

# GEMEINDE OSTERRÖNFELD

## BEBAUUNGSPLAN NR. 33 B „Kreishafen–Süd, Produktionsflächen“



### Zusammenfassende Erklärung

(§ 10 Abs. 4 BauGB)

#### **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

## 1 Planungserfordernis Planerische Zielsetzung

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 Schiffanbindung 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.

Darüber hinaus soll die planerische Voraussetzung der überörtlichen Anbindung des Gewerbegebietes an die B 202 im Bereich Osterrönfeld geschaffen werden. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80 auf Rendsburger Stadtgebiet, der die Fortsetzung der Straßenanbindung sichert.

## 2 Maßgebliche Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht als Kapitel der Begründung dokumentiert ist. Das Vorhaben wurde auf seine grundsätzliche Notwendigkeit und auf Alternativen geprüft. Diese Prüfung hat sowohl Standort als auch Konzept bestätigt.

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.

Zunächst 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.

Das Plangebiet umfasst große Teile der brach liegenden Freifläche, die von den Anliegern zur Erholung genutzt werden.

Die Böden sind tiefgründig sandig und durch unterschiedliche, im Wesentlichen aber tiefe Grundwasserstände geprägt. Das Klima lässt sich als allgemeines Freiraumklima ohne besondere Funktionen beschreiben. Als Vegetation sind im Gebiet Ruderalfluren mit teilweise trockener Prägung und Gebüschgruppen, Heiden/Trockenrasen, Laub-

wald sowie Grünland vorhanden. Vereinzelt stehen Einzelbäume.

Hinsichtlich der Tierwelt bietet das Gebiet vorrangig Lebensraum für allgemein verbreitete Vogelarten der Stadtrandlagen und Gebüsche sowie für viele Insektenarten trockener/magerer Lebensräume. Im Osten wurden Waldeidechsen und die Erdkröte angetroffen. Der Raum wird von Fledermäusen als Jagdrevier genutzt. Das Vorhandensein von Fledermausquartieren ist unwahrscheinlich.

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: Heiden/Trockenrasen und ein Knick, sämtliche vorkommende Vogelarten, die Erdkröte und die Waldeidechse als besonders geschützte Arten, mehrere Fledermausarten als streng geschützte Arten. Der nordöstliche Plangeltungsbereich liegt im FFH-Gebiet DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau".

Der Plangeltungsbereich besitzt für das Schutzgut Mensch (siedlungsnaher Erholungsfläche) und für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt hohe Bedeutung. Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt werden in anderen Teilaspekten auch als mittel und geringwertig beurteilt. Ansonsten wird den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft eine mittlere Bedeutung zugeordnet.

Mit der Planung werden großflächige Versiegelungen ermöglicht, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwasserhaushaltes, des lokalen Klimas, der Pflanzen, der Tierwelt, der Landschaft und für den Menschen ausgelöst werden. Als vorteilhaft kann die Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde Osterröfnfeld betrachtet werden.

Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Einrichtung eines Schutzstreifens am Ostrand; schalltechnische Festsetzungen; Anbringen von Fledermauskästen, Vogelnistkästen und Insektennisthilfen sowie die Umsiedlung einer Waldeidechsenpopulation vorgesehen.

Innerhalb vom B-Plangebiet sind als Ausgleichsmaßnahme Baumpflanzungen vorgesehen. Außerhalb vom Plangeltungsbereich werden Ersatzmaßnahmen im Wilden Moor durchgeführt und es sind eine Ersatzfläche zur Entwicklung von Trockenlebensräumen sowie eine Ersatzfläche für Aufforstungsmaßnahmen vorgesehen.

#### FFH-Verträglichkeit

Der Plangeltungsbereich überplant im Nordosten eine Fläche innerhalb des FFH-Gebiets DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau". Um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebiets zu überprüfen wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Diese stuft das Projekt gegenüber dem FFH-Gebiet als verträglich ein.

#### Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des B-Plan Nr. 33B der Gemeinde Osterröfneld 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 Ersatzmaßnahmen im Wilden Moor, die Entwicklung eines Trockenlebensraums auf einer Ersatzfläche sowie eine Ersatzaufforstung innerhalb des Gemeindegebietes von Osterröfneld kompensiert.

#### Umweltauswirkungen durch das Zusammenwirken mehrerer Pläne und Projekte

Die kumulative Betrachtung der einzelnen im Raum geplanten Projekte führt im Wesentlichen zu einer Erhöhung der jeweilig betrachteten Auswirkungen. Es ist nicht festgestellt, dass durch das Zusammenwirken erstmalig eine Erheblichkeit ausgelöst wird.

#### Artenschutz

Im Plangeltungsbereich sind besonders geschützte Arten vorhanden. Als streng geschützte Art wurden mehrere Fledermausarten im Planungsgebiet beobachtet. Nach Durchführung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Vorhabensausführung sowie vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen 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.

#### Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auslösender Faktor für den B-Plan Nr. 33 B ist die Errichtung eines Hafens mit angegliederten Gewerbeflächen. Für dieses Vorhaben wurde eine Untersuchung von fünf Standorten durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Fläche in Osterröfneld als Einzige alle erforderlichen Standortvoraussetzungen erfüllt.

### 3 Verfahrensablauf

Nach der Konzeptfindung anhand verschiedener Erschließungsvarianten wurde die verfahrensgemäße frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Zu den wichtigen fachlichen Aufgabenstellungen, wie der Abgrenzung zum benachbarten FFH-Gebiet, der Lärmschutzproblematik sowie der überörtlichen Verkehrsführung wurden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden frühzeitig beteiligt. Von behördlicher Seite sowie von Umweltverbänden und Anwohnern wurden die benannten Themenfelder vertiefend diskutiert. Auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung lag der Schwerpunkt der Diskussi-

on auf diesen Themenfeldern.

Die vorgetragenen Anregungen wurden umfassend beraten und sind, sofern sie aus Sicht der gemeindlichen Gremien fachlich begründet waren, in die gutachterlichen Betrachtungen und das Bebauungskonzept eingeflossen. Über alle Veranstaltungen und Beratungen ist wiederholt in den örtlichen Presseorganen berichtet worden. Der Planungsprozess fand mithin unter umfassender öffentlicher und behördlicher Beteiligung statt.

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	19.03.2008
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	16.04.2008
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	21.04.2008
Öffentliche Auslegung:	07.07.2008 bis 07.08.2008
Abwägung:	18.09.2008
Satzungsbeschluss:	18.09.2008
Bekanntmachung:	09.12.2008
Inkrafttreten:	17.12.2008

#### 4 Zentrale Abwägungsentscheidungen

Die grundsätzliche Entscheidung für die Nutzung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung getroffen.

Die zentralen Abwägungsentscheidungen des daraus entwickelten Bebauungsplanverfahrens betrafen die Behandlung der Verträglichkeit des angrenzenden FFH-Gebietes, der überörtlichen Erschließung des Gebietes und des Nachweises der Verträglichkeit bezüglich der zu erwartenden Lärmbelastungen.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der Planungen mit dem angrenzenden FFH-Gebiet machte sich die Gemeinde die gutachterlichen Betrachtungen zu eigen. Diese mündeten in einer Reihe von Festsetzungen (u. a. Schutzstreifen als Abschirmung, Staffelung der Nutzungsintensitäten, Bepflanzungsfestsetzungen).

Hinsichtlich der Lärmbelastungen folgte sie Gemeinde den gutachterlichen Empfehlungen, die eine Reihe von Festsetzungen im Bebauungsplan nach sich zogen (u. a. Lärmkontingentierungen Tag/Nacht, Nutzungseinschränkungen, Staffelungen des Gewerbegebietes, Verkehrsführung).

Bezüglich der überörtlichen Erschließung traf die die Gemeinde Vereinbarungen mit der benachbarten Stadt Rendsburg und der Straßenbauverwaltung bezüglich der Schaffung einer direkten Anbindung an die B 202. Diese Vereinbarung mündete, in der Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Rendsburg, der die Anbindung an die B 202 planungsrechtlich sichert.