

# GEMEINDE OSTERRÖNFELD

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen  
aus der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Entwurf

(Beteiligungszeitraum 06.01.2015 – 05.02.2015)

Stellungnahmen	Seite
1 Staatskanzlei - Landesplanung.....	2
2 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie .....	5
3 Archäologisches Landesamt.....	5
4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz .....	6
5 Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau.....	6
6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	6
7 Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	7
8 Deutsche Telekom Technik GmbH.....	7
9 IHK zu Kiel .....	7
10 Schleswig-Holstein Netz AG.....	7
11 Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg .....	7
12 Stadt Rendsburg .....	7
13 Amt Jevenstedt .....	8
14 Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf .....	8

Verfasser:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Torsten Schibisch

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	<b>Staatskanzlei - Landesplanung</b> <b>Az: StK 331-1511/2015 vom 12.02.2015</b>	
1.1	Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt Kieler Straße“ der Gemeinde Osterröfnfeld für den Bereich „westlich der K76, südlich der Kieler Straße und östlich der Wohnbebauung an der Straße Baresch“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Neuordnung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen habe ich Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme.
1.2	Zu dieser Planung hatte ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 06. März 2014 zur Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG vom 13. Februar 2014 die Zustimmung unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass innerhalb einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m <sup>2</sup> die Errichtung eines Verbrauchermarktes (Edeka) mit max. 2.000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK), ggf. zzgl. einer Mall incl. Windfang, eines räumlich und funktional vom Verbrauchermarkt getrennten Getränkemarktes mit max. 350 m <sup>2</sup> VK zzgl. Leergut-Annahme (Zugang von außen und /oder Mall möglich) und von höchstens drei kleinflächigen Ladeneinheiten zwischen 50 und max. 100 m <sup>2</sup> Verkaufs- /bzw. Nutzfläche für Einzelhandel mit definierten Warensortimenten (Sortimentsliste) und/oder Dienstleistungen, Freie Berufe und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit Zugang zur Mall sowie die Errichtung eines Textilfachmarkt mit bis zu 90 m <sup>2</sup> VK und eines Drogeriemarktes incl. Windfang mit bis zu 680 m <sup>2</sup> VK ermöglicht wird.	Kenntnisnahme.
1.3	Gegenüber dem Stand der Planung gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG vom 13. Februar 2014 sind insbesondere folgende wesentliche inhaltliche Änderungen bzw. Konkretisierungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung sind, vorgenommen worden: Innerhalb des im Rahmen der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 anstelle des bisherigen sonstigen Sondergebietes „Verbrauchermarkt“ geplanten sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ sollen innerhalb einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.500 m <sup>2</sup> ein Verbrauchermarkt mit bis zu 2.000 m <sup>2</sup> VK, Mall- und Shop-Flächen incl. Windfang mit bis zu 500 m <sup>2</sup> VK (bisher 400 m <sup>2</sup> VK), ein Getränkemarkt mit bis zu 650 m <sup>2</sup> VK (bisher 800 m <sup>2</sup> VK) und einen Drogeriemarkt mit bis zu 600 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt werden. Die	Kenntnisnahme.

NR STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>einzelnen Ladeneinheiten im Bereich der Mall sollen innerhalb der zulässigen 500 m<sup>2</sup> VK auf maximal 100 m<sup>2</sup> VK begrenzt und auf definierte Sortimentbereiche eingeschränkt werden.</p>	
<p>1.4 Auf dieser Grundlage wird unter Bezugnahme auf die landesplanerische Stellungnahme vom 06. März 2014 abschließend festgestellt, dass der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt Kieler Straße“ für den Bereich „westlich der K76, südlich der Kieler Straße und östlich der Wohnbebauung an der Straße Baresch“ der Gemeinde Osterrönfeld und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.5 Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.6 Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Staatskanzlei – Abteilung Landesplanung</b>  <b>Az: StK 331-603.111 vom 06.03.2014</b></p>	<p><b>Vorschlag zur Behandlung</b></p>
<p><i>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schi.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III - alt (Reg.-Plan III - alt).                  Die Gemeinde Osterrönfeld ist als nicht-zentralörtlich eingestufte Gemeinde für die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben bis 800 qm Verkaufsfläche geeignet.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung entspricht im Hinblick auf die Ortsrandlage bedingt dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP.                  Die Landesplanung hat zuletzt in der Stellungnahme vom 17. Januar 2014 zur geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75/K76)“ der Gemeinde Osterrönfeld als eine Voraussetzung für eine abschließende positive Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung herausgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 ein Verkaufsflächenkonzept innerhalb des bestehenden Baukörpers, d.h. ohne Schaffung zusätzlicher Nutzflächen durch entsprechende Anbauten etc., mit folgenden Kernkomponenten bauleitplanerisch umzusetzen ist:</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p><i>Innerhalb einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup></i></p> <p><i>a. Errichtung eines Verbrauchermarktes (Edeka) mit max. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, ggf. zzgl.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- einer Mall incl. Windfang;</i></li><li><i>- eines räumlich und funktional vom Verbrauchermarkt getrennten Getränkemarktes mit max. 350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. Leergut-Annahme (Zugang von außen und /oder Mall möglich);</i></li><li><i>- von höchstens drei kleinflächigen Ladeneinheiten zwischen 50 und max. 100 m<sup>2</sup> Verkaufs- /bzw. Nutzfläche für Einzelhandel mit definierten Warensortimenten (Sortimentsliste) und/oder Dienstleistungen, Freie Berufe und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit Zugang zur Mall;</i></li></ul> <p><i>b. Errichtung eines Textilfachmarkt mit bis zu 90 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und</i></p> <p><i>c. eines Drogeriemarktes incl. Windfang mit bis zu 680 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Der Nutzungskatalog sowie das Verkaufsflächenobergrenzen werden übernommen.</i></p>
	<p><i>Das aktualisierte Nutzungskonzept, das neben dem Verbrauchermarkt mit bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. Mall/Shops/Windfang mit bis zu 450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche noch einen Getränkemarkt mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einen Drogeriemarkt mit bis zu 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorsieht, ist insoweit bezüglich der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> zwingend anzupassen (Maßgabe).</i></p>	<p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Das Nutzungskonzept wird entsprechend angepasst.</i></p>
	<p><i>Mit diesem Rahmen, der zum einen die derzeit geltende maximal zulässige Verkaufsfläche im Geltungsbereich aufnimmt und zum anderen den tatsächlich genehmigten Bestand im Plangebiet berücksichtigt, werden die Möglichkeiten des LEP 2010 - wie auch in vergleichbaren Fällen an anderen Orten des Landes - vollständig ausgenutzt, ohne dass die Langfristkonzeption zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unter Bezugnahme auf das zentralörtliche System in Frage gestellt wird und die Grundzüge der Planung berührt werden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
	<p><i>Im Ergebnis wird - unter der Voraussetzung der Umsetzung der o.a. Maßgabe - eine Zustimmung der Landesplanung zu den Planinhalten der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt Kieler Straße“ für den Bereich „westlich der K76, südlich der Kieler Straße und östlich der Wohnbebauung an der Straße Baresch“ der Gemeinde Osterröfneld in Aussicht gestellt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
	<p><i>Der Vorlage entsprechend überarbeiteter Planunterlagen sehe ich entgegen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
	<p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
	<p><i>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
2	<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie</b>  <b>Az: VII 414-553.71-58-124 vom 23.01.2015</b></p>	
2.1	<p>Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Osterröfneld bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2.2	<p>1. Direkte Zufahrten und Zugänge (auch Baustellenzufahrten) dürfen zum Anschlussarm der Bundesautobahn 210 (BAB 210) nicht angelegt werden.                  Bei der im Bebauungsplan mit Kreisstraße 76 (K 76) bezeichneten Straße handelt es sich gemäß Umwidmung um den Anschlussarm der BAB 210.                  Die Straßenbezeichnung ist nachrichtlich in der Planzeichnung zu berichtigen.</p>	<p>Berücksichtigung.                  Die Straßenbezeichnung BAB 210 wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>
2.3	<p>2. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S.1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB 210, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.                  Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</p>	<p>Berücksichtigung.                  Die Anbauverbotszone von 40 m wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>
2.4	<p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
3	<p><b>Archäologisches Landesamt</b>  <b>Az: fplan10-bplan26änd1-Osterröfneld-RE vom 23.01.2015</b></p>	
3.1	<p>Unsere Stellungnahme vom 04.03.2014 wurde richtig in die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Osterröfneld für den Bereich Verbrauchermarkt Kieler Straße übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><b>Archäologisches Landesamt</b>  <b>Az: Osterröfneld RE vom 04.03.2014</b></p> <p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</i>  <i>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Berücksichtigung.                  Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</i></p>

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<i>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.</i>	
4	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz Az: Id/7515 vom 20.01.2015</b>	
4.1	Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
5	<b>Wasser- und Schiffsamt Kiel-Holtenau Az: 3114SB3-213.2-301-NOK/34-10 vom 03.02.2015</b>	
5.1	Es bestehen aufgrund der mir vorgelegten Antragsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme.
5.2	Durch die Nähe des Bauvorhabens zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal gebe ich zum oben genannten Vorhaben folgende Stellungnahme ab: Eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist auszuschließen. Insbesondere verweise ich in diesem Zusammenhang auf 1. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) und auf die 2. Anzeigepflichten die sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz ergeben.  Der Hinweis in den Planunterlagen erhöht die Sensibilisierung auch der späteren Planer.	Berücksichtigung. Die Begründung wird entsprechend um diesen Hinweis ergänzt.
6	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Az: 45-60-00 vom 14.01.2015</b>	
6.1	Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Laage und im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Brekendorf. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Bauhöhe maximal 10 Meter.  Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.	Kenntnisnahme. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen 10 Meter, mit Ausnahme von technisch oder betrieblich erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen, die max. 3 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen können (Ausnahme Antennen).
		Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
7	<b>Kreis Rendsburg-Eckernförde</b> <b>03.02.2015</b>	
7.1	Es werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde keine Anregungen zu den o.g. Planentwürfen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
8	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Az.: PTI 11, Asmus Remmer;4331/059/15 vom 04.02.2015</b>	
8.1	Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Kenntnisnahme.
9	<b>IHK zu Kiel</b> <b>30.01.2015</b>	
9.1	Wir haben keine Bedenken bezüglich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der ersten vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld vorzubringen.	Kenntnisnahme.
10	<b>Schleswig-Holstein Netz AG</b> <b>20.01.2015</b>	
10.1	Wir haben Ihr Schreiben vom 05. Januar 2015 zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf unsere Anmerkungen unseres Schreibens vom 26.02.2014.	Kenntnisnahme.
	<b>Schleswig-Holstein Netz AG</b> <b>26.02.2014</b>	
	<i>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.</i>	<i>Kenntnisnahme. Ggf. vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i>
11	<b>Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg</b> <b>Az: AZV_1501-02 vom 29.01.2015</b>	
11.1	Auf Grund der uns vorliegenden Unterlagen bestehen im Bezug auf die Schmutzwasserentsorgung durch die geplante B-Plan-Änderung keine Bedenken. Die Schmutzwasseranbindung bzw. -entwässerung des Grundstücks erfolgt über einen Anschluss in der Straße Bargesch und ist nicht von den Umbaumaßnahmen (Kreisverkehr) betroffen.	Kenntnisnahme.
12	<b>Stadt Rendsburg</b> <b>Az: Br vom 02.02.2015</b>	
12.1	Parallel zu den beiden o. g. Bauleitplanverfahren plant die Gemeinde Osterrönfeld die Ausweisung	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	<p>eines Gewerbeareals am Kreisel der Kreisstraßen 75 und 76. Im Rahmen dieser Planung wurde seitens der Landesplanung die Forderung ausgesprochen, auch für das südlich angrenzende Nahversorgungszentrum Kieler Straße eine geordnete Nachnutzung festzulegen, da dort durch den Fortgang des ALDI-Marktes freie Verkaufsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die beiden o.g. Bauleitplanverfahren greifen diese Forderung auf und erwirken eine konkrete Festlegung der Verkaufsflächen sowie die Art der Nutzung für dieses Areal. Die Planung entspricht der Abstimmung in der GEP und wurde bereits im regionalen Einzelhandelsgutachten der BulwienGesa aus dem Jahre 2013 berücksichtigt.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Rendsburg werden daher keine Anmerkungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme.
13	<p><b>Amt Jevenstedt</b> <b>Az: I.7-610-09-000-043296 vom 06.02.2015</b></p> <p>13.1 Die GEP-Gemeinden Jevenstedt und Westerrönfeld haben die Unterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 im zweiten Beteiligungsverfahren zur Kenntnis genommen und haben gegen diese Bauleitplanungen weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.
14	<p><b>Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf</b> <b>Az: 621.25 vom 16.01.2015</b></p> <p>14.1 ... teile ich für die Gemeinde Emkendorf mit, dass sie gegen diese Planung weder Bedenken erhebt noch Anregungen unterbreiten möchte.</p>	Kenntnisnahme.