

# GEMEINDE OSTERRÖNFELD

## BEBAUUNGSPLAN NR. 33 A „Kreishafen-Süd, Bürogebäude“



### Begründung

19. März 2008

#### **AC** PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Stefan Escosura

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich – Anlass der Planung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Planungsvoraussetzungen, Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
2.1.	Landesraumordnung	4
2.2.	Regionalplan	4
2.3.	Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	5
2.4.	Landschaftsrahmenplan	7
2.5.	Landschaftsplan	7
<b>3</b>	<b>Planerische Konzeption / städtebauliche Zielsetzung für die Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes Kreishafen – Süd</b>	<b>8</b>
3.1.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
3.2.	Übergeordnete Ziele / Aspekte der Stadtentwicklung	9
<b>4</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>11</b>
4.1.	Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet	11
4.2.	Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet „Stellplätze“	11
4.3.	Einzelhandel	12
4.4.	Maß der baulichen Nutzung	13
4.5.	Bauweise	14
4.6.	Baugrenzen, Baulinien	14
4.7.	Verkehrsflächen	14
4.8.	Grünordnerische Festsetzungen	15
4.9.	Gestalterische Festsetzungen	17
<b>5</b>	<b>Bodenverhältnisse</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Lärmuntersuchung</b>	<b>19</b>
6.1.	Allgemeines	19
6.2.	Gewerbelärm	21
6.3.	Verkehrslärm	22
6.4.	Gesamtlärm	23
6.5.	Festsetzungen	23
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>25</b>
7.1.	Regenwasser	25
7.2.	Schmutzwasser	25
7.3.	Sonstige Ver- und Entsorgung	25
<b>8</b>	<b>Hinweise</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>Flächengrößen</b>	<b>26</b>

<b>10 Umweltbericht</b>	<b>27</b>
10.1. Einleitung	27
10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
10.3. Ergänzende Angaben	46
10.4. Zusammenfassung	47

## **1 Räumlicher Geltungsbe- reich – Anlass der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 A „Kreishafen – Süd, Bürogebäude“ befindet sich nördlich angrenzend an die Strasse „Am Kamp“ im Bereich beidseitig der Einmündung der Strasse „Am Kamp-Kanal“.

Ausgelöst durch den Ansiedlungswunsch eines Produzenten für Windenergieanlagen in Schleswig-Holstein wurden landesweit eine Vielzahl von möglichen Standorten auf ihre Eignung hin untersucht. Ein wesentliches Kriterium ist dabei eine unmittelbare Schifffanbindung aufgrund der Dimensionen der Produkte, die zum Teil nicht über die Straße zu transportieren sind. Verblieben ist letztendlich der Standort Osterrönfeld. Durch zusätzliche, begleitende Anfragen entwickelte sich der Bedarf zur Errichtung des Kreishafens-Süd mit daran anschließenden Gewerbeflächen. Ziel ist die Entwicklung eines gezielt, den Bereich Windenergie ansprechenden Gewerbegebietes, dass sowohl der Produktion als auch der Forschung und Entwicklung dient.

## **2 Planungsvoraussetzungen, Übergeordnete Planungen**

### **2.1. Landesraumordnung**

Gemäß Landesraumordnungsplan (1998) liegt Osterrönfeld im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen (Rendsburg).

Die Flächen des Bebauungsplans grenzen auf Ebene des Landesraumordnungsplans an Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Nord-Ostsee-Kanal, südlich anschließender Landschaftsraum). Bezüglich der Verkehrsinfrastruktur befinden sich die BAB 7, BAB 210 / B 202 und Hafen mit überregionaler Bedeutung bzw. Kanalhafen in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen.

### **2.2. Regionalplan**

Für das Gebiet des Bebauungsplans wird im Regionalplan, über die Darstellungen der Landesraumordnung hinausgehend, der Bereich der Wehrauniederung als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt.

Aufgrund der engen Stadtgrenzen in Verbindung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes besitzt Rendsburg kaum noch Reserven für eine flächenhafte

Entwicklung. Der Regionalplan weist dabei auf die Flächen südlich der B 202 für eine bauliche Entwicklung hin. Da die benachbarten Gemeinden wie in diesem Fall Osterrönfeld über ausreichend geeignete Flächen für eine langfristig ausgerichtete stärkere Siedlungsentwicklung verfügen erhalten diese eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion. Zwischen der Stadt Rendsburg und der Gemeinde Osterrönfeld ist im Rahmen eines Vertrages über eine interkommunale Zusammenarbeit ein fairer Interessenausgleich vereinbart worden.

### **2.3. Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg**

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Stand 08/04) bezüglich der vorgesehenen gewerblichen Entwicklungen kurz zusammengefasst.

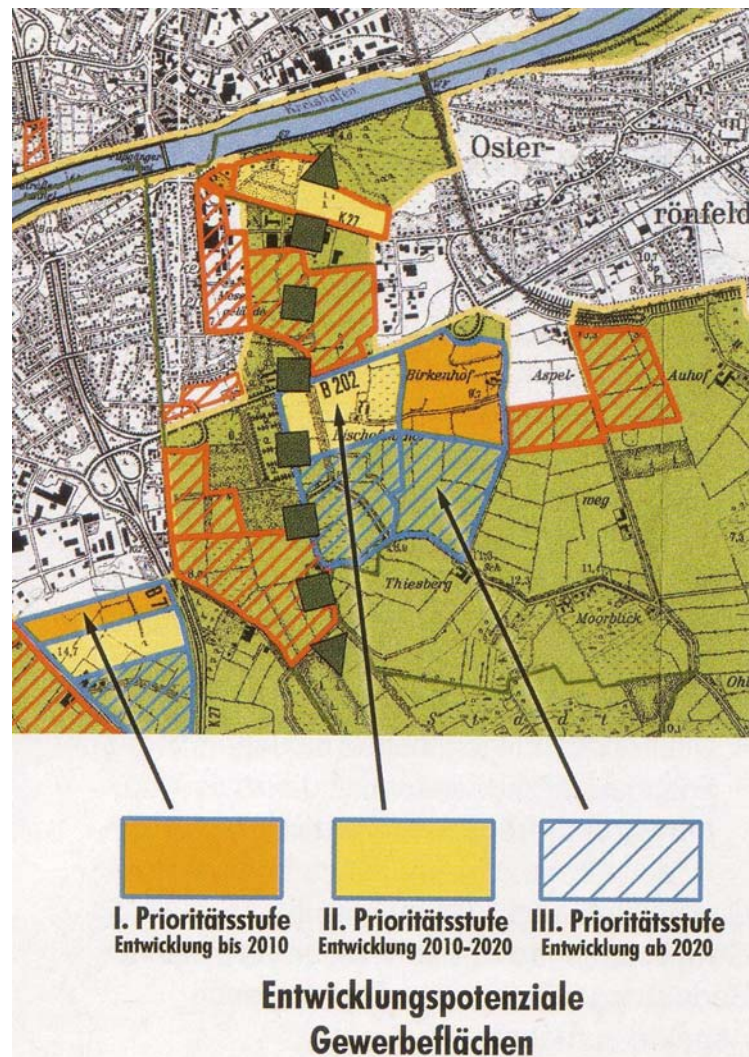
Das vorgeschlagene Siedlungsmodell gründet sich auf eine Analyse der Siedlungsstruktur, der Landschaftselemente und berücksichtigt die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsuntersuchungen und -planungen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die verstärkte Zone, den sog. „Siedlungsmantel“. Das Modell empfiehlt eine maßvolle räumliche Entwicklung der außerhalb des Siedlungsmantels liegenden Gemeinden. Die Gliederung des „Siedlungsmantels“ erfolgt einerseits durch den Nord-Ostsee-Kanal und Eider, andererseits durch die im „Leitbild Grünvernetzung“ dargestellten Landschaftsachsen, deren Ausprägung bei einer Fortsetzung der gegenwärtigen Siedlungsentwicklung in Teilbereichen, u. a. Westerrönfeld/Osterrönfeld, geschwächt wird. Das Leitbild für den Siedlungsraum betont, neben der bereits erwähnten maßvollen Entwicklung der Gemeinden außerhalb des Siedlungsmantels, den Erhalt des kompakten Siedlungsmantels und die Stärkung der Siedlungskerne.

Die Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung stellt das „Leitbild Gewerbeentwicklung“ dar. Lage und verkehrliche Erschließung der gewerblichen Schwerpunkte erlauben im Sinne der Grundsätze und Ziele eine funktionale Spezialisierung im Sinne einer gezielten Profilierung der vier Schwerpunktbereiche (u. a. das interkommunale Gewerbegebiet Rendsburg/Osterrönfeld). Dabei könnten z. B. in den Mittelpunkt gestellt werden: Logistik, Industrie, „normales“ Gewerbe, Gewerbe mit spezifischen Anforderungen (etwa hinsichtlich der architektonischen Qualitäten). Ein Vorteil dieses Ansatzes begründet sich durch die Möglichkeit einer zielgruppenbezogenen Vermarktung der Flächen.

Vorgesehen ist ein Verfahren, das die zur Verfügung stehenden Potenziale, unterschieden nach den Nutzungsar-

ten „Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen“ und „Gewerbeflächen“, zeitlich gestaffelt auf jeweils drei Prioritätsstufen verteilt.

Flächen der 1. Priorität sollen bis zum Jahre 2010, der 2. Priorität) ab 2010 bis 2020 und der 3. Priorität ab 2020 entwickelt werden.



Auszug: GEP Stand 08/04

Es gilt der Grundsatz, dass die der 2. und 3. Priorität zugeordneten Flächen erst dann entwickelt werden sollen, wenn die Potenziale der „1. Stufe“ bzw. 2. Stufe insgesamt ausgeschöpft sind. Für den Fall, dass eine Abweichung von der dargestellten Einstufung gewünscht wird, bedarf es hierzu im Gegensatz zu den „Innenflächen“ einer Abstimmung unter den beteiligten Kommunen. Im Regelfall sollte die „Höherstufung“ einer Fläche an der anderen Stelle durch die Herabstufung einer vergleichbar großen und nutzbaren Fläche ausgeglichen werden.

Die Darstellung der künftigen gewerblichen Entwicklung darf nicht allein unter quantitativen Aspekten betrachtet

werden. Eine der vorrangigen, künftig zu leistenden Arbeiten im Zuge der Weiterentwicklung der GEP wird es sein, funktionale Spezifizierungen zu erarbeiten und in die Planung einfließen zu lassen, um die im Siedlungsmodell dargestellten gewerblichen Schwerpunkte entsprechend ihrer Stärken (Infrastruktur, Umfeldgestaltung, Flächengrößen, Flächennutzung etc.) zielgruppengerecht entwickeln zu können.

Bislang war die gesamte Fläche des vorgesehenen Kreisraums - Süd in der Gebietsentwicklungsplanung als Wohnbauflächen der zweiten Priorität dargestellt. Nach dem bereits dargestellten Verfahren ist die vorgesehene Wandlung der Fläche in die fortlaufenden Beratungen der Gebietsentwicklungsplanung im Arbeitsausschuss eingespeist worden. Vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich in Rendsburg anstehenden Konversionsmaßnahmen, die geeignete innerstädtische Wohnlagen bereitstellen und der zu erwartenden demographischen Entwicklung wird eine Wandlung der bisher vorgesehenen Wohnbauflächen in gewerbliche Flächen innerhalb der GEP mitgetragen.

#### **2.4. Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2000 stellt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans den Bereich der Wehrauniederung als gesetzlich geschütztes Biotop (größer als 20 Hektar) gemäß § 15 a LNatSchG dar. Außerdem befinden sich östlich entlang des Kanals Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems.

#### **2.5. Landschaftsplan**

Für den östlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereichs stellt der Landschaftsplan ein potenzielles Baugebiet für Wohn- und Mischbebauung dar. Dieses belegt einen ca. 150 m breiten Streifen nördlich der Straße "Am Kamp". Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 33 A sind die Wehrau-Niederung sowie die angrenzenden Trockenbereiche bis auf einen ca. 100 m breiten Streifen entlang des NOK als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Gemeinde Osterrönfeld betreibt zurzeit die erste Fortschreibung ihres Landschaftsplanes, in dem auch die Anpassungen der Planungen im Untersuchungsgebiet erfolgen sollen.

### **3 Planerische Konzeption / städtebauliche Zielsetzung für die Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes Kreishafen – Süd**

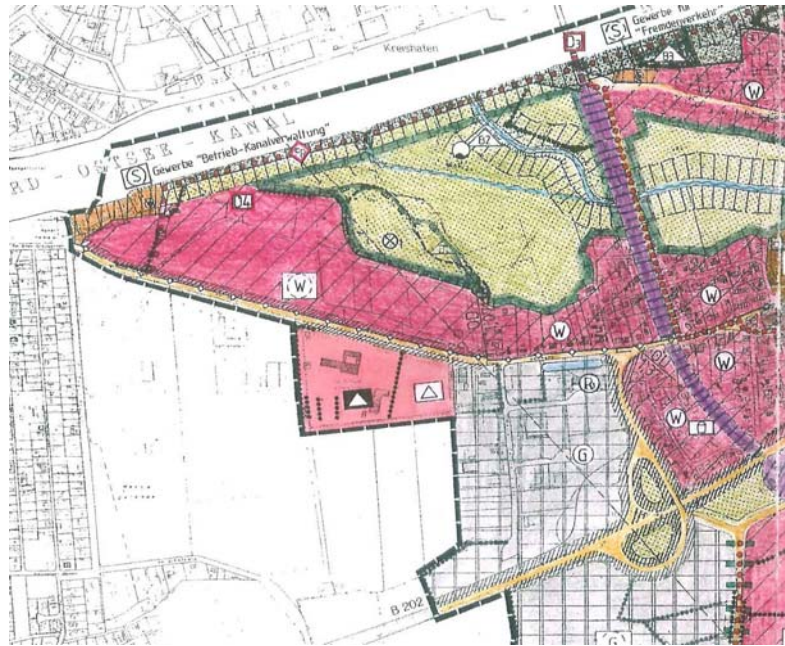
#### **3.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im festgestellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterrönfeld ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 A als Wohnbaufläche entsprechend der Darstellung in der Gebietsentwicklungsplanung festgesetzt. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich:

- nördlich eine Sonderbaufläche (Betrieb – Kanalverwaltung) bzw. der als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Uferbereich des Kanals mit dem dazugehörigen Betriebsweg.
- östlich Wohnbauflächen bzw. Flächen für Maßnahmen und Flächen für Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes. Innerhalb dieser Flächen ist eine Fläche mit Ablagerungen gekennzeichnet, die wahrscheinlich zur Ablagerung von Schutt, Müll und Klärschlamm genutzt wurde.
- südlich die als Hauptverkehrsstraße dargestellte Straße „Am Kamp“ (K 27). Südlich der Straße, die gleichzeitig die Gemeindegrenze bildet befindet sich die Landwirtschaftskammer bzw. das Ausstellungsgelände der DEULA.
- westlich die als Wohnbaufläche dargestellte Obdachlosenunterkunft des Amtes Eiderkanal.
- außerdem befindet sich nord-westlich direkt an das Plangebiet anschließend der Bebauungsplan Nr. 32 „Sondergebiet Fremdenverkehr“ mit dem darin enthaltenen Kanalcafé. Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 ist in Abstimmung mit den Eigentümern vorgesehen und wird derzeit vorbereitet. In den Gesamtplanungen sind diese Veränderungen bereits berücksichtigt.

Aufgrund der bisherigen Darstellung des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche erfolgt die parallele 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Nutzung der Fläche als Gewerbefläche bzw. zugeordneter Stellplätze in Form eines Sondergebietes „Stellplätze“ vorsieht.



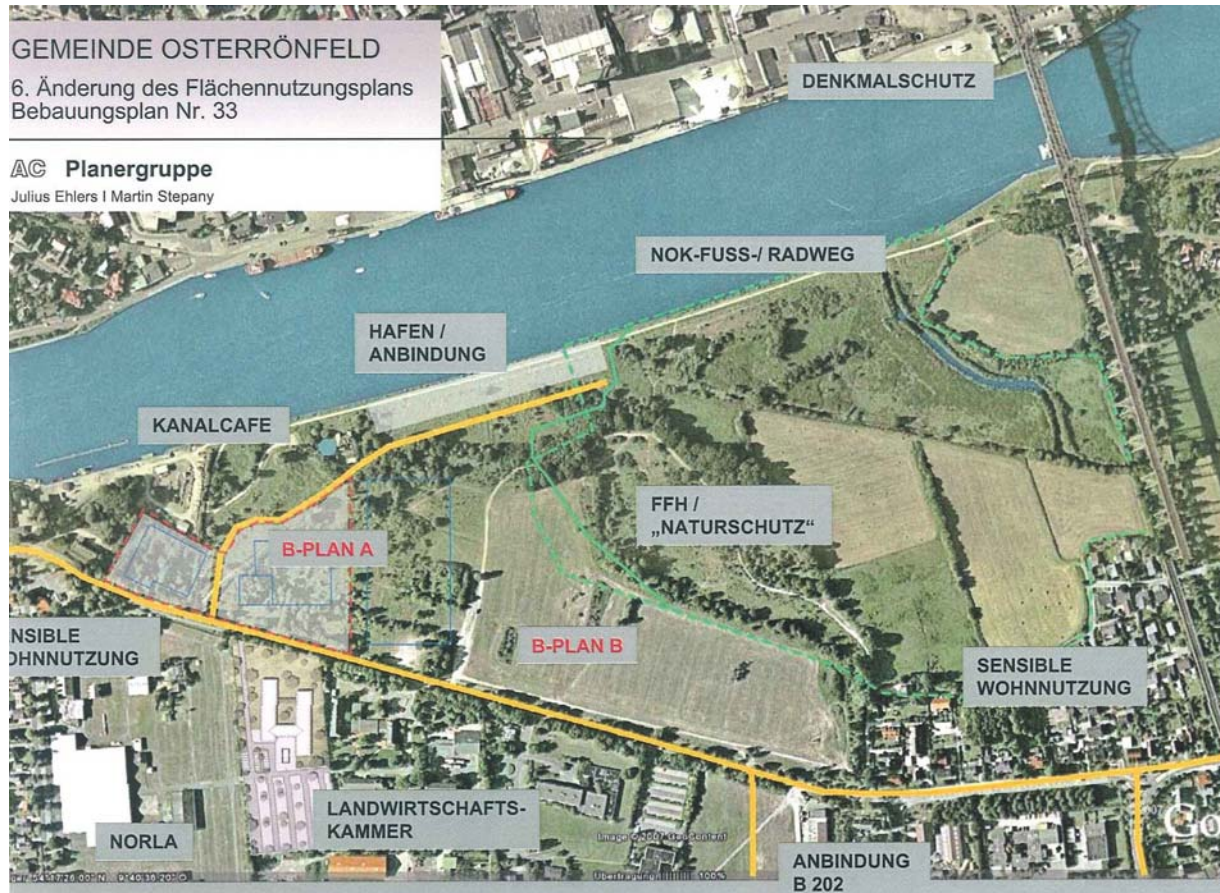


Auszug festgestellter Flächennutzungsplan

### 3.2. Übergeordnete Ziele / Aspekte der Stadtentwicklung

Die Gesamtentwicklung des Kreishafens – Süd und des dazugehörigen Gewerbegebietes umfasst eine Reihe von einzelnen, parallel betriebenen Planverfahren mit unterschiedlichen Entwicklungsständen, die aus einer alle Teilplanverfahren umfassenden Gesamtplanung entwickelt werden.

- Die Planung des eigentlichen Hafens und der dazugehörigen Anbindungsstraße erfolgt derzeit in Form eines Planfeststellungsverfahrens.
- Ein weiteres Planfeststellungsverfahren wird für die überörtliche verkehrliche Anbindung des Gebietes an die B 202 und damit an das Bundesautobahnnetz angestrebt. Alternativ wäre diese für die verkehrliche Entlastung des Ortes notwendige Anbindung in einem gemeinsamen mit der Stadt Rendsburg aufzustellenden planfeststellungersetzenden Bebauungsplan sicher zu stellen. In jedem Fall ist vor Verfahrensbeginn des Bebauungsplans Nr. 33 B der Beginn der planerischen Anbindung an die B 202 sicher zu stellen. In Fortsetzung der Anbindung an die B 202 im Bereich der Einmündung in die Straße „Am Kamp“ ist die zukünftige interne Erschließung des Gewerbegebietes vorgesehen.



Auszug Gesamteinfügung

- Die Planung des dem Hafen zugeordneten Gewerbegebietes erfolgt im Rahmen üblicher Bauleitplanung. Diese erfolgt in zwei formal getrennten Verfahren (Bebauungsplan Nr. 33 A und B). Hintergrund der Trennung der Verfahren ist einerseits das Anliegen eines Unternehmens in einem ersten Schritt in kürzester Zeit seine Verwaltung sowie die Forschungs- und Entwicklungsabteilung anzusiedeln. In einem zweiten, kurz darauf folgenden Schritt, ist die dazugehörige Produktion vorgesehen. Insgesamt sind bis 2010 bis zu 550 Beschäftigte an diesem Standort geplant. Andererseits sind im Bereich der vorgesehenen östlichen Begrenzung des Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 33 B) vertiefende Untersuchungen bezüglich der Auswirkungen der gewerblichen Ansiedlung auf das benachbarte FFH-Gebiet und die angrenzende Wohnbebauung notwendig. Aus diesem Grunde ist, nach dem derzeitigen Kenntnisstand, die endgültige Begrenzung des Gewerbegebietes noch nicht festzulegen. Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 33 B ist jedoch unabhängig von der letztendlichen Begrenzung des Gewerbegebietes in seiner Funktionsfähigkeit sichergestellt.

Um beiden Ansprüchen zu genügen, wird deshalb für den von der „FFH-Problematik nicht betroffenen“ Bebauungsplan Nr. 33 A, der die Verwaltungs- sowie die Forschungs- und Entwicklungsabteilung beinhaltet, als erstes das Verfahren eingeleitet.

Ausdrücklich ist festzustellen, dass trotz der unterschiedlichen Verfahren und Untersuchungsstände das Gesamtkonzept des Hafens und der dazugehörigen Gewerbeflächen durch die parallele Bearbeitung sichergestellt wird.

## **4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet**

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

Da im Zuge des Bebauungsplans Nr. 33 A vorrangig die Unterbringung eines Verwaltungsgebäudes vorgesehen ist, deren zugehörige Produktionshalle im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 33 B direkt östlich angrenzend vorgesehen ist, sind auch gestalterisch-repräsentative Fragestellungen innerhalb der Gewerbefläche zu berücksichtigen. Insbesondere in den visuell repräsentativen Zonen, entlang der öffentlichen Strassen sind mögliche stadträumlich störende Nutzungen ausgeschlossen worden. Dazu zählen insbesondere Lagerhäuser, Lagerplätze, Tankstellen und Vergnügungsstätten, die dem Ziel der Entwicklung eines hochwertigen und in diesem Bereich konzentrierten Dienstleistungsbereiches im Themenfeld Windenergie widersprechen.

Aufgrund der Absicht hier hochwertige gewerbliche Anlagen baulich umzusetzen, sind die im Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und Gesundheitliche Zwecke), sowie öffentliche Betriebe und Anlagen für sportliche Zwecke hier allgemein zulässig.

### **4.2. Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet „Stellplätze“**

Zur Sicherstellung der für die bis zu 550 Beschäftigten ca. notwendigen 400 Stellplätze wird ein Sondergebiet „Stellplätze“ festgesetzt. Analog zur vorgesehenen Entwicklung der Ansiedlung des Betriebes werden zunächst nach Bedarf ebenerdige Stellplätze vorgesehen.

In Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen und der zulässigen Viergeschossigkeit wird darüber hinaus für den bereits jetzt absehbaren Bedarf die Voraussetzung geschaffen, unter Ausnutzung des bestehenden Geländeprofiles, eine maximal viergeschossige Parkpalette zu errichten.

Vor dem Verwaltungsgebäude innerhalb des Gewerbegebietes sind ca. 20 – 30 weitere Stellplätze für Besucher und die Geschäftsleitung vorgesehen.

### 4.3. Einzelhandel

Für den gesamten Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe mit einzelnen Ausnahmen ausgeschlossen. Beurteilungsmaßstab sind dabei bezüglich des Gesamttraums Rendsburgs und der Umlandgemeinden die fortgeschriebenen Einzelhandelsuntersuchungen. Diese kommen zu dem Ergebnis der Notwendigkeit der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, d. h. der Minimierung der Auswirkungen auf den zentrenrelevanten Einzelhandel einerseits durch entsprechende Sortimentsausschlüsse bzw. -einschränkungen, andererseits durch Maßnahmen, die das festgestellte Gleichgewicht zwischen Einzelhandel in der Innenstadt und der Gewerbegebiete nicht nachhaltig beeinträchtigt. Diese Maßnahmen sind Einschränkungen der Verkaufsflächen in den Gewerbegebieten, da sich gerade dort (aufgrund sich bildender Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen) Auswirkungen ergeben, die sich von den Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht wesentlich unterscheiden. Dies sind insbesondere Auswirkungen auf den Verkehr, auf die wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in den gesamten Stadt-/ Gemeindegebieten und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt/Gemeinde.

Ziel ist, den zentrenrelevanten Einzelhandel auf einige wenige Standorte im Siedlungsraum durch entsprechende Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu konzentrieren, um die wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen zu fördern, den motorisierten Individualverkehr insgesamt im Siedlungsraum durch Verteilung zu entzerren und bestehende und geplante Einrichtungen zu stärken. Damit einher geht der Ausschluss nahversorgungsrelevanten Einzelhandels.

Die Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels auf einige wenige Standorte im Siedlungsraum hat gleichzeitig eine Stärkung und Sicherung des klassischen Gewerbes, also Gewerbeflächen und -betriebe für das Handwerk, die Produktion und produktionsorientierte Dienstleistungen, zur Folge, da für diese Art der Nutzung – durch Einzelhandelseinschränkungen – entsprechende gewerbliche Bauflächen bzw. Gewerbegebiete vorgehalten werden können.

Den genannten Handwerks-, Produktions-, Dienst-

leistungs- und Großhandelsbetrieben soll jedoch ausnahmsweise als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produktion an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Aufgrund der zentrenrelevanten Einzelhandelsproblematik werden die zulässige Verkaufsfläche hierfür beschränkt und innenstadttypische Sortimente als Kernsortimente ausgeschlossen. Lediglich als Randsortiment sollen diese Sortimente mit einer entsprechenden Verkaufsflächenbegrenzung zulässig sein. Zusätzlich wird nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen.

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

Durch die beabsichtigten Einzelhandelsausschluss- und Einzelhandelsausnahmefestsetzungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebietsflächen gewahrt.

#### **4.4. Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der zulässigen Obergrenzen der Ausnutzung für Gewerbegebiete wurde flächendeckend für die festgesetzte GE-Fläche eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen ist eine intensive Ausnutzung beabsichtigt zumal, insbesondere im östlichen Rand der Gewerbefläche, die zukünftig an die im Bebauungsplan Nr. 33 B vorgesehene Halle grenzt, von notwendigerweise erheblichen Versiegelungen auszugehen ist.

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

Zur Ermöglichung einer repräsentativen und sich von den erheblichen Dimensionen der im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehenen Hallennutzung (ca. 150 m lang, 40 m breit und 20 m hoch) abgrenzen zu können, erfolgt die Festsetzung einer bis zu 35 m hohen punktuellen Bebauung. Daran angegliedert und gestaffelt schließen sich im Übergang zu den geplanten Hallen bis zu 20 m hohe Erweiterungsgebäude an. Diese punktuell für Osterröfnfeld außerordentlich hohe Gebäude trägt der Bedeutung des Projektes Rechnung, eröffnet dem vorgesehenen Unternehmen eine angemessene Darstellungsmöglichkeit und bleibt dabei unter den im gegenüberliegenden Hafen auf Rendsburger Seite vorhandenen Silogebäuden.

Höhenbezugsebene ist dabei die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Strasse „Am Kamp“.



#### 4.5. Bauweise

Aufgrund der vorgesehenen und aufgrund der Zielsetzung des Gebietes angemessenen kompakten und erheblichen Gebäudedimensionen kann auf die differenzierte Festsetzung der Bauweise verzichtet werden.

#### 4.6. Baugrenzen, Baulinien

In Anlehnung an die absehbaren Nutzungsvorstellungen für das Verwaltungsgebäude erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Fläche in Form von Baugrenzen. Durch die Positionierung der punktuellen Bebauung, von bis zu 35 m Höhe, im Bereich der Zufahrt in das Hafengebiet und entlang der überörtlichen Erschließung des Gebietes orientieren sich die repräsentativen Bereiche der vorgesehenen Bebauung entlang des öffentlichen Raumes.

Zusätzlich unterbleiben durch die Festlegung der hohen Gebäudeteile in diesem Grundstücksbereich Störungen relevanter Blickbeziehungen zum bedeutenden Baudenkmal der Hochbrücke.

Im Bereich des Sondergebietes „Stellplätze“ entlang der Straße „Am Kamp“ erfolgt die Rücknahme der Baugrenze entsprechend der Vorgaben der notwendigen Anbaufreiheit (15 m) an Kreisstraßen. Aus städtebaulich-gestalterischer Sicht wäre ein Heranrücken der straßenbegleitenden Bebauung bis auf 10 m von der Fahrbahnkante im westlichen Teil des Grundstücks verträglich, da die getroffenen gestalterischen Festsetzungen die Einfügung des Gebäudes gewährleisten. Eine Überschreitung der Baugrenzen an dieser Stelle wäre vor dem Hintergrund der knappen Flächenverfügbarkeit zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze im Rahmen des Bauantrages zu prüfen.

#### 4.7. Verkehrsflächen

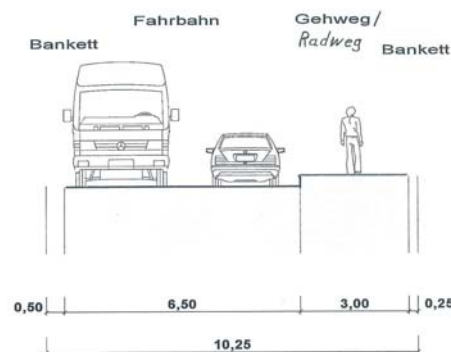
Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche sichert einerseits die Erschließung des festgesetzten Gewerbegebietes und der zugeordneten Stellplätze und stellt andererseits den ersten Abschnitt der vorgesehenen Straße zur Anbindung des Hafens dar. Die weitere planerische Sicherung der Fortsetzung der Straße erfolgt im Zuge des Planfeststellungsverfahrens des Hafens.

Die Dimensionierung der Verkehrsfläche gewährleistet die funktionsfähige Anbindung des Gebietes unter Berücksichtigung der zu erwartenden Belastungen von ca. 5.000 Kfz/d auf der Straße „Am Kamp“, gemäß aktueller Verkehrsuntersuchung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Im Kreuzungsbereich mit der Straße „Am Kamp“ ist lediglich eine Anpassung der Radien erforderlich. Die Abgrenzung der Verkehrsfläche in diesem Bereich orientiert sich an dieser Anpassung der Radien bzw.

bezieht die notwendigerweise entfallenden Bäume mit ein, so dass diese in die grünordnerische Bilanzierung eingehen.

Obwohl verkehrstechnisch nicht erforderlich, besteht zusätzlich die Option eine Linksabbiegespur mit einer Aufstelllänge von ca. 4 PKW auf der Straße „Am Kamp“ vorzusehen.

Teil des vorgesehen zweispurigen Strassenquerschnitts ist ein 3 m breiter Fuß- und Radweg, der neben der Anbindung des Hafens auch die Anbindung des Kanalcafes und des kanalbegleitenden Betriebsweges sicherstellt.



Regelquerschnitt der Straßenverkehrsfläche

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz erfolgt in Form der auf der Straße „Am Kamp“ geführten Busverbindung Rendsburg – Westerrönfeld – Osterrönfeld.

Aspekte der Schulwegsicherung und ausreichende Querungshilfen im Verlauf der Straße „Am Kamp“ sind zu gewährleisten.

Entlang der Straße „Am Kamp“ erfolgt zur Sicherstellung des Straßencharakters der K 27 die Festsetzung des Ausschlusses von Zufahrten. Außerdem erfolgt zur Wahrung der Verkehrssicherheit die Festsetzung eines Sichtdreieckes im Bereich der Einmündung der neuen Erschließungsstraße.

#### 4.8. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Minderung der Eingriffe in die betreffenden Schutzgüter und zur Eingrünung der Bauvorhaben, in Abstimmung mit den gestalterischen Ansprüchen, insbesondere in Bezug auf die Wirkungen auf den öffentlichen Raum, werden nachfolgende Festsetzungen getroffen.

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von "Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind zur Abschirmung zu den angrenzenden Nutzungen standortgerechten, heimischen Gehölzarten zu pflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> Fläche sind 10 Bäume und 50 Sträucher zu pflanzen.

Pflanzqualität bei Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, ohne

Ballen, Höhe 150 - 200 cm

Pflanzqualität bei Straucharten: Sträucher oder Büsche, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.

Am südlichen Rand des Sondergebietes - Stellplätze ist parallel zur Straße „Am Kamp“ eine Baumreihe anzulegen, die eine Eingrünung der Stellplatzanlage gewährleistet, ohne die gewünschten Blickbeziehungen zwischen Straßenraum und Stellplatzanlage zu verhindern. Die Bäume sind innerhalb der Reihe mit Abständen von 10 - 15 m zu pflanzen. Als Gehölzart ist Linde *Tilia spec.* zu verwenden. Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 20 - 25 cm.

Selbiges gilt für den östlichen Rand des Sondergebietes in dem eine Baumreihe aus mittel- oder großkronigen, standortgerechten Laubbäumen anzulegen ist. Die Bäume sind innerhalb der Reihe mit Abständen von 10 - 15 m zu pflanzen. Innerhalb der Reihe ist eine einheitliche Baumart zu verwenden.

Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm.

Zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung des intensiv genutzten Gewerbegebietes ist festgesetzt, dass je 500 m<sup>2</sup> nicht überbaute Fläche mindestens 1 standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm.

Außerdem ist im Bereich des Gewerbegebiets bei Stellplatzanlagen mit mindestens 4 Stellplätzen je angefangene 4 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm. Bei anzupflanzenden Bäumen innerhalb versiegelter Flächen sind pro Baum ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 m<sup>2</sup> sowie eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Zur Verbesserung der gestalterischen Einfügung der Parkpalette sind mindestens 20 % der südseitigen Fassadenfläche der Parkpalette zur Straße am Kamp sind mit Rank- oder Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung zu versehen. Im Bereich der Rank- und Kletterhilfen sind je laufendem Meter Fassadenfläche mindestens 2 Klettergehölze zu pflanzen. Dabei sind mindestens 50 % immergrüne Klettergehölze zu verwenden.



#### 4.9. Gestalterische Festsetzungen

Auf Grund der Dimensionierung der Gebäude und der daraus resultierenden stadträumlichen Wirkung werden besonderen Auflagen zur Fassadengestaltung festgesetzt.

##### Fassadenmaterial, -gliederung

Zur Sicherstellung des beabsichtigten hochwertigen und zukunftsorientierten Gestaltungsanspruchs und gleichzeitiger Nutzung regional üblicher Fassadenmaterialien sind im Gewerbegebiet ausschließlich, mit Ausnahme untergeordneter Bauteile, rotes, braunes oder gelbes Sichtmauerwerk, Glas und Metall zulässig.

Zur Gliederung und Auflösung der Kubatur des bis zu 35 m hohen Gebäudes wird festgesetzt, dass insgesamt mindestens 25 % der Fassaden als zusammenhängende Glasflächen über jeweils mindestens 2 Vollgeschosse herzustellen sind.

Außerdem wird für die daran angrenzenden Riegel für Fassaden, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind festgesetzt, dass mit mindestens zwei vertikale, verglaste Gliederungselemente über alle Geschosse vorzusehen sind. Alternativ kann ein vertikales, verglastes Gliederungselement über alle Geschosse in einer Breite von mind. 5 m vorgesehen werden.

##### Werbeanlagen

Auch zu Werbeanlagen wurden grundsätzliche Regelungen getroffen, dies dient ebenfalls der Sicherstellung der hochwertigen räumlichen Gestaltung des Gewerbegebietes. Werbeanlagen, die über die Traufhöhe der Gebäude auf dem Grundstück herausragen, sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Blink- und Wechselbeleuchtungen, die überörtlich störend wirken können.

##### Gebäudevorzonen

Zur Sicherstellung einer ansprechenden Wirkung auf den öffentlichen Raum wurde darüber hinaus festgesetzt, dass im Gewerbegebiet im Bereich zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den überbaubaren Flächen nur Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Pflanzflächen und Zuwegungen zulässig sind.

#### 5 Bodenverhältnisse

Für die Schaffung einer öffentlichen Hafenanlage am NO-Kanal ist im Bereich der Hafenkaje die Verbreiterung des bestehenden Kanalquerschnittes erforderlich. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Anbindungsstraße an die K 27. Für die Herstellung der Hafenanlage einschl. der erforderlichen Infrastruktur sowie der vorbereitenden Maßnahmen für die Planung des anliegenden Gewerbegebietes sind Bodenbewegungen in größerem Umfang notwendig. Die anfallenden Bodenmengen sollen im Rahmen eines Bodenmanagements vorrangig auf dem Gelände weiter verwendet werden. Überschussmengen sollen für zukünftige Baumaßnahmen im Kreisgebiet bereitgestellt werden.

Das Untersuchungsgebiet ist etwa 20 Hektar groß. Es liegt

in Osterrönfeld nördlich der Kreisstraße 27 und grenzt direkt an den Nord-Ostsee-Kanal. Im Osten befindet sich die Eisenbahnhochbrücke und im Westen der Straßenzug Am Alten Schützenhof. Direkt am Kanal verläuft der südliche Betriebsweg des NO-Kanals. Das Gelände ist hier relativ eben und weist eine Höhe von ca. NN + 1,5 m bis + 2,0 m auf. Nach Süden wird das Gelände kuppiger und steigt auf bis zu NN + 10,0 m an. Es ist von kleinen Bäumen und Sträuchern bewachsen, zur K 27 hin von Rasen bedeckt. Im Osten des Plangebietes verläuft die Niederung der Wehrau, die heute umgeleitet wird und über ein Wehr in der Nähe der Eisenbahnhochbrücke in den Nord-Ostsee-Kanal entwässert.

Im Rahmen einer historischen Erkundung wurde für das Untersuchungsgebiet im Archiv des Wasser- und Schiffsamtes Kiel-Holtenau nach Altaufschlüssen recherchiert. Es wurden insgesamt drei Sondierungen aus dem Jahre 1959 gefunden. Zur weiteren Untersuchung des Untergrundes wurden im Bereich des geplanten Betriebsgeländes insgesamt fünfzehn Sondierbohrungen (BS 01 bis BS 15) bis in Tiefen von jeweils 10,00 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Aus den Sondierbohrungen wurden insgesamt 150 gestörte Bodenproben der Güteklasse 3 - 4 entnommen.

Es wurden durch die Sondierbohrungen bis zu 1,20 m mächtige sandige Mutterböden und Auffüllungen erkundet. In allen Aufschlüssen werden diese Böden zunächst von Fein- bis Mittelsanden unterlagert. Ab einer Teufe von etwa 3 m unter Gelände schließen sich etwas gröbere Mittel- bis Grobsande, die teilweise kiesig ausgebildet sein können, an. In größeren Tiefen (ab ca. 8-10 m unter Gelände) stellen sich dann wiederum Feinsande ein, die nicht durchteuft wurden. In den Sanden wurden in geringem Maße Kohlestückchen angetroffen. Vereinzelt wurden dünne Schluff- bzw. Torflagen erbohrt. Die Mächtigkeit erreicht allerdings jeweils nur 5-10 cm. Lediglich an einer Stelle ist eine Schlufflage bei 3,5 m unter Gelände mit einer dünnen Torfschicht insgesamt 0,5 m mächtig. Die Lagerung der Sande ist generell als mitteldicht anzusprechen.

Das Grundwasser wurde in der Nähe des Kanals ab 1,50 – 1,70 m unter GOK angetroffen. Es korrespondiert mit den Geländehöhen und dem Wasserstand im Nord-Ostsee-Kanal. Da das Gelände nach Süden hin ansteigt (BS 08: NN + 8,08 m) wurden dort auch entsprechend größere Flurabstände (BS 08: 7,50 m) festgestellt. Stauwasser wurde aufgrund der nur sehr lokalen dünnen Grundwasser-gering-leitenden Schichten nicht angetroffen.

Die oberflächennah anstehenden Böden (sandige Mutterböden und Auffüllungen) sind nicht ausreichend tragfähig und sollten vor einer Bebauung abgeschoben werden. Die darunter anstehenden Sande in mitteldichter bis dichter Lagerung stellen dagegen einen hinreichend tragfähigen

Baugrund dar. Hinweise auf eine anthropogene Kontamination wurden nicht gefunden (organoleptische Bodenansprache). Die Fundamente der geplanten Gebäude sollten in die anstehenden Sande, die oberflächennah u.U. nachverdichtet werden müssen, einbinden. Die rückwärtigen Verankerungen der zur Hafengebäudung notwendigen Spundwände binden in die mitteldicht bis dicht gelagerten Feinsande ein. Die exakte Dimensionierung sowie Einbindetiefe der Anker kann bei Vorliegen der Planung festgelegt werden. Die lokal angetroffenen bindigen Schichten stellen aufgrund ihrer geringen Mächtigkeiten aus gründungstechnischer Sicht kein Problem dar. Im Zuge des Bodenaushubs für die Schaffung der Hafenkaje ist ein Bodenmanagement notwendig. Teilmengen des Bodens können direkt auf dem Gelände weiter verwendet werden.

## 6 Lärmuntersuchung

### 6.1. Allgemeines

Die Gemeinde Osterrönfeld plant auf einem derzeit unbebauten Gelände auf der Südseite des Nord-Ostsee-Kanals den Bau eines Hafens sowie die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt in einem Bebauungsplanverfahren für die Schaffung der Gewerbeflächen (Bebauungspläne Nr. 33 A / B) sowie einem Planfeststellungsverfahren für den Bau und Betrieb der Hafenanlage. In einem ersten Schritt sollen vorab die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau des Verwaltungsgebäudes und einer dazugehörigen Stellplatzanlage / Parkdeck geschaffen werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 33 A aufgestellt.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden die Veränderungen der Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt als auch die Veränderungen der Gesamtbelastungen ermittelt. Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immis-

sionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung befindet sich in folgenden Bereichen:

- Bebauung westlich des Plangeltungsbereiches: Die nächstgelegene Wohnnutzung („Am Kamp“) ist durch ein Obdachlosenheim gegeben, ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor, im Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterrönfeld ist dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen, so dass auch hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit von einem Mischgebiet (MI) ausgegangen wird.
- Bebauung westlich des Plangeltungsbereiches: Weiter westlich befindet sich Wohnbebauung südlich der Straße „Am Alten Schützenhof“, die bereits zur Stadt Rendsburg gehört, hier wird von einer Nutzung als Mischgebiet ausgegangen (Einstufung als gemischte Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan).
- Bebauung östlich des Plangeltungsbereiches („Am Kamp“): In etwa 550 m Abstand zum Plangebiet befindet sich auf der Nordseite der Straße „Am Kamp“ Wohnbebauung, für die eine Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) zugrunde gelegt wird. Auf der südlichen Straßenseite befinden sich gewerbliche Nutzungen, so dass von einem Mischgebietscharakter (MI) ausgegangen wird. Rechtskräftige Bebauungspläne liegen hier nicht vor.
- Bebauung südlich des Plangeltungsbereiches („Am Kamp“): Südlich der Straße „Am Kamp“ befinden sich von Westen nach Osten das Messegelände der Stadt Rendsburg, die DEULA Schleswig-Holstein GmbH (Lehranstalt für Agrar- und Umwelttechnik), die Fachhochschule für Landwirtschaft und die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein sowie die Landwirtschaftsschule der beruflichen Schulen Rendsburg. Teilweise sind Hausmeisterwohnungen auf den Grundstücken vorhanden. Auf einem derzeit unbebauten Grundstück zwischen dem Messegelände und der DEULA ist der Neubau eines Gebäudes der Landwirtschaftskammer geplant. Hierzu liegen bereits konkrete Planvarianten vor. Hinsichtlich der Nutzung wird von einem Mischgebiet (MI) ausgegangen.
- Bebauung nördlich des Plangeltungsbereiches („Am Kamp-Kanal“): Hier befindet sich ein Gastronomiebetrieb (Kanal-Café) mit Gästezimmern. Künftig ist der Bau eines zusätzlichen Gebäudes mit Fremdenzimmern westlich des derzeitigen Gebäudes geplant. Hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit wird von einem Mischgebiet (MI) ausgegangen, da der Charakter der Fremdenverkehrsnutzung eher einem Landgasthof mit längerem Aufenthalt als einer kurzzeitigen Hotelnutzung ent-

spricht.

- Wohnbebauung nördlich des Nord-Ostsee-Kanals: Weitere Wohnbebauung ist auf dem Nordufer des Nord-Ostsee-Kanals gegeben (Stadt Rendsburg). Hier liegen gemäß Flächennutzungsplan sowohl gemischte als auch Wohnbauflächen vor. Aufgrund der großen Entfernung ist dieser Bereich für die Beurteilung des Bebauungsplans Nr. 33 A nicht relevant.

## 6.2. Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen im Prognose-Nullfall und im Prognose-Planfall wurden die Beurteilungspegel aus Gewerbelärm an einigen maßgebenden Immissionsorten der angrenzenden Bebauung ermittelt.

Gewerbliche Vorbelastungen sind auf der Nordseite des Nord-Ostsee-Kanals durch den Betrieb des Kreishafens Rendsburg und der angrenzenden Gewerbeflächen gegeben. Weiterhin ist nördlich der geplanten Stellplatzanlage / Parkdeck eine Lagerfläche bzw. Betriebshof des Wasser- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau, Außenbezirk Rendsburg vorhanden.

Für den Prognose-Nullfall wurden für die vorhandenen Gewerbe- und Hafengebietsflächen pauschale flächenbezogene Emissionen angesetzt, die die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der bisherigen Situation berücksichtigen.

Für den Prognose-Planfall wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 A eine Emissionskontingentierung in Anlehnung an die DIN 45691 durchgeführt. Dabei wurden die geplanten Gewerbeflächen im Geltungsbereich des anschließenden Bebauungsplans Nr. 33 B sowie der Betrieb des geplanten Hafens Osterrönfeld berücksichtigt.

Für den Tagesabschnitt sind keine Emissionsbeschränkungen erforderlich. Vielmehr kann ein Ansatz LEK von 60 dB(A) je m<sup>2</sup>, der gemäß DIN 18005, Teil 1 für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete heranzuziehen ist, ausgeschöpft werden.

Für die Nacht werden Emissionsbeschränkungen festgesetzt, insbesondere um im Hinblick auf die weiteren geplanten Gewerbeflächen eine Strukturierung des Gebietes vorzunehmen. Die Emissionskontingente LEK<sub>i</sub> von 45 dB(A) für die Flächen im Plangebiet wurden derart gewählt, dass die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden bzw. die Überschreitungen auf das gemäß TA Lärm zulässige Maß von 1 dB(A) beschränkt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingentierung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich ist. Beurteilungsrelevante Zunahmen des Gewerbelärms beschränken sich auf das na-

he Umfeld des Plangeltungsbereichs.

Um die prinzipielle Genehmigungsfähigkeit der geplanten Ansiedlung der REpower Systems AG am vorgesehenen Standort zu prüfen, wurde eine Schallimmissionsprognose für den tatsächlich zu erwartenden Betrieb unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes erstellt.

Für den Tagesabschnitt zeigt sich, dass aufgrund des tatsächlichen Betriebes der REpower Systems AG ein Emissionskontingent von LEK = 60 dB(A) ausreichend ist. Für den Nachtabschnitt (22:00 bis 06:00 Uhr) ist festzustellen, dass ohne baulichen Lärmschutz etwa 10 PKW-Bewegungen pro Stunde auf der neuen Stellplatzanlage bzw. im Parkdeck immissionsschutzrechtlich zulässig sind. Unter Berücksichtigung von baulichem Lärmschutz wären bei Bedarf jedoch auch mehr Fahrten zulässig.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr auf den öffentlichen Straßen von/zur REpower Systems AG werden die Kriterien der TA Lärm zur Prüfung organisatorischer Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms nicht erreicht, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und die geplante Ansiedlung der Verwaltung der REpower Systems AG mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

Festsetzungen zu technischen Details der Realisierung der geplanten Anlagen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich; die notwendigen Regelungen können als Auflagen zur Baugenehmigung formuliert werden (Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung).

### 6.3. Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten („Am Kamp“ und geplante Erschließungsstraße) sowie der Schienenverkehrslärm auf der Eisenbahnhochbrücke berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt (Prognosehorizont 2025). Die Zugzahlen wurden von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt (Prognosejahr 2015).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall durch die neu induzierten Zusatzverkehre die Zunahmen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm nahezu überall im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter liegen. Die Erheblichkeitsschwelle von 3,0 dB(A) wird nicht erreicht. Unter Einbeziehung der Vorbelastungen aus Schienenverkehrslärm sind insbesondere im

Nahbereich der Hochbrücke noch geringere Zunahmen zu erwarten. Der Schutz der Wohnbebauung vor Straßenverkehrslärm durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist somit gewährleistet.

Für die Belastung des Plangeltungsbereichs durch Verkehrslärm ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel im Bereich der Baugrenzen auf der Gewerbegebietsfläche bis zu 64 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts betragen. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird eingehalten, der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts in einem kleinen Bereich um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts werden überall eingehalten.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich für die Gewerbegebietsfläche Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Aktiver Schallschutz ist für den Schutz von Gewerbegebieten nicht angemessen.

Aus dem Verkehrslärm ergeben sich bis zu einem Abstand von 28 m zur Straßenmitte „Am Kamp“ der Lärmpegelbereich IV, im gesamten sonstigen Plangebiet Lärmpegelbereich III und kleiner. Durch den nicht explizit berücksichtigten Schiffsverkehrslärm sind keine anderen Lärmpegelbereiche zu erwarten. Unabhängig vom Verkehrslärm ist in Gewerbegebieten grundsätzlich Lärmpegelbereich III umzusetzen (vgl. DIN 4109, Abschnitt 5.5.6).

#### **6.4. Gesamtlärm**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass je nach Lage der Immissionsorte der Verkehrslärm oder der Gewerbelärmpegelbestimmend ist.

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist festzustellen, dass die Zunahmen des Gesamtlärms an den maßgebenden Immissionsorten nahezu überall unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A), teilweise sogar im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter liegen.

#### **6.5. Festsetzungen**

Schutz des Plangebiets

Zum Schutz des Plangebiets vor Lärmimmissionen gilt bis zu einem Abstand von 28 Metern zur Straßenmitte der Straße „Am Kamp“ für die straßenzugewandten Gebäudefronten Lärmpegelbereich IV, für Seiten- und Rückfronten Lärmpegelbereich III. Im sonstigen gesamten Plangeltungsbereich gilt unabhängig von der Verkehrslärmbelastung Lärmpegelbereich III.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
[dB(A)]			
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen (Hausmeister, Betriebspersonal etc.) schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

#### Schutz vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 33 A vor Gewerbelärm sind auf der Sondergebietsfläche und der Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) Emissionskontingente LEK,i von 45 dB(A) (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) nicht überschreiten.

Grundlage der Festsetzungen ist § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 in Verbindung mit § 11, (2), Satz 1 der BauNVO für das SO-Gebiet bzw. § 1, (4), Satz 1, Ziffer 1 für das GE-Gebiet.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:



- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, Abschirmungen und Reflexionen im Plangebungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);
- Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

## **7 Ver- und Entsorgung**

### **7.1. Regenwasser**

Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine in der öffentlichen Verkehrsfläche geführten Freigefälleleitung dem Kanal im Bereich der jetzigen Einleitungsstelle zugeführt. Die bestehende Entsorgungsleitung wird somit neu geführt.

### **7.2. Schmutzwasser**

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über eine in der festgesetzten Erschließungsstrasse vorgesehene Schmutzwasserleitung, die an eine in der Strasse „Am Kamp“ vorhandene und ausreichend dimensionierte Schmutzwasserleitung mit ausreichender Kapazität anschließt.

### **7.3. Sonstige Ver- und Entsorgung**

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

Die Wasserversorgung wird durch die Stadtwerke Rendsburg sichergestellt.

Die Versorgung des Bebauungsplanbereichs mit Gas,

Fernwärme und mit elektrischer Energie kann durch eon-Hanse erfolgen.

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

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

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

## 8 Hinweise

Durch die geplante Maßnahme darf die Richtfunkstrecke der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung insbesondere im Streckenbereich zwischen der Rendsburger Hochbrücke und Grüental nicht unterbrochen oder beeinträchtigt werden. Es sind entsprechende Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vorzunehmen.

Mit dem Bau darf nicht begonnen werden, bevor die Ersatzmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Richtfunkstrecke abgeschlossen sind.

Jegliche Arbeiten, Einbauten oder sonstige mögliche Behinderungen - auch temporärer Art - die im Einflussbereich der Richtfunkstrecke stattfinden, dürfen nur in Abstimmung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau durchgeführt werden.

## 9 Flächengrößen

Plangeltungsbereichsgröße: 26.250 m<sup>2</sup> 100 %

Davon:

Gewerbliche Bauflächen: 18.550 m<sup>2</sup> 71 %

Sonderbaufläche: 6.620 m<sup>2</sup> 25 %

Verkehrsflächen: 1.080 m<sup>2</sup> 4 %

## 10 Umweltbericht

Bendfeldt • Herrmann • Franke  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Jungfernstieg 44  
24116 Kiel  
Telefon: 0431/ 99796-0  
Telefax: 0431/ 99796-99  
info@bhf-ki.de / www.bhf-ki.de

### 10.1. Einleitung

#### Anlass

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung eines Bürogebäudes und die Errichtung eines Parkplatzes an der Straßeneinmündung Zum Kamp-Kanal/ Am Kamp zu schaffen, wurde von der Gemeinde Osterrönfeld die Aufstellung des B-Plans Nr. 33a "Kreishafen-Süd, Bürogebäude" beschlossen.

Der B-Plan Nr. 33a ist Teil der im Norden der Gemeinde Osterrönfeld vorgesehenen Entwicklung eines Hafenstandorts und angeschlossene Gewerbegebiete. Aufgrund der heterogenen Genehmigungserfordernisse und des unterschiedlichen Detaillierungsgrads der einzelnen Projektbestandteile ergeben sich verschiedene Genehmigungsverfahren.

Für den Bau der Hafenanlage ist ein verkehrsrechtliches Planfeststellungsverfahren nach § 139 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) erforderlich. Die Ausweisung der gewerblich zu nutzenden Bauflächen erfolgt über die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen durch die Gemeinde Osterrönfeld.

Bevor die Umsetzung des Gesamtvorhabens erfolgt, wird aufgrund zeitlicher Anforderungen der B-Plan Nr. 33a dem Gesamtvorhaben vorgezogen. Er ist für sich unabhängig von den weiter vorgesehenen Planungen des Gesamtvorhabens realisierbar.

Die Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung werden von der AC Planergruppe aus Itzehoe erarbeitet. Die Belange des Naturschutzes und die Eingriffsregelung werden durch die Freischaffenden LandschaftsArchitekten BDLA Bendfeldt • Herrmann • Franke aus 24116 Kiel im Rahmen eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (LPF) erarbeitet. Das Büro wurde ebenfalls beauftragt, für den B-Plan Nr. 33a die Umweltprüfung durchzuführen und den Umweltbericht zu erstellen.

#### Aufgabe und Inhalt des Umweltberichtes

#### Allgemeine Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 33 wurde am 11. Dezember 2006 gefasst. Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom November 2006 durchgeführt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer

Umweltprüfung (UP). Diese führt die erforderlichen Prüfungen unter einem Dach zusammen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 ist zu prüfen, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf:

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- 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,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Des weiteren ist zu prüfen, ob die in § 1a BauGB genannten ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz eingehalten werden. Hierzu gehört:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (Abs. 2),
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Abs. 3) sowie
- falls ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigt werden kann, die Anwendung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission (Abs. 4).

Die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu bestimmen, sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die

Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Dieses wurde am 19.09.2007 durchgeführt.

#### **Ziele und Inhalt des Umweltberichtes**

Die Aufgabe des Umweltberichtes liegt darin, die Umweltbelange in den Planungsprozess einzustellen und die Ergebnisse der Umweltprüfung zu dokumentieren.

Die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes sind entsprechend den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusammengestellt worden.

Der vorliegende Umweltbericht bezieht sich ausschließlich auf den B-Plan Nr. 33a der Gemeinde Osterröfnfeld. Die Erstellung eines gemeinsamen Berichtes für den B-Plan und die parallel in Aufstellung befindliche 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erschien für das geplante Vorhaben nicht sinnvoll, da für die 6. Änderung des FNP zusätzlich auch die vorhandenen planerischen Vorgaben berücksichtigt werden müssen.

#### **Beschreibung des Vorhabens**

#### **Ziele und Inhalte des B-Planes**

Zielsetzung für den B-Plan Nr. 33a ist die Schaffung von Rechtsgrundlagen zur Ansiedelung eines Bürogebäudes und die Errichtung eines Parkplatzes an der Straßeneinmündung Am Kamp-Kanal/ Am Kamp.

Bezüglich der Umweltbelange sind in der Planzeichnung folgende Darstellungen getroffen worden:

- Der Plangeltungsbereich umfasst eine rund 2,62 ha große Fläche an der Straßeneinmündung Am Kamp-Kanal/ Am Kamp.
- Im Osten Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.
- Innerhalb des Gewerbegebietes Festsetzung einer Baugrenze mit zwei verschiedenen Nutzungszuweisungen. Die südwestliche Teilfläche steht für Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 35 m und die übrige Fläche für Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20 m zur Verfügung.
- Im Westen Ausweisung eines Sondergebietes - Stellplätze - für Stellplätze und ein Parkgebäude.
- Belegung der Sonderbaufläche mit einer Baugrenze für ein Parkgebäude mit maximal vier Vollgeschossen.
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche zur Erschließung der Stellplätze und des Gewerbegebietes.
- Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die textlichen Festsetzungen im Textteil-B enthalten Vorgaben über die Anpflanzung von Bäumen sowie Fassadenbegrünung im B-Plangebiet.

Die Begründung gibt darüber hinaus detaillierte Auskunft über die geplanten Nutzungen.

### **Bedarf an Grund und Boden**

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plangebietes umfasst eine Fläche von rund 2,62 ha. Davon nehmen das Gewerbegebiet 1,85 ha, das Sondergebiet 0,66 ha (incl. 650 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche) und die Straßenverkehrsfläche 0,11 ha in Anspruch.

### **Ziele des Umweltschutzes**

#### **Fachgesetze**

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - § 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass
    1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
    2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
    3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
    4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."
  - § 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."
  - § 19 Abs. 2 BNatSchG: "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen)."
  - § 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen."
  - Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 und Abs. 3 BNatSchG geregelt. Dem gemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.
  - § 35 BNatSchG: "§ 34 ist entsprechend anzuwenden bei (...) 2. Sonstigen Plänen (...).
  - § 42 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift

des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

- Landeswaldgesetz (LWaldG)  
Für Waldflächen gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  
§ 1a Abs. 1 WHG: "Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird."
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  
§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."  
§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

### **Schutzgebiete und -objekte**

- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §25 LNatSchG  
Im Plangeltungsbereich befindet sich ein gemäß § 25 LNatSchG Knick. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung

oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, sind verboten. Auf Antrag kann die Untere Naturschutzbehörde bezüglich Knicks Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 geleistet wird.

Im noch gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Osterröfnfeld (1998) wurde die Ruderalfläche mit Trockenrasen als "Sonstige Sukzessionsfläche" (Biotop Nr. 1) dargestellt und entsprach daher einem gemäß § 15a des alten LNatSchG (2003) gesetzlich geschützten Biotop. Nach dem neuen LNatSchG (2007) ist im entsprechenden § 25 ein Schutz von Sukzessionsflächen nicht mehr vorgesehen.

- **Landschaftsbestimmende Einzelbäume**

Im untersuchten Raum befinden sich mehrere ortsbildprägende Einzelbäume, deren Beseitigung gegebenenfalls als Eingriff zu sehen ist.

- **Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 10 Abs. 2 BNatSchG**

Im Plangeltungsbereich ist mit dem Vorkommen besonders geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG zu rechnen. Hierzu zählen insbesondere sämtliche vorkommende europäische Vogelarten, alle Amphibien-, Wildbienen- und Laufkäferarten sowie einzelne Säugetierarten. Im betroffenen Raum wurden auch Fledermäuse beobachtet, die darüber hinaus gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt sind.

Gemäß § 42 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten diverse Störungs- und Schädigungsverbote. Über § 62 BNatSchG sind Befreiungsmöglichkeiten von den Verboten geregelt.

## **Planerische Vorgaben**

### Gesamtplanung

- **Regionalplan für den Planungsraum III (2000)**

Der Plangeltungsbereich ist als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des Mittelzentrums Rendsburg ausgewiesen.

- **Flächennutzungsplan (FNP) (2000)**

Der FNP stellt für den gesamten Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 33a geplante Wohnbauflächen dar. Außerhalb vom Plangeltungsbereich befindet sich der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen entlang des NOK und der Wehrau. Dabei ist anzumerken, dass bei der Neuaufstellung des FNP im Jahre 2000 die im alten FNP für diesen Bereich vorgesehene Entwicklung eines Kreishafens unter anderem auf Grund des zur damaligen Zeit zurückgehenden Schiffsverkehrs im NOK aufgegeben wurde.

Zurzeit wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Am Kamp" aufgestellt, um die pla-



nerischen Voraussetzung für das hier behandelte Vorhaben zu schaffen.

- Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (2004)  
Der gesamte Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 33a ist als Entwicklungspotenzial für Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen dargestellt mit der Prioritätsstufe I (Entwicklung bis 2010) für das westliche Teilgebiet und der Prioritätsstufe II (Entwicklung 2010-2020) für das östliche Teilgebiet. Östlich vom Plangeltungsbereich ist symbolisch eine Grünvernetzung zwischen dem südlich gelegenen Stadtmoor und NOK verzeichnet.

#### Landschaftsplanung

- Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein 1999  
Das Landschaftsprogramm enthält für den Geltungsbereich keine planerischen Aussagen.
- Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000)  
Zum Geltungsbereich selbst sind keine planerischen Aussagen vorhanden. Der LRP stellt außerhalb vom Plangeltungsbereich die Wehrau-Niederung mit angrenzenden Bereichen sowie einen Streifen entlang des NOK in Richtung Nordosten als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar.
- Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld (1998)  
Für den östlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereichs stellt der LP ein potenzielles Baugebiet für Wohn- und Mischbebauung dar. Dieses belegt einen ca. 150 m breiten Streifen nördlich der Straße "Am Kamp". Im westlichen Teil des Geltungsbereichs vom FNP zeigt der LP ein vorhandenes Wohngebiet mit einem kleinflächigen Gehölz und einem Knick sowie den Ausläufer einer Grünlandfläche und eine kleine Ruderalfläche. Außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs sind die Wehrau-Niederung sowie die angrenzenden Trockenbereiche bis auf einen ca. 100 m breiten Streifen entlang des NOK als geplanter geschützter Landschaftsbestandteil sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.  
Die Gemeinde Osterrönfeld betreibt zurzeit die erste Fortschreibung ihres Landschaftsplanes, in dem auch die Anpassungen der Planungen im Untersuchungsgebiet erfolgen sollen.

### **Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plan Nr. 33a**

Die v. g. Planungsziele weisen im allgemeinen auf eine geplante bauliche Entwicklung des betrachteten Vorhabenbereichs hin. Hinsichtlich naturschutzfachlicher Vorgaben sind insbesondere dem vorhandenen Knick, der den Regelungen des § 25 LNatSchG unterliegt, mehreren landschaftsprägenden Bäumen sowie gemäß § 10 Abs. 2 Nr 10 und Nr. 11 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten besonderes Gewicht beizumessen.

Differenziert betrachtet wird mit dem B-Plan Nr. 33 auch eine Teilfläche baulich überplant, die im bisher gültigen Landschaftsplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt bzw. für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen ist. Es handelt sich um den Ausläufer einer Grünlandfläche. Die Fläche liegt inzwischen brach. Eine Inanspruchnahme ist landschaftsplanerisch vertretbar. Der Landschaftsplan wird zurzeit im Rahmen einer Fortschreibung an die aktuellen Vorhaben angepasst.

### **10.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Für die Umweltprüfung werden Daten aus dem parallel in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 33a sowie der in Bearbeitung befindlichen Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) für das Gesamtvorhaben "Entwicklung eines Hafen- und Gewerbegebiets in Osterröfnfeld" verwendet und im Umweltbericht in gekürzter Form dargestellt.

### **Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen**

#### **Vorgehensweise**

Für jedes Schutzgut sind Übersichten zu den prüfungsrelevanten Inhalten zusammengestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Informationen werden im Folgenden zunächst die angewendeten Ermittlungs- und Bewertungsverfahren erläutert.

Ermittlung des aktuellen Umweltzustandes und der Vorbelastungen

Eine zentrale Grundlage für die Darstellung des aktuellen Umweltzustandes der Vegetation bildet eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im August 2007 durchgeführt wurde. Die Informationen zur Tierwelt ergeben sich aus der Auswertung des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus dem Faunistischen Fachbeitrag für das Gesamtvorhaben "Entwicklung eines Hafen- und Gewerbegebiets" des Biol.-Büro GFN mbH aus Kiel (in Bearbeitung). Für die übrigen Schutzgüter wurden ebenfalls der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan ausgewertet.

#### **Bewertungsmethode**

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt

für jedes Schutzgut auf der Grundlage jeweils spezifischer Bewertungskriterien. Die Ergebnisse werden anhand einer 5-stufigen Skala (Bedeutung: sehr hoch, hoch, mittel, gering, sehr gering) dargestellt.

**Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen**  
In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

**Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen**  
Die in der Begründung zum B-Plan Nr. 33a sowie dem zugeordneten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) getroffenen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

### Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodentypen bzw. -arten, Altlasten, Geotope
Vorhabenbezogene Untersuchung	Bohrungen der Firma Grisar Bohrtechnik (Januar 2007)
Beschreibung	Der Geltungsbereich wird von sandigen Böden geprägt.
Vorbelastung	Möglicherweise besteht der Oberboden aus Aufschüttungen. Im Bereich der ehemaligen Kleingärten sind die Böden durch gärtnerische Nutzung geprägt.
Bewertung	Bewertungskriterien: Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit.  Die teilweise anthropogen überprägten Böden besitzen eine mittlere Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die Planung führt zu einer großflächigen Versiegelung (rund 2,18 ha) von Böden mittlerer Bedeutung.
Erhebliche Auswirkungen	Nachteilig: Großflächige Versiegelung von Boden
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften, so dass die Böden nicht mehr als nötig beeinträchtigt werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Außerhalb vom Plangeltungsbereich: Grünlandextensivierung auf einer Ersatzfläche (Ökokontofläche der Gemeinde Osterrönfeld).
---------------------------------	--

### Schutzgut Wasser - Grundwasser und Oberflächengewässer

Untersuchungsrahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasser, Trinkwasserschutz, Altlasten.</li> <li>- Fließgewässer, Kleingewässer.</li> </ul>
Vorhabenbezogene Untersuchung	Bohrungen der Firma Grisar Bohrtechnik (Januar 2007)
Beschreibung	Der Geltungsbereich ist durch tiefe Grundwasserstände geprägt. Bohrpunkt Nr. 8 der Firma Grisar stellt einen Grundwasserstand von 7,5 unter Geländeoberkante dar. Im Geltungsbereich sind weder Fließ- noch Kleingewässer vorhanden, daher wird im Folgenden nur das Grundwasser betrachtet.
Vorbelastung	Versiegelung und Ableitung von Oberflächenwasser im Bereich der versiegelten Straßen (Am Kamp, Am Kamp-Kanal). Randlich Schadstoffeinträge aus Verkehrsemissionen und Tausalzen
Bewertung	Bewertungskriterien: Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Die Flächen unterliegen diversen Stoffeinträgen und besitzen großflächig mittlere Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Durch die ermöglichten großflächigen Versiegelungen wird die Grundwassererneuerung beeinträchtigt.
Erhebliche Auswirkungen	Nachteilig: Beeinträchtigung der Grundwassererneuerung durch großflächige Versiegelungen.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Nicht vorgesehen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Kompensation von Eingriffen in das Grundwasser wird über die Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfüllt.

### Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Beschreibung	Über der Fläche des Gesamtvorhabens herrscht ein gewisses Freiraumklima vor, das sich durch seine stärkeren klimatischen Reize von den eher durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Siedlungsflächen unterscheidet.
Vorbelastung	Nicht gegeben.
Bewertung	Bewertungskriterien: Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen.

	Da weder herausragende klimatische Funktionen noch deutliche Vorbelastungen vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabenbereich mittlere Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Veränderung des vorhandenen Freiraumklimas in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen.
Erhebliche Auswirkungen	Nicht gegeben.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Nicht vorgesehen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Verluste der klimatischen Funktionen werden über die Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfüllt.

### Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischluftgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Beschreibung	Im Planungsgebiet ist eine allgemein in Schleswig-Holstein verbreitete Grundbelastung der Luft vorhanden. Entlang der Straße "Am Kamp" (K 27) ist eine erhöhte Schadstoffbelastung durch den Kfz-Verkehr anzunehmen. Die vorhandenen Gehölzbestände besitzen Luft reinigende Funktion.
Vorbelastung	Kfz-Verkehr der Straße "Am Kamp" (Feinstaub- und Gasemissionen).
Bewertung	Bewertungskriterien: Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Gebiet besitzt - generell - mittlere Bedeutung, im Einflussbereich der Straße "Am Kamp" ist die Bedeutung geringer.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die Versiegelung von Böden und Beseitigung von Vegetation mit luftreinigender Wirkung sowie in das Gebiet einwandernder Kfz-Verkehr bedeuten lokal eine Verschlechterung der Luftqualität (Kfz-Immisionen, höherer Staubgehalt). Grenzwerte von Schadstoffgehalten werden dabei voraussichtlich nicht überschritten.
Erhebliche Auswirkungen	Nicht zu erwarten.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Eingrünung der Stellplatzflächen nach Norden und Westen zu vorhandenen Siedlungsflächen mit luftfilternden Gehölzen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

### Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Knicks, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile.
Vorhabenbezogene Untersuchungen	Nutzungs- und Biotoptypenkartierung im Sommer 2007 (BENDFELDT • HERRMANN • FRANKE).
Beschreibung	Das Planungsgebiet umfasst im Westen ein Laubwaldstück mit einem randlichen Knick auf der Ostseite. Der größere östliche Bereich wird von einer Ruderalflur mittlerer Standorte eingenommen, die sich teilweise auf aufgelassenen Kleingärten entwickelt hat. Die Ruderalvegetation ist stellenweise trocken geprägt. Verteilt über die Fläche sind strauchige Gebüschgruppen vorhanden. An der Straße "Am Kamp" befindet sich eine Baumreihe aus alten und jüngeren Linden. Artenschutz: Es sind keine besonders geschützten Pflanzenarten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG vorhanden.
Vorbelastung	Vertritt von Vegetation und Eutrophierung durch Erholungssuchende und Hunde.
Bewertung	Bewertungskriterien: Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops. Struktur mit hoher Bedeutung: Knick (geschützt gemäß § 25 LNatSchG). Flächen mit mittlerer Bedeutung: Laubwald, Ruderalflur mit Gebüschgruppen. Flächen mit geringer Bedeutung: Kleingarten. Flächen mit sehr geringer Bedeutung: versiegelte Flächen (Straße).
Auswirkungen durch das Vorhaben	Es werden der Laubwald sowie großflächig teilweise trocken geprägte Ruderalfluren mit mittlerer Bedeutung überplant. Dabei gehen auch mehrere z. T. ortsbildprägende Bäume und kleinflächige Gehölzstrukturen verloren. Außerdem wird ein gemäß § 25 LNatSchG geschützter Knick beseitigt.
Erhebliche Auswirkungen	Nachteilig: Verlust eines Knicks (Struktur mit hoher Bedeutung und Schutzstatus gemäß § 25 LNatSchG).
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase nach DIN 18920. Verwendung standortgerechter heimischer Gehölzarten bei Neupflanzungen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Innerhalb vom Plangeltungsbereich: Baumpflanzungen. Außerhalb vom Plangeltungsbereich: Grünlandextensivierung auf einer Ersatzfläche (Ökokontofläche der Gemeinde Büdelsdorf), Knickneuanlage, Ersatzaufforstung.

### Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	NATURA 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
Vorhabenbezogene Untersuchungen	Faunistischer Fachbeitrag zum Gesamtvorhaben (GFN mbH Kiel, in Bearbeitung).
Beschreibung	<p>Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen stellt der Plangebietungsbereich vor allem einen typischen Lebensraum für Vögel der Gebüsche und Siedlungsräume, ein Jagdgebiet für Fledermäuse sowie Lebensraum für zahlreiche Wirbellose und Kleinsäuger dar.</p> <p>Vögel: Im Geltungsbereich wurden zahlreiche typische Arten der Stadtrandlagen und Gebüsche angetroffen, z. B. Fitis, Zilpzalp, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke. Weitere potenziell im Plangebietungsbereich zu erwartenden Vogelarten sind beispielsweise Buchfink, Kohl- und Blaumeise sowie Gartengrasmücke und Singdrossel.</p> <p>Fledermäuse: Die Breitflügelfledermaus jagt entlang der Straße "Am Kamp" und im Bereich der ehemaligen Kleingärten. Hier wurden auch einzelne Zwergfledermäuse angetroffen.</p> <p>Amphibien und Reptilien: Im direkten Geltungsbereich wurden keine Arten dieser Tiergruppen vorgefunden.</p> <p>Artenschutz: Im Geltungsbereich sind besonders geschützte Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG (u. a. sämtliche Vogelarten, zahlreiche Wirbellose und Kleinsäuger) vorhanden, die beiden Fledermausarten sind streng geschützt gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG.</p>
Vorbelastung	Verinselte Lage im Siedlungsraum, freilaufende Hunde mit Spaziergängern, streunende Haustiere.
Bewertung	<p>Bewertungskriterien: Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Artengruppen besitzt der Geltungsbereich (u. a. das verbuschte Gelände der ehemaligen Kleingartenanlage, die kleinen Gehölzbestände) eine mittlere Bedeutung für die Tierwelt. Die typischen und häufigen Arten dieser Lebensräume kommen vor, seltene und gefährdete Arten fehlen weitgehend.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Mit Ausführung der Planung wird ein faunistischer Lebensraum mittlerer Bedeutung überbaut.
Erhebliche Auswirkungen	Nicht zu erwarten.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeiten von Vögeln.</p> <p>Anbringen von Fledermauskästen in Gehölzbeständen.</p> <p>Fällen von großen Laubbäumen in Zeiträumen, in denen potentielle Fledermausquartiere voraussichtlich nicht besetzt sein werden (2. Septemberhälfte oder Spätwinter Februar-März).</p>

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Der Ausgleich bzw. Ersatz wird über die Maßnahmen für das Schutzgut Boden und Pflanzen erfüllt. Die Eingriffe in faunistische Lebensräume mittlerer Bedeutung sind dabei nicht gesondert ausgleichspflichtig.
---------------------------------	---

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete.
Beschreibung	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Biotopverbundsystemen. Ein Knick ist gemäß § 25 LNatSchG geschützt.
Vorbelastung	Nicht gegeben.
Bewertung	Bewertungskriterien: Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand.  Der Knick besitzt aufgrund ihrer Schutzzuweisung auf Landesebene mittlere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Als gering bedeutend werden die Ruderal- und Gehölzflächen beurteilt.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Das geplante Vorhaben bedeutet den Verlust einzelner Strukturen mit landesweitem Schutzstatus. Aufgrund der verinselten Lage zwischen Siedlungsflächen und des nur geringfügigen Verlustes werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt allerdings nicht als erheblich betrachtet.
Erhebliche Auswirkungen	Nicht zu erwarten.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Sämtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter dienen auch dem Schutzgut Biologische Vielfalt.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für dieses Schutzgut besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf. Eingriffe in Vegetationsbestände und in faunistische Lebensräume werden durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung berücksichtigt.

### Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Freiräume.
Beschreibung	Der B-Plan Nr. 33a betrifft eine von Siedlungsbereichen und Wehrauniederung umgebene Freifläche in unmittelbarer Nähe des Nord-Ostsee-Kanals (NOK). Es handelt sich um brach liegende Flächen, für die schon langjährig im Zusammenhang mit der Entwicklung eines Hafengebiets bauliche Entwicklungen geplant sind.  Der Landschaftsbildraum zeigt sich naturnah und ist durch ein Mosaik aus verschiedenen Vegetationsbeständen mit Ruderalfluren, Gebüsch, kleinen Laubwaldbeständen und extensiv genutztem Kleingartenbereich geprägt.  In Richtung Westen ergeben sich stellenweise Einblicke auf die



	<p>Rendsburger Eisenbahnhochbrücke.</p> <p>Auf der Südseite der Straße "Am Kamp" (K 27) befinden sich Gewerbeflächen.</p>
Vorbelastung	<p>Großräumlich betrachtet sind die Sichtbeziehungen auf die Eisenbahnhochbrücke durch das Hafengebiet mit dem Siloturm auf der Nordseite des NOK vorbelastet..</p>
Bewertung	<p>Bewertungskriterien: Natürlichkeit, Historische Kontinuität sowie Vielfalt.</p> <p>Das Landschaftsbild des Vorhabengebiets ist weder durch charakteristische Elemente geprägt noch durch Störelemente vorbelastet. Ihm kommt eine mittlere Bedeutung zu.</p> <p>Bei großräumlicher Betrachtung ist die besondere Eigenart der Eisenbahnhochbrücke hervorzuheben, wobei sich vom Vorhabengebiet aus nur gelegentlich Sichtbeziehungen hierauf ergeben.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Die Umsetzung des B-Plan Nr. 33a bewirkt zum einen, dass eine siedlungsnahere Freifläche in ihrer Größe verringert wird.</p> <p>Zum anderen ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anlagen zu Lasten naturnaher Landschaftsstrukturen weitere nachhaltige Auswirkungen.</p> <p>Sie führen z.B. zu veränderten Ansichten auf die Eisenbahnhochbrücke. Durch die Gehölzrodungen werden sich von der Straße "Am Kamp" (K 27) über den geplanten Parkplatzbereich sowie östlich von den geplanten Baugrenzen erweiterte Sichtbeziehungen ergeben, während die baulichen Anlagen einige bisher vorhandene Sichtfenster verstellen werden.</p> <p>Des Weiteren wird durch die maximal mögliche Gebäudehöhe von 35 m die Errichtung eines optisch auffälligen Bauwerks mit Fernwirkung ermöglicht.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Nachteilig: Errichtung eines optisch auffälligen Bauwerks mit Fernwirkung innerhalb eines durch naturnahe Elemente geprägten Landschaftsbildraums.</p>
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Eingrünung der Parkpalette mit Klettergehölzen.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p>Innerhalb vom Plangeltungsbereich: Festsetzungen zu Baumpflanzungen sowie randliche Gehölzanzpflanzung im Sondergebiet - Stellplätze -.</p>

### Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	<p>Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.</p>
Vorhabenbezogene Untersuchung	<p>Lärmgutachten (LAIRM Consult GmbH 2007).</p>
Beschreibung	<p>Die Straße "Am Kampkanal" ist Teilstrecke des Nord-Ostsee-Wanderwegs.</p> <p>Der östliche Geltungsbereich vom B-Plan wird derzeit von den Anliegern aus den im Westen und im Osten vorhandenen Wohn-</p>

	<p>gebiete über Trampelpfade zur Erholung genutzt, wobei vorwiegend Spaziergänger mit Hunden angetroffen werden. Bei dem im Westen gelegene Laubwaldstück handelt es sich um brach gefallene Gärten. Hier findet keine Nutzung mehr statt. Umliegend befinden sich weitere Freiflächen mit Erholungsfunktion.</p> <p>Das Grundstück westlich des geplanten Sondergebiets - Stellplätze - wird derzeit für Wohnzwecke, die Flächen südlich des B-Plangebietes als Ausstellungsgelände der DEULA sowie für Einrichtungen der Landwirtschaftskammer genutzt.</p>
Vorbelastung	Verkehrs-Immissionen durch die Straße "Am Kamp" (K 27).
Bewertung	<p>Bewertungskriterien: Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft.</p> <p>Die im Osten gelegenen Ruderalflächen besitzen als siedlungsnaher Erholungsfläche hohe Bedeutung. Das im Westen gelegene Gehölz wird als natürliches Wohnumfeld eingestuft mit mittlerer Bedeutung für die Wohnfunktion.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p>Verkleinerung einer siedlungsnahen Freifläche mit Erholungsfunktion und Verlust des naturnahen Wohnumfeldes im Osten.</p> <p>Erhöhung von Verkehrsaufkommen und Verkehrsimmissionen im betroffenen Raum.</p> <p>Erhöhung des Arbeitsplatzangebots in der Gemeinde Osterrörfeld.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Vorteilhaft: Erhöhung des Arbeitsplatzangebots in der Gemeinde Osterrörfeld.</p> <p>Nachteilig: Verkleinerung einer siedlungsnahen Freifläche mit Erholungsfunktion.</p>
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Abschirmung des bebauten Grundstückes zu den Stellplätzen mit Grünstrukturen.</p> <p>Abschirmung von Licht- und Lärmemissionen durch Abschirmungen an der Parkpalette.</p> <p>Eingrünung der Parkpalette mit Klettergehölzen.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen durch Stellung der Gebäude und Festsetzung von Lärmkontingenten.</p>
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

50 m nördlich vom B-Plangebiet befindet sich das Kanal-Cafe. Diese ehemalige Kanalmeisterei unterliegt als Kulturdenkmal den Regelungen des § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Mit der geplanten Bebauung erhält das Gebäude ein verändertes optisches Umfeld. Die Ansicht auf das Gebäude wird nicht verstellt. 800 m östlich vom B-Plangebiet befindet sich die Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre. Sie unterliegt als eingetragenes Kulturdenkmal den Regelungen des § 5 Abs.1 DSchG. Markante Aussichtspunkte der Eisenbahnhochbrücke werden durch die geplante Bebauung nicht verstellt. Direkt im Osten an die geplante Gewerbefläche angrenzend wurden mittelalterliche Scherben gefunden, die auf eine mittelalterliche Siedlungsstelle hindeuten. Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Siedlung sich in alle Richtungen fortsetzt. Aufgrund dessen soll im Vorwege der Bebauung eine archäologische Prospektion durchgeführt werden, ob sich das Kulturdenkmal in Richtung Westen fortsetzt.

### **Wechselwirkungen und -beziehungen**

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht im Rahmen der einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern im Wesentlichen berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht endgültig einschätzbar. Auf eine Darstellung einzelner Wechselwirkungen wird, um den Umweltbericht auf das Wesentliche zu begrenzen, an dieser Stelle verzichtet.

### **FFH-Verträglichkeit**

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der Europäischen Union vom 21. Mai 1992 (FFH-RL) sieht vor, dass ein System von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten (Natura 2000) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Für Pläne oder Projekte, die zu Beeinträchtigungen in FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.

250 m östlich vom B-Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau". Es umfasst das Fließgewässersystem sowie die Niederungen der Wehrau bzw. Mühlenau vom Wardersee bis zu Einmündung in den Nord-Ostsee-Kanal.

Um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebiets zu überprüfen wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt (BHF 2007). Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Für das FFH-Gebiet DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau" ergeben sich durch die Umsetzung des B-Plan Nr. 33a aufgrund der großen Entfernung der Gebiete zueinander und der räumlich nicht greifenden Wirkfaktoren keine Auswirkungen auf die Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie, die Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie, die charakteristischen Arten der Lebensraumtypen und die genannten Erhaltungsziele.

Beeinträchtigungen durch die entstehenden Auswirkungen des Projekts können sicher ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen, die ausschließlich von anderen Plänen oder Projekten ausgelöst werden, sind in den jeweiligen Verträglichkeitsprüfungen dieser Pläne bzw. Projekte zu behandeln.

Das Projekt wird als verträglich eingestuft.

### **Eingriffsregelung**

Der B-Plan Nr. 33a ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bisher un bebautem Gelände. Hierdurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die gemäß BNatSchG zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz sowie deren Berücksichtigung im Rahmen des Vorhabens werden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) zum B-Plan Nr. 33a (BENDFELDT • Herrmann • FRANKE) erläutert. Die hierin beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem vorange-

henden Kapitel 2.1 "Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen" des Umweltberichtes dargestellt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im LPF gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MUNF 1998) und der "Muster-Baumschutzverordnung/-Satzung einschließlich Hinweise" (MNU 1995) sowie "Ergänzende Hinweise zur Musterbaumschutzverordnung/-Satzung" (MUNF 1999).

Als Ergebnis wird festgestellt, dass durch die Festsetzungen von Pflanzstreifen und Baumpflanzungen im Sondergebiet und im Gewerbegebiet nur ein Teil der unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Natur und Landschaft innerhalb vom B-Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Das verbleibende Defizit wird über eine Abbuchung von 68.381 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto der Gemeinde Osterröfnfeld "Wildes Moor Ost", eine Ersatzaufforstung von 6.237 m<sup>2</sup> (Gemarkung Osterröfnfeld, Flur 6, Flurstück 46/39) sowie die Neuanlage von 180 m Knick (Gemarkung Osterröfnfeld, Flur 12, Flurstück 18/2) vollständig kompensiert.

### **Artenschutzrechtliche Bestimmungen**

Im Rahmen des Faunistischen Fachbeitrages der Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung GFN mbH (Januar 2008) wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aus dieser werden im Folgenden die wesentlichen - auf den B-Plan Nr. 33a bezogenen - Aussagen verkürzt wiedergegeben:

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung sowohl innerhalb der

- Eingriffsregelung (Verbot der Zerstörung von nicht ersetzbaren Lebensräumen streng geschützter Arten, § 19 BNatSchG bzw. § 11 LNatSchG) als auch im
- Allgemeinen Artenschutz (§ 41 BNatSchG, § 34 LNatSchG) sowie dem
- Besonderen Artenschutz (§ 42 BNatSchG)

verankert.

Mit den o.g. nationalen gesetzlichen Regelungen wurden die europarechtlichen Vorgaben hinsichtlich des Artenschutzes (Art. 5 VRL, Art. 12, 13 FFH-RL) umgesetzt.

Prüfung der Verbote des § 19 BNatSchG bzw. § 11 (4) LNatSchG

Eingriffe, die den Verlust von nicht ersetzbaren Biotopen von gem. § 10 Abs.2 (11) BNatSchG streng geschützten Arten zur Folge haben, sind nur zulässig, wenn sie aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt sind.

Einzig zu betrachtende Biotope streng geschützter Tie-

rarten im Vorhabengebiet sind die Lebensräume von Fledermäusen. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Es kommt nicht zum Verlust von nicht ersetzbaren Biotopen von gem. § 10 Abs.2 (11) BNatSchG streng geschützten Arten.

Prüfung der Verbote des § 42 (1) BNatSchG  
Nach § 42(1) BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

In § 42 (5) BNatSchG werden auch Einschränkungen dieser Verbote aufgeführt.

Da es sich bei dem Projekt um ein nach § 42 (5) BNatSchG zulässiges Vorhaben (Planfeststellung bzw. Bauleitplanung für das Gewerbegebiet) handelt, ist für die artenschutzrechtliche Prüfung nach des § 42 BNatSchG lediglich zu betrachten, ob in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen sind.

Arten des Anhang IV FFH-RL

Einzig im Vorhabengebiet zu betrachtende Tierarten gemäß Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG sind Fledermäuse. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Bezüglich der Fledermäuse liegt kein Konflikt mit den Verbote des § 42 (1) BNatSchG vor.

Europäische Vogelarten

Im Eingriffsraum nisten häufige und weit verbreitete, nicht gefährdete Kleinvogelarten, die keine dauerhafte Bindung an ihr Nest aufweisen, sondern jedes Jahr neue Nester in geeigneten Strukturen (überwiegend Gebüschstandorte) errichten. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis: Bezüglich der europäischen Vogelarten liegt kein Konflikt mit den Verboten des § 42 BNatSchG vor.

### **Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die im bisherigen FNP dargestellte Flächennutzung - hier: Wohnbauflächen - entwickelt wird. In diesem Fall wird das Gebiet gegenüber der aktuellen Planung in etwas geringerer Intensität bebaut. Die Eingriffe in den Boden und in das Landschaftsbild wären dabei etwas geringer. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft wären jedoch auch dabei voraussichtlich nicht zu vermeiden.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Prüfung von Standortalternativen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, und hier speziell im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des FNP.

Im Rahmen der Erstellung des B-Planes gab es aufgrund der hohen Flächenausnutzung wenig Spielraum für anderweitige Planungsmöglichkeiten. Es vorwiegend die Positionierung der Baufläche mit der maximalen Gebäudehöhe von 35 m diskutiert. Mit der jetzigen Lage an der K 27 wurde eine Lösung gewählt, die aufgrund der baulichen Vorbelastung im südlichen Raum mit den geringsten Eingriffen in das Landschaftsbild verbunden ist.

## **10.3. Ergänzende Angaben**

### **Hinweise auf Kenntnislücken**

Nach ersten Begehungen der überplanten Fläche durch einen Archäologen konnten noch nicht gesamtflächig Informationen über ein mögliches Kulturdenkmal gewonnen werden. Tiefere Erkenntnisse sollen im Vorwege der Bebauung im Rahmen einer archäologischen Prospektion gewonnen werden.

### **Überwachung**

Die Gemeinde Osterröfnfeld überwacht die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die im Westen angrenzende Wohnbevölkerung durch einmal jährliche Abfrage bei den zuständigen Ordnungsbehörden.

Des Weiteren wird sie die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (vorbereitende Bautätigkeiten außerhalb der Hauptbrutzeiten, Anbringen von Fledermauskästen, Fällen dicker Laubbäume außerhalb des Zeitraums Oktober bis März) überwachen.

## 10.4. Zusammenfassung

### Allgemeines

Mit dem B-Plan Nr. 33a wird die Ansiedelung eines Bürogebäudes und die Errichtung eines Parkplatzes im Bereich des geplanten Gesamtvorhabens "Entwicklung eines Hafens- und Gewerbegebiets in Osterröfnfeld" ermöglicht.

Als Hauptbestandteil des B-Planes werden ein Gewerbegebiet, in Sondergebiet - Stellplätze - und eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde in diesem Rahmen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

### Ziele des Umweltschutzes

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden in Kapitel 1.4 "Ziele des Umweltschutzes" die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes vorgestellt. Demnach ist - in Kürze zusammengefasst - gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Natur und Landschaft umsichtig umzugehen, sämtliche Umweltschutzgüter sowie der Mensch sind gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Im Rahmen des B-Planes Nr. 33a werden diese Vorgaben berücksichtigt, indem durch die Stellung der Gebäude sowie die Festsetzung von Lärmkontingenten Lärmbelastungen der umgebenden Nutzungen vermieden werden. Weitere erhebliche Umweltbeeinträchtigungen werden auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt.

### Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen - mit gesonderten Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

#### Betrachtung der Schutzgüter

In Kapitel 2.1 "Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen" erfolgt die schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.

Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

**Raumbeschreibung:** Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 33 liegt im Norden der Gemeinde Osterröfnfeld in Kanalnähe. Das Gebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße K 27 (Am Kamp) und beidseitig der Straße Am Kamp-Kanal. Es umfasst die große brach liegende Feifläche, die von den Anliegern zur Erholung genutzt wird.

Die Böden sind tiefgründig sandig und durch einen sehr tiefen Grundwasserstand geprägt. Das Klima lässt sich als allgemeines Freiraumklima ohne besondere Funktionen beschreiben. Als Vegetation sind im Gebiet Ruderalfluren mit teilweise trockener Prägung und Gebüschgruppen sowie ein Laubwaldstück vorhanden. Vereinzelt stehen Einzelbäume.

Hinsichtlich der Tierwelt bietet das Gebiet vorrangig Lebensraum für allgemein verbreitete Vogelarten der Stadtrandlagen und Gebüsch. Es wird von Fledermäusen als Jagdrevier genutzt. Amphibien und Reptilien wurden nicht vorgefunden.

Als Schutzgebiete und -objekte sind ein Knick (§ 25 LNatSchG), sämtliche vorkommende Vogelarten, zahlreiche Wirbellose und einige Kleinsäuger als besonders geschützte Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG sowie zwei Fledermausarten als streng geschützte Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG einzuordnen.

**Bewertung:** Der östliche Teil des Geltungsbereichs (siedlungsnaher Erholungsfläche) besitzt für das Schutzgut Mensch und ein Teilaspekt im Westen (Knick) für das Schutzgut Pflanzen hohe Bedeutung. Ansonsten wird fast allen Schutzgütern eine mittlere Bedeutung zugeordnet. Geringe Bedeutung hat das Gebiet hinsichtlich der biologischen Vielfalt (bis auf den Knick mit mittlerer Bedeutung) sowie im Bereich des Kleingartengeländes hinsichtlich des Schutzguts Vegetation.

**Erhebliche Auswirkungen:** Mit dem Vorhaben werden großflächige Versiegelungen ermöglicht, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwasserhaushaltes ausgelöst werden. Des Weiteren ist auch die Errichtung eines Bauwerks mit Fernwirkung, die Verkleinerung von siedlungsnahen Freiflächen mit Erholungsfunktion sowie der Verlust eines Knicks als erhebliche nachteilige Auswirkung zu berücksichtigen. Als Vorteilhaft kann die Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde Osterröfnfeld betrachtet werden.

**Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:** Durch Gebäudestellung, Abschirmungen der Parkpalette und Festsetzung von Lärmkontingenten werden potenziellen Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen minimiert. Zum Schutz der Tierwelt werden Fledermauskästen montiert und Gehölzrodungen in unempfindliche Zeiträume gelegt.



Eingriffe in das Landschaftsbild durch das Parkdeck werden durch Fassadenbegrünung minimiert.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Innerhalb vom B-Plangebiet sind als Ausgleichsmaßnahmen die Anlage einer Gehölzanpflanzung sowie Baumneupflanzungen anzusehen. Außerhalb vom Plangeltungsbereich werden eine Ersatzfläche für Grünlandextensivierung aus dem Ökoko-nto der Gemeinde Osterrönfeld zur Verfügung gestellt und eine zusätzliche Ersatzfläche aufgeforstet. Des Weiteren ist eine Knickneuanlage vorgesehen.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Durch Gebäudestellung, Abschirmungen der Parkpalette und Festsetzung von Lärmkontingenten werden potenziellen Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen minimiert. Zum Schutz der Tierwelt werden Fledermauskästen montiert und Gehölzrodungen in unempfindliche Zeiträume gelegt. Eingriffe in das Landschaftsbild durch das Parkdeck werden durch Fassadenbegrünung minimiert.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Innerhalb vom B-Plangebiet sind als Ausgleichsmaßnahmen die Anlage einer Gehölzanpflanzung sowie Baumneupflanzungen anzusehen. Außerhalb vom Plangeltungsbereich werden eine Ersatzfläche für Grünlandextensivierung aus dem Ökoko-nto der Gemeinde Osterrönfeld zur Verfügung gestellt und eine zusätzliche Ersatzfläche aufgeforstet. Des Weiteren ist eine Knickneuanlage vorgesehen.

### **FFH-Verträglichkeit**

250 m östlich vom B-Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau". Um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebiets zu überprüfen wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt (BHF 2007). Diese stuft das Projekt als verträglich ein.

### **Eingriffsregelung**

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des B-Plan Nr. 33a der Gemeinde Osterrönfeld bzw. dem begleitenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF), welcher zeitlich parallel erstellt wird. Der LPF kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes nicht vollständig ausgeglichen werden können. Das im LPF dargestellte Kompensationsdefizit wird über Grünlandextensivierung im Wilden Moor (Ökokontofläche der Gemeinde Osterrönfeld), eine Ersatzaufforstung sowie Knickneuanlage innerhalb des Gemeindegebietes von Osterrönfeld kompensiert.

### **Artenschutz**

Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 33a sind besonders geschützte Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 vorhanden.

Als gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 streng geschützte Art wurden zwei Fledermausarten im Planungsgebiet beobachtet. Nach Durchführung geeigneter Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Vorhabensausführung ist davon auszugehen, dass es nicht zu einem Verlust von nicht ersetzbaren Biotopen von streng geschützten Arten kommt und dass Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG nicht berührt werden.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass das Gebiet gemäß des aktuell gültigen Flächennutzungsplans, der dem Raum Wohnbauflächen zuordnet, entwickelt wird.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der hohen Flächenausnutzung gab es wenig Spielraum für anderweitige Planungsmöglichkeiten. Es wurde die Positionierung der Baufläche mit der maximalen Bauhöhe von 35 m diskutiert und eine Lösung mit den geringsten Auswirkungen auf das Landschaftsbild gewählt.

**Hinweise auf Kenntnislücken** Weitere Archäologische Ergebnisse stehen noch aus.

Osterröfnfeld, den

Der Bürgermeister