

Erläuterungsbericht

2. Änderung Flächennutzungsplanes

für das Gebiet

„Seekamp“

der Gemeinde Osterrönfeld

**Auftraggeber:
Gemeinde Osterrönfeld
Der Bürgermeister
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld**

Dezember 2004

Architekturbüro Hansen Architekten + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

1. Einführung

1.1 Anlass der Planung

Die bisher für eine Erweiterung des Friedhofes geplante Fläche wird in dem geplanten Umfang nicht mehr benötigt.

Aufgrund der Anfrage eines privaten Bauträgers bei der Gemeinde Osterrönfeld soll die östlich an das Wohngebiet „Kanalredder“ angrenzende Teilfläche entsprechend der östlich angrenzenden Nutzung in Wohnbauflächen geändert werden.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und zur Berücksichtigung umweltschützender Belange ist die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes) notwendig.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 2. Änderung des F-Planes wurde am **01.04.2004** von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.2 Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Die am **01.04.2004** aufgestellte 2. Änderung des B-Plan Nr. 20 für das Gebiet „Seekamp“ wird im Parallelverfahren aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.3 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die benachbarten Gemeinden und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

2.4 Beteiligung der Bürger (§ 3 BauGB)

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom **01.04.2004** wurden die Bürger frühzeitig über die Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen im Rahmen einer Bürgeranhörung informiert.

Genau wie die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange werden die Bürger zu einem Zeitpunkt informiert und beteiligt, in dem die Lösung für die bestmögliche städtebauliche Ordnung und Entwicklung noch gestaltbar und eine planerische Abwägung zwischen denkbaren Alternativen noch möglich ist.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung haben Bürger erneut die Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion.

2.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB.

2.6 Abstimmung mit dem Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Osterrönfeld trifft für den Planbereich folgende Aussagen:

Bestand:

Planung:

Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
Friedhof
Der Planbereich ist umgrenzt mit Laubgehölzstreifen.

keine Entwicklungsziele

Im Erläuterungsbericht wird unter dem Kapitel 2.7.2 Grünflächen folgende allgemein gehaltene Aussage über den Friedhof gemacht:

Im Flächennutzungsplan sind mehrere Grünflächen gemäß § 5 BauGB dargestellt. An der Kieler Straße am östlichen Ortseingang liegt ein Kleingartenbereich. Weiter westlich befindet sich der Friedhof, dessen Hauptweg von einer Lindenallee (Stammdurchmesser 60 cm) gesäumt wird. Am westlichen und östlichen Rand stehen ebenfalls Linden (30 – 60 cm Stammdurchmesser) – kombiniert mit einem zur Hecke geschnittenen Knick. Neben der Kapelle steht eine mächtige Eiche (Stammdurchmesser ca. 90 cm). Die Erweiterungsfläche ist von niedrigen Hecken und Baumpflanzungen umgeben. Der Baumbestand prägt an dieser Stelle das Ortsbild. Es bleibt zu prüfen, ob der bereits in der Varendorf'schen Karte dargestellte Friedhof gemäß § 5 Abs. 2 DSchG als historische Grünanlage einzustufen ist.

Die Planung der 2. Änderung des F-Planes entwickelt sich zwar nicht aus dem Landschaftsplan. Er widerspricht aber nicht den landschaftsplanerischen Entwicklungszielen des Landschaftsplanes der Gemeinde Osterrönfeld.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

Osterrönfeld gehört zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Einstufung, aber aufgrund eines umfangreichen interkommunalen Vertrages mit der Stadt Rendsburg, als anerkannter regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume. Diese Gemeinde können planerische Funktionen (Wohnen/Gewerbe und Dienstleistungen) als besondere Funktion erhalten. Osterrönfeld hat aufgrund der interkommunalen Abstimmung mit dem zentralen Ort Rendsburg und der besonderen Eignung planerische Funktionen übernommen.

Im fortgeschriebenen Regionalplan für den Planungsraum III wurde für Osterrönfeld eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion eingetragen.

3.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde- vom 20.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26.02.2001 (Nr. 9) S. 49

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2013 ausgerichtet.

Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Osterrönfeld aus:

Einwohner	
VZ 1987	3376
am 31.12.96	3929
Wohneinheiten:	
am 31.12.94	1399
am 31.12.96	1512
Raumkategorie nach LROPI	SUB
Einstufung/Gemeindefunktion:	Planerische Wohnfunktion (W) Planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion (G)
Textliche Ergänzungen und Hinweise:	Sitz des Amtes Osterrönfeld; Grund- und Hauptschule; Fachschule für Landwirtschaft; Fachhochschulbereich Kiel; Zentrales Umspannwerk „Audorf“ der Preussen Elektra AG mit Spitzenlast-Gasturbinenkraftwerk; Erweiterung des Kreishafens (ist nicht mehr vorgesehen); Ausstellungsgelände (gehört durch Flächentausch mit Rendsburg zur Stadt Rendsburg).

Die Gemeinde gehört zu dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg.

4. **Plangeltungsbereich der 2. Änderung des F-Planes**

Der Plangeltungsbereich umfasst einen Teil der für eine Erweiterung des Friedhofes ursprünglich geplanten Flächen, die östlich an das Wohngebiet „Kanalredder“ angrenzen mit der Flurstücksbezeichnung 23/16.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von den Wohnhäusern mit ihren Grundstücken Kanalredder Nrn. 43, 45 und 51, mit den Flurstücksbezeichnungen 29/163, 29/158 und 29/159

im Osten: von den Wohnhäusern mit ihren Grundstücken Kanalredder 21 und Kieler Straße 5, mit den Flurstücksbezeichnungen 30/48 und 504/25 und dem Flurstück 23/14 (Standort des Transformators)

im Süden: von der Kieler Straße (K 75) mit der Flurstücksbezeichnung 54/11 und dem Flurstück 23/14, Standort des Transformators

im Westen: von der Friedhofsanlage der Gemeinde Osterrönfeld mit der Flurstücksbezeichnung 23/17 tlw.

Alle vorgenannten Flurstücke liegen in der Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld.

5. **Größe des Planungsgebietes und Flächenbilanz**

5.1 Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,58 ha.

5.2 **Flächenbilanz**

	Art der Boden- nutzung im rechtskräftigen F-Plan	Art der tatsäch- lichen Bodennutzung	Art der geplanten Bodennutzung
	Abgang ca. ha	ca. ha	Zugang ca. ha
Wohnbauflächen			0,58
öffentliche Grünflächen mit der Zweckbe- stimmung: Friedhof	0,58		
nicht benötigte Erwei- terungsflächen für den Friedhof		0,58	

6. **Lage im Raum**

Die Gemeinde Osterrönfeld gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt an der Bundesstraße 202, die quer durch das Gemeindegebiet von Osten nach Westen verläuft und den Ortskern in einen nördlichen und einen südlichen Bereich teilt.

Da die B 202 direkt an die A 210 anschließt, gelangt man von Osterrönfeld in ca. 5 Minuten zur A 7 oder in ca. 20 Minuten nach Kiel. Von der B 202 gelangt man in anderer Richtung zur Bundesstraße 77 und von dort aus in Richtung Itzehoe oder Rendsburg/Schleswig. Nach Itzehoe werden ca. 60 Minuten benötigt und nach Schleswig ca. 40 Minuten.

Folgende Gemeinden und Städte gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Osterrönfeld: Rendsburg, Schacht-Audorf, Schülldorf, Erkendorf, Jevenstedt und Westerrönfeld.

Im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg gehört Osterrönfeld zu den Gemeinden, die direkt am Südufer des Kanals liegen.

Von Osterrönfeld ist die Stadt Rendsburg bzw. der gesamte nördlich gelegene Teil Schleswig-Holsteins über die Rader Hochbrücke (A 7), den 1,2 km langen Rendsburger Kanaltunnel (B 77) oder mit den Kanalfähren, z.B. Anlegestelle „Nobis Krug“ in Schacht-Audorf oder mit der Schwebefähre mit dem Anlegeplatz unter der Eisenbahnhochbrücke in der eigenen Gemeinde zu erreichen.

Das Schienennetz der Deutschen Bahn AG verläuft durch Osterrönfeld in Richtung Kiel, Flensburg, Hamburg und überquert den Nord-Ostsee-Kanal über die Rendsburger Eisenbahnhochbrücke. Der ca. 20 m hohe Bahndamm, der zur Eisenbahnhochbrücke führt, teilt die Gemeinde in einen nord-östlichen und in einen süd-westlichen Bereich.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des F-Planes grenzt westlich an die Friedhofsanlage, östlich an das Wohngebiet im Kanalredder und liegt an der Kieler Straße (K 75), von wo die Wohnbauflächen auch erschlossen werden sollen.

Osterrönfeld ist an das öffentliche Verkehrsnetz der Verkehrsgemeinschaft Rendsburg-Eckernförde angeschlossen und wird z.Zt. von den Bussen der Autokraft GmbH für folgende Strecken bedient:

1. Kiel-Westensee-Emkendorf-(Rendsburg)-Deutsch-Nienhof-Rumohr-Kiel mit der Linie Nr. 1670
2. Rendsburg-Emkendorf-Bokel-Nortorf und zurück mit der Linie Nr. 1572
3. Rendsburg-Achterwehr-Kiel und zurück mit der Linie Nr. 1672
4. Rendsburg-ZOB-Osterrönfeld-Schacht-Audorf und zurück mit der Linie Nr. 16

Die nächste Bushaltestelle für das geplante Wohngebiet liegt in unmittelbarer Nähe (Friedhof Osterrönfeld).

7. Siedlungswachstum

In der Gemeinde Osterrönfeld leben mit Stand 22.04.2004:
5126 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Osterrönfeld

Es sind zwischen 7 – 14 Wohneinheiten geplant.

Nach Auskunft des Statistischen Landesamtes befanden sich am 31.12.1994 insgesamt 1399 Wohnungen in der Gemeinde Osterrönfeld.

Daraus ergibt sich folgender allgemeiner Entwicklungsrahmen:

20 % vom Wohnungsbestand 1994 =	280 WE
./i. Entwicklung bis zum 31.12.2002 =	588 WE
./i. Baufertigstellungen 2003 =	38 WE
(Wohnungen insgesamt für 2003 standen zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest).	

Die Gemeinde Osterrönfeld hat bis zum Ende des Jahres 2003 den Entwicklungsrahmen für die planerische Vorsorge von 20 % um ca. 346 Wohneinheiten überschritten.

Osterrönfeld gehört zu den Gemeinden im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Einstufung. Aber aufgrund eines umfangreichen interkommunalen Vertrages mit der Stadt Rendsburg ist die Gemeinde als regionaler Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt zur Stärkung der ländlichen Räume anerkannt. Deshalb darf Osterrönfeld sich über den örtlichen Bedarf hinaus wohnbaulich entwickeln. (Planerische Vorsorge für den Wohnungsbau möglichst über 20 % des heutigen Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2010). Bei Planungen, die nicht im interkommunalen Vertrag geregelt sind, ist eine weitere kooperative Abstimmung mit Rendsburg notwendig. Die Stadt Rendsburg wird frühzeitig an der Planung beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme zur Planung abzugeben.

8. Soziale Infrastruktur- und Wohlfolgeeinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über folgende Infrastruktur- und Wohlfolgeeinrichtungen.

8.1 Bildung und Freizeit

- öffentliche Grund- und Hauptschule im Ort
- Verein „Betreute Grundschule Osterrönfeld“
- Kursangebote der Volkshochschule
- kirchlicher Kindergarten im Ort
- Kindertagesstätte im Wohngebiet „Ohldörp“
- Musikkurse
- Fachhochschule für Landwirtschaft

8.2 Kulturelle Einrichtungen

- Bürgerzentrum mit Bühne

8.3 Einrichtungen des Gesundheitswesens

- Ärzte
- Apotheke

8.4 Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen

- Pflegeheim Margeritenhof
- Altenwohnanlage in der Schulstraße
- Altenwohnanlage im Wohngebiet „Ohldörp“

8.5 Jugendtreffpunkte, Bürgerhäuser

- Bürgerzentrum mit vielfältigem Angebot
- Jugendraum

8.6 Behörden, Post, Verwaltung, Polizei

- Gemeindeverwaltung
- Poststelle im Einkaufsmarkt
- Polizei
- Feuerwehr
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

8.7 Kirchen und sonstige Einrichtungen

- Kirche
- Friedhofskapelle
- Pastorat

8.8 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Freizeiteinrichtungen

- Sporthalle
- Sportplatz
- Tennisanlage
- beheiztes Freibad
- Spielplätze
- Grillplatzanlage

9. Ziel und Zweck der 2. Änderung des F-Planes

- zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde Osterrönfeld im Sinne des BauGB und der BauNVO
- zur Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen
- Vorbereitung von Wohnbauflächen in zentraler Lage zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum an geeigneten Standorten.

10. Wesentliche Auswirkung der Planung

Die Aufstellung der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Osterrönfeld wirkt sich aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes nur unwesentlich auf die Siedlungsentwicklung und Infrastruktur der Gemeinde Osterrönfeld und der Nachbargemeinden aus.

11. Natur und Umwelt

11.1 Natur

Die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung bewertet, bilanziert und ausgeglichen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Geeignete Flächen kann die Gemeinde zur Verfügung stellen.

11.2 Umwelt

Die geplanten Wohnbauflächen werden durch den, das Planungsgebiet umgrenzenden, Laubgehölzbestand eingegrünt.

Das geplante Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung (hierbei handelt es sich um städtebaulich schutzbedürftige Gebiete) mit seiner Art der Nutzung ein.

Die hauptsächlich durch eine offene gelockerte 1- bis 2-geschossige Bauweise geprägte Umgebung soll in der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen und fortgeführt werden.

Die Verkehrsbelastung auf der Kieler Straße (K 75) beträgt gem. Verkehrsentwicklungsplan April 2000 der Gemeinde Osterrönfeld mit Zählung von 1999: 5580 Kfz/d (Tabelle 5.5 Seite 59).

Der LKW-Anteil beträgt gem. Tabelle 3.5 Seite 23: 6,2 %.

Die Zunahme der Verkehrsbelastung bis zum Jahr 2020 wird gem. Tabelle 5.5 Seite 59 mit 9190 Kfz/d prognostiziert, bzw. bei Umsetzung der planerisch angedachten Umgehungsstraße (Variante 4) mit einer Verkehrsbelastung von 8570 Kfz/d.

Im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird innerhalb weiterer verbindlicher Bauleitplanung zu prüfen sein, ob und in welchem Umfang Lärmschutz notwendig ist.

12. Erschließung

Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt von der Kieler Straße (K 75).

Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung wird zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer ein nach RAS-K-1 (Ausgabe 1988) ausreichendes Sichtfeld am Knotenpunkt Kieler Straße/Zufahrt zum Wohngebiet, mit einer Schenkellänge von 70 m und einer Anfahrtsicht (Abstand vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße = 3,0 m), berücksichtigt.

13. Bodenordnung

Die Fläche des Planungsgebietes mit der Flurstücksbezeichnung 23/12 tlw. der Flur 4 in der Gemarkung Osterrönfeld befindet sich und bleibt im privaten Eigentum.

Die Veräußerung der Baugrundstücke bleibt in privater Hand.

14. Ver- und Entsorgung

14.1 Brandschutz

Löschwasser wird durch die von den Stadtwerken Rendsburg im Planungsgebiet vorgesehenen Hydranten nach DIN 2000 gewährleistet.

14.2 Wasserversorgung

Die Baugebiete werden an die bestehende zentrale Wasserversorgung der Stadtwerke Rendsburg angeschlossen.

14.3 Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die Vollkanalisation des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg im Trennsystem. Für die Regenwasserentsorgung kann bei der Gemeinde ein Antrag auf Anschluss an die Regenwasserleitung der Gemeinde gestellt werden.

Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann wahlweise, wo die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Versickerung gebracht werden, bzw. kann es auch zur Wiederverwendung in Behältern für Regenwasser aufgefangen und gesammelt werden.

Als Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ zu verwenden.

14.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung ist durch den Anschluss an das Ortsnetz der e.on/Hanse AG Rendsburg möglich.

14.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.


14.6 Stromversorgung

Der gesamte Gemeindebereich ist an das Stromversorgungsnetz der e.on/Hanse AG angeschlossen.

14.7 Fernmeldewesen

Es werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

Osterrörfeld, den *15. Dec. 2004*


.....
Der Bürgermeister
- Jörg Sibbel -

Stand: 12.05.04 / 02.06.04 / 02.07.04 / 19.08.04 / 06.09.04 / 27.09.04 / 16.12.04

