

GEMEINDE OSTERRÖNFELD

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“



(unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)

Begründung

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Stefan Escosura

Inhalt**TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL**

1	Planungserfordernis und räumlicher Geltungsbereich	5
2	Übergeordnete Planungsgrundlagen	6
2.1.	Landesentwicklungsplan	6
2.2.	Regionalplan	7
2.3.	Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	7
2.4.	Landschaftsrahmenplan	8
2.5.	Flächennutzungsplan	8
2.6.	Landschaftsplan	9
3	Verkehrerschließung	9
4	Lärmuntersuchung	12
5	Einzelhandelsgutachten	13
6	Städtebauliches Konzept	16
7	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	17
7.1.	Art der baulichen Nutzung	17
7.2.	Maß der baulichen Nutzung	18
7.3.	Bauweise, Baugrenzen	18
7.4.	Verkehrsflächen	19
7.5.	Grünordnerische Festsetzungen	19
7.6.	Gestalterische Festsetzungen	19
8	Ver- und Entsorgung	20
9	Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages	21
10	Hinweise	22
11	TEIL II - UMWELTBERICHT	22

Inhalt

TEIL II - UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG	1
1.1 Anlass	1
1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts	1
1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	1
1.2.2 Ziele und Inhalt des Umweltberichtes	2
1.3 Beschreibung des Vorhabens.....	2
1.3.1 Vorhabensbeschreibung.....	2
1.3.2 Inhalte der 9. Änderung des F-Plans.....	2
1.3.3 Inhalte des vorhabenbezogenen B-Plans	2
1.3.4 Bedarf an Grund und Boden.....	3
1.4 Ziele des Umweltschutzes	3
1.4.1 Fachgesetze	3
1.4.2 Schutzgebiete und -objekte	4
1.4.3 Planerische Vorgaben	4
1.4.3.1 Gesamtplanung.....	4
1.4.3.2 Landschaftsplanung.....	4
1.4.3.3 Bauleitplanung.....	5
1.4.4 Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 9. Änd. des F-Plans und des VB-Plans Nr. 35.....	5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen.....	7
2.1.1 Vorgehensweise	7
2.1.2 Schutzgut Boden	8
2.1.3 Schutzgut Wasser	9
2.1.4 Schutzgut Klima.....	10
2.1.5 Schutzgut Luft.....	10
2.1.6 Schutzgut Pflanzen.....	11
2.1.7 Schutzgut Tiere	12
2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt	14
2.1.9 Schutzgut Landschaft.....	15
2.1.10 Schutzgut Mensch.....	15
2.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen	17
2.2 Schutzgebiete und -objekte.....	19
2.2.1 Natura 2000-Gebiete	19
2.2.2 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)	19
2.3 Eingriffsregelung	19
2.4 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	20
2.4.1 Datengrundlage	22
2.4.2 Wirkfaktoren des Vorhabens	22
2.4.3 Relevanzprüfung	22
2.4.4 Konfliktanalyse	24

2.5	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	27
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3.	ERGÄNZENDE ANGABEN	27
3.1	Hinweise auf Kenntnislücken	27
3.2	Überwachung	27
4.	ZUSAMMENFASSUNG	28

12 Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan

1 Planungserfordernis und räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Osterrönfeld plant die Verlagerung eines am Verkehrskreisel K 75 / K 76 bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes auf die gegenüberliegende Straßenseite. Sie stellt zu diesem Zweck die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)" auf. Zudem ist die Errichtung einer Bankfiliale und einer Tankstelle vorgesehen.

Der Geltungsbereich (ca. 1,6 ha) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 befindet am östlichem Ortseingang Osterrönfelds, im Bereich Kieler Straße / K 76 und umfasst das Flurstück 40/43.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 ist eine Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 20 verbunden, da bislang als Kleingartengelände festgesetzte Teilflächen nunmehr überplant werden.

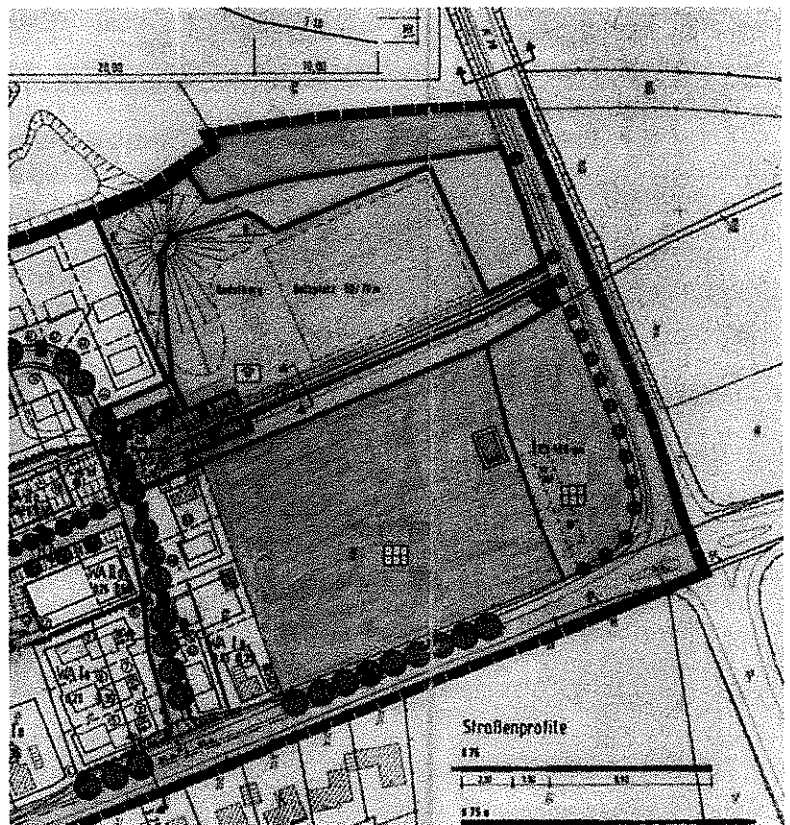


Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 20

Parallel erfolgt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes der die bestehenden Handelseinrichtungen südlich der Kieler Straße neu ordnet. Für den Bebauungsplan Nr. 26 und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit die Beteiligung der Öffentlichkeit und die TÖB-Beteiligung durchgeführt. Im einzelnen bedeutet dies,

dass im Bebauungsplan Nr. 26 folgende maßgeblichen Festsetzungen bezüglich der zulässigen Verkaufsflächen getroffen werden:

- Bestehender EDEKA-Markt: max. 2.000 m²
- Mall, Shops, Windfang: max. 300 m²
- Getränkemarkt (ehemals Aldi): max. 600 m²
- Drogeriemarkt: max. 600 m²

Im Laufe des Verfahrens sollen die Nutzungen in Hinblick auf die Fachmärkte überprüft und konkretisiert werden. Dies betrifft insbesondere auch auf den möglichen Erhalt des bestehenden Ernstings-Markt zu.

Im Ergebnis wird der gesamte Einzelhandelskonzentration am östlichen Ortseingang Osterrönfelds gesamthaft neu geordnet und geregelt.

2 Übergeordnete Planungsgrundlagen

2.1. Landesentwicklungsplan

Gemäß dem Landesentwicklungsplan von 2010 gehört Osterrönfeld zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg an.

Durch die Errichtung des „Neuen Hafen Kiel-Canals“ erhält die Gemeinde Osterrönfeld eine besondere Bedeutung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und wird sich zukünftig als ein attraktiver Ansiedlungsraum für neue Unternehmen etablieren.

Darüber hinaus wird die besonders gute überörtliche Anbindung durch die B 77, die BAB 7 und die dargestellten Bahnstrecken deutlich.



Abb.: Ausschnitt aus dem LEP (2010)

2.2. Regionalplan

Für das Umfeld des Geltungsbereiches 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. 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

Die im Kapitel Planungsanlass beschriebenen Entwicklungen sind Gegenstand der Planungen der Gebietsentwicklungsplanung. Insbesondere die Fragen bezüglich der Einzelhandelsentwicklung wurden mit allen Beteiligten Städten und Gemeinden abgestimmt.

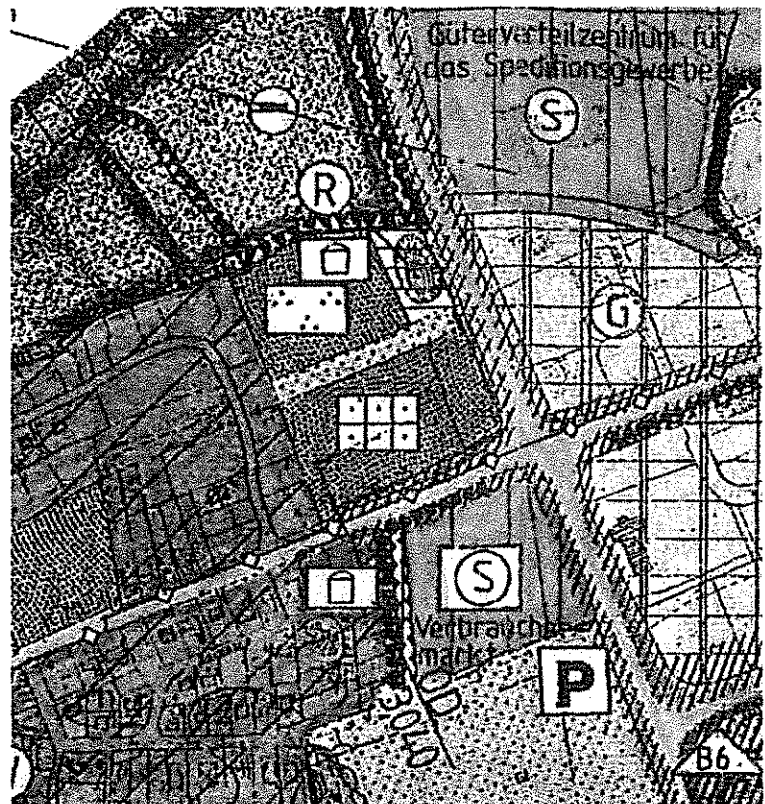
2.4. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2000 stellt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans den Bereich der Wehrauniederung als gesetzlich geschützter 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. Flächennutzungsplan

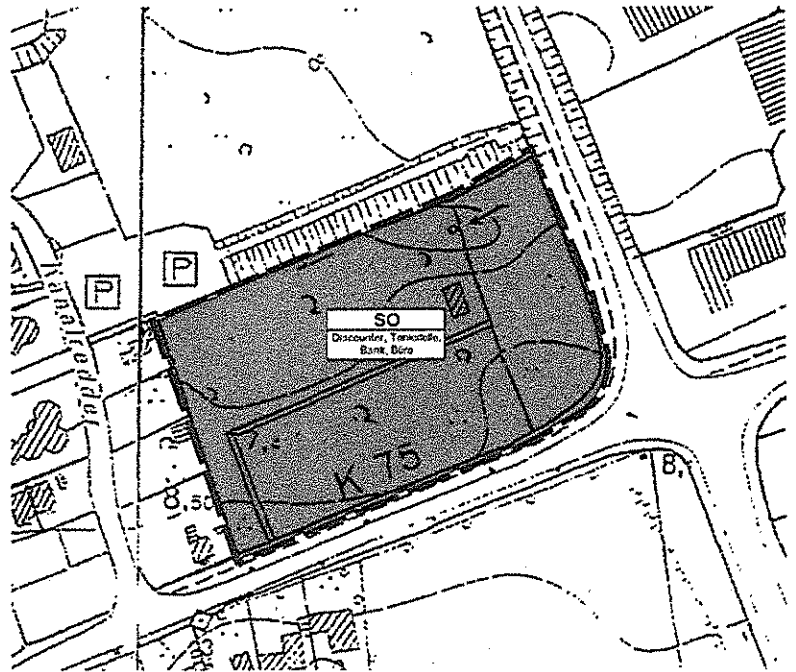
Derzeit ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

Nördlich angrenzend befindet sich eine Grünfläche bzw. ein Regenerückhaltebecken. Südlich, an die Kieler Straße anschließend befindet sich ein Sondergebiet - Verbrauchermarkt. Östlich sind jenseits der K 76 gewerbliche Bauflächen und westlich Wohnbauflächen dargestellt.



Auszug: Flächennutzungsplanes

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Discounter, Tankstelle, Bank, Büro“, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.



Auszug: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.6. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan trifft für die Fläche keine planerische Aussage.

3 Verkehrserschließung

Auszug aus:

Verkehrsgutachten zur Ansiedlung eines Gewerbeareals in der Kieler Straße in 24783 Osterrörfeld, WVK Neumünster Mai 2011

Aufgabenstellung

In der Gemeinde Osterrörfeld ist die Ansiedlung des Gewerbeareals „Am Kreisel“ im Zuge der Kieler Straße (K 75) geplant. Hierbei soll auf dem Grundstück nördlich der Kieler Straße (K 75) und westlich der Kreisstraße K 76 anstatt der ehemaligen Kleingartennutzung zukünftig eine Gewerbe- und Einzelhandelsnutzung stattfinden. Die Erschließung der geplanten Stellplatzanlage für den Kundenverkehr des Gewerbeareals soll über einen gemeinsamen Knotenpunkt mit der bestehenden Zufahrt zum Einkaufszentrum südlich der Kieler Straße (K 75) sowie über eine Zufahrt im Zuge der östlich angrenzenden Kreisstraße K 76 erfolgen. Hierbei ist vorgesehen den genannten gemeinsamen Knotenpunkt in der Kieler Straße (K 75) als Kreisverkehrsplatz auszubilden.

Im Rahmen der hier vorliegenden Verkehrsuntersuchung sind die Leistungsfähigkeiten der bestehenden und geplanten Verkehrsanlagen zu untersuchen und Empfehlungen zur äußeren Erschließung sowie zur Führung des Rad- und Fußverkehrs auszusprechen.

Verkehrserhebung

Zur Ermittlung des derzeitigen Verkehrsgeschehens im Untersuchungsraum wurde am Dienstag, den 05.04.2011 eine Verkehrserhebung am Kreisverkehrsplatz Kieler Straße (K 75 / K 76) / Bundesautobahn A 210 sowie an der Grundstückszufahrt des südlich der Planung vorhandenen Einkaufszentrums durchgeführt.

Verkehrsaufkommen

Durch die genannten Gebietsentwicklungen ergeben sich für das geplante Gewerbeareal „Am Kreisel“ in der Summe aus Quell- und Zielverkehr 368 Kfz/h davon 1 Lkw/h bzw. 4.211 Kfz/24h davon 18 Lkw/24h.

Verkehrsverteilung

Die Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens an den geplanten Grundstückszufahrten wird entsprechend der am Nachmittag erhobenen Verkehrsverteilung des südlich der Kieler Straße (K75) bestehenden Einkaufszentrums angesetzt. Aufgrund der Gleichartigkeit der Geschäftsnutzung kann von einer annähernd identischen Verteilung ausgegangen werden.

Planfall 2030

Der Planfall berücksichtigt die allgemeine Verkehrssteigerung bis zum Prognosejahr 2030. Desweiteren werden die zusätzlichen Verkehre durch das Gewerbeareal „Am Kreisel“ berücksichtigt. Als ungünstige Annahme wird hier das Verkehrsaufkommen vollständig als Neuverkehr zum Ansatz gebracht und somit ein Mitnahmeeffekt aus dem vorhandenen Verkehr vernachlässigt.

Leistungsfähigkeit

Der bestehende Kreisverkehrsplatz Kieler Straße (K75 / K 76) / Bundesautobahn A 210 weist gemäß der Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS 2001/2009 (1) auch langfristig für den Planfall 2030 mit Entwicklung eine ausreichende Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsablaufes auf und ist somit in der Lage, das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Die geplanten Grundstückszufahrten sind im Planfall mit Entwicklung mit der Qualitätsstufe „A“ bzw. „B“ sehr gut bis gut leistungsfähig.

Es wird deutlich, dass aufgrund der vorhandenen Knotenpunktabstände keine gegenseitige negative Beeinflussung zwischen den Kreisverkehrsplätzen besteht, da Staulängen von 36m nicht überschritten werden. Ebenfalls tritt keine Überstauung der geplanten Grundstückszufahrt im Zuge der Kreisstraße K 76 ein.

Rad- und Fußverkehrsführung

Gemäß des Planungskonzeptes sind in allen Knotenpunktarmen des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Zuge der Kieler Straße (K 75) Mittelinseln mit Querungsstellen für den Fußverkehr vorgesehen, sodass eine gute fußläufige Wegeführung zwischen dem bestehenden Einkaufs-

zentrum und dem Gewerbeareal „Am Kreisel“ sowie zu den Wohngebieten im westlichen Verlauf und der Bushaltestelle im östlichen Verlauf der Kieler Straße (K 75) besteht. Eine Fußwegeführung auf der Stellplatzanlage sollte in der weiteren Objektplanung zur Führung des nicht motorisierten Kunden berücksichtigt werden. Die Radverkehrsführung im Gemeindegebiet wird derzeit überplant. Es ist daher wahrscheinlich, dass sich im Bereich des Gewerbeareals die Benutzungspflicht ändert.

Empfehlung

Es werden bei Ansiedelung des geplanten Gewerbeareals „Am Kreisel“ keine baulichen Maßnahmen am bestehenden Kreisverkehrsplatz Kieler Straße (K 75 / K 76) / Bundesautobahn A 210 erforderlich.

Der geplante Kreisverkehrsplatz in der Kieler Straße (K 75) sowie die Grundstückszufahrt mit Linksabbiegestreifen im Zuge der Kreisstraße K 76 stellen eine langfristig leistungsfähige Erschließung sicher.

Es kommen zwei Varianten zur Radverkehrsführung in Frage:

- a) Benutzungspflichtiger Zweirichtungsradweg
- b) Führung auf der Fahrbahn mit Auf- / Ableitung auf den Radweg im Umfeld des geplanten Kreisverkehrplatzes.

Dem Fußverkehr sind Querungsmöglichkeiten in der Kieler Straße (K75) einzuräumen, was im derzeitigen Planungsstand durch den Kreisverkehrsplatz erfolgt. Es wird eine Fußgängerführung auf der Stellplatzanlage ausgehend von den öffentlichen Wegen im Norden, Osten und Süden zu den Gebäudeeingängen empfohlen. Für den Radverkehr wird eine Führung auf der Fahrbahn mit Aufleitung auf den Zweirichtungsradweg nach Schacht-Audorf und Schülldorf über einen Linksabbiegestreifen östlich des geplanten Kreisverkehrplatzes empfohlen. Der Radweg von Schacht-Audorf und Schülldorf wird benutzungspflichtig noch über die nördliche Kreisverkehrszufahrt geführt und westlich des Kreisverkehrplatzes auf die Fahrbahn geleitet.

Die Inhalte des Verkehrsgutachtens und die daraus resultierenden Empfehlungen werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

4 Lärmuntersuchung

Auszug aus:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbeareals Am Kreisel“ der Gemeinde Osterrönfeld, LAIRM CONSULT GmbH, 26. Juli 2013

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld geplanten Betriebe prognostiziert. Dabei wurde der aktuelle Planungsstand zugrunde gelegt. Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage der TA Lärm. Als Vorbelastungen aus Gewerbelärm wurden die vorhandenen Gewerbeflächen südlich der Kieler Straße und östlich der K 76 eingerechnet.

Zum Schutz der westlich angrenzenden Wohnbebauung sind folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- Lärmarme Einkaufswagen und Ausführung der Oberfläche der Stellplatzanlage als Betonsteinpflaster (Fugenbreiter kleiner 3 mm oder fugenlos);
- alternativ wären Standardeinkaufswagen bei einer asphaltierten Ausführung der Stellplatzanlage möglich;
- Lärmschutzwand entlang der Westseite der Ladezone des Discounters mit einer Höhe von mindestens 2,5 m über Gelände (Länge etwa 4 m);
- Lärmschutzwand entlang der Stellplätze an der Westseite des Betriebsgrundstücks des Discounters mit einer Höhe von mindestens 2,5 m über Gelände (Länge etwa 19 m);
- Einhausung der Einkaufswagensammelbox am Discounter an der West- und Südseite (Höhe der Wand mindestens 2,5 m).

Unter Berücksichtigung obiger Lärmschutzmaßnahmen wird den Anforderungen der TA Lärm an allen maßgebenden Immissionsorten entsprochen. Die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte werden tags und nachts eingehalten. Geringfügige Überschreitungen aufgrund der Vorbelastungen beschränken sich auf das gemäß TA Lärm zulässige Maß von 1 dB(A).

LKW-Anlieferungen in der Nacht sind am Aldi-Markt nicht möglich. Bereits eine LKW-Zufahrt und/oder Ladegeräusche einer einzigen Anlieferung führen zu Richtwertüberschreitungen an der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Unabhängig davon sind im Nachtabschnitt jedoch Anlieferungen mit Kleintransportern (Kfz < 2,8 t) im Eingangsbereich an der Ostseite des Discounters zulässig, solange keine lärmintensiven Vorgänge stattfinden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen werden die Anforderungen der TA Lärm tags und nachts eingehalten, sofern die obigen Lärmschutzmaßnahmen

umgesetzt werden.

In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr auf den öffentlichen Straßen 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 der geplante Betrieb mit dem Schutz der angrenzenden Bebauung verträglich.

Den obigen Ergebnissen entsprechend sind Festsetzungen zum Schallschutz oder Festsetzungen zu technischen Details der Realisierung der Anlagen im Bebauungsplan nicht erforderlich; ggf. notwendige Regelungen können als Auflagen zur Baugenehmigung formuliert werden (Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung).

Sämtliche Empfehlungen des Lärmgutachtens werden berücksichtigt. Da es sich dabei im wesentlichen um Maßnahmen handelt die durch die Festsetzungsmöglichkeiten nicht sichergestellt werden können, erfolgt die Sicherung der Maßnahmen durch die Einbeziehung in den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan.

5 Einzelhandelsgutachten

Auszug aus:

Osterrönfeld - Aldi Verlagerung, BulwienGesa AG 2012

Sonderstandort Verkehrskreisel in Osterrönfeld bestehenden Aldi-Lebensmitteldiscounters aus der dortigen Fachmarktzeile in einen Neubau mit rd. 950 qm VKF auf der gegenüber liegenden Seite der Kieler Straße. Ferner wurde die optionale Nachnutzung der freiwerdenden Aldi-Altfläche durch Lebensmittel-Handel - wahrscheinlichstes Szenario ist derzeit eine VKF-Erweiterung von Edeka Hoof - in das Gesamtvorhaben einbezogen und geprüft.

Die durchgeführte Markt- und Wirkungsanalyse kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Osterrönfeld ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Amt Eiderkanal und weist im regionalen Vergleich recht günstige makrostandortseitige Rahmenbedingungen auf.
- Die Gemeinde verfügt über keinen zentralörtlichen Status, hat jedoch gemäß Regionalplan für den Planungsraum III K.E.R.N eine besondere "planerische Wohn-, Gewerbe und Dienstleistungsfunktion", die den Betrieb auch großflächigen Einzelhandels der Nahversorgung nicht ausschließt. Insoweit wurde auch das großflächige Bestandsobjekt seinerzeit zugelassen.

- Das Nahversorgungsangebot ist in Osterrönfeld zwar asymmetrisch verteilt, insgesamt aber gut ausgebaut sowie leistungsstark. Die Gemeinde übernimmt mit dem Sonderstandort "Verkehrskreisel" faktisch auch Versorgungsfunktionen für das angrenzende, dünn besiedelte Umland.
- Das Planvorhaben dient in erster Linie dazu, dem in der Fachmarktzeile agierenden und dort nicht erweiterbaren Aldi-Discounter eine marktgerechte Neuaufstellung zu ermöglichen. Zudem ist am Altstandort auch die Stellplatzausstattung mittlerweile zu knapp bemessen; sie kann dort ebenfalls nicht erweitert werden.
- Bei dem Standort "Verkehrskreisel" handelt es sich um eine teilintegrierte, verkehrlich gut erreichbare Lage im Osten von Osterrönfeld, die über eine langjährige Handelsvorprägung verfügt und sich für eine Verdichtung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen anbietet. Der Standort erfüllt auf Grund seiner Siedlungsrandlage zwar nicht die Kriterien eines Zentralen Versorgungsbereiches, leistet aber gleichwohl faktisch den weitaus größten Anteil an der Nahversorgung für Osterrönfeld und die angrenzenden Landgemeinden.
- Die im Rahmen der Wirkungsanalyse (Aldi-Verlagerung sowie Altflächennachnutzung mit Lebensmittel-Einzelhandel) ermittelten Verdrängungswirkungen auf die umliegenden Nahversorgungsnetze bleiben mit max. 6,4 % (in Schacht-Audorf) in verträglichen Größenordnungen. Überörtlich bestehen aus Gutachtersicht keine vorhabeninduzierten Verdrängungsrisiken.
Lokal erhöht sich in Osterrönfeld das Risiko einer auf Sicht abschmelzenden kleinteiligen Ortsversorgung. Es besteht durch ein erhebliches und nicht zu behebbendes Attraktivitätsgefälle jedoch bereits in der Ausgangslage und wird nicht durch das Erweiterungsvorhaben geschaffen. Zentrale Versorgungsbereiche sind dadurch nicht betroffen, weil Osterrönfeld nicht über einen solchen verfügt. Der Standort "Verkehrskreisel" ist quasi der Ersatz hierfür; insofern ist seine marktgerechte Weiterentwicklung - verknüpft mit der Maßgabe, dass damit nicht die Nahversorgungsstrukturen in umliegenden Gemeinden gefährdet werden - durchaus konsequent.

Das Vorhaben bewegt sich mit Ausnahme des Kongruenz- und Zentralitätsgebotes (Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in einer Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung) im Rahmen landesplanerischer Vorgaben. Diese Zielabweichungen können toleriert werden, wenn sie durch regionale Vereinbarungen gedeckt werden. Das

ist hier durch die entsprechenden Leitlinien im regionalen Einzelhandelskonzept für den Wirtschaftsraum Rendsburg/Büdelndorf ("GEP-Raum") der Fall.

Eine mögliche Flächenerweiterung des Edeka-Marktes über die im Einzelhandelskonzept vereinbarte Richtgröße von 2.000 qm VKF hinaus, welche für neu anzusiedelnde oder zu erweiternde Supermärkte in den größeren GEP-Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung vorgeschlagen ist, würde sich in diesem Falle jedoch im baulichen Bestand vollziehen. Sie ist im Rahmen der Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans Nr. 26 grundsätzlich auch unabhängig vom Aldi-Neubau möglich, weil der B-Plan nur die zulässige Verkaufsfläche der Fachmarktzeile insgesamt regelt, nicht jedoch separat die zulässige Verkaufsfläche der einzelnen Fachmarkteinheiten.

Insofern greift die Leitlinie aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept für eine Edeka-Erweiterung nicht.

Fazit

Gemäß der durchgeführten Analyse sind keine durch das Planvorhaben hervorgerufenen wesentlichen Beeinträchtigungen des Nahversorgungsnetzes umliegender Gemeinden zu erwarten, weder durch die Aldi-Verlagerung, noch durch das Gesamtvorhaben inkl. einer Nachvermietung der Aldi-Fläche an einen Lebensmittel-Einzelhändler.

In Osterrönfeld selbst erhöht sich allerdings das bereits bestehende Risiko einer auf Sicht weiter abschmelzenden kleinteiligen Grundversorgung in Ortslage; dies ist ggf. durch die Gemeinde abzuwägen.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 26 kann die freiwerdende Aldi-Fläche ohne Anpassung des Baurechts in den dortigen Edeka-Markt integriert werden. Die vorgeschlagene Verkaufsflächenlimitierung des Einzelhandelskonzeptes auf 2.000 qm VKF für neu anzusiedelnde oder zu erweiternde Supermärkte in den größeren GEP-Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung kommt hier deshalb nicht zum Tragen.

Den Empfehlungen der Markt- und Wirkungsanalyse wird durch die ausschließliche Festsetzung der Art der baulichen Nutzung und die Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche Rechnung getragen. Zusätzlich werden die Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsnutzungen südlich der Kieler Straße im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 bearbeitet und die notwendigen Steuerungen gesichert. Hierzu wurde eine weitgehende Vorabstimmung der Landesplanung vorgenommen.

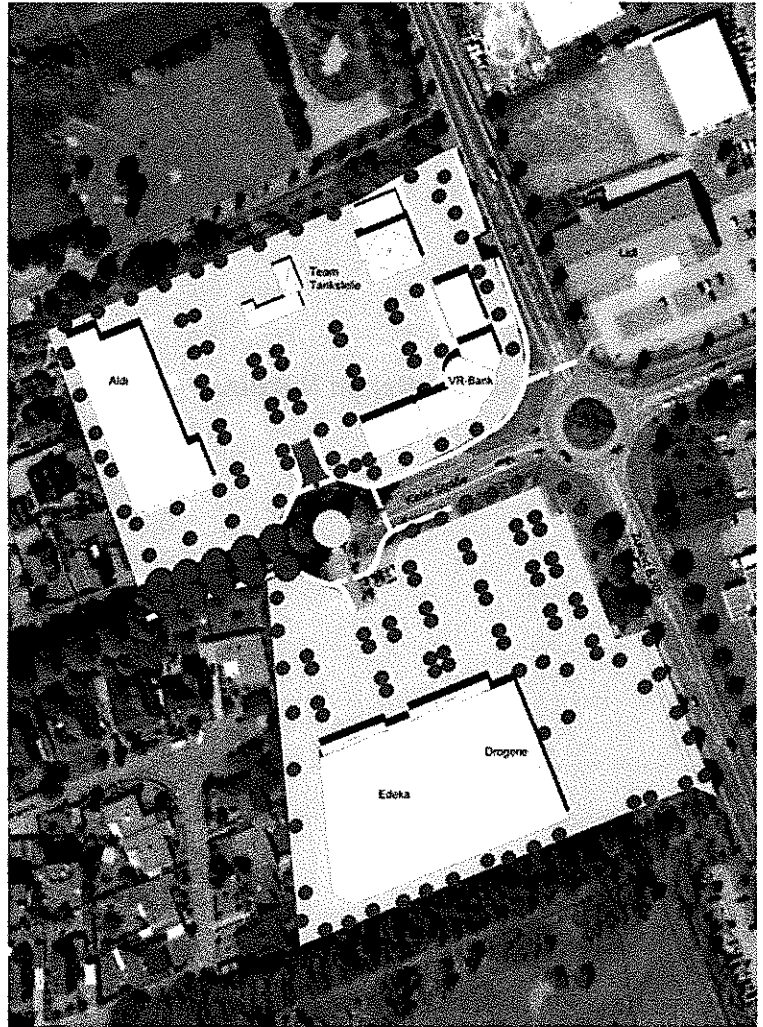
6 Städtebauliches Konzept

Ausgehend von den Überlegungen zur Ortsentwicklung (Ortsentwicklungskonzept AC Planergruppe, Itzehoe 2006) und den konkreten Ansiedlungswünschen von Aldi, der VR Bank und der Team Tankstelle wurde das vorliegende Konzept entwickelt.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen in Form des Lidl Marktes, Edeka, Aldi und arrondierender Nutzungen besteht in diesem Bereich bereits das Versorgungszentrum Osterrönfelds. Eine Konzentration von Versorgungseinrichtungen in diesem Bereich ist ausdrückliches Entwicklungsziel der Gemeinde Osterrönfeld. Durch den Wunsch der Fa. Aldi an einer zeitgemäßen Erweiterung des Standortes ergab sich der Wunsch zur Verlagerung auf den vorliegenden Standort. Dazu kam der Wunsch der VR Bank sich in diesem Bereich anzusiedeln. Zudem ergab sich das Interesse von der Fa. Team an einer Tankstellenansiedlung.

Somit ergab sich die Notwendigkeit der Neuordnung des gesamten Versorgungszentrums. Die bestehenden Nutzungen im Bereich EDEKA südlich der Kieler Straße werden parallel in einer vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 erarbeitet.

Die Konzeption des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 hat die möglichst schonende Integration der vorgesehenen Nutzungen in das Siedlungsgefüge zum Ziel. Daher werden potentiell stärker störende Nutzungen (Tankstelle) möglichst weit von der westlich angrenzenden Wohnnutzung vorgesehen. Zudem erfolgt die Kfz-Erschließung durch eine direkte Anbindung an die K 76. Die Verlagerung und Anordnung des Aldi-Marktes erfolgte unter der Zielsetzung die Beeinträchtigungen der östlich angrenzenden Wohnbebauung zu minimieren. Daher erfolgte die Anlage eines bepflanzten „Abstandsstreifens“ an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches und die Anordnung sämtlicher störender Nutzungen (z. B. Anlieferung, Zugänge) an der der Wohnbebauung abgewandten Gebäudeseite. Die hochwertige und repräsentative Architektur des Bankgebäudes soll zur Aufwertung der Ortseingangssituation am Kreisel genutzt werden, so daß die Errichtung des Gebäudes im unmittelbaren „Eckbereich“ des Geltungsbereiches am Kreisel vorgesehen ist. Diese städtebauliche Zielsetzung und die damit verbundene stufenweise Umsetzung des Bankkomplexes ist Gegenstand der vertraglichen Vereinbarungen. Zudem bietet die Neuordnung des gesamten Versorgungsbereiches die Möglichkeit die derzeit unbefriedigende Erschließungssituation durch eine gemeinsame Erschließung des nördlich und südlich der Kieler Straße gelegenen Teils durch einen Kreisverkehr zu verwirklichen.



Gemeinde Osterröfnfeld
Lageplan zum Gewerbeareal am Kreisfeld
(Stand: 13.09.2013, M. 1:1.000)

PLANERGRUPPE
STÄDTPLANE / ARCHITECTEN / LANDSCHAFTSARCHITECTEN

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die in der Planzeichnung dargestellten Festsetzungen, sind aus den übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen abgeleitet.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden wesentliche zur Sicherstellung der Einfügung des Vorhabens notwendigen Festlegungen (u. a. Lärm, Gestaltung) ergänzend in Form vertraglichen Vereinbarungen gesichert.

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Bereiche des Versorgungszentrums werden entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung differenziert in unterschiedliche Sondergebiete (Discounter, Tankstelle und Bank / Büro sowie Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO“) festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass ausschließlich diese entsprechend des gemeindlichen Entwicklungszieles (vergl. Städtebauliches Konzept Kap. 6) gewünschten Nutzungen entstehen können.

nen.

Für die einzelnen Teilgebiete werden zusätzlich aus dem dargestellten Einzelhandelsgutachten abgeleitete maximal zulässige Verkaufsflächen festgesetzt.

Diese differenzierten Festsetzungen sind zur Sicherstellung der funktionalen Einfügung in den Orts- und gemeindeübergreifenden Zusammenhang erforderlich.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der notwendigen genauen Kenntnis der hochbaulichen Ausformung der Gebäude im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine darauf abgestimmte Festsetzung der GRZ von 0,8. Diese Angabe entspricht, mit Rücksicht auf den groben Maßstab des Bebauungsplans, nahezu der vorliegenden hochbaulichen Planung und der Planung der Außenanlagen. Darin enthalten sind auch die notwendigen Stellplätze, die nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig sind.

Die festgesetzte Höhenentwicklung ist der vorliegenden hochbaulichen Planung entnommen, die Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen ist. Durch die intensive Auseinandersetzung mit der konkreten hochbaulichen Planung konnte bezüglich der Höhenentwicklung sichergestellt werden, dass eine Einfügung der Bebauung in das bauliche Umfeld, insbesondere bezüglich der westlich angrenzenden Wohnbebauung und des nördlich angrenzenden, höher gelegenen Fußweges sichergestellt ist. Ergänzend ist die entsprechend des hochbaulichen Entwurfes vorgesehene maximale Anzahl der Vollgeschosse für die einzelnen Teilgebiete festgesetzt.

7.3. Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt entsprechend der hochbaulichen Planung. Die Anordnung des Aldi-Marktes erfolgt unter der Zielsetzung die Beeinträchtigungen der östlich angrenzenden Wohnbebauung zu minimieren. Daher erfolgt die Anordnung sämtlicher störender Nutzungen (z. B. Anlieferung, Zugänge) an der der Wohnbebauung abgewandten Gebäudeseite. Die hochwertige und repräsentative Architektur des Bankgebäudes soll zur Aufwertung der Ortseingangssituation am Kreisel genutzt werden, so dass die Errichtung des Gebäudes im unmittelbaren „Eckbereich“ des Geltungsbereiches am Kreisel vorgesehen ist.

Entsprechend der hochbaulichen Planung erfolgt eine differenzierte Festsetzung in offener Bauweise bzw. bei Gebäudelängen von über 50 m mit seitlichem Grenzabstand als festgesetzte abweichende Bauweise.

7.4. Verkehrsflächen

Die zur Erschließung der vorgesehenen Nutzungen notwendigen und in Anspruch zu nehmenden Verkehrsflächen (Zufahrtbereich an der K 76 und Neuanlage des Kreisels in der Kieler Straße K 75) werden als Verkehrsflächen in den notwendigen Dimensionierungen gesichert.

7.5. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen stellen auf die Darstellungen des Umweltberichtes ab. Daraus resultieren im wesentlichen Festsetzungen zum Erhalt bestehender Bäume, die teils von ortsbildprägender Bedeutung sind, teils gestalterischen Anforderungen entsprechen. Zur Einbindung des Gebietes bzw. Abgrenzung der benachbarten Wohnbebauung werden des weiteren zu bepflanzende Flächen unterschiedlichen Charakters festgesetzt.

7.6. Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen sind von den vorliegenden hochbaulichen Entwürfen abgeleitet. Dies betrifft sowohl die Dachformen als auch sämtliche Festsetzungen bezüglich der zu verwendenden Materialien für Dächer und Fassaden. Die vorliegenden, weitaus detaillierteren Entwürfe sind Bestandteil des Durchführungsvertrages, so dass die bauliche Gestalt über die Festsetzungen hinausgehend differenziert gesichert ist.

Generelles Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es die Einfügung der vorgesehenen Nutzungen in die bestehende Bebauungsstruktur zu gewährleisten. Aufgrund der aus den Nutzungen resultierenden stark unterschiedlichen Erscheinungsbilder der zukünftigen Gebäude wurde ein besonderes Augenmerk auf aufeinander abgestimmte Materialien und Farben von Dächern und Fassaden gelegt. Dieses ist umso wichtiger, da der Geltungsbereich den zukünftigen Ortseingang Osterrönfelds darstellt und somit besondere Gestaltungsansprüche bestehen.

In diesem Zusammenhang besteht ebenfalls eine besondere Gestaltungsbedürftigkeit bezüglich der Lage und des Erscheinungsbildes von Werbeanlagen. Blink- und Wechselbeleuchtungen oder Werbeanlagen überhalb der Traufhöhe sind deshalb ausgeschlossen. Die Lage von Werbepylonen ist zudem durch Baufenster und Höhenbegrenzungen definiert, um auch in diesem Zusammenhang eine einheitliche Gestaltung aufrecht zu erhalten.

8 Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der angrenzenden Bebauung, dessen Kapazitäten bereits ausreichend vorgesehen wurden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt für alle zukünftigen Nutzer des Bebauungsplans über einen Anschluß des Gebietes an das vorhandene Versorgungsnetz in der Straße "Kanalredder" dessen Leitungen ausreichend dimensioniert sind.

Oberflächenwasserentwässerung

Das Regenwasser der Erschließungsflächen wird noch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes behandelt. Hierbei erfolgt eine Reinigung mit einer Rückhaltung.

Das Regenwasser wird im nordöstlichen Bereich der Erschließung in einem rd. 300 m langen, neu zu erstellenden Kanal an der K76 bis an den Übergabeschacht (Nr. 34a) herangeführt. Hier vereinen sich mehrere gemeindliche Kanäle vor der Einleitung in den Nord-Ostsee-Kanal.

Die Trasse verläuft zwischen Radweg und vorhandenem Knick. Die Gemeinde betreibt hier in paralleler Trasse einen Regenwasserkanal zur Ableitung des gedrosselten Ablaufes aus dem Regenrückhaltebecken, welches dem Bebauungsplan Nr. 20 nachgeschaltet ist. Dieser vorhandene Kanal bleibt von der Planung unberührt.

Die gedrosselte Wassermenge ist mit 43,5 l/s bereits in der bestehenden Einleiterlaubnis (Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau, Az.: 3-213.3/240 vom 07.08.2008) berücksichtigt.

Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der angrenzenden Bebauung, dessen Kapazitäten bereits ausreichend vorgesehen wurden. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der angrenzenden Bebauung.

Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR).

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.

9 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages

Zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der dazugehörige Durchführungsvertrag. Dieser enthält neben den nachfolgenden Inhalten auch die gesamten hochbaulichen und freiraumplanerischen Planungen und ist somit wesentlich detaillierter als der formale Bebauungsplan. Zudem sind darin Inhalte geregelt die Voraussetzung einer gesicherten Erschließung oder Voraussetzung für Baugenehmigungen darstellen jedoch weit über die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans hinausgehen. Exemplarisch sind hier die Regelungen bezüglich des Lärmschutzes zu nennen, die, abgeleitet aus dem Lärmgutachten, im Rahmen des üblichen Festsetzungskataloges gemäß BauGB nicht möglich wären.

- Öffnungszeiten der Tankstelle und der Waschstraße sowie der Serviceboxen (Staubsauger etc.) 6 bis 22 Uhr
- Anzahl und Art der Zapfsäulen bzw. Zapfplätze der Tankstelle
- Anlieferungszeiten von ALDI 6-22 Uhr
- Einhausung Einkaufswagen-Boxen
- Verwendung lärmarmere Einkaufswagen
- Oberflächenbeschaffenheit der Stellplatzanlage
- Lärmschutzwände
- Zwingender lärmtechnischer Nachweis bei Abweichung von den getroffenen Lärmschutzmaßnahmen
- Schutz vor Blendwirkungen der Anwohner (LED, Ausrichtung)
- Gestaltung der Baukörper: Materialien, Farben der Dachhaut und Klinker, Ansichten, Schnitte, Lageplan
- Bepflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Kostentragung
- Artenschutzmaßnahmen einschließlich Kostentragung
- Sicherheiten (Bürgschaften) für die Erschließung (Vertragserfüllung und Gewährleistung)

- Kostenübernahme für sämtliche Erschließungsanlagen und –arbeiten inkl. Regenentwässerung
- Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen durch die Investoren
- Übertragung Grundstücksteilfläche für Kreisel an den Straßenbaulastträger (Kreis RD)
- Ausführungs- bzw. Umsetzungsfristen

10 Hinweise

Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen (Tel.-Nr. 04331/202-517). Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

Bundeswasserstraße

Durch die Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal wird auf die in diesem Zusammenhang geltenden gesetzlichen Regelungen §§ 10, 31 und 34 des Bundeswasserstraßengesetzes hingewiesen.

11 TEIL II - UMWELTBERICHT - Siehe Folgeseiten -

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass

Die Gemeinde Osterrönfeld plant die Verlagerung eines am Verkehrskreisel K 75/ K 76 bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes auf die gegenüberliegende Straßenseite. Sie stellt zu diesem Zweck die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel (K 75/ K 76)" auf.

1.2 Aufgabe und Inhalt des Umweltberichts

1.2.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Verfahren für die 9. Änd. des F-Plans und den Vorhaben bezogenen B-Plan Nr. 35 wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind dabei insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) 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,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie
- die Zulässigkeit des Vorhabens in Bezug auf Natura 2000-Gebiete.

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 im Oktober 2011 durchgeführt.

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.

1.2.2 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.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

1.3.1 Vorhabensbeschreibung

Die Gemeinde Osterrönfeld plant die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung eines bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes innerhalb des Gemeindegebietes und eine Erweiterung der Verkaufsflächen auf bis zu 1.000 qm. Der bestehende Markt soll auf die gegenüberliegende Straßenseite verlagert und in Kombination mit einer Tankstelle und einer Dienstleistungseinrichtung neu errichtet werden.

1.3.2 Inhalte der 9. Änderung des F-Plans

Als Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sonstiges Sonderbaugebiet mit Zweckbestimmung "Discounter, Tankstelle, Bank, Büro" gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

1.3.3 Inhalte des vorhabenbezogenen B-Plans

Der **Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 umfasst Flächen nördlich der Kie-ler Straße (K 57) und westlich der K 76 auf einem Gebiet von insgesamt knapp 2 ha.

In der Planzeichnung sind folgende für die Umweltbelange relevante Festsetzungen getroffen worden:

- Der Plangeltungsbereich wird nahezu vollständig als **Sondergebiet (SO)** mit den Zweckbestimmungen "Discounter" und "Bank, Büro" in abweichender Bauweise sowie "Tankstelle" in offener Bauweise jeweils mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen 7,0 m am West- und Nordrand bzw. 10,0 m zwischen den beiden Kreiseln.
- Die Kieler Straße (K 75) im Süden und die Kreisstraße K 76 im Osten liegen teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs mit der Zuordnung als **Straßenverkehrsfläche**. Zudem ist zur Anbindung des Gebietes ein neuer südlicher Kreisell vorgesehen.
- Am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches zur Wohnbebauung hin sowie entlang der beiden Kreisstraßen sind **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** umgrenzt.
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der Kieler Straße das **Anpflanzen von 8 Bäumen** vorgesehen. Im Sondergebiet des Plangeltungsbereiches ist im Bereich der Stellplatzflächen und am nördlichen Rand das Anpflanzen von 14 Bäumen vorgesehen.
- Im Plangeltungsbereich sind zudem 7 **Bäume** an der Kieler Straße und 7 Bäume an der Kreisstraße K 76 und dem vorhandenen Kreisell als zu erhaltend festgesetzt.

Über die textlichen Festsetzungen wird die Planung durch folgende Inhalte ergänzt:

- Die Qualität der Baumpflanzungen und
- Die Gestaltung der Anpflanzflächen.

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

Über vertragliche Vereinbarungen werden Kompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets zugeordnet.

1.3.4 Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 umfasst eine Fläche von rund 2 ha.

Hiervon werden 15.190 m² als Sondergebiet, die restliche Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

1.4.1 Fachgesetze

Die Fachgesetze für den Bereich Natur und Umwelt enthalten grundlegende Vorgaben, die in der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere folgende Gesetze:

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, vor allem:
 - § 1 BNatSchG: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
 - § 34 Abs. 1 BNatSchG: Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten gegenüber Natura 2000-Gebieten.
 - § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**, vor allem:
 - § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - §1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)**
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
- **Landeswassergesetz (LWasG)**
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

1.4.2 Schutzgebiete und –objekte

Im geltenden B-Plan Nr. 20 ist ein zu erhaltender gesetzlich geschützter Knick festgesetzt. Dieser ist weitgehend im Gelände vorhanden. Rund 500 m westlich beginnt das FFH-Gebiet 1724-302 "Wehrau und Mühlenau".

1.4.3 Planerische Vorgaben

1.4.3.1 Gesamtplanung

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Plangeltungsbereich liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum mit Zuweisung zum Mittelzentrum Rendsburg.

Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Osterrönfeld wird eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugewiesen.

Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fortschreibung 2008)

Die Vorhabensfläche ist als "Entwicklungspotenziale Gewerbliche Bauflächen 1. Prioritätsstufe" dargestellt. Damit wird ein Bedarf für den Zeitraum 2008 – 2015 prognostiziert.

1.4.3.2 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm (LAPRO) Schleswig-Holstein 1999

Das Landschaftsprogramm enthält für den Plangeltungsbereich keine gesonderten Vorgaben.

Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum III (2000)

Der Landschaftsrahmenplan enthält für den Plangeltungsbereich keine gesonderten Darstellungen.

Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld

Im Landschaftsplan ist als Bestand eine Ruderalfläche, allerdings keine planerische Entwicklung der Fläche dargestellt.

1.4.3.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (2001)

Der bisher geltende Flächennutzungsplan stellt das Vorhabensgebiet als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar. Im Westen befinden sich Wohnbauflächen, im Norden Flächen für Aufschüttungen, im Süden die Kreisstraße K75 (Kieler Straße) mit einer anschließenden Sonderbaufläche (Verbrauchermarkt) und im Osten die Kreisstraße K76 mit anschließenden gewerblichen Bauflächen.

Bebauungsplan Nr. 20

Derzeit ist die bauliche Entwicklung der Vorhabensflächen über den B-Plan Nr. 20 aus dem Jahr 1992 geregelt. Folgende Festsetzungen sind hier getroffen:

- Die zentrale Fläche wird eine Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" zugewiesen.
- Im Osten der öffentlichen Grünfläche ist ein zu erhaltender gesetzlich geschützter Knick festgesetzt.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befindet sich des Weiteren ein Baugrundstück mit einer maximal bebaubaren Grundfläche von 120 m² und eine Stellplatzanlage auf einer Fläche von rund 500 m².
- Die am Nordrand liegende Böschung ist belegt mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.
- Die umliegenden Straßen sind den Straßenverkehrsflächen zugeordnet.
- Entlang der Straßen sind zu erhaltende Bäume festgesetzt. Eine weitere Baumfestsetzung befindet sich am Nordrand im Böschungsbereich.

Für den nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches gibt es zudem eine 1. Änderung des B-Planes, der aber nicht die mit diesem Vorhaben überplante Fläche betrifft.

Bebauungsplan Nr. 26

Südlich der Kieler Straße ist der B-Plan Nr. 26 für das Gebiet "Verbrauchermarkt an der K 75" vorhanden. Die zentrale Fläche ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verbrauchermarkt" und einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

Der geplante neue Kreislauf befindet sich teilweise im Gebiet dieses B-Planes, jedoch im Bereich der vorgesehenen Zufahrt.

1.4.4 Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung der 9. Änd. des F-Plans und des VB-Plans Nr. 35

Die unter den Kapiteln 1.4.1 bis 1.4.3 genannten Planungsziele charakterisieren den Standort als Teil des Ortsbereichs, der in den überörtlichen Planungen für eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Auf gemeindlicher Ebene ist bisher keine bauliche Entwicklung der Fläche geplant. Als naturschutzrechtlich geschütztes Objekt ist ein zu im B-Plan als zu erhaltend festgesetzter Knick zu berücksichtigen. Allgemein sind die geltenden Vorschriften zum besonderen Artenschutz gemäß BNatSchG einzuhalten.

Aus den dargestellten Informationen wird ersichtlich, dass einer Bebauung der Fläche keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Aspekte entgegenstehen. Hinsichtlich der Standortwahl werden die Ergebnisse der "Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg" als überörtliche Standortanalyse beachtet und eine Fläche mit dem "Entwicklungspotenzial Gewerbliche Bauflächen 1. Prioritätsstufe" gewählt. Die weiteren Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung liegen vorrangig darin, im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans einzelne erhaltenswerte Landschaftselemente in die Planung zu integrieren und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen an einem anderen Ort zu kompensieren. Darüber hinaus ist die Nähe des geplanten Vorhabens zu bestehenden Wohnbauflächen zu beachten und eine Minimierung von Lärm und Sichtbeeinträchtigungen zu erwirken.

Dieses wurde berücksichtigt, in dem hinsichtlich erhaltenswerter Landschaftselemente der randliche Baumbestand soweit wie möglich im B-Plan als zu erhaltend festgesetzt wurde. Insbesondere die alte Eiche an der Kieler Straße konnte durch eine Anpassung der Verkehrsflächen erhalten werden. Mehrere Linden sowie der im B-Plan Nr. 20 festgesetzte Knick konnten allerdings aufgrund der geforderten verkehrlichen Erschließung und der intensiven Nutzungsansprüche innerhalb des geplanten Sondergebiets nicht erhalten werden. Verbleibende Eingriffe werden innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs kompensiert.

Bezüglich des Schutzes der Anwohner ist eine Gehölzpflanzung als Sichtschutz zwischen Hausgärten und Sondergebiet geplant.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Umweltprüfung werden vorhandene Daten und eine ergänzende Nutzungs- und Biotopkartierung vom Sommer 2012 verwendet. Die Umweltauswirkungen werden im Hinblick auf die einzelnen Umweltschutzgüter, naturschutzrechtliche Schutzgebiete und –objekte, die naturschutzfachliche Eingriffsregelung sowie alternative Planungsmöglichkeiten beurteilt.

2.1 Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

2.1.1 Vorgehensweise

Für jedes Schutzgut sind Übersichten in Tabellenform 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 bildet eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung, die im Sommer 2012 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Kartierung sind im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum VB-Plan Nr. 35 dargestellt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich aus den Inhalten des Landschaftsrahmenplans, des geltenden Landschaftsplans (1998), aus den Bodenbewertungen und der faunistischen Datensammlung des LLUR sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen.

Bewertungsmethode

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (1998) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

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 und negativen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

Die Umweltauswirkungen werden gegenüber dem aktuellen Umweltzustand sowie gegenüber der bisherigen Planung (Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 und B-Plan Nr. 26) betrachtet.

Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz der nachteiligen Auswirkungen

Die im VB-Plan Nr. 35 festgesetzten sowie dem zugeordneten Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) getroffenen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der nicht vermeidbaren Eingriffe werden im Umweltbericht zusammenfassend aufgeführt.

2.1.2 Schutzgut Boden

Untersuchungsrahmen	Bodenarten, Bodenfunktionen, Altlasten.
Datengrundlagen	Bodenübersichtskarte 1:200.000 Neumünster, Bodenbewertung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR 2012).
Beschreibung	Der betroffene Landschaftsraum ist durch leichte Sandböden aus Schmelzwassersanden und –kiesen geprägt, die sich zu Braunerden und Podsolen entwickelt haben. Im Plangeltungsbereich sind die Böden durch eine weitreichende Geländeabgrabung verändert. Das Gelände liegt im Norden und Osten tiefer als in der Umgebung und ist hier von Böschungen umgeben. Bodenbewertungsdaten sind für das Vorhabensgebiet vom MELUR nicht veröffentlicht.
Vorbelastung	Die Fläche wurde durch eine großflächige Abgrabung, nachfolgende Kleingartennutzung und anschließende Planierung des Geländes verändert.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Naturnähe, Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushalts, natur- und kulturhistorische Bedeutung, Seltenheit. Die Böden sind durch anthropogene Nutzung verändert und besitzen allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der bisherigen Situation:</u> Bei Umsetzung der Planung als Sondergebiet können auf der 1,5 ha großen Fläche ca. 1,2 ha Bodenversiegelungen ermöglicht werden. Hierdurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts, Regulationsfunktion) verloren. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Bei Umsetzung der Planung als Sondergebiet können ca. 1,0 ha mehr Bodenversiegelungen entstehen als durch die Festsetzungen des geltenden B-Plans ermöglicht wird. Hierdurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts, Regulationsfunktion) verloren.
Erhebliche Auswirkungen	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Versiegelungen auf deutlich weniger als 2 ha und aufgrund der bereits anthropogenen Veränderungen durch Abgrabungen nicht erheblich betrachtet.
Vermeidungsmaßnahmen	Das Sondergebiet ist auf bereits gestörten Böden geplant, wodurch Eingriffe in höherwertige Böden vermieden werden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> naturnahe Gehölzpflanzung, Baumpflanzung. <u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Untersuchungsrahmen	Grundwasser, Trinkwasserschutz, Fließgewässer, Kleingewässer.
Datengrundlagen	WRRL: Bericht zur Flussgebietseinheit Elbe (MUNF 2004), Bodenbewertungen des MELUR 1:5.000 (2012), Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BHF 2012).
Beschreibung	Oberflächennahes Grundwasser ist auf der Fläche nicht zu erwarten. Es handelt sich gemäß WRRL um einen Grundwasserkörper mit ungünstiger Schutzwirkung der Deckschicht. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
Vorbelastung	Abgrabung (Reduzierte Deckschicht).
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Die Fläche unterliegt diversen anthropogenen Einflüssen (Abgrabung, ehemalige Kleingärten) und besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Planung ermöglicht auf 1,2 ha Neuversiegelungen. Hierdurch werden die Grundwassererneuerung im Vorhabengebiet verringert und die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut beschleunigt. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Die Auswirkungen entsprechen im Wesentlichen den oben genannten Auswirkungen, nur in etwas geringerem Ausmaß.
Erhebliche Auswirkungen	Die Beeinträchtigung von Grundwassererneuerung und Vorflut wird gegenüber der aktuellen Situation und gegenüber der bisherigen Planung aufgrund der nur allgemeinen Bedeutung des Grundwasserhaushaltes und der Ableitung des Oberflächenwassers in einen leistungsfähigen Vorfluter (NOK) als nicht erheblich betrachtet.
Vermeidungsmaßnahmen	Das von den Dach- und Stellplatzflächen anfallende Oberflächenwasser wird zunächst unterirdisch in technischen Anlagen im Gebiet gespeichert und anschließend gedrosselt in den NOK eingeleitet.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt werden über die Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden multifunktional kompensiert.

2.1.4 Schutzgut Klima

Untersuchungsrahmen	Großklima, Lokalklima, klimabeeinflussende Strukturen.
Datengrundlagen	Landschaftsrahmenplan.
Beschreibung	Lokalklimatisch besitzt die Brachfläche Kaltluft bildende Funktion. Durch die abgesenkte Lage im Gelände ist teilweise mit verringerten Windgeschwindigkeiten und erhöhten sommerlicher Erwärmung zu rechnen.
Vorbelastung	Verringerter Luftaustausch durch tiefe Lage.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit sowie raumbedeutende Klimafunktionen. Da keine großräumig bestimmenden klimatischen Funktionen vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabensbereich allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation und gegenüber der bisherigen Planung:</u> Veränderung von Flächen mit vorhandenem Freiraumklima in Richtung eines durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas von Siedlungsbereichen.
Erhebliche Auswirkungen	Die Veränderungen sind aufgrund der nur lokalen Wirkungen nicht erheblich.
Vermeidungsmaßn.	Erhalt mehrerer Bäume.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Klima besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.5 Schutzgut Luft

Untersuchungsrahmen	Frischluchtgebiete, belastete Gebiete, Emissionsquellen.
Datengrundlagen	Landschaftsrahmenplan.
Beschreibung	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzbestände (hier: Gebüsche, Bäume) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion).
Vorbelastung	Nicht bekannt.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, raumbedeutende lufthygienische Funktionen. Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation und gegenüber der bisherigen Planung:</u> Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und des zukünftigen Kfz-Verkehrs werden erhöhte Staub- und Luftschadstoffgehalte (Verkehrsemissionen) erwartet. Eine Überschreitung maßgeblicher Grenzwerte bezüglich der Luftschadstoffe sind nicht zu prognostizieren.
Erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßn.	Erhalt mehrerer Bäume.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Für das Schutzgut Luft besteht kein gesonderter Ausgleichsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Pflanzen

Untersuchungsrahmen	Nutzungs- und Biotoptypen, Biotope, Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000 Gebiete.
Datengrundlagen	Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BHF 2012).
Beschreibung	<p>Die Fläche ist vollständig mit Ruderalfluren und kleinflächig eingelagerten Gehölzen bewachsen. Die Ruderalflur ist sehr artenreich und unterschiedlich ausgeprägt. Es sind Rainfarn-Beifuß-Fluren, Rot-Schwengel-Fluren, Brennessel-Quecke-Bestände, Godrutenbestände, trocken geprägte Grasfluren mit Steinklee, Nachtkerze und Hasenklee sowie zwei Bestände aus Saccharin-Knöterich und Japanischem Staudenknöterich vorhanden. Hierin stehen kleinflächige Weidengebüsche. Zerstreut beginnen weitere Gehölze wie Flieder, Eiche, Weide, Hasel und Birke aufzuwachsen. Am Westrand sind vermehrt Ziergehölze (Essigbaum, Pfeifenstrauch) anzutreffen. Größere Gehölzbestände befinden sich auf einem Wall, der die Fläche im Osten durchquert, sowie an den Böschungen am nördlichen und östlichen Rand der Fläche. Der Wall ist mit einem Gehölzstreifen aus Eichen bewachsen. Auf den Böschungen stehen Bäume und Gebüsche aus Schwarz-Erle, Spierstrauch, Hartriegel, Eberesche, Kartoffelrose, Berg-Ahorn und Eiche. Am Südrand wird die Fläche mit einer Hecke aus hochgewachsenen Lärchen begrenzt. Entlang der Kreisstraßen stehen Baumreihen aus Linden mit Stammdurchmessern um die 30 cm an der K 76 und – als Bestandteil einer Allee – mit Stammdurchmessern um die 60 cm an der K 75 (Kieler Straße).</p> <p><u>Gesetzlicher Schutz:</u> Der im B-Plan Nr. 20 festgesetzte Knick sowie die Lindenallee sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.</p>
Vorbelastung	Stellenweise sind Ziergehölze und nichtheimische Pflanzenarten mit aggressivem Ausbreitungspotenzial vorhanden.
Bewertung	<p><u>Bewertungskriterien:</u> Naturnähe, Alter bzw. Ersetzbarkeit, Vorkommen seltener bzw. gefährdeter Arten, Gefährdung / Seltenheit des Biotops.</p> <p><u>Allgemeine Bedeutung:</u> Ziergehölze, Ruderalflur aus nichtheimischen Arten.</p> <p><u>Besondere Bedeutung:</u> Ruderalflur, Gehölzstreifen und Gebüsche, Baumreihen und Allee.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	<p><u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Die Planung ermöglicht eine Überbauung von Vegetationsflächen überwiegend besonderer Bedeutung.</p> <p><u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Die Planung würde die Überbauung von Kleingärten und damit intensiv genutzte Vegetationsflächen überwiegend allgemeiner Bedeutung sowie die Überbauung eines Knicks (besondere Bedeutung) ermöglichen.</p>
Erhebliche Auswirkungen	<p>Die genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden gegenüber der aktuellen Situation als nicht erheblich beurteilt, da es sich bei den betroffenen artenreichen Ruderalfluren um weit verbreitete Vegetationsbestände handelt.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Planung würden vorrangig Vegetationsflächen allgemeiner Bedeutung sowie ein Knick betroffen werden. Diese Auswirkungen sind nicht erheblich.</p>
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt mehrerer am Gebietsrand stehender Bäume.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p><u>Innerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Baumpflanzungen.</p> <p><u>Außerhalb vom Plangeltungsbereich:</u> Knickneuanlage.</p>

2.1.7 Schutzgut Tiere

Untersuchungsrahmen	Natura 2000-Gebiete, faunistisches Potential, besonders bzw. streng geschützte Tierarten.
Datengrundlagen	Faunistische Daten des LLUR, Verbreitungsatlanten Fauna Faunistischer Fachbeitrag "Schaffung eines Hafenstandortes in der Gemeinde Osterrönfeld" (GFN 2008).
Beschreibung	<p>Durch Auswertung der Lebensraumeignung der im Plangeltungsbereich vorhandenen Biotopstrukturen und Abgleich mit Verbreitungsatlanten und mit dem faunistischen Fachbeitrag zur 2 km westlich gelegenen Hafententwicklung wurde ermittelt, welche planerisch relevanten Tierarten im Gebiet vorkommen können (faunistische Potenzialanalyse). Speziell für den Plangeltungsbereich liegen keine Funddaten vor. Relevante Biotopstrukturen für die Fauna sind im Plangeltungsbereich die Ruderalfluren mit stellenweise Vegetationsausprägungen trockenmagerer Standortverhältnisse, die randlichen Gehölzstrukturen sowie der alte Baumbestand an der Kieler Straße.</p> <p><u>Brutvögel:</u> Als Brutvögel sind vor allem Arten der Halboffenlandschaften zu erwarten. Im Bereich der Ruderalfläche können Bodenbrüter wie Fitis, Fasan (Fasane wurden im Gebiet gesichtet) und Rebhuhn (RL 3 in SH) vorkommen. Die randlichen Gehölze bieten einer Reihe an Gehölzfreibrütern Lebensraum, wie z.B. Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Aaskrähne, Stieglitz, Bluthänfling, Goldammer, Ringeltaube und Türkentaube. Auch Gehölzhöhlenbrüter wie Blaumeise und Kohlmeise können aufgrund des Baumanteils erwartet werden.</p> <p><u>Amphibien:</u> Der Plangeltungsbereich besitzt aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nur geringe Qualität als Amphibienlebensraum. Nördlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das gegebenenfalls ein Laichhabitat für anspruchslose Arten darstellen könnte. Vor diesem Hintergrund ist eine Besiedlung des Plangeltungsbereichs mit weit verbreiteten Arten wie Grasfrosch oder Erdkröte möglich.</p> <p><u>Reptilien:</u> Das Gelände bietet mit seinen teilweise trocken jungen Bächen geeigneten Lebensraum für Waldeidechse. Diese Reptilienart kommt auf vielen trocken-warmen Lebensräumen in Osterrönfeld vor und ist auch im Plangeltungsbereich, der mit den nördlich liegenden Spülflächen am Nord-Ostsee-Kanal in Verbindung steht, nicht auszuschließen.</p> <p><u>Säugetiere:</u> Es können eine Reihe an Kleinsäugetern wie verschiedene Mäusearten, Wildkaninchen und Feldhase, diverse Marderarten, Fuchs und Rehe erwartet werden. Die artenschutzrechtlich relevante Haselmaus kommt in Osterrönfeld nicht vor.</p> <p>Für Fledermäuse ist das Plangebiet potenziell als Jagdrevier einzustufen. So werden vor allem lineare Strukturen, wie z.B. Allee an der Kieler Straße oder der Gehölzsaum an der K 76, bevorzugt als Jagdstrecken genutzt. Darüber hinaus können alte Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm als Tagesverstecke oder Sommerquartiere und Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 50 cm als Winterquartier dienen. Die Verbreitungsatlanten geben wenig Auskunft über potenzielle Fledermausvorkommen. Auf den für die Hafententwicklung vorgesehenen Flächen wurden im Jahr 2008 Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Teichfledermaus (RL2 in SH), Rauhauffledermaus (RL3 in SH) und Wasserfledermaus nachgewiesen. Diese können aufgrund der geringen Entfernung von</p>

	<p>2 km auch im Plangeltungsbereich des VB-Plan Nr. 35 auftreten. Quartierfunktionen bietet das Gebiet dabei nur Wasserfledermaus, Raufhautfledermaus und Abendsegler</p> <p><u>Insekten:</u> Die blütenreichen jungen Ruderalfluren und Grasfluren bieten Lebensraum für eine Vielzahl an Insektenarten. Insbesondere im östlichen Teilbereich mit trocken-mageren Verhältnissen können auch gefährdete Arten erwartet werden.</p> <p><u>Schutzgebiete und -objekte:</u> Die genannten Vögel, Reptilien und gegebenenfalls mehrere Insektenarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Fledermäuse sind darüber hinaus Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützt.</p>
Vorbelastung	Eingeschränkte Vernetzung mit der Umgebung aufgrund dreiseitiger Umgrenzung mit Straßen bzw. Wohnbebauung. Geringfügige Erholungsnutzung (Hunde ausführen).
Bewertung	<p><i>Bewertungskriterien:</i> Seltenheit des Lebensraums (landesweite, regionale Bedeutung) sowie Vorkommen gefährdeter Arten mit enger Lebensraumbindung.</p> <p>Die Gebüschflächen sind weit verbreitete Tierlebensräume und besitzen allgemeine Bedeutung.</p> <p>Die Ruderalfluren besitzen aufgrund ihrer Lebensraumfunktion für eine Vielzahl an Insektenarten, unter denen auch gefährdete Arten vermutet werden können, eine besondere Bedeutung.</p> <p>Die alten Linden und die Eiche an der Kieler Straße können gegebenenfalls Quartiere für Fledermäuse bilden und besitzen ebenfalls besondere Bedeutung.</p>
Auswirkungen durch das Vorhaben	Die Überbauung des Plangeltungsbereichs führt zu Verlusten von Lebensräumen allgemeiner Bedeutung (boden- und gebüschbrütende Vogelarten, Säugetiere, Reptilien) sowie besonderer Bedeutung (Insekten, ggf. Fledermausquartiere).
Erhebliche Auswirkungen	Die genannten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden gegenüber der aktuellen Situation als nicht erheblich beurteilt, da die insekten- und artenreichen Ruderalfluren in diesem Raum großflächig verbreitet sind.
Vermeidungsmaßnahmen	Aufgrund der großflächigen und intensiven Beanspruchung des Geländes ist als Vermeidungsmaßnahme allenfalls der Erhalt einzelner am Gebietsrand stehender Bäume als Niststandort bzw. Fledermausquartier möglich.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<p><u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> naturnahe Gehölzpflanzung, Baumpflanzungen.</p> <p><u>Außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Knickneuanlage, Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto (Extensivgrünland).</p>

2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Untersuchungsrahmen	Biotopverbundsysteme, Schutzgebiete, Arteninventar.
Datengrundlagen	Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld, Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BHF 2012), Faunistische Daten des LLUR.
Beschreibung	Schutzgebiete sowie Hinweises auf gefährdete Pflanzenarten sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Hinsichtlich der Fauna können mehrere gefährdete Insektenarten erwartet werden. Einzelne Lebensstätten von Arten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlichtlinie (z.B. vorhandene Fledermausquartiere in älteren Bäumen) sind nicht auszuschließen.
Vorbelastung	Vormalige Kleingartennutzung.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Lage in Schutzgebieten und Biotopverbundsystemen der verschiedenen Administrationsebenen sowie aktueller Zustand in Hinsicht auf das Arteninventar. Gegebenenfalls im Baumbestand vorhandene Fledermausquartiere würden aufgrund möglicher Vorkommen seltener Arten aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie besondere Bedeutung besitzen. Dem übrigen Pflanzen- und Tierbestand wird bezüglich der biologischen Vielfalt eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.
Auswirkungen durch das Vorhaben	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten, da nur einzelne potenzielle Fledermausquartiere beeinträchtigt werden können. Überörtlich bedeutsame Schutzgebiete oder überörtlich bedeutsame Lebensräume besonders gefährdeter Arten sind nicht betroffen.
Erhebliche Auswirkungen	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten, da keine übergeordneten Schutzgebiete oder seltene Lebensräume besonders gefährdeter Arten gefährdet sind.
Vermeidungsmaßnahmen	Die 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 und Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes berücksichtigt.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Untersuchungsrahmen	Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsbildräume, Landschaftsschutzgebiete.
Beschreibung	Das Landschaftsbild zeigt sich sehr heterogen. Der betroffene Raum gehört gemäß der Landschaftsbildraumeinteilung des Landschaftsplans zur "Ortslage Osterrönfeld" mit Wohngebieten, Gewerbegebieten und randlichen sowie eingelagerten Brachflächen. Der Vorhabensbereich selbst stellt sich als eine von Wohnbebauung, Grünanlagen und Gewerbeflächen umgebene Brachfläche dar.
Vorbelastung	Angrenzende Kreisstraßen mit anschließenden Gewerbeflächen.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Natürlichkeit, Historische Kontinuität, Vielfalt. Dem Landschaftsbild des Plangeltungsbereichs und des umgebenden Landschaftsraums besitzt aufgrund der Überprägung durch den Straßenraum und Gewerbeflächen allgemeine Bedeutung.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit der Entwicklung des Sondergebiets wird eine bisher unbebaute Fläche am Siedlungsrand mit Gebäuden und Stellplatzflächen überplant. Betroffen ist ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. Ortsbild. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Die Auswirkungen entsprechen im Wesentlichen den oben genannten Auswirkungen.
Erhebliche Auswirkungen	Da die Fläche bereits an drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben ist sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen	Ein Teil des Baumbestandes bleibt als Grünstruktur vorhanden.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>Innerhalb vom B-Plangebiet:</u> naturnahe Gehölzpflanzung, Neupflanzung von Bäumen.

2.1.10 Schutzgut Mensch

Untersuchungsrahmen	Wohngebiete, Erholungsgebiete, Einrichtungen für Freizeit und Erholung, Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus.
Datengrundlagen	Biotoptypen- und Nutzungskartierung (BHF 2012), Wanderkarte Kreis Rendsburg-Eckernförde (LVermAmt 1992).
Beschreibung	Bezüglich der landschaftlichen Erholung handelt es bei der Vorhabensfläche um das südlichste Stück eines bis zum Kanal reichenden Grünzugs. Das Grundstück ist allerdings nur von den rückwärtigen Gartenbereichen der angrenzenden Hausgrundstücke und von der Kieler Straße aus zugänglich. Mehrere durch die Ruderalfluren führende Pfade weisen auf eine gelegentliche Freizeitnutzung, vermutlich zum Hundeausführen, hin. Der nördlich des Plangeltungsbereichs verlaufende Weg ist Teilstück eines überörtlichen vernetzenden Radwanderwegs. Bezüglich des Teilschutzgutes Wohnen ist zu berücksichtigen, dass sich auf den westlich angrenzenden Grundstücken Wohnbebauung befindet.

	Besonders gesundheitsfördernde Aspekte (Luftkurort, Seeklima) oder erhebliche gesundheitsschädliche Einwirkungen (starke Luftschadstoff- sowie Lärmimmissionen) sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.
Vorbelastung	Fehlende Anbindung an die im Norden anschließenden Grünflächen.
Bewertung	<i>Bewertungskriterien:</i> Wohnfunktion sowie Erholungswirksamkeit der Landschaft, Gesundheit. Der Vorhabensfläche kommt in Hinsicht auf die Funktion als Wohnumfeld eine besondere Bedeutung zu. Bezüglich der Erholungsfunktion wird der Fläche aufgrund der mangelnden Erschließung eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.
Auswirkungen durch das Vorhaben	<u>Gegenüber der aktuellen Situation:</u> Mit dem geplanten Vorhaben entfällt die Funktion als freiräumliches Wohnumfeld zu Gunsten erweiterter Einkaufsmöglichkeiten. Eine Erholungsstätte besonderer Bedeutung wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Allerdings werden die im Westen angrenzenden Hausgrundstücke mit erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Fahrzeugverkehre und durch eine Verstellung der Aussicht mit großen Gebäuden belastet. <u>Gegenüber der bisherigen Planung:</u> Mit dem geplanten Vorhaben entfällt die Funktion als freiräumliches Wohnumfeld zu Gunsten erweiterter Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus entfällt die bisher bestehende Möglichkeit, ein der Erholung dienendes Kleingartengebiet zu entwickeln. Für die im Westen angrenzenden Wohngebiete sind erhöhte Lärmimmissionen durch Fahrzeugverkehre und eine Verstellung der Aussicht mit großen Gebäuden zu erwarten.
Erhebliche Auswirkungen	Die genannten Auswirkungen werden als nicht erheblich betrachtet. Dieses basiert auf der Grundlage, dass bezüglich der erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen davon auszugehen ist, dass maßgebliche Grenzwerte nicht überschritten werden und dass bezüglich der Verstellung der Aussicht aus den rückwärtigen Gartenbereichen nur wenige Grundstücke betroffen sind. Die entfallende Möglichkeit der erneuten Errichtung von Kleingärten wird ebenfalls nicht als erheblich betrachtet, da zurzeit keine Bedarfe hierfür bestehen. Auch mögliche positive Auswirkungen durch erweiterte Einkaufsmöglichkeiten werden als nicht erheblich betrachtet, da ein wohnortnahes Angebot bereits vorhanden ist.
Vermeidungsmaßnahmen	Festsetzung einer Grünfläche (mit Gehölzanzpflanzung) zwischen Wohngrundstücken und Sondergebiet.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Im Sinne der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

2.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden. Durch die Aufstellung der Bauleitpläne sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.1.12 Wechselwirkungen und -beziehungen

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden im Rahmen der Übersichten zu den Schutzgütern grundlegend bereits berücksichtigt. Die Zusammenhänge sind vielfältig und vielfach auch nicht einschätzbar oder bislang unbekannt. Eine vollständige Darstellung dieser Wechselwirkungen ist aus diesen Gründen nicht möglich.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt.

		Umweltbelange						Mensch	
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden			■	•	■	•	■	•	—
Wasser		■		•	■	•	•	•	•
Klima		•	•		•	—	•	■	•
Tiere + Pflanzen		•	•	•		■	•	•	•
Landschaft		—	—	—	•		■	•	■
Kulturgüter		—	—	—	•	■		•	•
Wohnen		•	•	■	•	■	•		■
Erholung		•	•	—	—	•	•	•	

A beeinflusst B: ■stark • mittel • wenig — gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf die einzelnen Umweltschutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Einwirkung auf Böden durch Versiegelung oder Veränderung des Bodengefüges im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss oder die Versickerungsfähigkeit verändert und die Grundwasserneubildung beeinflusst wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut auch negative Auswirkungen haben können. So ist z.B. die zum Ausgleich eines Kleingewässerverlustes erforderliche Anlage eines neuen Kleingewässers mit Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen verbunden.

Im Folgenden werden einige für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans und für den VB-Plan Nr. 35 möglichen Wirkungsfolgen dargestellt, die durch die Wechselwirkungen ausgelöst werden.

Überbauung, Bodenversiegelung

- Verhinderung von Austauschprozessen zwischen Atmosphäre und Boden → Verhinderung der Versickerung von Regenwasser → Verhinderung der Grundwasserneubildung.
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs → Vernichtung von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere.

Verlust von Gehölzen

- Beseitigung von Gehölzen → Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere → Verringerung der Naturnähe → Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.
- Beseitigung von Gehölzen → Beeinträchtigung bzw. Verlust der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion → Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen und der Erholungsfunktion.

Luftschadstoff-Immissionen (Verkehr)

- Eintrag der Feststoffe in die Luft → Beeinträchtigung von Menschen und Tieren durch Luftschadstoffe sowie durch den Eintrag von Schadstoffen in die Nahrungskette.

Lärmimmissionen (Verkehr)

- Verbreitung der verkehrsbedingten Lärmemissionen über die Luft (Schallwellen) → Beeinträchtigung von Tieren durch hohe, unregelmäßige Lärmpegel sowie Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens durch hohe Lärmpegel (Gesundheitsstörungen) → Beeinträchtigung der Wohnfunktion und der Erholungsfunktion für den Menschen.

Verbesserung der Nahversorgung

- Erhöhung des wohnortnahen Angebots an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf → geringerer Aufwand für Haushaltstätigkeiten → Erhöhung des Wohnwerts
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen → Lärmimmissionen → Beeinträchtigung der Wohnfunktion

Die genannten Wirkbeziehungen wurden im Wesentlichen bereits bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Durch die Wechselwirkungen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen ausgelöst. Die weiterführenden Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind den einzelnen Übersichten zu den Schutzgütern zu entnehmen.

2.2 Schutzgebiete und –objekte

2.2.1 Natura 2000-Gebiete

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-Gebiete) nach einheitlichen EU-Kriterien zu entwickeln und zu schützen ist.

Für Pläne oder Projekte, die zu Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten führen können, ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung vorgesehen.

500 m westlich des Vorhabensgebiets befindet sich das FFH-Gebiet DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau". Es umfasst das Fließgewässersystem sowie die Niederungen der Wehrau bzw. Mühlenau vom Wardersee bis zur Einmündung in den Nord-Ostsee-Kanal. Aufgrund der großen Entfernung zwischen FFH-Gebiet und Vorhabensfläche und da die Entwässerung der Vorhabensfläche in den Nord-Ostsee-Kanal und nicht in die Wehrau erfolgt, werden durch die Umsetzung des Vorhabens keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets ausgelöst.

2.2.2 Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Durch die Darstellungen im Bebauungsplan werden vier Alleebäume überplant und müssen hierfür beseitigt werden. Darüber entfällt ein im B-Plan Nr. 20 festgesetzter Knick.

Im Rahmen der Umsetzung der Planungen sind für den Knick bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde eine Ausnahme gemäß § 30 Abs.3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG bzw. für die Alleebäume und gegebenenfalls nicht ausgleichbare Knickeingriffe eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG zu beantragen.

2.3 Eingriffsregelung

Der VB-Plan Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel" ermöglicht eine Entwicklung baulicher Anlagen auf bisher unbebauten Flächen. Da die neuen Bauflächen einen Verlust von Bodenfunktionen und die Beseitigung von Vegetationsbeständen besonderer Bedeutung ermöglichen, werden mit dem B-Plan Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz sowie deren Berücksichtigung im Rahmen des Vorhabens werden im Grünordnerischen Fachbeitrag (GOF) zum B-Plan Nr. 35 (BHF Bendfeldt Herrmann Franke) erläutert. Die hierin beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem vorangehenden Kapitel 2.1 "Schutzgüter - Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen" des Umweltberichtes in Stichpunkten dargestellt.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt gemäß der Anlage des Gemeinsamen Runderlasses zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (IM und MUNF 1998).

Innerhalb des B-Plangebietes sind als anzurechnende naturschutzfachliche Eingriffe die Versiegelung von Boden, die Beseitigung von Bäumen sowie der Entfall eines festgesetzten Knicks zu ver-

zeichnen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden im B-Plangebiet eine naturnahe Gehölzpflanzung und die Pflanzung von Einzelbäumen angerechnet. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Plangeltungsbereichs durch Abbuchung von einem gemeindlichen Ökokonto (Wildes Moor West) sowie durch die Neuanlage eines Knicks (Knickersatzpool der Stiftung Naturschutz) kompensiert.

Tab. 1: Übersicht über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Ausgleich/ Ersatz
Neuversiegelung 10.382 m ²	1 : 0,5	5.191 m ²	⇒ <u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Ermäßigung des Flächenbedarfs durch 75 % der naturnahen Gehölzpflanzung: 480 m ² ⇒ Anrechnung von 9 Bäumen (der insge- samt 21 Baumpflanzungen) über Herstel- lungskosten: 900 m ² ⇒ <u>Außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Abbuchung von 3.811 m ² aus dem Öko- konto "Wildes Moor Ost" der Gemeinde Osterrönfeld ⇒ vollständig kompensiert
Beseitigung eines festgesetzten Knicks 100 m	1 : 2	200 m	⇒ <u>Außerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> 200 m Knick bei Hardebek ⇒ vollständig kompensiert
Beseitigung von be- sonders geschützten und festgesetzten Bäumen 8 Stck.	1 : 1 bzw. 1 : 2	12 Bäume	⇒ <u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neupflanzung von 12 Bäumen ⇒ vollständig kompensiert
Veränderung des Landschaftsbildes	pauschal	Neugestal- tung	⇒ <u>Innerhalb des Plangeltungsbereichs:</u> Neupflanzung von Bäumen randlich und im Gebiet, Anlage von naturnahem Ge- hölzstreifen ⇒ vollständig kompensiert

2.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangeltungsbereich befinden sich gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützte Arten und gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 streng geschützte Arten, von denen einige auch in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Aufgrund der Vorschriften des § 44 BNatSchG beinhaltet dieses Kapitel eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des besonderen Artenschutzes.

In diesem Rahmen werden die artenschutzrechtlich relevanten Arten bzw. Artengruppen ermittelt und mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpunkte bewertet. Darauf aufbauend wird geprüft, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.

Der **rechtliche Rahmen** für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010). Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

So ist es gemäß § 44 (1) BNatSchG verboten

1. 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als besonders geschützt gelten demnach:

- a) Arten des Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) geführte Arten,
- c) alle europäischen Vogelarten und
- d) Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Bei den streng geschützten Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) In einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

§ 44 (5) BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB hin. § 45 (7) BNatSchG definiert bestimmte Ausnahmen von den Verboten und § 67 (2) BNatSchG beinhaltet eine Befreiungsmöglichkeit.

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. So ist zu prüfen, ob Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden können und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Ist dies nicht mög-

lich, wäre nachzuweisen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind.

2.4.1 Datengrundlage

Zur Ermittlung von Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

- Verbreitungsatlanen,
- Biooptypen- und Nutzungskartierung (BHF 2012) zur Einschätzung des faunistischen Potenzials der Lebensräume,
- "Schaffung eines Hafenstandortes in der Gemeinde Osterrönfeld – faunistischer Fachbeitrag" (GFN 2008).

Die Ergebnisse der faunistischen Potenzialanalyse sind in Kapitel 2.1.7 "Schutzgut Tiere" dargestellt.

2.4.2 Wirkfaktoren des Vorhabens

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren:

- Störwirkung durch den Baubetrieb und den Baustellenverkehr,
- baubedingter Lebensraumverlust (Gras- und Ruderalfluren, Gebüsche, Bäume),
- baubedingte Tötung von am Boden lebenden Tieren.

Mögliche betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Lärmemissionen durch Fahrzeugverkehr.

Mögliche anlagenbedingte Wirkfaktoren:

- dauerhafter Lebensraumverlust (Gras- und Ruderalfluren, Gebüsche, Bäume),

2.4.3 Relevanzprüfung

Allgemeine artenschutzrechtlich relevante Arten

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen (potenziell) vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der möglichen Wirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich relevant sind.

So sind im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG obligatorisch alle europarechtlich geschützten Arten zu berücksichtigen. Hierzu gehören alle **europäischen Vogelarten** (Schutz nach VSchRL) sowie die in **Anhang IV** der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten.

Von den lediglich national geschützten Arten wären die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführten Tier und Pflanzenarten, für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, prüfungsrelevant. Da diese Rechtsverordnung bislang nicht vorliegt, kann sie im vorliegenden Fachbeitrag keine Anwendung finden.

Alle weiteren allein nach nationalem Recht geschützten Arten können bei diesem Vorhaben von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden. Grundlage hierfür bildet § 44 Abs. 5 BNatSchG. Hierin ist geregelt, dass bei Handlungen zur Durchführung eines nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffs oder bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vorliegt, wenn nur national geschützte Arten betroffen sind und deren potenzielle Beeinträchtigung im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung hinreichende Berücksichtigung fand.

Lokale artenschutzrechtlich relevante Arten

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten alle jene ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten.

Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktanalyse an.

Von den **europäischen Vogelarten** besteht im Plangebiet ein Potenzial für Gehölzfreibrüter (z. B. Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Aaskrähne, Stieglitz, Bluthänfling, Goldammer, Ringeltaube und Türkentaube), Gehölzhöhlenbrüter (z.B. Kohlmeise, Blaumeise) und bodenbrütenden Arten der Halboffenlandschaften (Fitis, Fasan, Rebhuhn (RL 3 in SH).

Da mit dem geplanten Vorhaben die Beseitigung von Gehölzen sowie Gras- und Ruderalfluren verbunden ist, ist für alle genannten Gruppen eine Konfliktanalyse durchzuführen.

Unter den **Arten des Anhang IV** finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen Farn- und Blütenpflanzen (Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), Säugetiere (15 Fledermaus-Arten, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), Reptilien (Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse), Amphibien (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), Fische (Stör und Nordsee-Schnäpel), Käfer (Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer), Libellen (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), Schmetterlinge (Nachtkerzen-Schwärmer) und Weichtiere (Kleine Flussmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein lokales Vorkommen im Plangeltungsbereich aufgrund der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten und unter Berücksichtigung der Lebensraumausstattung, der ausgewerteten Unterlagen und der durchgeführten Untersuchungen ausgeschlossen werden (z.B. Biber, Fischotter, Birkenmaus, Schweinswal, Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte, Fische, Libellen, Kleine Flussmuschel). Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Käfer- und Schmetterlings-Arten).

Eine Nutzung des Plangebiets als Nahrungsgebiet durch Fledermäuse ist anzunehmen und Quartiere in einzelnen Bäumen können ebenfalls vorhanden sein. Da die Vegetation mit Bedeutung für Insekten und damit ein Nahrungsgebiet flächendeckend beseitigt wird und Bäume mit potenzieller

Funktion als Fledermausquartier gefällt werden ist für Fledermäuse eine Konfliktanalyse durchzuführen.

Die Relevanzanalyse kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass in der folgenden Konfliktanalyse für die vorkommenden **europäischen Vogelarten** sowie **Fledermäuse** als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse durchzuführen ist.

2.4.4 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse hat zur Aufgabe, für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden können.

Im Rahmen der Relevanzprüfung (Kap. 2.4.3) hat sich gezeigt, dass unter den prüfrelevanten Arten die vorkommenden europäischen Vogelarten sowie Fledermäuse als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie betroffen sein können. Für diese wird im Folgenden die Konfliktanalyse durchgeführt.

Brutvögel

Die Planungen sind aufgrund der Beseitigung von Gras- und Ruderalfluren sowie von Gehölzbestand mit Eingriffen in Vogellebensräume verbunden.

Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Gehölzschnitte und Baumfällungen zum Schutz der Gehölzfrei- und -höhlenbrüter sowie die Baufeldvorbereitung im Bereich der Gras- und Ruderalfluren zum Schutz der Bodenbrüter außerhalb der Hauptbrutzeiten durchzuführen. So kann ausgeschlossen werden, dass sich Eier, Nestlinge oder brütende Vögel auf den Nestern befinden, die im Zuge der Arbeiten geschädigt werden könnten. Die Brutzeit der festgestellten Arten umfasst den Zeitraum zwischen Anfang März und Ende August.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung und gegebenenfalls Baufeldinspektionen ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliche Störungen der Vogelwelt durch den Baubetrieb oder die geplanten Nutzungen werden nicht erwartet. Der betroffene Raum ist bereits durch umgebene Straßen und angrenzende Wohn- und Gewerbegebiete vorbelastet, so dass die vorkommenden Arten eine Anpassung zeigen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Arbeiten von begrenzter Dauer sind und nicht alltäglich stattfinden werden. Eine störungsbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population der betreffenden Arten ist nicht zu erwarten, das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 tritt somit nicht ein.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Hinblick auf den Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist zu berücksichtigen, dass die betroffenen Gehölzbrüter zu den häufigen, anspruchslosen Arten zählen. Es ist anzunehmen, dass ein Teil der betroffenen Brutpaare auf vergleichbare Habitatstrukturen der näheren und weiteren Umgebung ausweichen und somit den Lebensraumverlust zumindest

teilweise kompensieren kann. Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Zuge der Vorhabensumsetzung im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen Gehölzbestände neu angelegt werden, die nach einer gewissen Entwicklungszeit wieder als Lebensraum für die betroffenen Arten zur Verfügung stehen werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller betroffenen Gehölzbrüter bleibt daher im räumlichen Zusammenhang erfüllt und ein Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht ein.

Für potenziell im Vorhabensgebiet vorkommende Rebhühner ist festzuhalten, dass es sich beim Plangeltungsbereich um den südlichen Ausläufer einer im Norden gelegenen großen Freifläche am Nord-Ostsee-Kanal handelt. Mit dem Verlust des Plangeltungsbereichs geht damit nur ein Teilbereich eines größeren Freiraums verloren. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden an anderer Stelle Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die eine naturnähere Landschaftsentwicklung und damit auch eine Aufwertung und Erweiterung als Lebensraum für Vögel der Halboffenlandschaft bewirken. Insgesamt bleibt hierdurch die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Rebhühner im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist der Raum als potenzielles Jagdrevier zu betrachten. Darüber hinaus können mehrere im Gebiet vorhandene Bäume als Tagesverstecke dienen. In den älteren Linden und der großen Eiche an der Kieler Straße sind Winterquartiere nicht gänzlich auszuschließen. Als Quartiergäste sind vor allem weit verbreitete und weniger anspruchsvolle Arten wie Wasserfledermaus, Abendsegler und Rauhaut-Fledermaus zu erwarten.

Durch das Vorhaben wird ein potenzielles Jagdrevier verändert und die Beseitigung älterer Bäume ermöglicht, die als Tagesverstecke oder als Winterquartier genutzt werden können.

Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung des Tötungsverbot es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Bäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm im Falle ihrer nötigen Beseitigung in einer Zeit zu fällen, in der ein Aufenthalt von Fledermäusen in Spalten und Höhlen ausgeschlossen werden kann. Dies ist in der Regel zwischen den ersten Nachtfrost im von Anfang Dezember bis Ende Februar der Fall. Älteren Bäumen mit Stammdurchmessern ab 60 cm, für die eine Nutzung als Winterquartier nicht auszuschließen ist, sind vor dem Fällen auf Besatz zu prüfen und die Fällmaßnahme ist durch eine bezüglich Fledermäusen fachlich versierte Person zu betreuen (Umweltbaubegleitung).

Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Erhebliche Störungen von Fledermäusen durch den Baubetrieb oder den Betrieb der geplanten Nutzungen werden nicht erwartet. Der betroffene Raum ist bereits Lärmemissionen (Fahrzeugverkehr, umliegende Gewerbeflächen) vorbelastet, so dass das Arteninventar bereits hieran angepasst ist. Der zukünftige Baubetrieb ist nur temporär und während der Bauzeiten und der späteren Flächennutzung sind keine außerordentlichen Geräuschemissionen zu erwarten, die eine maßgebliche Veränderung bedeuten und die Fledermäuse derart stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern könnte. Das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 tritt somit nicht ein.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Hinblick auf den Verlust von Lebensstätten ist davon auszugehen, dass die Eignung als Jagdgebiet für die betroffene Fläche verloren geht. Diese Fläche ist jedoch nur als Teilstück eines groß-

räumigen Nahrungshabitats zu sehen, das durch die Realisierung der Maßnahme nicht maßgeblich eingeschränkt wird. Im betroffenen Raum wird auch weiterhin ein ausreichender Grünbestand vorhanden sein. Aufgrund des großen Aktionsradius von Fledermäusen und der Tatsache, dass im Zuge der Kompensationsmaßnahmen aus der Eingriffsregelung genügend Ausweichpotenzial in der Umgebung besteht, findet kein maßgeblicher Verlust von Jagdrevieren statt.

Hinsichtlich des möglichen Quartierverlustes (Tagesverstecke, ggf. Winterquartier) durch die Fällung mehrerer Bäume ist ebenfalls nicht von einer maßgeblichen Beeinträchtigung auszugehen. So bietet insbesondere die nach Westen weiterführende Allee an der Kieler Straße weitere potenzielle Höhlenbäume. Zudem ist zu berücksichtigen, dass vor dem Hintergrund der Eingriffsregelung Baumpflanzungen vorgenommen werden, die nach einer gewissen Entwicklungszeit wieder als Lebensraum für die betroffenen Arten zur Verfügung stehen werden. Die ökologische Funktion der Lebensstätten der betroffenen Fledermausarten bleibt daher im räumlichen Zusammenhang erfüllt und ein Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Fazit

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und weiteren Maßnahmen, wie z.B. die Neupflanzung von Gehölzbeständen, die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich wird.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Die Beseitigung von Gehölzen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Monate März bis August zulässig. Anderenfalls sind Fällungen nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.
- Die Beseitigung von Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm ist aus artenschutzrechtlichen Gründen in den Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar zu legen. Die Beseitigung von Bäumen mit potenziellen Baumhöhlen (hiervon können Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm betroffen sein) ist nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Fledermauswinterquartieren ausgeschlossen werden kann.
- Zur Vermeidung des Tötungsrisikos von bodenbrütenden Vogelarten wird die Baufeldvorbereitung auf einen Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeiten, die von Mitte März bis Ende Juni dauern, gelegt. Wenn nachgewiesen werden kann, dass keine Vogelbruten stattfinden, können die Baumaßnahmen unter fachkundiger Begleitung auch innerhalb der Monate März bis Juni durchgeführt werden.
- Gehölzbestände sind zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrütern neu anzulegen. Der erforderliche Umfang wird durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen abgedeckt.

Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 35 zu beachten.

2.5 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist anzunehmen, dass stattdessen die derzeit geltenden Planungen umgesetzt werden. Damit ist die Entwicklung eines Kleingartengebiets auf der Fläche möglich. Eine Zunahme oder Reduzierung erheblicher Umweltauswirkungen gegenüber den Planungen des B-Plans Nr. 35 ist damit nicht verbunden.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Umsiedlung eines Discounters an einen anderen Standort. Mögliche Standorte zur Entwicklung von Gewerbe wurden bereits im Rahmen des überörtlichen Gutachtens "Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (Fort-schreibung 2008)" unter Abstimmung mit den Belangen der Regional- und Landesplanung herausgearbeitet und von den Kommunen beschlossen. Der gewählte Vorhabensstandort gehört zu den im Gutachten dargestellten Flächen, die als Entwicklungspotenziale für gewerbliche Baufläche I. Priorität dargestellt wurde. Für die Umsiedelung des Discountmarktes ist diese Fläche aufgrund der direkten Nachbarschaft am besten geeignet.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde zu Beginn der Planungen das Sondergebiet im direkten Anschluss an die westlich angrenzenden Hausgrundstücke geplant. Im Rahmen des Planungsprozesses konnte durch eine Umplanung der Gebäudestellung eine Lösung mit geringeren nachteiligen Auswirkungen auf die Anwohner angeboten werden. Des Weiteren war anfangs die alte Eiche an der Kieler Straße durch die erweiterten Verkehrsflächen gefährdet. Dieses konnte durch eine geringfügige Verschiebung der Verkehrsflächen vermieden werden.

3. ERGÄNZENDE ANGABEN

3.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bezüglich der Fauna wurde keine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung vorhandener Daten in Zusammenhang mit einem Abgleich der vorhandenen Biotopstrukturen reichen allerdings zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen aus.

3.2 Überwachung

Die Gemeinde überwacht die Lärmauswirkungen auf die angrenzenden Wohngrundstücke durch Abfrage bei den zuständigen Behörden.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Einleitung

Die Gemeinde Osterrönfeld plant die Verlagerung eines am Verkehrskreisel K 75/ K 76 bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes auf die gegenüberliegende Straßenseite. Sie stellt zu diesem Zweck die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel (K 75/ K 76)" auf.

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

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.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation und gegenüber der vorhandenen Festsetzungen aus dem geltenden B-Plan Nr. 20 dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung: Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans und der VB-Plan Nr. 35 umfassen ein Gebiet von rund 2 ha. Hierbei handelt es sich um eine von Wohnbebauung, Grünanlagen und Gewerbeflächen umgebene Brachfläche, die zuvor als Kleingartengelände genutzt wurde. Am südlichen und östlichen Rand liegen die Kreisstraßen K 75 und K 76.

Die neu überplante Fläche liegt aufgrund vormaliger Abgrabungen vertieft im Gelände. Die Böden sind entsprechend anthropogen verändert. Als Vegetation befinden sich auf dem Gelände derzeit Ruderalfluren mit teilweise trockener Ausprägung sowie eingelagerte Gehölzbestände. Entlang der Kreisstraßen sind Lindenreihen bzw. eine Lindenallee vorhanden. Hinsichtlich relevanter Tiervorkommen bietet das Gebiet insbesondere Lebensraum für Vogelarten der Halboffenlandschaft, für Insekten und gegebenenfalls für Fledermäuse.

Folgende Schutzgebiete und -objekte sind vorhanden: besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (Allee, ein im B-Plan Nr. 20 festgesetzter Knick), sämtliche vorkommende Vogelarten und gegebenenfalls Amphibien und Reptilien als besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, darüber hinaus gegebenenfalls Fledermäuse als streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG.

Bewertung: Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für Teilaspekte der Schutzgüter Pflanzen (Ruderalflur, Gehölzstreifen und Gebüsche, Baumreihen, Allee, festgesetzter Knick), Tiere (potenzielle Lebensräume seltener Insektenarten, gegebenenfalls Fledermausquartiere), Biologische Vielfalt (gegebenenfalls vorhandene Fledermausquartiere), und Mensch (Wohnfunktion) hohe Be-

deutung. In anderen Teilaspekten besitzen die genannten Schutzgüter allgemeine Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung wird eine Brachfläche, die im derzeit geltenden B-Plan als Kleingartengebiet festgesetzt ist, mit einem Sondergebiet (Bank, Discounter, Tankstelle) überplant. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standorts aus ehemaligen Abgrabungstätigkeiten, der Lage in einem durch Straßenraum und Gewerbeflächen geprägten Gebiet und aufgrund der relativ geringen Flächengröße werden keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert.

Vermeidungsmaßnahmen: Das Sondergebiet wird in einem hinsichtlich Natur und Landschaft relativ konfliktarmen Raum geplant. Bezüglich der standörtlichen Bedingungen sind das Landschafts- bzw. Ortsbild und die Böden bereits vorbelastet. Die prägenden Baumreihen und die Allee an den Kreisstraßen sowie die alte Eiche an der K 75 bleiben erhalten.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird eine Gehölzpflanzung angelegt und es werden neue Bäume gepflanzt. Außerhalb des Plangeltungsbereichs sollen ein neuer Knick gepflanzt und Flächen aus dem Ökokonto der Gemeinde Osterrönfeld abgebucht werden.

Verträglichkeit Natura 2000

In einer Entfernung von 500 m westlich des Vorhabengebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-1724-302 "Wehrau und Mühlenau". Aufgrund der großen Entfernung und der geplanten Entwässerung der Vorhabenfläche in den NOK, werden durch die Umsetzung des Vorhabens keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets ausgelöst.

Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld auf der Basis des begleitenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrags (LPF), welcher zeitgleich erstellt wird. Im Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich von unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens eine naturnahe Gehölzpflanzung und die Pflanzung von Bäumen vorgesehen. Das verbleibende Defizit wird über die Anpflanzung eines Knicks sowie Abbuchungen aus einem gemeindlichen Ökokonto kompensiert.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangeltungsbereich sind besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 vorhanden. Nach Durchführung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Vorhabensausführung ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht erreicht werden.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist anzunehmen, dass stattdessen die derzeit geltenden Planungen umgesetzt werden. Auswirkungen bezüglich erheblicher Umweltauswirkungen wären damit nicht verbunden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Umsiedlung eines Discounters an einen anderen Standort. Mögliche Standorte zur Entwicklung von Gewerbe wurden im Rahmen eines überörtlichen Gutachtens herausgearbeitet und von den Kommunen beschlossen. Der gewählte Vorhabenstandort ist für die Umsiedelung des Discountmarktes aufgrund der direkten Nachbarschaft am besten geeignet.

Ergänzende Angaben

Hinweise auf Kenntnislücken: Bezüglich der Fauna wurde keine Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Überprüfung vorhandener Daten in Zusammenhang mit einem Abgleich der vorhandenen Biotopstrukturen reichen allerdings zur Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen aus.

Überwachung: Die Gemeinde überwacht die Lärmauswirkungen auf die angrenzenden Wohngrundstücke durch Abfrage bei den zuständigen Behörden.

12 Anlage: Vorhaben- und Erschließungsplan



Osterrönfeld, den 19.08.2014...



Der Bürgermeister

