

GEMEINDE OSTERRÖNFELD

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

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

Stand: Entwurf

(Beteiligungszeitraum 20.12.2013 - 21.01.2014)

| Stellungnahmen | Seite |
|--|-------|
| 1 Staatskanzlei - Landesplanung..... | 2 |
| 2 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie..... | 5 |
| 3 Archäologisches Landesamt..... | 7 |
| 4 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz..... | 8 |
| 5 Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Wehrverwaltung zu FNP..... | 8 |
| 6 Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Wehrverwaltung zu BP..... | 8 |
| 7 Kreis Rendsburg-Eckernförde..... | 8 |
| 8 Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde..... | 12 |
| 9 Abwasserzweckverband..... | 12 |
| 10 Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau..... | 12 |
| 11 Deutsche Telekom Technik GmbH..... | 13 |
| 12 Schleswig-Holstein Netz AG..... | 14 |
| 13 Amt Jevenstedt..... | 15 |
| 14 Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf..... | 15 |
| 15 TenneT TSO GmbH..... | 15 |
| 16 E.ON Kraftwerke GmbH..... | 15 |
| 17 Private Person A_1, Anlieger im Bereich der Straße Bargesch..... | 16 |
| 18 Private Person A_2 Anlieger im Bereich der Straße Bargesch..... | 17 |
| 19 Private Person A_3 Anlieger im Bereich der Straße Bargesch..... | 17 |
| 20 Private Person B, Anlieger im Bereich Kanalredder direkt westlich angrenzend..... | 20 |

Verfasser:

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax .81
Alter Markt 12 | 18055 Rostock
Fon 0381.375678.10 | Fax .20
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stefan Escosura

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----|--|---|
| 1 | Staatskanzlei - Landesplanung Az: StK 331-603.111 vom 17.01.2014 | |
| 1.1 | <p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 20. Juni 2013 geäußert und festgestellt, dass auf der Basis der Umsetzung der Ergebnisse des Planungsgesprächs vom 4. Juni 2013 der geplanten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75/K76) der Gemeinde Osterröfneld und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen (Maßgabe):</p> <ol style="list-style-type: none">1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittel-discountmarktes im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75/K76)“ der Gemeinde Osterröfneld von maximal 1.000 qm Verkaufsfläche.2. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 für die Umsetzung des folgenden Verkaufsflächenkonzeptes innerhalb des bestehenden Baukörpers (keine Schaffung zusätzlicher Nutzflächen durch entsprechende Anbauten) durch eine vorhabenbezogene Bauleitplanung und Änderung des Flächennutzungsplans (SO „Einzelhandel - Nahversorgung“ statt SO „Verbrauchermarkt“):<ol style="list-style-type: none">a. Innerhalb einer maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 3.500 qm Errichtung<ul style="list-style-type: none">• 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 Textilfachmarktes mit bis zu 90 qm Verkaufsfläche und• eines Drogeriemarktes incl. Windfang mit bis zu 680 qm Verkaufsfläche.3. Übernahme / Darstellung der Verkaufsflächenkonzepte für den Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 26 und 35 | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan Nr. 35 und Nr. 26 behandelt.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----|---|---|
| | in den Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und Abstimmung des Konzeptes innerhalb der zuständigen Gremien. | |
| 1.2 | <p>Zu 1.</p> <p>Planinhalt der o.a. Bauleitplanung ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Discounter, Tankstelle, Bank, Büro“ (9. Änderung des Flächennutzungsplanes) bzw. die Festsetzung der drei sonstigen Sondergebiete „Discounter“ für einen Lebensmitteldiscountmarkt mit bis zu 1.000 m² Verkaufsfläche (VKF), „Tankstellen für eine Tankstelle mit Wascheinheit und Tankstellenshop mit bis zu 150 m² VKF und „Bank, Büro und Räume für Freie Berufe“. Die Planinhalte entsprechen den Ergebnissen des Planungsgesprächs vom 4. Juni 2013 und insoweit der Maßgabe der landesplanerischen Stellungnahme vom 20. Juni 2013.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern nur zur Kenntnis genommen, da lediglich der Hinweis erfolgt, dass die Planinhalte den Ergebnissen des Planungsgesprächs vom 4. Juni 2013 und insoweit der Maßgabe der landesplanerischen Stellungnahme vom 20. Juni 2013 entsprechen.</p> |
| 1.3 | <p>Zu 2.</p> <p>Die Begründung der o.a. Bauleitplanung enthält jeweils unter Ziffer 5 die Aussage, dass die Auswirkungen des Vorhabens 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 werden sowie hierzu eine weitgehende Vorabstimmung mit der Landesplanung vorgenommen wurde.</p> <p>Die Landesplanung hat in diesem Zusammenhang wiederholt klargestellt, dass ohne eine Bauleitplanung, die insbesondere sicherstellt, dass der bestehende Verbrauchermarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 eine Größenordnung von maximal 2.000 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet, keine Zustimmung der Landesplanung zu den Planinhalten der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 erfolgen wird. Zugleich wurde in Aussicht gestellt, ein zeitliches Vorziehen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Lebensmitteldiscountmarktes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 positiv zu begleiten. Insoweit sind in der Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 aber mindestens die Grobinhalte des Nutzungskonzeptes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 mit der Kernaussage der Begrenzung der Verkaufsflächen des Verbrauchermarktes auf maximal 2.000 m² und das Bekenntnis der Gemeinde Osterröfneld dazu sowie der Stand der Bauleitplanung diesbezüglich darzustellen (Maßgabe).</p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 26 und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit die Beteiligung der Öffentlichkeit und die TÖB-Beteiligung durchgeführt. Die darin dargestellten Inhalte werden in die Begründungen der vorliegenden Planungen übernommen. Im einzelnen bedeutet dies, dass im Bebauungsplan Nr. 26 folgende maßgeblichen Festsetzungen bezüglich der zulässigen Verkaufsflächen getroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehender EDEKA-Markt: max. 2.000 m² • Mall, Shops, Windfang: max. 400 m² • Getränkemarkt (ehemals Aldi): max. 800 m² • Drogeriemarkt: max. 600 m² <p>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.</p> |
| 1.4 | <p>Zu 3.</p> <p>Der - aus hiesiger Sicht bedauerliche - Verzicht</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Stellungnahme in Nr.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----|---|--|
| | <p>einer Übernahme/Darstellung der Verkaufsflächenkonzepte 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 wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang weise ich erneut darauf hin, dass trotz der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung im Sinne der Ziffer 2.8 Abs. 14 LEP (regionales Einzelhandelskonzept) für eine Erweiterung des Edeka-Marktes über eine Größenordnung von 2.000 m² hinaus in der nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinde Osterrönfeld nicht mehr in Frage kommt, da die Grundzüge der Planung (Ausrichtung des Einzelhandels am zentralörtlichen System) berührt würden.</p> | 1.3.berücksichtigt. |
| 1.5 | <p>Im Ergebnis wird - unter Bezugnahme auf die landesplanerische Stellungnahme vom 20. Juni 2013 und die Ziffer 3 dieser Stellungnahme - eine Zustimmung der Landesplanung zu den Planinhalten der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeareal am Kreisel“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K76)“ der Gemeinde Osterrönfeld nur unter der Voraussetzung der Umsetzung der unter Ziffer 2 dieser Stellungnahme definierten Maßgabe in Aussicht gestellt. Der Vorlage entsprechend angepasster Planunterlagen sehe ich entgegen.</p> | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Stellungnahme in Nr. 1.3.berücksichtigt. |
| 1.6 | <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. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p> | Kenntnisnahme. |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----|---|--|
| 2 | <p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Az: VII 44-553.71/2-58-124 vm 30.01.2014 (Eingang 03.02.2014)</p> | |
| 2.1 | <p>Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: 414-553.71/2-58-124 vom 07.01.2013 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p> <p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Az: VII 414-553.71/2-58-124 vom 07.01.2013</p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Die in dem beigefügten Lageplan in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan zu übernehmen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p>Kenntnisnahme, da die Stellungnahme vom 07.01.2013 vollinhaltlich berücksichtigt ist.</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird ergänzt.</i></p> <p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Die Anbauverbotszone wird in die Plandarstellungen übernommen und durch die hochbaulichen Planungen gewahrt bleiben.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|----|--|---|
| | <p>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.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| | <p>Der geplante Kreisverkehrsplatz in der Kreisstraße 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> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| | <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 (REEntwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| | <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> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| | <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> | <p>Berücksichtigung. Die Sichtdreiecke im Zusammenspiel mit geeigneten textlichen Festsetzungen werden Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|----------|---|---|
| | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> |
| | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |
| | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |
| | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Berücksichtigung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird alle notwendigen Erschließungsflächen umfassen.</i></p> |
| | <p><i>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.</i></p> | <p><i>Berücksichtigung. Die Schallgutachten beinhalten die angesprochenen Grundlagen.</i></p> |
| | <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |
| 3 | <p>Archäologisches Landesamt Az: Osterröfneld – RE vom 15.01.2014</p> | |
| 3.1 | <p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. 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.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----|---|--|
| 4 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Technischer Umweltschutz Az: Id/7515 vom 20.01.2014 | |
| 4.1 | Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken vorgebracht. Es wird davon ausgegangen, dass im Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Nachweise zur Umsetzung des fortgeschriebenen schalltechnischen Gutachtens vom 26. Juli 2013, insbesondere zur Gestaltung der Schallschutzwände, vorgelegt werden, da in der Planzeichnung die entsprechenden Angaben fehlen. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |
| 5 | Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Wehrverwaltung zu FNP Az: 45-60-00/ROV 47 vom 14.01.2014 | |
| 5.1 | Durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches gemäß § 18a LuftVG des Flugplatzes Hohn und des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Brekendorf. Gegen die beabsichtigten Maßnahmen bestehen dennoch keine Bedenken. | Kenntnisnahme. |
| 6 | Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel - Wehrverwaltung zu BP Az: 45-60-00/ROV 6042 vom 14.01.2014 | |
| 6.1 | Durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches gemäß § 18a LuftVG des Flugplatzes Hohn und des Interessengebietes der Verteidigungsanlage Brekendorf. Gegen die beabsichtigten Maßnahmen bestehen dennoch keine Bedenken. | Kenntnisnahme. |
| 7 | Kreis Rendsburg-Eckernförde 27.01.2014 | |
| 7.1 | Ich weise wie bereits in der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 08.01.2013, daraufhin, dass die südlich des Geltungsbereichs gelegene Straßenverkehrsfläche bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“ überplant ist. Eine dementsprechende Anpassung des Bebauungsplans 26 ist erforderlich. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----|---|--|
| 7.2 | Es fehlt eine Erläuterung, weshalb es sich in der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB noch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und im jetzigen Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB nicht mehr. Vorsorglich weise ich daraufhin, dass den Unterlagen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Durchführungsvertrag beizufügen ist. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |
| 7.3 | Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Übersendung einer Übersichtszeichnung, aus der die Lage der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 20 ersichtlich wird. | Die Anregung wird berücksichtigt. Die Übersichtszeichnung bezüglich der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 20 wird nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt. |
| 7.4 | Des Weiteren verweise ich auf die Stellungnahme der Landesplanung vom 17.01.2014. Darüber hinaus nehmen die von hier aus beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: | Ist bereits Gegenstand der obigen Abwägung unter Nr. 1.1 – 1.6. |
| 7.5 | <u>Fachdienst Untere Naturschutzbehörde</u> Im südlichen und östlichen Teil des Plangeltungsbereiches bestehen Überschneidungen mit dem seit 1986 gültigen B- Planes Nr. 20. Diese betreffen den dortigen Baumbestand der aufgrund seiner Ausprägung als „ortbildprägend“ zu bezeichnen ist. Obwohl der Bestand in Teilen wegen der geplanten Erschließung beseitigt werden muss, sind die zu beseitigenden Bäume gleichwohl in ihrem Bestand darzustellen und mit dem Zusatz „zu entfernen“ zu versehen. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |
| 7.6 | Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist die Neuanpflanzung von Einzelbäumen vorgesehen. Aufgrund der Lage und Breite des Pflanzstreifens einerseits und des verschattenden Wirkung des Baukörpers der Tankstelle andererseits ist die Planung hier zugunsten eines gestuften und langfristig entwicklungsfähigen Strauch- und Baumbestandes zu überarbeiten. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt |
| 7.7 | Gleichfalls ist in der textlichen Festsetzung, Kap. 3.1 zu konkretisieren, was unter „niedrigwüchsigen, heimischen Gehölzen“ zu verstehen ist. Dazu ist es erforderlich, die Ausführungen durch die im Umweltbericht aufgelisteten Sträucher und Gehölze zu ergänzen. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren behandelt. |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|--|---|
| 7.8 | <p>Damit die im Umweltbericht genannten neu zu pflanzenden Sträucher und Gehölze die ihr zukommenden Funktion schnellstmöglich wahrnehmen können, sollten die Pflanzqualitäten wie folgt modifiziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Die Gehölze (Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>, Berg-Ahorn <i>Acer pseudoplatanus</i>, Feld-Ahorn <i>Acer campestre</i>, Eingrifflicher Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i> und Gewöhnliche Traubenkirsche <i>Prunus padus</i>) haben der Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen 125- 150“ und die Sträucher (Gemeine Hasel <i>Corylus avellana</i>, Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>, Gemeiner Schneeball <i>Viburnum opulus</i> und Hunds-Rose <i>Rosa canina</i>) der Pflanzqualität „4 - 5 triebig“ zu entsprechen. | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 7.9 | <p>Die geplante Beanspruchung vom 200 lfd. m des Knick-Ökokontos bei Hadebek im Kreis Segeberg ist durch einen entsprechenden Bescheid der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg nachzuweisen.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 7.10 | <p>Die Kompensation in Art und Umfang ist in die Satzung des B- Planes u. z. als Festsetzung in die textlichen Festsetzungen des Planes zu übernehmen.</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> |
| 7.11 | <p><u>Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall</u> (untere Bodenschutzbehörde) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei Umsetzung der Planvorgaben der verbindlichen Bauleitplanung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend unter der Tel.Nr. 04331-202-517 in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.</p> <p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Az: 06.06.12 vom 08.01.2013</p> <p><i>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 Folge-</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Berücksichtigung. Die Gemeinde wird im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die angesprochene Steuerung der Einzelhandelsentwicklung parallel zum vorliegenden Bebauungsplan betreiben.</i></p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|----|--|--|
| | <p><i>nutzung 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 „Baufenslers“ vorgibt. So wäre aus hiesiger Sicht statt der Bezeichnung „Nr. 35“ eine „3. Änderung“ des Bebauungsplans Nr. 20 vorstellbar.</i></p> <p><i>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 materiell und verfahrensrechtlich nach denselben Kriterien abzuwickeln wie die Aufstellung eines Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Im Übrigen geht der Unterzeichner davon aus, dass spätestens mit der Vorlage der o. g. Bauleitplanung Überlegungen der Gemeinde Osterröfneld zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 35 mit der Bezeichnung „Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp“ gegenstandslos geworden sind.</i></p> <p><i>Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Wasserbehörde, Abwasser)</i> <i>Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da konkrete Angaben zur Entwässerung fehlen.</i></p> <p><i>Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall (untere Bodenschutzbehörde)</i> <i>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte.</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Die notwendigen Erschließungsflächen werden vollständig in die Bebauungsplanung einbezogen.</i></p> <p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Die bisherige Nummerierung wird beibehalten. Es wird jedoch die damit verbundene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die Angaben werden im laufenden Verfahren ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|---|---|
| 8 | Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde 24.01.2014 | |
| 8.1 | <p>Da in dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld die für eine reibungslose Durchführung der Müllabfuhr maßgebenden Unfallverhütungsvorschriften beachtet wurden und die Durchführung der Müllabfuhr bei einer Bauausführung entsprechend des Planentwurfes ohne Probleme möglich ist, haben wir zu dem geplanten Bebauungsplan keine Einwände.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 9 | Abwasserzweckverband Az: 11.8-701-01-860-031087 vom 20.01.2014 | |
| 9.1 | <p>Der AZV wird auf dem Flurstück der Gemeinde Osterrönfeld (291192) zwei Anschlüsse herstellen, für die Tankstelle und den ALDI-Markt (Anlage). Der Anschluss der VR-Bank sollte über den Anschluss ALDI erfolgen und muss durch entsprechende Grunddienstbarkeiten und Baulasten abgesichert werden. Ein separater Anschluss der VR-Bank an die Druckrohrleitung in der Kieler Straße wäre nur mittels eines Kleinpumpwerkes möglich und technisch aufwendiger.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 9.2 | <p>Zur geplanten Tankstelle und Waschanlage: es sind die Auflagen des AZV in der Anschlussgenehmigung zu beachten.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 9.3 | <p>Durch den geplanten Kreisel in der Kieler Straße verläuft eine Abwasserdruckrohrleitung des AZV. In Abhängigkeit von der Tiefenlage der Leitung ist beim Bau des Kreisels zu entscheiden, ob die Leitung umgelegt werden soll.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 10 | Wasser- und Schiffsamt Kiel-Holtenau Az.: 3114SB3-213.2-301/NOK/34-9 vom 27.01.2014 | |
| 10.1 | <p>Die offizielle Frist ist zwar bereits abgelaufen. Ich möchte aber vollständigkeithalber darauf hinweisen, dass ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben durch die oben genannten Vorhaben vermutlich nicht betroffen sein werde. Die konkrete Betroffenheit kann sich ggf. durch spätere Detailplanungen für die Ausführung ergeben.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|--|---|
| 10.2 | <p>Gleichlautend zu meiner Stellungnahme vom 28.12.2013 zum Vorhaben möchte ich insofern nochmals auf die grundsätzlich geltenden gesetzlichen Regelungen verweisen.</p> <ul style="list-style-type: none">Durch die Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal möchte ich auf die sich daraus ergebenden gesetzlichen Regelungen hinweisen. Beispielfhaft weise ich in diesem Zusammenhang auf die §§ 10, 31 und 34 des Bundeswasserstraßengesetzes hin. <p>Ein Hinweis in den Planunterlagen erhöht die Sensibilisierung auch der späteren Planer.</p> <p>Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau Az: 213.2-301-NOK/34-99, 213.2-304-NOK/34-35 vom 28.12.2012</p> <p><i>Gegen das o.g. Vorhaben im aktuellen Planungsstand gibt es keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im weiteren Verfahren folgendes beachtet wird:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Durch die Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal möchte ich auf die sich daraus ergebenden gesetzlichen Regelungen hinweisen. Beispielfhaft weise ich in diesem Zusammenhang auf die §§ 10, 31 und 34 des Bundeswasserstraßengesetzes hin.</i></p> | <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Berücksichtigung.</i> <i>Die notwendigen Untersuchungen werden in Zusammenarbeit mit der Erschließungsplanung angestellt und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> |
| 11 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Az.: PTI 4331/073/14 om 03.02.2014</p> <p>11.1 Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 4331/714/12 vom 17.12.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Az: PTI 11, Asmus Remmer; 4331/714/12 vom 17.12.2012</p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|---|--|---|
| | <p><i>Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandenen Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten eines Investors. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom im Verlauf der Kieler Straße keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme und Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> |
| <p>12 Schleswig-Holstein Netz AG 02.01.2014</p> <p>12.1 Wir verweisen auf unsere Anmerkungen unseres Schreibens vom 30. November 2012, die weiterhin Bestand haben.</p> <p>Schleswig-Holstein Netz AG 30.11.2012</p> <p><i>Wir haben Ihr Schreiben vom 23.11.2012 zur Kenntnis genommen.</i> <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: leitungsanskunft@sh-netz.com.</i></p> <p><i>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.</i> <i>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 der Bepflanzung zu tragen.</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|----|---|--|
| | <p><i>Die elektrische Energieversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K75/K 76)“ werden wir von einer Trafo-Station aus durchführen, die wir im Zuge der Erschließung des Baugebiets erstellen werden.</i></p> <p><i>Für den geplanten Stationsstandort benötigen wir eine Fläche von mindestens 3 m x 5 m. Wir schlagen vor, das Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindegemeinschaft zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> |
| 13 | <p>Amt Jevenstedt Az: I.7-610-09-000-030838 vom 09.01.2014</p> <p>13.1 Die GEP-Gemeinen Jevenstedt, Schülup b. Rendsburg und Westerrönfeld haben die Planzeichnung mit Begründung und Anlagen der 9. Änderung des F-Plans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 zur Kenntnis genommen und haben gegen dies Entwürfe weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 14 | <p>Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf Az: 61.25 vom 30.12.2013</p> <p>14.1 ... teile ich für die Gemeinde Emkendorf mit, dass sie gegen diese Planung weder Bedenken erhebt noch Anregungen unterbreiten möchte.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 15 | <p>TenneT TSO GmbH 16.01.2014</p> <p>15.1 Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| 16 | <p>E.ON Kraftwerke GmbH 20.01.2014</p> <p>16.1 Wir bedanken uns für Ihre Schreiben vom 19.12.2013, 06.01.2014 und 15.01.2014 an das Kraftwerk Audorf in Osterrönfeld bzw. in Kiel zu den o.g. Planverfahren und teilen wir Ihnen mit, dass wir zu den vorgelegten Planentwürfen keine Anregungen vorzutragen haben.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|---|--|
| 17 | <p>Private Person A_1, Anlieger im Bereich der Straße Bargesch 13.01.2014</p> | |
| 17.1 | <p>Wir beantragen, dass genauestens geprüft wird, wie sich die Zufahrt über den geplanten Kreisverkehr auf die Kfz-Aufstauung im 50 m-Bereich der angrenzenden Wohnbebauung entlang der K 75 / Kieler Straße auswirkt. Da wir davon überzeugt sind, dass sich durch den Kreisel die Aufstauungen erhöhen werden und dadurch massive Belastungen auf uns Anwohner zukommen werden, fordern wir den Verzicht auf die geplante Zuwegung über die K 75.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Schon jetzt ist allerdings folgendes festzustellen: Eine Prüfung ist im Rahmen des Verkehrsgutachtens (Stand 06.05.2011) erfolgt. Der rechnerisch relevante Rückstau beträgt zur Spitzenstunde im südwestlichen Arm des geplanten Kreisverkehrplatzes demnach 2 Pkw-Einheiten bzw. 12 m. Die mittlere Wartezeit für die Einfahrt in den Kreisverkehr liegt bei ca. 5 s, sodass auch ein zügiger Abbau des genannten Rückstaus sichergestellt ist. Im Verkehrsgutachten wurde zudem festgestellt, dass die Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens an den geplanten Grundstückszufahrten entsprechend der am Nachmittag erhobenen Verkehrsverteilung des südlich der Kieler Straße (K75) bestehenden Einkaufszentrums angesetzt wird. Aufgrund der Gleichartigkeit der Geschäftsnutzung könne von einer „annähernd identischen Verteilung“ ausgegangen werden. Das Verkehrsgutachten geht hierbei vom Planfall 2030 aus. Der Planfall berücksichtigt die allgemeine Verkehrssteigerung bis zum Prognosejahr 2030. Des Weiteren 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 vorhanden Verkehr vernachlässigt. Nach alledem ist festzuhalten, dass aufgrund der Anregung keine (nochmalige) Prüfung des Verkehrsaufkommens zu erfolgen hat.</p> |
| 17.2 | <p>Des Weiteren fordern wir eine Prüfung, die nachweislich belegt, dass eine alleinige Zufahrt über die K 76 weder möglich ist, noch eine Entlastung der Anwohner darstellt. Weiter fordern wir dazu auf zu belegen, dass die Sicherheit für Fahrradfahrer und Fußgänger (unter anderem der Schulweg) durch die geplante Verkehrsanbindung im Vergleich zur Alternativlösung /alleinige Zuwegung über die K 76), positiv ausfällt. Ebenso fordern wir darzulegen, welche Argumente die Abholzung von vier Alleebäumen entlang der K 75 und somit der Auflösung eines ortsprägenden Elements rechtfertigen, die bei einer alleinigen Zuwegung über die K 76 nicht notwendig würde.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Schon jetzt ist allerdings folgendes fest zu stellen: Bei alleiniger Erschließung über eine Grundstückszufahrt von der K 76 wäre der Kreisverkehrplatz A 210 / Kieler Straße (K 75 / K 76) mit der Qualitätsstufe „E“ nicht mehr ausreichend leistungsfähig, da dieser ebenfalls den Kundenverkehr aus der westlichen Kieler Straße als Übereckverkehr abwickeln müsste. Demnach ist der Anbindungspunkt in der Kieler Straße (K 75) zwingend erforderlich, um weiterhin leistungsfähige Verkehrsanlagen sicherzustellen. Die Schaffung eines gemeinsamen Knotenpunktes mit der Grundstückszufahrt zum Einzelhandel südlich der Kieler Straße ist außerdem aus verkehrlicher Sicht sinn-</p> |

| NR STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|--|--|
| | <p>voll, da mit einem Verbundnutzung zwischen den Standorten zu rechnen ist. Durch den geplanten Kreisverkehr mit Mittelinseln werden insbesondere auch dem Fußgängerverkehr sichere Querungsmöglichkeiten in allen Zu- und Abfahrten geboten. Die Abholzung der Alleebäume ist zudem erforderlich, um den Kreisverkehr zu ermöglichen. Aus diesem Grunde ist der Anregung nicht zu.</p> |
| <p>18 Private Person A_2 Anlieger im Bereich der Straße Bargesch 13.01.2014</p> <p>18.1 Wir fordern für die bestehenden, und für die geplanten Handelseinrichtungen eine Festsetzung der Öffnungszeiten auf die Wochentage Montag bis Samstag von max. 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Die Festsetzung darf auch für die Zukunft keinen Spielraum für Ausweitung der Öffnungszeiten enthalten. Die bestehenden Öffnungszeiten sind bereits jetzt für uns Anwohner sehr belastend. Eine Erweiterung würde unsere Wohn- und Lebensqualität weiter vermindern. Die Festsetzung sollte für alle Gewerbe bindend sein, auch für die Tankstelle mit Waschstraße. Ebenso fordern wir das Verbot der Nachtanlieferungen in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| <p>19 Private Person A_3 Anlieger im Bereich der Straße Bargesch 13.01.2014</p> <p>19.1 Bürgerantrag auf Errichtung einer mind. 2,8 Meter hohen, begrünten Lärmschutzwand im Bereich der Grundstücke Bargesch 25 und 27 im Zuge der geplanten Bebauung (B-Plan 35) des ehemaligen Kleingartengeländes nördlich der Kieler Straße / K 75 und der Änderung der Verkehrsführung über einen Kreisverkehr zwecks Anbindung. Wir fordern, dass seitens der Gemeinde eine mindestens 2,8 Meter hohe Lärmschutzwand (ausgehend vom Höhenniveau des öffentlichen Fußweges) errichtet wird. Die Lärmschutzwand ist auf den Grundstücken Bargesch 25 und 27 entlang deren nördlichen Grenzen, nahe dem öffentlichen Fußweg, zu errichten.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|---|--|
| 19.2 | <p>Begründung: Aus dem vom Bundesverkehrsminister vorgestellten zweiten nationalen Verkehrslärmschutzpaket geht hervor, dass Verkehrslärm, für viele Menschen ein drängendes Problem darstellt. Lärm beeinträchtigt in hohem Maße unsere Lebensqualität, verhindert Konzentration und Kommunikation, erhöht den Stress und stört den Schlaf. Es wird also im Zuge der Umsetzung sozusagen verpflichtend für Gemeinden und Kommunen, in Lärmschutz zu investieren und ihre Bürger zum Beispiel durch Lärmschutzwände vor krankmachenden Belästigungen zu schützen.</p> | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |
| 19.3 | <p>Wie aus den Plänen ersichtlich und auf Bauausschusssitzungen bereits anerkannt und protokolliert, besteht vor allem bei diesen beiden Grundstücken eine direkte, uneingeschränkte Belastung durch ihre besondere Lage unmittelbar gegenüber dem Gewerbegebiet. Die zu erwartende Beeinträchtigung entsteht einerseits durch die geplante verkehrliche Neukonzeption mit direkter Angrenzung an den entstehenden Kreisverkehr, andererseits durch die sich ergebenden direkten Schallemissionen aus der Geländenutzung.</p> | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |
| 19.4 | <p>Im Einzelnen zu nennen wären dies bezüglich: Aus Lärmbetrachtungen an Kreisverkehren geht hervor, dass innerhalb der Brems- und besonders der Anfahrbereiche (diese erstrecken sich auf bis ca. 50 m vor/hinter dem Ein-/Ausfahrpunkt, in/aus dem Kreisverkehr) stark erhöhte Schallemissionen hervorgehen. Die benannten Grundstücke liegen eindeutig in der beschriebenen Zone und sind somit besonders belastet. An Kreisverkehren wird auch bei üblichem Verkehr mit Rückstausituationen bis zu ca. 50 m zu rechnen zu sein. Die wartenden Fahrzeuge stellen ebenfalls eine verstärkte Schallquelle dar. Auch hier liegen die benannten Grundstücke innerhalb dieser Rückstauzone.</p> | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |
| 19.5 | <p>Die stirnseitige Klinkerwand des Verkaufsgebäudes inklusive Giebelbereich stellt eine nicht unerhebliche Schall-Reflexionsfläche dar. Dies bedeutet, dass der, aus dem Verkehr auf der Kieler Straße sowie aus dem Parkplatz-/Anlieferungsbetrieb entstehende Schall zusätzlich auf die beiden Grundstücke, die sich genau gegenüber dieser Bebauung befinden, einwirkt.</p> | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|---|--|
| 19.6 | Durch die Ansiedlung einer Bank, einer Tankstelle mit Waschhallenbetrieb und die Erweiterung der Verkaufsflächen im Einzelhandel auf dem Gelände ist mit Zusatzverkehren gegenüber dem jetzigen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Des Weiteren werden durch den Sonntags- und den Abendbetrieb von Tankstelle und Waschhalle bis 22.00 Uhr, die Schallbelastungszeiten deutlich ausgedehnt. Die Lärmbetrachtung aus den oben genannten Punkten stellt auch hier die zusätzliche Belastung der beiden genannten Grundstücke dar. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Schon jetzt ist allerdings folgendes fest zu stellen: Die zu erwartende Verkehrserzeugung sowie die geplanten Betriebszeiten wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Zudem findet sich im Durchführungsvertrag zum B-Plan Nr. 35 eine Regelung, wonach sich der Teilvorhabenträger der Tankstelle verpflichtet, sicher zu stellen, dass die Tankstelle einschließlich Waschstraße sowie der Serviceboxen (Staubsauger etc.) ausschließlich in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr betrieben wird. Der für den Einzelhandel zuständige Teilvorhabenträger verpflichtet sich nach dem Durchführungsvertrag sicher zu stellen, dass eine Anlieferung des Lebensmitteldiscounters ausschließlich werktags zwischen 6 Uhr und 22 Uhr erfolgt. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist nach den vorstehenden Erwägungen damit nicht zu befürchten, da die für Wohnnutzungen relevanten Werte eingehalten werden. |
| 19.7 | Der Anlieferverkehr für Tankstelle und Discounter stellt, mit den daraus resultierenden LKW-Rangierbewegungen, eine weitere Belastung dar. | Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Schon jetzt ist allerdings auf folgendes fest zu stellen: Die zu erwartende Anlieferungen sowie die geplanten Lieferzeiten wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Zum Schutz der westlich gelegenen Wohnbebauung wurde eine Lärmschutzwand an der Ladezone des Discounters vorgeschlagen. Zudem findet sich im Durchführungsvertrag eine Regelung, wonach sich der Teilvorhabenträger der Tankstelle verpflichtet, sicher zu stellen, dass die Tankstelle einschließlich Waschstraße sowie der Serviceboxen (Staubsauger etc.) ausschließlich in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr betrieben wird. Der für den Einzelhandel zuständige Teilvorhabenträger verpflichtet sich nach dem Durchführungsvertrag sicher zu stellen, dass eine Anlieferung des Lebensmitteldiscounters ausschließlich werktags zwischen 6 Uhr und 22 Uhr erfolgt. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist nach den vorstehenden Erwägungen damit nicht zu befürchten, da die für Wohnnutzungen relevanten Werte eingehalten werden. |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----------|--|--|
| 19.8 | <p>Da sich ein nicht unerheblicher Teil der Parkplätze genau gegenüber der beiden betroffenen Grundstücken befindet, ist auch hier mit starker Beeinträchtigung für die Bewohner zu rechnen. Dieser resultiert zum einen durch die Rangierbewegungen der Kundenfahrzeuge, zum anderen aus dem Einkaufsbetrieb mit Einkaufswagen.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Hinsichtlich der Einkaufswagen ist aber schon jetzt darauf hinzuweisen, dass sich der für den Einzelhandelsbetrieb zuständige Teilvorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Maßnahmen zur Verringerung der Geräusche beim Schieben der Einkaufswagen umzusetzen (asphaltierte Ausführung der Stellplatzanlage oder Einsatz von lärmarmen Einkaufswagen).</p> |
| 19.9 | <p>Begrünte ökologische Lärmschutzwände, wie sie verschiedene Hersteller mittlerweile anbieten, schützen nicht nur effektiv vor Lärm, sondern binden zusätzlich Feinstaub und absorbieren CO₂. Sie fügen sich optisch als natürlicher Bestandteil ins Orts- oder Landschaftsbild ein. Wir bitten sie, vor dem Hintergrund der angeführten Argumente, unserer Forderung auf Errichtung einer Lärmschutzwand und somit dem Erhalt unser Wohn- und Lebensqualität, nachzukommen.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 20 | <p>Private Person B, Anlieger im Bereich Kanalarredder direkt westlich angrenzend 15.01.2014</p> | |
| 20.1 | <p>Wir machen nachbarschützende Belange geltend. Grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens vor dem Hintergrund des Trennungsgebots nach § 50 BImSchG Bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatte ich Zweifel daran geäußert, ob die nunmehr vorliegende Planung die bestehende Gemengelage im Wesentlichen privater Interessen im Sinne des planungsrechtlichen Optimierungsgebots bestmöglich auflöst. Nach dem Trennungsgebot des § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die Vorschrift beinhaltet selbstverständlich kein absolutes Verbot der Immission schädlicher Einwirkungen auf die geschützten Gebiete. Anderenfalls wäre jede raumbezogene Planung unmöglich. Erforderlich ist jedoch, dass alle öffentlichen und privaten Belange so gegeneinander abgewogen werden, dass die Einwirkungen u.a. auf allgemeine Wohngebiete - und in einem solchen liegt unser Grundstück - <i>soweit wie möglich</i> vermieden werden. Über den allgemeinen Konfliktlösungsmechanismus des Bauplanungsrechts hinaus weist § 50</p> | <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Ein Verstoß gegen das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG liegt nicht vor. Dieser Grundsatz bedeutet, dass für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen - und somit auch für die Aufstellung von Bebauungsplänen – gefordert wird, für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Ein Bebauungsplan verfehlt deshalb seine Aufgabe, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wenn er unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete anderen Grundstücken so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht so weit wie möglich vermieden werden und er durch seine Festsetzungen einen künftigen Konflikt vorprogrammiert, statt ihm vorzubeugen. Ein solcher Verstoß ist vorliegend aber nicht gegeben. So ist zunächst im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 (LAIRM CONSULT GmbH, 26.07.2013) die Verträglichkeit der Planung mit dem Schutz der vorhandenen Wohnbebauung vor Verkehrs- und Gewerbelärm nachgewiesen worden Die Gemeinde</p> |

| NR STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|--|--|
| | <p>wird dem Trennungsgebot u.a. auch dadurch nachgekommen, dass sich im Durchführungsvertrag eine Regelung findet, wonach sich der Teilvorhabenträger der Tankstelle verpflichtet, sicher zu stellen, dass die Tankstelle einschließlich Waschstraße sowie der Serviceboxen (Staubsauger etc.) ausschließlich in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr betrieben wird. Der für den Einzelhandel zuständige Teilvorhabenträger verpflichtet sich nach dem Durchführungsvertrag sicher zu stellen, dass eine Anlieferung des Lebensmitteldiscounters ausschließlich werktags zwischen 6 Uhr und 22 Uhr erfolgt. Vor dem Hintergrund, dass die Flächennutzungsplanung mit ihren Darstellungen letztlich dazu dient, gemeindliche städtebauliche Ziel die Ortseingangssituation Osterrönfelds gestalterisch erheblich aufzuwerten, haben die hier geltend gemachten Nachbarbelange zurückzustehen, zumal die Gemeinde, etwa durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zur Lärminderung und dem Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit dem Schutz der vorhandenen Wohnbebauung eine Konfliktlösung vorgesehen hat.</p> |
| <p>20.2 Daran gemessen begegnet die gesamte Anordnung der Gewerbeflächen im Plangebiet durchgreifenden Bedenken. Ausgangspunkt einer fehlerfreien Abwägung unter Berücksichtigung des § 50 Satz 1 BlmschG sollte es sein, dass grundsätzlich das am wenigsten störende Gewerbe in der geringsten und das am meisten störende Gewerbe in der größten Entfernung zum nächsten Wohngebiet errichtet wird. Von diesem Grundsatz wird vorliegend abgewichen, ohne dass dafür ein planungsrechtlich anzuerkennender überwiegender Belang insbesondere der Projektträger vorliegen würde: Von den drei geplanten Objekten gehen von der TEAM-Tankstelle wohl fraglos die meisten schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Ihr Standort an der Kreisstraße und damit in der größten Entfernung zur Wohnbebauung Kanalredder ist nicht zu beanstanden. Danach weist aber der ALDI-Markt ein deutlich größeres Störungspotenzial auf als das projektierte Verwaltungsgebäude der Volks- und Raiffeisenbank im Kreis Rendsburg-Eckernförde e.G. Dementsprechend müsste grundsätzlich das Verwaltungsgebäude unmittelbar angrenzend an das allgemeine Wohngebiet und - im weiterer Entfernung - der ALDI-Markt geplant und errichtet werden, sofern nicht planungsrechtliche bedeutende Belange dem entgegen stehen. Derartige Belange vermag ich nicht zu erkennen. Aus öffentlichen Bekundungen des Projektträgers, insbesondere im Rahmen einer Projektvorstellung im Bauausschuss der Gemeinde Osterrönfeld im Jahr 2012 ist mir zwar bekannt, dass die Volks- und Raiffeisenbank das Projekt nur betreiben und</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Der Darstellung im Flächennutzungsplan lässt sich die „Anordnung der Gewerbeflächen“ nicht entnehmen. Diese ist vielmehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|--|--|
| | <p>finanzieren möchte, wenn sie das repräsentative Eckgrundstück unmittelbar am Kreisel erhält. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass im Abwägungsprozess die Interessen der Nachbarn insbesondere im Bereich der Wohnbebauung Kanalredder deshalb zurücktreten müssen, weil ohne das Engagement der Volks- und Raiffeisenbank die konkrete Projektverwirklichung scheitern würde. Anderenfalls könnten private Investoren der Gemeinde ihren Willen in jeder Hinsicht aufzwingen; die Interessen privater Dritter müssten dann immer zurücktreten. Vielmehr ist bei der Abwägung das rein private Interesse des privaten Projektträgers nicht höher zu gewichten als es die privaten Interessen der Nachbarn im Bereich der westlich angrenzenden Wohnbebauung Kanalredder sind.</p> | |
| 20.3 | <p>Dass eine Alternativplanung, die § 50 Satz 1 BlmschG eher entspricht und die unterschiedlichen Nutzungskonflikte optimaler auflöst, ist für mich nicht ersichtlich. Ich rege an, dass insbesondere eine weitere lärmtechnische Untersuchung eingeholt wird, die die Immissionen auf Objekte im Wohngebiet westlich des Plangebiets unter Berücksichtigung einer optimalen Standortauswahl im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebots (also entfernungsstechnisch gestaffelt nach der Größe des Störungspotentials) bewertet. Nur auf diese Weise kann ernsthaft beurteilt werden, ob Lärmimmissionen auf das angrenzende Wohngebiet soweit wie möglich vermieden werden.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Der Darstellung im Flächennutzungsplan lässt sich die „Anordnung der Gewerbeflächen“ nicht entnehmen. Diese ist vielmehr Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 20.4 | <p>Immissionen des ALDI-Marktes: Lärm- und Lichtschutz Früheren Stellungnahmen des Bürgermeisters und früheren Vorstellungen der Planung zufolge sollte die Trennung zwischen dem Gewerbeareal und dem bestehenden Wohngebiet durch eine Lärmschutzwand erfolgen, die im nördlichen Teil 4 m, im südlichen Teil 2,8 m hoch sein sollte. Der Bebauungsplan sieht nunmehr überhaupt keine Festsetzungen zum Lärmschutz vor. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht lediglich ganz im Norden und ganz im Süden eine Lärmschutzwand von jeweils 2,5 m vor. Dazu sei folgendes auszuführen:</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----------|--|--|
| 20.5 | <p>Die Entscheidung, die Gebäuderückwand unmittelbar an den Schutzstreifen angrenzen zu lassen und dafür auf eine Lärmschutzwand zu verzichten, wird von uns gegenüber der bisher geplanten Variante (Anlieferrampe an der westlichen Gebäudeseite) durchaus präferiert. Allerdings ist kritisch anzumerken, dass die in Aussicht gestellte Breite des Schutzstreifens von acht Metern nicht durchgehend erreicht wird. Dies ist insbesondere deshalb kritisch zu bewerten, weil auf die Aufschüttung eines Walls offenbar verzichtet werden soll und die anzupflanzenden Gehölze nach den textlichen Festsetzungen des B-Planentwurfs lediglich eine Höhe von 100-125 cm aufweisen sollen. Dies ist angesichts der Lärm- und insbesondere Lichtemissionen, die auch von der Gebäuderückseite ausgehen (Neonröhren an der Ladendecke, die durch die rückwärtigen Fenster sichtbar sind) unzureichend.</p> <p>Unzureichend erscheint auch die projektierte Lärmschutzwand im südlichen Teil insoweit, als sie zumindest nach der Planzeichnung eine Lücke zum Gebäude hin aufweist. Sollte dies der tatsächlichen Planung entsprechen, wäre damit ein unnötiges Lärmfenster eröffnet, das unsere Interessen im Rahmen der Planung erheblich beeinträchtigt, ohne dass es im Gegenzug für Dritte einen erkennbaren Mehrwert bringt. Schließlich ist eine solche Lücke auch deshalb zu bemängeln, weil Unrat, der von parkenden Marktbesuchern in die Büsche geworfen wird, auf die benachbarten Grundstücke gelangen kann.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> |
| 20.6 | <p>Verkehrssituation im Bereich der Kieler Straße westlich des bestehenden Kreisels</p> <p>Große planungsbezogene Defizite erkennen wir in der Verkehrsplanung. Bereits die aktuelle Verkehrssituation auf der Kieler Straße im Bereich des EDEKA-Marktes und der Einmündung Kanalredder ist erheblich konfliktbelastet. Gerade zu den Hauptverkehrszeiten ist es oft minutenlang unmöglich, die Straße Kanalredder in Richtung des Fernverkehrs zu verlassen. Da ein Ausbau der Straße nach den baulichen Gegebenheiten ausscheidet, sollte im Rahmen aktueller und zukünftiger Planungen alles unterlassen werden, das dazu beitragen könnte, die Verkehrsmenge in diesem Bereich noch weiter zu erhöhen.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt.</p> <p>Schon jetzt ist aber auf Folgendes hinzuweisen: Die prognostizierte Verkehrsstärke (Planfall 2030) beträgt ca. 8.000 Kfz/24h in der Kieler Straße (K 75) in Höhe der Einmündung Kanalredder. Hierbei handelt es sich um einen Belastungsbereich, bei dem ohne weitere bauliche Unterstützung leistungsfähig eingebogen werden kann. Erst ab einer Verkehrsstärke von ca. 10.000 Kfz/24h liegt der Belastungsbereich vor, in dem leistungsfähigkeitssteigernde Maßnahmen wie Abbiegestreifen erforderlich werden. Die ebenfalls beschriebene Einmündungssituation an der Zufahrt EDEKA wird durch die vorgesehene Planung eines Kreisverkehrs verbessert. Im Verkehrsgutachten wurde zudem festgestellt, dass die Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens an den geplanten Grundstückszufahrten entsprechend der am Nachmittag erhobenen Verkehrsverteilung des südlich der Kieler Straße (K75) bestehenden Einkaufszentrums angesetzt wird. Aufgrund der</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|------|--|--|
| | | <p>Gleichartigkeit der Geschäftsnutzung könne von einer „annähernd identischen Verteilung“ ausgegangen werden. Das Verkehrsgutachten geht hierbei vom Planfall 2030 aus. 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 vorhanden Verkehr vernachlässigt. Nach alledem ist festzuhalten, dass aufgrund der Anregung keine (nochmalige) Prüfung des Verkehrsaufkommens zu erfolgen hat.</p> |
| 20.7 | <p>Das Gegenteil ist hier aber der Fall. Die Planung nimmt nicht nur einen Anstieg der Verkehrsbewegungen (insbesondere aber nicht nur mit Kraftfahrzeugen) in Kauf; sie zielt sogar unmittelbar darauf ab. Waren für Besucher des Einkaufszentrums (EDEKA-Markt Martin Hoof/ALDI u.a.) bisher nur zwei Verkehrsbewegungen erforderlich (Anfahrt/Abfahrt), werden es nun für eine Vielzahl der Besucher mindestens drei sein (Anfahrt EDEKA-Markt/Wechsel der Straßenseite zum ALDI-Markt/Abfahrt). Dabei darf wegen der typischerweise größeren Einkäufe beim ALDI-Markt davon ausgegangen werden, dass die Mehrzahl der Verkehrsbewegungen zum Wechsel der Fahrbahnseite mit dem Auto vorgenommen werden wird.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bauungsplan behandelt.</p> |
| 20.8 | <p>Aber auch der erhöhte Fußgängerverkehr wird die bestehenden Nutzungskonflikte verschärfen, ohne dass der projektierte weitere Kreisel eine Lösung des Problems darstellen könnte.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bauungsplan behandelt.</p> |
| 20.9 | <p>Vielmehr wird der Kreisel selbst die Verkehrssituation weiter verschärfen. Der Abstand des bestehenden und des geplanten Kreisels von nur ca. 50 m dürfte Verkehrsstauungen provozieren und straßenplanungsrechtlich und -technisch kaum vertretbar sein. Dies gilt umso mehr, als die Kieler Straße bei Sperrungen der Bundesstraße B202 als Umgehungsstraße für den Fernverkehr fungiert und insoweit auch von schweren LKWs erheblich frequentiert wird.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bauungsplan behandelt.</p> |

| NR | STELLUNGNAHMEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|-----------|--|--|
| 20.1 | <p>Eine denkbare, aber ersichtlich nicht erwogene Alternative wäre die Zuführung des Verkehrs zum projektierten Gewerbsgebiet ausschließlich über die Kreisstraße K 76. Mir ist natürlich bekannt, dass ALDI-Nord eine solche Lösung schon deshalb ablehnt, weil dadurch die unmittelbare Verbindung zum EDEKA-Markt verloren ginge und obendrein mögliche Kunden nach Verlassen des EDEKA-Geländes im Kreisel den LIDL-Markt des größten ALDI-Wettbewerbers passieren würden. Hier ist allerdings wiederum zu berücksichtigen, dass damit ein lediglich privater Belang von ALDI-Nord betroffen ist, dem gegenüber privaten Belangen anderer von der Planung betroffener Privatpersonen nicht ohne Weiteres Vorrang eingeräumt werden darf.</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen der Abwägung über den Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt, sondern im Rahmen der Abwägung über den Bebauungsplan behandelt. Schon jetzt ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Anregung bereits berücksichtigt wurde.</p> <p>Bei alleiniger Erschließung über eine Grundstückszufahrt von der K 76 wäre der Kreisverkehrsplatz A 210 / Kieler Straße (K 75 / K 76) mit der Qualitätsstufe „E“ nicht mehr ausreichend leistungsfähig, da dieser ebenfalls den Kundenverkehr aus der westlichen Kieler Straße als Übereckverkehr abwickeln müsste. Demnach ist der Anbindungspunkt in der Kieler Straße (K 75) zwingend erforderlich, um weiterhin leistungsfähige Verkehrsanlagen sicherzustellen.</p> |
| 20.1 | <p>In diesem Zusammenhang regen wir an, eine diesbezügliche Stellungnahme der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzuholen, die sich dezidiert mit den zu erwartenden Verkehrsmengen und Verkehrsmengenveränderungen auseinandersetzt und den geplanten Kreisel unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung verkehrstechnisch bewertet. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist eine entsprechende Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde bisher nicht abgegeben worden.</p> | <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>So ist das Verkehrsgutachten zum Kreisel vom Kreis Rendsburg-Eckernförde als Verkehrsbehörde in Auftrag gegeben worden. Die Lösung des Kreisels beruht auf einem Vorschlag im Rahmen des Gutachtens.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde und auch die Straßenbauverwaltung (vgl. Stellungnahme Nr. 2) wurden im laufenden Verfahren beteiligt.</p> |