Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung soll durch ein Schallgutachten geprüft werden, inwieweit es zu Nutzungskonflikten kommt und welche Maßnahmen erforderlich sind, den Konflikt zu lösen.

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

Die Gemeinde möchte innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung auf eine fiktive Darstellung eingeschränkter Gewerbegebiete verzichten.

Emissionen aufgrund der Eisenbahnhochbrücke und –schleife gehören im gesamten Wirtschaftsraum seit dem Bau der Eisenbahnhochbrücke zum Alltag.

Die überplanten Gebiete sind aufgrund ihres Abstandes nicht in unverträglichem Maße betroffen.

8.3 Konflikte durch Strahlung und elektromagnetische Felder

Innerhalb Osterrönfelds muss bei Neuplanungen im Bereich von Überlandleitungen und Richtfunktürmen ein vorgeschriebener Abstand zu Überlandleitungen und Richtfunktürmen eingehalten werden, die bei dem Betreiber, der E.ON Netz GmbH zu erfahren ist. Der notwendige Abstand vom Richtfunkturm der E.ON Netz GmbH beträgt 12,63 m.

Bei Funktürmen und Sendemasten ist der Betreiber für die Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Grenzwerte verantwortlich. Funktürme werden nur genehmigt, wenn sichergestellt ist, dass die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden.

Im Auftrag des Bundesumweltministeriums haben Peter M. Wiedemann, Programmgruppe Mensch, Umwelt, Technik und das Forschungszentrum Jülich einen Leitfaden zum Umgang mit Problemen elektromagnetischer Felder in den Kommunen erarbeitet. Daraus geht hervor, dass ein generelles Verbot von Sendeanlagen nur dann ausgesprochen werden kann, wenn die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte nicht eingehalten werden. Es ist deshalb bei eventuell auftretenden Konflikten ratsam mit dem Vorhabensträger von Funksendeanlagen eine Lösung auf dem Verhandlungsweg zu suchen, wenn die Gemeinde keinen weiteren Richtfunkturn in der Gemeinde haben möchte.

9. Erschließung

9.1 Interkommunales Gewerbegebiet (Teilbereich 1)

Die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen muss im Zusammenhang mit dem geplanten interkommunalen Gewerbegebiet Rendsburg-Osterrönfeld gesehen werden.

Der Stadt Rendsburg und den Gemeinden Osterrönfeld und Westerrönfeld liegt ein Gutachten der Verkehrsentwicklung „Südlich des Nord-Ostsee-Kanals“, Stand: 22.Juni 2001, ausgearbeitet vom Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 24539 Neumünster, vor. In diesem Gutachten befinden sich unter anderen Empfehlungsvarianten für die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes.

Die o.g. Kommunen haben sich für die Empfehlungsvariante A 4 entschieden. In dieser Variante wird das interkommunale Gewerbegebiet über einen neu geplanten Anschluss an die B 202 erschlossen. Diese Anschlussstelle soll ab 2009 fertiggestellt sein. Die alte Anschlussstelle Rendsburgs wird entwidmet.

Über die geplante Anschlussstelle gelangt man quer durchs geplante interkommunale Gewerbegebiet nach Osterrönfeld. Hier soll es über die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unverbindlich dargestellte Trasse für eine Ortsumgehung, weiter bis zur Bokelholmer Chaussee gehen (s. Anlage).

Für die Planung, Erschließung und den Grundstücksverkauf ist die Planungs- und Verwertungsgesellschaft Rendsburg-Osterrönfeld mbH zuständig.

9.2 Gemischte Bauflächen (Teilbereich 2)

Die Erschließung der gemischten Bauflächen wird über eine vorhandene Zufahrt von der Fährstraße erschlossen.

Diese Zufahrt geht über das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 49/93 der Flur 1, Gemarkung Osterrönfeld. Zugunsten des in Aussicht genommenen Grundstückes für die gemischten Bauflächen wird hier eine Baulast mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.

Innerhalb dieser Trasse sind die Ver- und Entsorgungsleitungen für die gemischten Bauflächen geplant.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Brandschutz

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

10.2 Wasserversorgung

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

10.3 Entwässerung

Die Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die Vollkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg im Trennsystem.

Für die Regenwasserentsorgung von Straßen- und Gewerbebauflächen werden die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ mit aktuellem Stand berücksichtigt.

Überlegungen zum Ausbau der Entwässerung unter Berücksichtigung der Bauleitplanung für die Gemeinden Osterrönfeld und Westerrönfeld sind in einem Übersichtsplan für den Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg von dem Ing.-Büro Petersen & Partner, Beratende Ingenieure VBI, Dipl.-Ing. Th. Böttcher, Dipl.-Ing. J. Krumm, 24111 Kiel, ausgearbeitet worden. Stand: 02.11.2000.

10.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist durch den Anschluss an das Ortsnetz der Schleswig AG Rendsburg möglich.

10.5 Abfallbeseitigung

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

10.6 Stromversorgung

Der gesamte Gemeindebereich ist an das Stromversorgungsnetz der Schleswig AG angeschlossen.

10.7 Fernmeldewesen

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

Osterrönfeld, den *1. Aug. 2002*



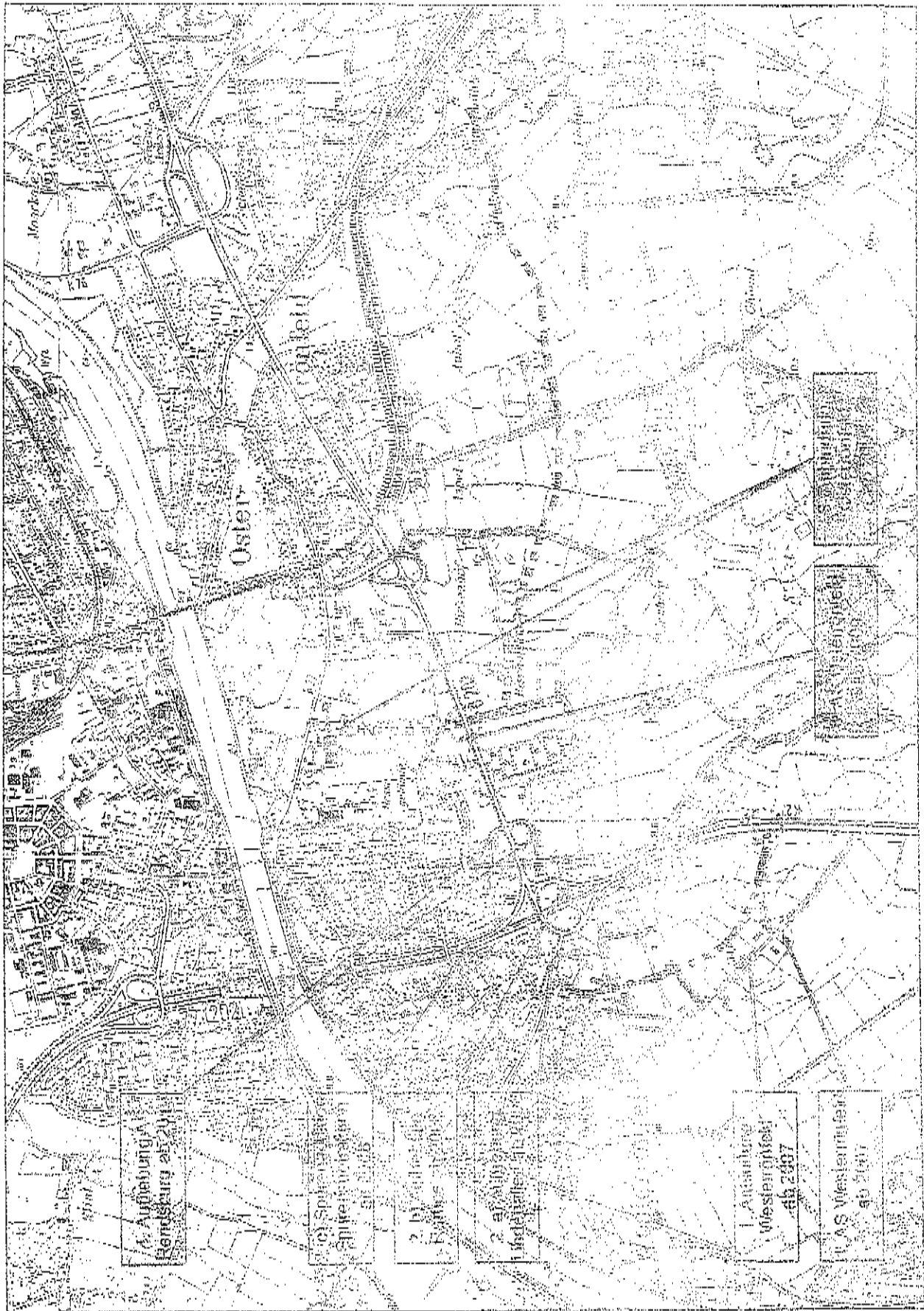
~~Jörg Sibbel~~ Der Bürgermeister

2. Stv. Bürgermeister



Stand: 22.03.2002/02.04.2002

R:\Alte Dateien\05.01\Anke Karstens\Erläuterungsberichte\Erläuterungsbericht 1. Änd. F-Plan Osterrönfeld.doc



Anlage: Prioritäten zur Umsetzung der Empfehlungen Variante A 4