

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Unterausschusses der Gemeinde Osterröföfeld am Donnerstag, dem 13. März 2008 um 19.00 Uhr im Feuerwehrgerätehaus, Schulstraße 36 in Osterröföfeld

---

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 22.20 Uhr

Az.: 021.3213 Na/Ma

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

Der Ausschussvorsitzende  
Herr Hans-Heinrich Kohnke

Die Ausschussmitglieder  
Herr Uwe Tödt  
Herr Rolf Brandt  
Herr Manfred Trompf  
Herr Bernhard Kalcher  
Frau Britta Röschmann  
Herr Matthias Baldes

b) nicht stimmberechtigt:

verschiedene Gemeindevertreter/  
-innen und bürgerliche Mitglieder,  
Bürgermeister Bernd Sienknecht,  
Leitender Verwaltungsbeamter  
Detlef Göttsche, Herr Peter Klarman  
und Herr Marc Nadolny von der Amts-  
verwaltung, letzterer als Protokoll-  
führer

c) als Gäste:

Herr Escosura von der AC-Planer-  
gruppe Itzehoe, Herr Hermann vom  
Landschaftsarchitekturbüro BHF,  
Herr Dr. Burandt von der Firma Lärm-  
kontor GmbH und Herr Berwing vom  
Ing.-Büro Hohaus, Hinz und Seifert  
GmbH

Der Ausschussvorsitzende, Herr Kohnke, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Schreiben vom 28.02.2008 ordnungsgemäß unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Uhrzeit der Sitzung sind öffentlich bekanntgemacht worden.

Gegen die Einladung werden keine Einwendungen erhoben. Aufgrund der Anzahl der anwesenden Mitglieder ist der Ausschuss beschlussfähig.

Die Tagesordnung wird unverändert beschlossen. Sie hat folgenden Wortlaut:

### Öffentlicher Teil:

1. Einwohnerfragestunde
2. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung für den abschließenden Beschluss

3. B-Plan Nr. 33 a „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“, Empfehlung für den Satzungsbeschluss
4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss
5. B-Plan Nr. 33 b „Kreishafen-Süd, Produktionsfläche“, Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss
6. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 14 „Schulstraße-Ost“, Empfehlung für den Satzungsbeschluss
7. Sonstiges

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

8. Vorbescheids- und Bauanträge
9. Verschiedenes

#### **Zu Punkt 1) Einwohnerfragestunde**

Ein anwesender Zuhörer weist darauf hin, dass das 30 km/h Geschwindigkeitsbegrenzungsschild in der Kieler Straße Höhe dem Edeka-Markt an dem vorhandenen Standort nicht ausreichend wahrgenommen werde und deshalb vor die Schikane versetzt werden sollte.

Ein weiterer Zuhörer gibt die Anregung, dass bei dem Bau des Hafens am NOK eine Anlegestelle für den Ersatzverkehr der Schwebefähre vorgesehen werden sollte. Herr Sienknecht erläutert hierzu, dass die Gemeinde diese Planungsabsichten bereits verfolge.

#### **Zu Punkt 2) 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung für den abschließenden Beschluss und Zu Punkt 3) B-Plan Nr. 33 a „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“, Empfehlung für den Satzungsbeschluss**

Herr Kohnke erklärt, dass zur Vermeidung von Wiederholungen bei den Tagesordnungspunkten 2) und 3) eine gemeinsame Beratung erfolgen solle und am Ende getrennte Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes gefasst werden.

Herr Escosura von der AC-Planergruppe, Itzehoe, verweist auf die allen Ausschussmitgliedern ausgehändigte Zusammenfassung der Stellungnahmen mit den dazu ausgearbeiteten Abwägungsvorschlägen und erklärt, dass er ergänzend zu dieser Unterlage nochmals auf die wesentlichen und von verschiedenen Stellen mehrmals angebrachten Anregungen und Bedenken zur vorliegenden Planung eingehen wolle.

Er erläutert, dass eine raumordnerische Darstellung des vorgesehenen Gewerbegebietes unabhängig von der wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens aufgrund der nicht ungewöhnlichen Größe bzw. der Besonderheit nicht erforderlich sei. Eine Ab-

stimmung im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung sei bereits erfolgt. Ebenfalls wurden Alternativstandorte regional und auch überregional geprüft. Dabei habe sich ergeben, dass das Gelände in Osterröfeld im Hinblick auf die besonderen Anforderungen an den Standort und die Hafenanlagen am geeignetsten sei.

Die Fa. REpower verfolgte bei der Suche nach einem neuen Standort das Ziel, die Verwaltung mit Entwicklung und Produktion an einem Standort anzusiedeln, damit diese Bereiche auf effektivste Weise zusammenarbeiten können. Eine örtliche Trennung wurde deshalb ausgeschlossen.

Herr Escosura weist darauf hin, dass die überörtliche Verkehrsanbindung im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gesamtvorhaben stehe und parallel umgesetzt werde. Die Verkehrsbelastung in dieser Region sei durch die geplante gewerbliche Nutzung nicht höher als durch die ursprünglich vorgesehene wohnbauliche Nutzung. Er berichtet, dass sich die Trennung der Bauleitplanverfahren durch den Entwicklungsdruck der Fa. REpower ergeben habe, die sich schnellstmöglich in Osterröfeld ansiedeln will. Für die Errichtung des Hafens und die Schaffung einer überörtlichen Verkehrsanbindung sind gesonderte Verfahren notwendig, die nicht gemeinsam mit der Bauleitplanung abgearbeitet werden können. Die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Landesplanung wurde bereits bestätigt.

Die Baugrenzen für das Sondergebiet „Stellplätze“ wurde aufgrund der Anbauverbotszone von 15 m zur Kreisstraße zurückverlegt. Außerdem muss die Richtfunktrasse am Nord-Ostsee-Kanal verlegt werden.

Herr Herrmann vom Landschaftsarchitekturbüro BHF erläutert ebenfalls ergänzend zu den ausgearbeiteten Abwägungsvorschlägen die wesentlichen Begründungen zu vorliegenden Stellungnahmen.

Es wurde die Empfehlung gegeben, das Verwaltungsgebäude in das künftige interkommunale Gewerbegebiet zu verlegen, um so die Naherholungsbedeutung des überplanten Geländes am NOK zu erhalten und dadurch auch den Lebensraum für Fledermäuse nicht zu verkleinern. Ferner werde auch durch ein größeres Flächenangebot für den Bereich des B-Plans Nr. 33 b eine Entlastung des angrenzenden FFH-Gebietes bewirkt.

Hierzu sei festzustellen, dass die Fledermäuse auch in andere Bereiche ausweichen können, ohne dass eine wesentliche Beeinträchtigung ihres Lebensraumes erfolgt. Auf das FFH-Gebiet wirken keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die im B-Plan Nr. 33 b geplante Bebauung ein.

Die Aufspaltung des Gesamtverfahrens beeinträchtigt nicht die einzelnen naturschutzrechtlichen Betrachtungen. Die Änderung der Nutzung der überplanten Flächen wirke sich auch nicht wesentlich auf den Lebensraum der Greifvögel aus, sie können ebenfalls auf andere Bereiche in der Umgebung zurückgreifen. Die Population der Feldspitzmaus wird hinsichtlich ihrer Gesamtverbreitung durch die Planung nicht gefährdet. Sie ist aus klimatischen Gründen eher in südlicheren Gegenden anzutreffen und die überplanten Flächen stellen keinen speziellen Lebensraum dar, der für diese Tierart selten vorhanden ist. Die vorzeitige Beseitigung der Baumbestände musste vor dem 15. März dieses Jahres erfolgen, eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises war erfolgt. Das Fällen von einzelnen Bäumen innerhalb des Zeitraumes vom 15. März bis 30. September sei zwar möglich, aber im Interesse des Naturschutzes möglichst zu vermeiden.

Herr Dr. Burandt von der Firma Lärmkontor GmbH erläutert abschließend zu den ausgearbeiteten Abwägungsvorschlägen die seinen Fachbereich betreffenden wesentlichen Punkte.

Er berichtet, dass bei der Ermittlung der maximalen zulässigen Lärm- und Schadstoffbelastungen die Emissionen der direkten Umgebung berücksichtigt werden. Die im westlichen Bereich des Plangebietes befindliche Bebauung werde als Mischgebiet eingestuft, weil dort sowohl eine wohnbauliche als auch eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist.

Der Lärmschutz im Plangebiet für die Anwohner der näheren Umgebung erfolgt über die Bauleitplanung durch Emissionsbeschränkungen. Der Nachweis über die Einhaltung dieser Beschränkungen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Bei der Berechnung der Emissionswerte wurden auch vorhandene Quellen der Umgebung berücksichtigt. Der Schiffsverkehr ist für die Ermittlung der Emissionen im B-Plan Nr. 33 a nicht relevant.

Im Anschluss an die Erläuterungen durch die Vertreter der Planungsbüros erhalten die Ausschussmitglieder die Möglichkeit, sich zu den Abwägungsvorschlägen zu äußern.

Es wird der Hinweis gegeben, dass durch die Splittung der einzelnen Verfahren mit entsprechenden zeitlichen Verschiebungen insbesondere bei der Kreuzungsvereinbarung nur wenig Zeit zur Verfügung stand, die Planunterlagen genauer zu prüfen und detaillierter zu beraten.

Dazu wird erklärt, dass viele Abstimmungsgespräche auf unterschiedlichen Ebenen geführt wurden. Eine optimale Planung war ohne Splittung aufgrund der Größe des Gesamtverfahrens nicht möglich. Die anfallenden Sachfragen konnten so zeitnah geklärt werden.

Weiter wird dazu der Hinweis gegeben, dass die Gesamtplanung in Einzelschritten in verschiedenen Sitzungen beraten werden konnte. Allerdings wurden die Informationen über die Kreuzungsvereinbarung sehr kurzfristig in der Öffentlichkeit bekanntgegeben.

Das Ziel der Gemeinde Osterröfeld sei vorrangig die Ansiedlung der Fa. REpower auf dem Gelände am Nord-Ostsee-Kanal, allerdings unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter und in Abstimmung mit der örtlichen Gesamtsituation.

Es wird mitgeteilt, dass am 16. April eine Einwohnerversammlung vorgesehen ist, in der weitere Informationen zu dem Verfahren erfolgen werden.

Weiter erhalten die anwesenden Zuhörer die Möglichkeit, sich zu den Bauleitplänen zu äußern.

Es wird die Frage gestellt, ob die Fa. REpower z.Zt. auch schon die Produktion und die Entwicklung bzw. Verwaltung an einem Ort vorhält.

Hierzu wird die Auskunft gegeben, dass genaue interne Strukturen der Firma nicht bekannt sind, allerdings der jetzige Zustand nicht optimal sei, weshalb die geplante Verlegung des Betriebes u.a. beabsichtigt sei.

Weiter wird der Hinweis gegeben, dass zum Thema Artenschutz auch Veränderungen nicht direkt betroffener Tierarten berücksichtigt werden müssen.

Hierzu sei festzustellen, dass die Feldspitzmaus zum Nahrungsangebot der Schleiereule gehöre und sich somit auch eine Veränderung der Bestände der Schleiereule ergeben könne.

Es wird erklärt, dass eine langzeitige Beobachtung des Gebietes nicht ergeben habe, dass Schleiereulen sich in diesem Gelände aufhalten. Somit bestehen diese Bedenken nicht.

Es wird der Wunsch geäußert, dass die Anwohner mehr Informationen über das Gesamtprojekt erhalten, damit nicht das Verwaltungsgebäude errichtet wird und später die restliche Umsetzung der Planung unausweichlich wird.

Herr Kohnke erläutert, dass nach Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterrönfeld am 06.12.2007 die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.01. – 18.02.2008 durchgeführt wurde. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 28.02.2008 Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben. Nach Ablauf dieser Frist sind alle eingegangenen Stellungnahmen vom Planungsbüro AC, Itzehoe, in einer Übersicht zusammengefasst und bewertet worden.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung **mit 6 Stimmen und 1 Enthaltung**, die im Aufstellungsverfahren der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend der vorliegenden und diesem Protokoll beigefügten Zusammenfassung des Planungsbüros AC, Itzehoe, abzuwägen und zu beurteilen.

Weiter wird der Gemeindevertretung empfohlen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung zu beschließen, die Begründung zu billigen und die Amtsverwaltung zu beauftragen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Innenministerium zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Weiter erläutert Herr Kohnke, dass nach Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 33 a „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“ der Gemeinde Osterrönfeld am 06.12.2007 die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.01. – 18.02.2008 durchgeführt wurde. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 28.02.2008 Gelegenheit, ihre Stellungnahme abzugeben. Nach Ablauf dieser Frist sind alle eingegangenen Stellungnahmen vom Planungsbüro AC, Itzehoe, in einer Übersicht zusammengefasst und bewertet worden.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung **mit 6 Stimmen und 1 Enthaltung**, die im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 33 a „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend der vorliegenden und diesem Protokoll beigefügten Zusammenfassung des Planungsbüros AC, Itzehoe, abzuwägen und zu beurteilen.

Weiter wird der Gemeindevertretung empfohlen, aufgrund des § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 33 a „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“ für das westliche Teilgebiet zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der Straße „Am Kamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung zu beschließen, die Begründung zu billigen und die Amtsverwaltung zu beauftragen, nach § 10 BauGB den Beschluss des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntzumachen.

#### **Zu Punkt 4) 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss**

Dem Ausschuss wird berichtet, dass durch eine vorbereitende Bauleitplanung die Fläche südlich des Kanals als Sondergebiet „Hafen“ ausgewiesen werden müsse. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich zusätzlich auf die dahinter liegende Fläche, die bis an die Kreisstraße 27 (Am Kamp) heranreicht und dieses Areal als Gewerbegebiet (GE) ausweisen solle. Ein Teilbereich des Gewerbegebietes setzt sich auf der gegenüberliegenden Seite der K 27 westlich des Gewerbegebietes „Walter-Zeidler-Straße“ fort. Durch diesen Teil führt auch die später vorgesehene überörtliche Anbindung an die B 202.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung **einstimmig**, den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterröfeld für die zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der K 27 gelegenen bzw. westlich der Walter-Zeidler-Straße liegenden Flächen mit der Ausweisung Gewerbegebiet (GE) und Sondergebiet „Hafen“ (SO) zu fassen.

#### **Zu Punkt 5) B-Plan Nr. 33 b „Kreishafen-Süd, Produktionsfläche“, Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss**

Dem Ausschuss wird berichtet, dass auf den Flächen östlich des B-Plans Nr. 33 a „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“ und nördlich der Straße „Am Kamp“ sowie im Bereich westlich der Walter-Zeidler-Straße und südlich der Straße „Am Kamp“ durch eine verbindliche Bauleitplanung eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden müsse. Die innerörtliche Erschließung werde teilweise auch durch die Kreuzungsvereinbarung abgewickelt. Die östlichen Bereiche des Gewerbegebietes sind aufgrund der bereits vorhandenen Wohnbebauung als eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Im nordöstlichen Bereich des Gewerbegebietes wird sich eine Überlagerung mit dem FFH-Gebiet ergeben.

Die anwesenden Anwohner der östlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Grundstücke befürchten eine Verschattung durch die nahe gelegenen Gewerbeflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass als Abtrennung zwischen dem Gewerbegebiet und der vorhandenen Wohnbebauung ein 30 m breiter Grünstreifen verbleiben solle. Außerdem sehen die Baugrenzen einen zusätzlichen 10 m breiten nicht bebaubaren Grundstücksteil vor, der den Gesamtabstand zwischen gewerblicher Nutzung und wohnbaulichen Grundstücken auf 40 m vergrößert.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung **einstimmig**, den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 33 b „Kreishafen-Süd, Produktionsfläche“ zu fassen, der auf dem Gelände östlich des B-Plans Nr. 33 a, südlich des Sondergebietes „Hafen“, nördlich der Straße „Am Kamp“ und südlich der Straße „Am Kamp“ im Bereich westlich der Walter-Zeidler-Straße eine gewerbliche Nutzung vorsieht.

### **Zu Punkt 6) Teilaufhebung des B-Planes Nr. 14 „Schulstraße-Ost“, Empfehlung für den Satzungsbeschluss**

Herr Kohnke berichtet dem Ausschuss, dass der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Osterrönfeld für das Gebiet „Schulstraße-Ost“ in den Jahren 1976/1977 aufgestellt wurde. Er trat am 22.03.1978 in Kraft. Der nördlich gelegene Teil wurde in den Jahren 2004 – 2006 überarbeitet und durch eine neue Planung ersetzt. Für den südlichen Teilbereich besteht kein Planungserfordernis mehr. Die in diesem Bereich vorgesehen Bebauung ist abgeschlossen. Aufgrund der bereits jetzt vorhandenen Baustruktur wäre eine Beurteilung von möglichen Bauvorhaben nach § 34 BauGB ausreichend, weil keine detaillierten Gestaltungserfordernisse bestehen. Weil nördlich der Schulstraße eine neue Planung aufgestellt wurde, muss der nicht mit einbezogene Teilbereich aufgehoben werden. Das Aufhebungsverfahren entspricht einem Neuaufstellungsverfahren und endet mit einem Satzungsbeschluss.

Im Zuge des Verfahrens zur Teilaufhebung des B-Plans Nr. 14 ist in der Zeit vom 06.08. – 07.09.2007 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Von keiner der beteiligten Stellen wurden Bedenken vorgebracht, so dass sich eine Abwägung erübrigt.

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung **einstimmig**, die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Teilaufhebung des B-Plans Nr. 14 „Schulstraße-Ost“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Kenntnis zu nehmen. Weil weder Anregungen noch Bedenken geäußert wurden, entfällt eine Abwägung.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, aufgrund des § 10 BauGB die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung zu beschließen, die Begründung zu billigen und die Amtsverwaltung zu beauftragen, nach § 10 BauGB den Beschluss des Bebauungsplans ortsüblich bekanntzumachen.

### **Zu Punkt 7) Sonstiges**

Der Ausschuss wird informiert, dass der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein bei der Planfeststellung nach § 139 ff Landeswassergesetz (LWG) für das Bauvorhaben „Hafenentwicklung Osterrönfeld – Neuer Hafen Kiel-Canal“ das Amt Eiderkanal um Stellungnahme bis zum 30.04.2008 auffordert.

Der Ausschuss nimmt hiervon Kenntnis und wird über Anregungen und Bedenken in der nächsten Sitzung beraten.

**Nichtöffentlicher Teil:**

**Punkt 8 bis 9**

...

Der Vorsitzende schließt um 22.20 Uhr die Sitzung und dankt für die rege Mitarbeit.

gez. Hans- Heinrich Kohnke

---

Ausschussvorsitzender

gez. Marc Nadolny

---

Protokollführer