

GEMEINDE OSTERRÖNFELD

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

Zusammenfassung und Behandlung
der Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: Vorentwurf
(Beteiligungszeitraum 26.11.2012 - 31.12.2012)

Stellungnahmen	Seite
1 Staatskanzlei - Abteilung Landesplanung	3
2 Staatskanzlei - Abteilung Landesplanung	5
3 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	8
4 Archäologisches Landesamt	10
5 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	11
6 Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau	11
7 Kreis Rendsburg-Eckernförde	12
8 Deutsche Telekom Technik GmbH	13
9 Schleswig-Holstein Netz AG	14
10 Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH - zu FNP-Änderung	15
11 Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH - zu BP	15
12 Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg	15
13 Amt Jevenstedt	16
14 Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf	16

Verfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stefan Escosura

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
1	Staatskanzlei - Abteilung Landesplanung Az: StK 331-603.111 vom 25.01.2013	
1.1	<p>Vom Stand des Verfahrens (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) zur geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75IK76)“ der Gemeinde Osterrönfeld sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 25. Juni 2012 geäußert und festgestellt, dass zum damaligen Zeitpunkt auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen keine abschließende landesplanerische Stellungnahme möglich war. Neben dem Beschluss des im Entwurf vorliegenden Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den GEP-Wirtschaftsraum Rendsburg-Büdelisdorf durch die Stadt- und Gemeindevertretungen aller beteiligten Kommunen und der Vorlage der im Entwurf des vorliegenden Regionalen - Einzelhandelskonzeptes für den GEP - Wirtschaftsraum Rendsburg-Büdelisdorf für das Planvorhaben für erforderlich gehaltenen positive Auswirkungsanalyse wurde eine Konkretisierung der Planinhalte, insbesondere auch bezüglich der Nachnutzung des Discounterstandortes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld für notwendig erachtet.</p> <p>Wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind nicht vorgenommen worden.</p>	Kenntnisnahme.
1.2	<p>Das Fazit der Markt- und Wirkungsanalyse „Aldi-Verlagerung Kieler Straße/Verkehrskreisel 24783 Osterrönfeld“ der BulwienGesa AG vom 30. Juli 2012, die Bestandteil der aktuellen Planunterlagen ist, wird zur Kenntnis genommen. Das gilt insbesondere für das Fazit, dass durch die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit 950 qm Verkaufsfläche und der Nachnutzung des Altstandortes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld durch Lebensmitteleinzelhandel keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Nahversorgungsnetzes umliegender Gemeinden zu erwarten sein werden.</p>	Kenntnisnahme.
1.3	<p>Das Planvorhaben wurde zwischenzeitlich im Rahmen eines Behördentermins am 21. November 2012 mit Vertretern, des Amtes Eiderkanal und des Kreises Rendsburg-Eckernförde erörtert. Im Hinblick auf das Ergebnis des Gesprächs wird aus landesplanerischer Sicht zum Stand der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgendes festgestellt:</p>	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>Die Gemeinde Osterrönfeld verfügt über keine zentralörtlichen Funktionen. Der Regionalplan für den Planungsraum III hat der Gemeinde eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugewiesen. Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen Einkaufseinrichtungen mit höchstens 800 qm Verkaufsfläche (VKF) je Einzelvorhaben vorgesehen (vgl. Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP).</p>	
1.4	<p>Die geplante Verlagerung und Vergrößerung des Lebensmitteldiscountmarktes (Aldi) auf bis zu 1.000 am VKF im Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld liegt über der Größenordnung, die der LEP für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktionen vorsieht. Diesem Planvorhaben könnte jedoch seitens der Landesplanung unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans N: 26 der Gemeinde Osterrönfeld erfolgt. Die für den Verbrauchermarkt (Edeka) maximal zulässige Verkaufsfläche in der bestehenden Größenordnung von 2.000 qm VKF darf nicht überschritten werden. Zudem sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 in Bezug auf die Abweichung des tatsächlich genehmigten Verkaufsflächenbestandes von der derzeit im Geltungsbereich zulässigen Verkaufsfläche von 2.900 qm zu überprüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
1.5	<p>Eine Erweiterung des Verbrauchermarktes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld (Edeka) über die bereits vorhandenen und aus landesplanerischer Sicht seinerzeit nur im Rahmen der interkommunalen Abstimmung zugestandenen 2000 qm VKF hinaus steht in einem deutlichen Konflikt mit Zielen der Raumordnung. Eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung im Sinne der Ziffer 2.8 Abs. 14 LEP (regionales Einzelhandelskonzept) für eine Erweiterung des Verbrauchermarktes über die zulässigen 2.000 qm VKF hinaus kommt in der nichtzentralörtlich eingestuften Gemeinde Osterrönfeld nicht mehr in Frage, da die Grundzüge der Planung (Ausrichtung des Einzelhandels am zentralörtlichen System) berührt würden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
1.6	<p>Im Ergebnis ist auf der Basis der vorliegenden Planunterlagen weiterhin keine abschließende landesplanerische Stellungnahme möglich. Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“ der Gemeinde Osterrönfeld zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung der Verkaufsflächen des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	stehenden Lebensmitteldiscountmarktes wird nicht ohne eine parallele Überprüfung und ggf. Anpassung bzw. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 erfolgen können.	
1.7	Hinsichtlich des weiteren Vorgehens werden aus hiesiger Sicht folgende Anforderungen gestellt: Vorlage einer detaillierten Bestandsaufnahme der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 26 einschließlich genauer Verkaufsflächenzahlen.	Kenntnisnahme.
1.8	Vorlage der Pläne für eine Nachnutzung der freierwerdenden Lebensmitteldiscountmarkt - Flächen bzw. der Gesamtimmobilie. Eventuelle Pläne für einen Getränkemarkt werden in diesem Zusammenhang konkretisiert.	Kenntnisnahme.
1.9	Vorlage konkreter Angaben zur Verkaufsfläche des „neuen“ Lebensmitteldiscountmarktes (je nach Entwurfsstand liegen die Angaben zwischen 900 und 1.000 qm).	Kenntnisnahme.
1.10	Erst auf der Basis dieser Unterlagen ist eine weitergehende Abstimmung der Planungsinhalte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K76)“ und ggf. auch der erforderlichen Anpassung bzw. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld möglich.	Kenntnisnahme.
1.11	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.	Kenntnisnahme.
1.12	Auf die Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 08. Januar 2013 wird hingewiesen.	Kenntnisnahme.
2	Staatskanzlei - Abteilung Landesplanung Az: StK 331-603.111 vom 20.06.2013	
2.1	Zu der geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K76)“ der Gemeinde Osterrönfeld sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung der Verkaufsflächen des im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes hatte ich mich aus landes- und regional-	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>planerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 25. Januar 2013 geäußert und festgestellt, dass eine abschließende landesplanerische Stellungnahme nicht ohne eine parallele Überprüfung und ggf. Anpassung bzw. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrörfeld erfolgen könnte. Hinsichtlich des weiteren Vorgehens wurden insbesondere folgende Anforderungen gestellt:</p>	
2.2	<ul style="list-style-type: none">• Vorlage einer detaillierten Bestandsaufnahme der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 26 einschließlich genauer Verkaufsflächenzahlen.• Vorlage der Pläne für eine Nachnutzung der freiwerdenden Lebensmitteldiscountmarkt-Flächen bzw. der Gesamtimmobilie. Eventuelle Pläne für einen Getränkemarkt werden in diesem Zusammenhang konkretisiert.• Vorlage konkreter Angaben zur Verkaufsfläche des „neuen Lebensmitteldiscountmarktes (je nach Entwurfsstand liegen die Angaben zwischen 900 und 1000 qm).	<p>Berücksichtigung. Die geforderten Abstimmungen sind zwischenzeitlich erfolgt.</p>
2.3	<p>Zu den geplanten Einzelhandelsvorhaben im Gewerbeareal am Kreisel der Gemeinde Osterrörfeld hat am 4. Juni 2013 ein weiteres Planungsgespräch stattgefunden. Grundlage dieses Gesprächs waren eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen und Pläne für eine Nachnutzung der freiwerdenden Lebensmitteldiscountmarkt-Flächen bzw. der Gesamtimmobilie im Bereich des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Osterrörfeld einschließlich genauer Verkaufsflächenzahlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2.4	<p>Auf der Basis der Umsetzung der nachfolgend dargestellten Ergebnisse des Planungsgesprächs (Maßgabe) vom 4. Juni 2013 stehen der geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“ der Gemeinde Osterrörfeld und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75IK76)“ der Gemeinde Osterrörfeld von maximal 1.000 qm Verkaufsfläche.• Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 für die Umsetzung des folgenden Verkaufsflächenkonzeptes innerhalb des bestehenden Baukörpers	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>(keine Schaffung zusätzlicher Nutzflächen durch entsprechende Anbauten) durch eine vorhabenbezogene Bauleitplanung und Änderung des Flächennutzungsplans (SO „Einzelhandel - Nahversorgung“ statt SO „Verbrauchermarkt“):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 3.500 qm Errichtung • eines Verbrauchermarktes (Edeka) mit max. 2.000 qm Verkaufsfläche; • einer Mall incl. Windfang; • eines räumlich und funktional vom Verbrauchermarkt getrennten Getränkemarktes mit max. 350 qm Verkaufsfläche zzgl. Leergut-Annahme (Zugang von außen und /oder Mall möglich); • von höchstens drei kleinflächigen Ladeneinheiten zwischen 50 und max. 100 qm Verkaufs- bzw. Nutzfläche für Einzelhandel mit definierten Warensortimenten (Sortimentsliste) und/oder Dienstleistungen, Freie Berufe und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit Zugang zur Mall; • eines Textilfachmarkt mit bis zu 90 qm Verkaufsfläche und • eines Drogeriemarktes incl. Windfang mit bis zu 680 qm Verkaufsfläche. • Übernahme / Darstellung der Verkaufsfächenkonzepte für den Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 26 und 35 in den Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und Abstimmung des Konzeptes innerhalb der zuständigen Gremien. 	
2.5	<p>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>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
3	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Az: VII 414-553.71/2-58-124 vom 07.01.2013	
3.1	Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	Kenntnisnahme.
3.2	Die in dem beigefügten Lageplan in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan zu übernehmen.	Berücksichtigung. Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird ergänzt.
3.3	Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von den Kreisstraßen 75 und 76, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.	Berücksichtigung. Die Anbauverbotszone wird in die Plandarstellungen übernommen und durch die hochbaulichen Planungen gewahrt bleiben.
3.4	Gemäß § 29 (2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.	Kenntnisnahme.
3.5	Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Kreisstraßen 75 und 76 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die geplanten Zuwegungen zu erfolgen.	Kenntnisnahme.
3.6	Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist u. a. die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich der Kreisstraße 75 vorgesehen. Hinweis: Sollte sich zukünftig ein höheres Verkehrsaufkommen entwickeln, als im vorgelegten Verkehrsgutachten zugrunde gelegt, könnten sich größere Rückstaus zwischen dem geplanten und dem vorhandenen Kreisverkehrsplatz sowie auf der Zufahrt aus Richtung Bundesautobahn A 210 einstellen. Eine Überlastung des vorhandenen Kreisverkehrsplatzes Kreisstraße 75/76 ist somit nicht ausgeschlossen.	Kenntnisnahme.
3.7	Der geplante Kreisverkehrsplatz in der Kreisstraße	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	<p>75 ist gem. der Vorgaben aus dem „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006“ zu entwerfen. Um die Befahrbarkeit des Kreisverkehrsplatzes für Linienbusse zu erleichtern, sind die Regelmaße und nicht die Mindestmaße für den Entwurf anzuwenden. Für die Überprüfung der Befahrbarkeit ist dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg ein Schleppkurvennachweis vorzulegen.</p>	
3.8	<p>Die technische Ausbildung und der Bau des Kreisverkehrsplatzes sowie die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der geplanten Zufahrt zur Kreisstraße 76 darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg erfolgen. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten an dem Kreisverkehrsplatz bzw. der Einmündung der geplanten Zufahrt sind dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (REntwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	Kenntnisnahme.
3.9	<p>Die Kosten des neuen Kreisverkehrsplatzes und der daraus resultierenden baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 75 sowie die Kosten der Einmündung der geplanten Zufahrt und der daraus resultierenden baulichen Veränderungen (einschließlich der Linksabbiegespur) an der Kreisstraße 76 gehen gem. § 35 (1) StrWG zu Lasten des Planungsträgers. Ich weise darauf hin, dass auch die Mehrunterhaltungskosten für den Kreisverkehrsplatz bzw. für die Linksabbiegespur gem. § 36 (1) StrWG dem Kreis, durch einmalige Zahlung einer Ablösesumme zu erstatten sind. Über den Bau des Kreisverkehrsplatzes bzw. der Linksabbiegespur und der Zahlung der Unterhaltungsablösung ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu schließen.</p>	Kenntnisnahme.
3.10	<p>An der Einmündung in den Kreisverkehrsplatz bzw. an der Einmündung der geplanten Zufahrt in die Kreisstraße 76 sind Sichtfelder gem. RAS-K-1, Ziffer 3.4.3 darzustellen. In diesen Sichtfeldern ist auf jegliche Bebauung und Sicht behindernde Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte (z. B. Ausweisung von Parkplätzen).</p>	Berücksichtigung. Die Sichtdreiecke im Zusammenspiel mit geeigneten textlichen Festsetzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
3.11	Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den Kreisstraßen 75 und 76 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.	Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.
3.12	Wasser geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der Kreisstraßen 75 und 76 geleitet werden. Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.	Kenntnisnahme.
3.13	Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für die geplante Zufahrt zur Kreisstraße 76 ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die erforderliche Sondernutzungserlaubnis bei dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu beantragen.	Kenntnisnahme.
3.14	Um die rechtliche Voraussetzung für die Freihaltung zu schaffen, ist die Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um sämtliche für die Erschließung benötigten Flächen zu erweitern.	Berücksichtigung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird alle notwendigen Erschließungsflächen umfassen.
3.15	Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.	Berücksichtigung. Die Schallgutachten beinhalten die angesprochenen Grundlagen.
3.16	Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Kenntnisnahme.
4	Archäologisches Landesamt Az: Osterröfneld-RE vom 10.12.2012	
4.1	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
4.2	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.	Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Begründungen ergänzt.
5	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Az: id/7515 vom 07.01.2013	
5.1	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern eine Nachtanlieferung des Aldi-Marktes sowie der nächtliche Betrieb der sonstigen Anlagen (Tankstelle, Waschhalle etc.) in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht erfolgt.	Berücksichtigung. Die Betriebs- und Anlieferungszeiten werden wie dargestellt durch vertragliche Vereinbarungen gesichert und gewahrt.
5.2	Des weiteren bitte ich beide erstellten schalltechnischen Gutachten im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> • schalltechnische Untersuchung der LAIRM CONSULT GmbH vom 13. Juli 2010 – Projektnummer: 10080 in Verbindung mit der ergänzenden • schalltechnische Untersuchung der LAIRM CONSULT GmbH vom 28. Juli 2011 (Änderung der Anlieferung des Aldi-Marktes). 	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.
5.3	Zur baulichen Ausführung der erforderlichen Schallschutzwände bitte ich in die Planzeichnung / in den Textteil B nach Rücksprache mit dem Gutachter die nachfolgenden Anforderungen aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> • Die Schallschutzwände sind lückenlos auszuführen, insbesondere mit geschlossener Ausführung des Überganges der Wände zum Bodenbereich. • Für die Schallschutzwand (2,5 m Höhe) ist ein Flächengewicht von 10 kg/m², für die Schallschutzwand am Verladebereich (4,0 m Höhe) ist ein Flächengewicht von 15 kg/m² vorzusehen. 	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.
6	Wasser- und Schiffsamt Kiel-Holtenau Az: 213.2-301-NOK/34-99, 213.2-304-NOK/34-35 vom 28.12.2012	
6.1	Gegen das o.g. Vorhaben im aktuellen Planungsstand gibt es keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im weiteren Verfahren folgendes beachtet wird:	Kenntnisnahme.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
6.2	Bei der Planung der Ver- und Entsorgung ist insbesondere die Entwässerung detailliert zu betrachten. Dabei ist zur Wahrung meiner Belange nicht die Kapazität der Abwasserleitungen ausschlaggebend, sondern die Veränderung der Einleitmenge und der Fließgeschwindigkeit am Einleitungsbauwerk in den Nord-Ostsee-Kanal sind darzustellen. Bei Veränderungen über die genehmigten Größen hinaus ist ggf. ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.	Berücksichtigung. Die notwendigen Untersuchungen werden in Zusammenarbeit mit der Erschließungsplanung angestellt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.
6.3	Durch die Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal möchte ich auf die sich daraus ergebenden gesetzlichen Regelungen hinweisen. Beispielhaft weise ich in diesem Zusammenhang auf die §§ 10, 31 und 34 des Bundeswasserstraßengesetzes hin.	Kenntnisnahme.
7	Kreis Rendsburg-Eckernförde Az: 06.06.12 vom 08.01.2013	
7.1	Das Vorhaben war zuletzt Gegenstand eines Planungsgesprächs am 21. November 2012 in der Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein. Wie bereits dort erwähnt, wird hiermit noch einmal auf den unmittelbaren Zusammenhang zwischen der Entwicklung des aktuellen, das heißt neuen Einzelhandelsstandortes und dem bestehenden, südlich der Kieler Straße gelegenen hingewiesen. In Abhängigkeit von den weiteren Abstimmungsprozessen und der Konkretisierung der Folgenutzung im heutigen Bestand wird gegebenenfalls neben der o. g. Bauleitplanung parallel die Anpassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“ erforderlich sein.	Berücksichtigung. Die Gemeinde wird im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die angesprochene Steuerung der Einzelhandelsentwicklung parallel zum vorliegenden Bebauungsplan betreiben.
7.2	Es wird angeregt, die mit der Entwicklung des Standortes einhergehenden Veränderungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nicht nur teilweise, sondern vollständig in den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.	Berücksichtigung. Die notwendigen Erschließungsflächen werden vollständig in die Bebauungsplanung einbezogen.
7.3	Darüber hinaus wird ebenfalls die Anregung wiederholt, von der numerischen Bezeichnung des o. g. Bebauungsplans Abstand zu nehmen, da der vorgesehene Plangeltungsbereich bereits vollständig von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 20 „Seekamp, ...“ erfasst wird, der hier im Wesentlichen die Festsetzung von Dauerkleingärten sowie eines kleineren „Baufensters“ vorgibt. So wäre aus hiesiger Sicht statt der Bezeichnung „Nr. 35“ eine „3. Änderung“ des Bebauungsplans Nr. 20 vorstellbar. Sollte dieser Anregung nicht gefolgt werden, wäre aus Gründen der Rechtssicherheit parallel zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans der vorgenannte Bebauungsplan Nr. 20 in den Grenzen der Überlagerung aufzuheben. Die Aufhebung wäre	Berücksichtigung. Die bisherige Nummerierung wird beibehalten. Es wird jedoch die damit verbundene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 ergänzt.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	materiell und verfahrensrechtlich nach denselben Kriterien abzuwickeln wie die Aufstellung eines Bebauungsplans.	
7.4	Im Übrigen geht der Unterzeichner davon aus, dass spätestens mit der Vorlage der o. g. Bauleitplanung Überlegungen der Gemeinde Osterrönfeld zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 35 mit der Bezeichnung „Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp“ gegenstandslos geworden sind.	Kenntnisnahme.
7.5	Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Wasserbehörde, Abwasser) Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da konkrete Angaben zur Entwässerung fehlen.	Kenntnisnahme. Die Angaben werden im laufenden Verfahren ergänzt.
7.6	Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Bodenschutzbehörde) Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. 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.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.
7.7	Weitere Anregungen werden zu diesem Zeitpunkt vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses. Im Übrigen wird darum gebeten, über den Fortgang des Verfahrens auf dem Laufenden gehalten zu werden.	Kenntnisnahme.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Az: PTI 11, Asmus Remmer; 4331/714/12 vom 17.12.2012	
8.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.
8.2	Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandenen Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulast-spezifischen Gründen, sondern aus Gründen <i>einer Maßnahme zu Gunsten eines Investors</i> . Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom im Verlauf der Kieler Straße keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom	Kenntnisnahme und Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.	
8.3	Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.	Kenntnisnahme und Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung.
9	Schleswig-Holstein Netz AG 30.11.2012	
9.1	Wir haben Ihr Schreiben vom 23.11.2012 zur Kenntnis genommen. 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 .	Kenntnisnahme.
9.2	Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden er Bepflanzung zu tragen.	Kenntnisnahme.
9.3	Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.	Kenntnisnahme.
9.4	Die elektrische Energieversorgung im Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K75/K 76)“ werden wir von einer Tra- fo-Station aus durchführen, die wir im Zuge der Erschließung des Baugebiets erstellen werden. Für den geplanten Stationsstandort benötigen wir eine Fläche von mindestens 3 m x 5 m. Wir schla- gen vor, das Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
10	<p>Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH - zu FNP-Änderung 31.12.2012</p>	
10.1	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen für das vorstehend genannte Planvorhaben. Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterrönfeld gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
11	<p>Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH - zu BP 31.12.2012</p>	
11.1	<p>Da mit dem Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld keine Erstellung bzw. Veränderung von für die Durchführung der Müllabfuhr relevanter Straßen geplant ist, haben wir zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anregungen und Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
12	<p>Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg Az: II.8-701-01-860-017132 vom 14.12.2012</p>	
12.1	<p>Im o.g. B-Planbereich sind keine Abwasserkanäle des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg vorhanden. Nach den vorliegenden Planungsunterlagen für den B-Plan 35 kann der B-Plan-Bereich durch den Neubau von Schmutzwasserkanälen im nördlichen Bereich zum Pumpwerk Kanalredder komplett erschlossen werden. Hierfür sind ca. 40 Meter der Hauptleitung notwendig. Sollte das Grundstück, so wie im Plan dargestellt, geteilt werden, können die Grundstücke (ALDI und Tankstelle) ebenfalls über den nördlichen Bereich erschlossen werden. Hierfür sind ca. 110 Meter Hauptleitung notwendig. Das Grundstück „VR-Bank“ kann im südlichen Bereich an die vorhandene Druckrohrleitung in der Kieler Straße mittels Kleinpumpwerk angeschlossen werden oder über eine Freigefällekanal und eine entsprechende Grunddienstbarkeit über das Grundstück „Tankstelle“ im nördlichen Bereich. Für den Bereich „Tankstelle“ ist zu beachten, dass die Planung der Grundstücksentwässerung in Abstimmung mit dem AZV zu erfolgen hat, um Fehleinleitungen über die Abscheideanlagen vorzubeugen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
12.2	<p>Für die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke ist folgendes zu beachten:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ZUR BEHANDLUNG
	Die Schmutzwasseranlagen werden im Rahmen der Erschließung vom Verband hergestellt. Dies gilt auch bei Übertragung der Erschließung auf einen Dritten. Die Baumaßnahme ist öffentlich auszuschreiben.	
12.3	Schmutzwasseranlagen in Straßen und Wegen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden ebenfalls vom Verband erstellt.	Kenntnisnahme.
12.4	Bei Abschluss von Erschließungsverträgen sind die Passagen hinsichtlich der SW-Anlagen entsprechend in den Vertragstext aufzunehmen und der Verband als Vertragspartner im Vertrag zu benennen. Wichtig ist auch die rechtzeitige Anmeldung der anstehenden Maßnahmen, damit die entsprechenden Haushaltsmittel im Verbands-haushalt bereitgestellt werden können.	Kenntnisnahme.
13	Amt Jevenstedt Az: I.7-610-09-000-016735 vom 05.12.2012	
13.1	Die Gemeinden Jevenstedt und Westerrönfeld haben die Vorentwürfe mit Begründung und Anlagen der 9. Änderung des F-Plans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 zur Kenntnis genommen und haben gegen diese Entwürfe weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
14	Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf Az: 621.51 vom 03.12.2012	
14.1	Die Gemeinde Emkendorf hat von dem übersandten Bauleitplanentwurf Kenntnis genommen. Unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 1 der Amtsordnung teile ich für die Gemeinde Emkendorf mit, dass sie gegen diese Planung weder Bedenken erhebt noch Anregungen unterbreiten möchte.	Kenntnisnahme.