



Zusammenfassende Erklärung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Osterrönfeld (Kreis Rd.-Eck.)

Für das Gebiet ‚Am Kamp‘

B2K

Bearbeitung:
B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:
27.01.2026

Art des Verfahrens:
Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13b BauGB)

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | **§ 3 (2) BauGB** | **§ 4 (2) BauGB** | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | **§ 1 (7) BauGB** | **§ 10 BauGB**

Inhalt

1.	ALLGEMEINES	3
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	ÜBERSICHT	3
4.	UMWELTBELANGE	4
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	4
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN	5

1. Allgemeines

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterröfnfeld wirksam. Dem Bauleitplan ist gemäß § 6a BauGB eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen der Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB; ähnlich beim FNP).

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	29.06.2020
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	19.05.2025 – 20.06.2025 (Öfftl. Auslegung, Internet)
Frühz. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	12.05.2025 – 20.06.2025
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	10.12.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	22.12.2025 – 26.01.2026 (Öfftl. Auslegung, Internet)
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	11.12.2025 – 19.01.2026
Fertigstellungsbeschluss	28.01.2026

3. Übersicht

Der bis dato rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterröfnfeld weist im vorgesehenen Erweiterungsbereich des interkommunalen ‚Gewerbegebietes Walter-Zeidler-Straße‘ für das Gebiet ‚Am Kamp‘ (Stand: Neufassung, 2001) Darstellungen auf, die mit der beabsichtigten städtebaulichen und gemeindlichen (Weiter-) Entwicklung nicht (mehr) vereinbar sind. Der bestehende Flächennutzungsplan soll aufgrund dessen dahingehend angepasst und geändert werden.

Nach der mittlerweile vollständigen Entwicklung und Ausschöpfung des vorhandenen Gewerbegebietes zeigen sich auch weiterhin (aktuelle) Bedarfe. So besteht nicht nur die Nachfrage „von außerhalb“, auch bereits im Bestandsgebiet angesiedelte Betriebe wollen sich im örtlichen Zusammenhang erweitern. Aufgrund der günstigen (zusammenhängenden) Lage mit der baulichen und nutzungstechnischen Vorprägung sowie der hervorragenden Verkehrsanbindung ist damit zu rechnen, dass auch weiterhin entsprechende Gewerbeflächen am Standort nachgefragt sein werden.

Darüber hinaus besteht in Osterröfnfeld der Bedarf zur Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes. Der bisherige wird den wachsenden Anforderungen aus einsatztaktischer und

feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr gerecht und ist daher bereits mittelfristig nicht mehr akzeptabel.

Die Bauleitplanverfahren (12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallelaufende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10) haben daher die planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der Erweiterung des ‚Gewerbegebietes Walter-Zeidler-Straße‘ sowie die Integration eines neuen Feuerwehrstandortes (mit Erweiterungspotenzial) zum Ziel.

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung(en) auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben werden.

Die Ausgangssituation innerhalb des Plangeltungsbereiches lässt sich folgendermaßen umreißen: Das von Straßen und bestehenden Gewerbegrundstücken umschlossene Areal stellt eine Restfläche dar, die größtenteils lange ungenutzt war, so dass sich durch Sukzession ein Waldbestand etablieren konnte. An der Vegetation und den urig gewachsenen Bäumen (insbesondere Eichen) ist zu erkennen, dass auf einem großen Teil des Geländes eine Gehölzentwicklung durch Sukzession stattgefunden hat; soweit erkennbar sind im westlichen Plangebietsteil keine oder kaum Gehölzpflanzungen durchgeführt worden.

Insbesondere die westliche waldartige Gehölzfläche vermittelt einen naturnahen Eindruck und ist von Stieleiche dominiert. Die östliche Teilfläche innerhalb des inzwischen zurückgebauten Straßenohrs war ursprünglich von Straßenflächen umgeben und wurde vollständig als Gehölzfläche angelegt. Ehemalige Fahrbahnflächen, die rekultiviert worden sind, und straßenbegleitende Randstreifen stellen sich aktuell wiesenartig dar.

Damit die Gewerbeansiedlung möglich wird und der neue Feuerwehrstandort geschaffen werden kann, muss die ca. 1,86 ha große Waldfläche beseitigt werden. Diese sog. Waldumwandlung führt zu der Verpflichtung, einen Ersatzwald an anderer Stelle in dem Flächenverhältnis 1 : 2 anzulegen bzw. auf ein geeignetes Ökokonto zuzugreifen, um der Ausgleichsverpflichtung gerecht zu werden.

Der übrige Ausgleich, insbesondere die sich aus dem Artenschutzrecht ergebende Kompensation wird in unmittelbarer Nähe auf einem gemeindeeigenen ca. 2,47 ha großen Flurstück an der nahen Wehrau im Hoheitsbereich der Gemeinde Osterrönfeld erbracht. Die sich aus dem Artenschutzgutachten ergebenden Verpflichtungen zur Eingriffsvermeidung, -minderung und dem Ausgleich werden berücksichtigt.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund dessen wurden keine Inhalte der Planung angepasst und/oder geändert.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Die notwendige Abstimmung mit der Entwicklungsagentur (Wirtschaftsraum RD) wurde vorgenommen.
- Die im Zuge der Waldumwandlung notwendigen Ausgleichsbedarfe und -flächen wurden ermittelt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.
- Die Planzeichnung wurde erarbeitet / inhaltlich überarbeitet / ergänzt.
- Die Begründung wurde erarbeitet / ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde erstellt.
- Nachrichtliche Übernahmen wurden berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden sechs private Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen wurden keine Inhalte der Planung angepasst und/oder geändert.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Der notwendige Antrag zur Waldumwandlung wurde gestellt und seitens der zuständigen Behörde positiv beschieden.
- Die Begründung wurde redaktionell ergänzt.

6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Grundlage für die Auswahl des Standortes bildet das 2023 erarbeitete Ortsentwicklungskonzept (OEK) sowie die durchgeführten Standortprüfungen „Gewerbe“ und „Feuerwehr“ aus 2022/23.

Im Hinblick auf das Planvorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind im OEK folgende relevante Aussagen und Handlungsempfehlungen enthalten: In Bezug auf die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde wird eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Walter-Zeitler-Straße“ inklusive der Berücksichtigung eines Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr an diesem Standort als Handlungsempfehlung für die gewerbliche Entwicklung formuliert. Weiterhin wird für den Themenbereich „Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft“ der Neubau der Freiwilligen Feuerwehr als Schlüsselprojekt formuliert und folgerichtig eine Realisierung des neuen Feuerwehrgerätehauses im Rahmen der Gewerbegebietserweiterung mit Berücksichtigung zusätzlicher Flächen für potenzielle Erweiterungsmaßnahmen angeraten.

Im Ergebnis der Standortprüfung „Gewerbe“ weist die Fläche des Plangebietes im Vergleich zu den weiteren vier geprüften Standorten sowohl in Bezug auf die fachlichen Bewertungs-

kriterien als auch in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit die beste Eignung für die Realisierung weiterer Gewerbeflächen auf.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchung zur Standortprüfung „Feuerwehr“ ist jede der potenziellen Flächen für den Neubau der Feuerwehr mit gewissen Hemmnissen verbunden. Im Vergleich aller Flächen besitzen die Flächen 1 (Plangebiet) und 2 die beste Eignung bzw. die geringsten Entwicklungshemmnisse. Durch einen im Plangebiet verorteten Neubau können die Anforderungen der HFUK (Hanseatischen Feuerunfallkasse) umgesetzt und die Hilfefristen im Brandfall eingehalten werden. Durch die integrierte Lage und die gute verkehrliche Anbindung wird auch eine gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte sichergestellt. Nicht zuletzt verfügt der Standort über ausreichend Flächenkapazitäten, um einer potenziellen Erweiterung der Feuerwehr bereits Rechnung zu tragen.

Osterrönfeld, den

Gemeinde Osterrönfeld

.....
Bürgermeister

.....
Siegel

Aufgestellt:

Kiel, den 27.01.2026

B2K
Architekten | Stadtplaner