

GEMEINDE OSTERRÖNFELD

1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26

„VERBRAUCHERMARKT KIELER STRASSE“

Unter Verwendung eines Luftbildes von Google earth



Begründung zum Entwurf

26. November 2014

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Übergeordnete Planungsgrundlagen	1
3.1.	Landesentwicklungsplan	1
3.2.	Regionalplan	2
3.3.	Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	2
3.4.	Regionales Einzelhandelskonzept	3
3.5.	Landschaftsrahmenplan	3
3.6.	Flächennutzungsplan	3
3.7.	Landschaftsplan	5
3.8.	Bebauungsplan Nr. 26	5
3.9.	Verkehrsgutachten	6
3.10.	Markt- und Wirkungsanalyse	8
3.11.	Maßgaben der Landesplanung zum VKF-Konzept	11
4	Immissionsschutz	12
5	Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung	15
6	Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages	16
7	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	16
7.1.	Art der baulichen Nutzung	17
7.2.	Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze	18
7.3.	Maß der baulichen Nutzung, Grundflächen	18
7.4.	Höhenentwicklung	18
7.5.	Mindestgrundstücksgrößen	19
7.6.	Bauweise, Baugrenzen	19
7.7.	Verkehrsflächen	19
8	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen	19
8.1.	Private Grünflächen - Knick	19
8.2.	Erhalt von Pflanzungen	20
8.3.	Erhalt von Bäumen	20
8.4.	Anpflanzen von Bäumen	20
8.5.	Anpflanzfläche	20
9	Gestalterische Festsetzungen	20
10	Ver- und Entsorgung	21
11	Flächenbilanz	21
12	Nachrichtliche Übernahme	21
12.1.	Gesetzlich geschützte Biotop nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG	21
12.2.	Anbaufreie Zone	21

TEIL II - UMWELTBERICHT

1	Einleitung	1
1.1.	Gesetzliche Grundlagen	1
1.2.	Untersuchungsraum	1

1.3. Planungsvorhaben	1
2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	2
2.1. Fachgesetzliche Ziele	2
2.2. Ziele aus Fachplanungen	4
2.3. Schutzgebiete	4
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	4
3.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	4
3.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	6
3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
3.5. Schutzgut Boden	8
3.6. Schutzgut Wasser	9
3.7. Schutzgut Klima und Luft	9
3.8. Schutzgut Landschaft	9
3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
4 Eingriffsregelung	10
4.1. Eingriffe	10
4.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	11
4.3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	11
4.4. Gesamtbilanzierung	13
5 Artenschutzrechtliche Prüfung	13
6 Ergänzende Angaben	16
6.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	16
6.2. Kenntnis- und Prognoselücken	17
6.3. Maßnahmen zur Überwachung	17
7 Zusammenfassung	17

TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Der Plangeltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Ortslage Osterrörfeld westlich der K 76, südlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Bargesch. Er beinhaltet das Flurstück 49/2 und Teile des Flurstücks 51/57 der Flur 4 der Gemarkung Osterrörfeld.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Im Zuge der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“, die eine geordnete gewerbliche Nutzung des ehemaligen Kleingartengeländes auf der gegenüberliegenden Straßenseite gewährleisten soll, wurde vom Land die Forderung ausgesprochen, auch für die südlich angrenzende, durch den Fortgang des Aldi-Marktes betroffene Fläche eine geordnete Nachnutzung festzulegen und durch eine Anpassung des B-Plans Nr. 26 konkrete Festlegungen der Verkaufsflächen sowie der Art der Nutzung für das gesamte Objekt vorzugeben. Der Flächennutzungsplan muss ebenfalls geändert werden, um die Darstellung des bisherigen Sondergebietes hinsichtlich seiner Zweckbestimmung anzupassen. Das bisherige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ umgewidmet.

Um also eine - auch aus gewerblicher Sicht sinnvollen - Neuordnung der Gewerbebetriebe um den bestehenden Edeka-Markt zu ermöglichen, wird hier ebenfalls eine bauleitplanerische Steuerung nötig.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrörfeld hat die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 am 25.11.2013 beschlossen. Gleichzeitig mit der Aufstellung der B-Planänderung wurde der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, der im Parallelverfahren erfolgt.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1. Landesentwicklungsplan

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

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

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

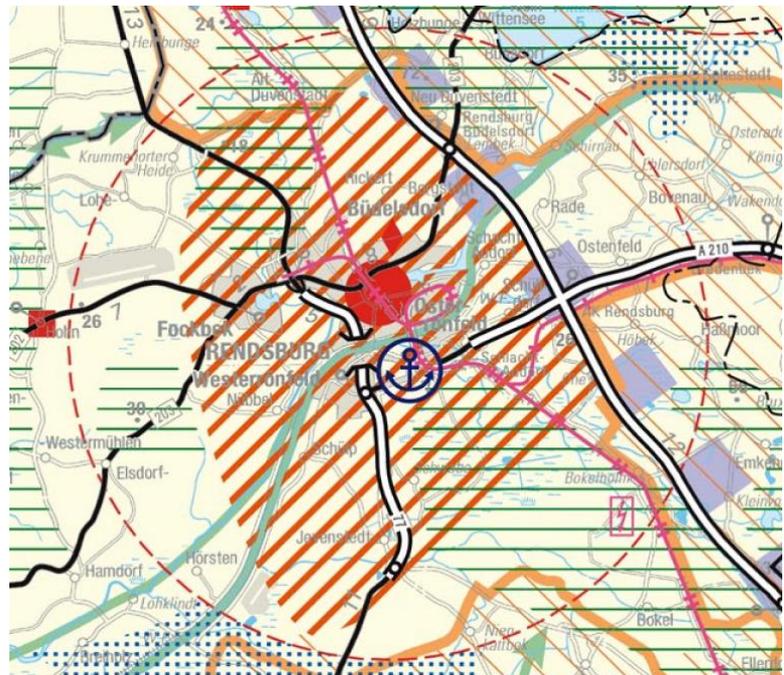


Abb.: Ausschnitt aus dem LEP (2010)

3.2. Regionalplan

Für das Umfeld des Geltungsbereiches wird im Regionalplan, über die Darstellungen der Landesraumordnung hinausgehend, der Bereich der Wehrauniederung als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt.

Aufgrund der engen Stadtgrenzen in Verbindung mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes besitzt Rendsburg kaum noch Reserven für eine flächenhafte Entwicklung. Da die benachbarten Gemeinden wie in diesem Fall Osterrönfeld über ausreichend geeignete Flächen für eine langfristig ausgerichtete stärkere Siedlungsentwicklung verfügen erhalten diese eine planerische Wohnfunktion und/oder eine Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion. Zwischen der Stadt Rendsburg und der Gemeinde Osterrönfeld ist im Rahmen eines Vertrages über eine interkommunale Zusammenarbeit ein fairer Interessenausgleich vereinbart worden.

3.3. Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirt-

Die im Kapitel 2 (Planungserfordernis) beschriebenen Entwicklungen sind Gegenstand der Planungen der Ge-

schaftsraum Rendsburg

bietsentwicklungsplanung (GEP). Insbesondere die Fragen bezüglich der Einzelhandelsentwicklung wurden mit allen beteiligten Städten und Gemeinden abgestimmt und einvernehmlich vereinbart.

3.4. Regionales Einzelhandelskonzept

Das im Jahr 2004 erstellte regionale Einzelhandelskonzept (BulwienGesa 2004) wurde für die zukünftige Steuerung des Einzelhandels im GEP-Raum im Jahr 2013 fortgeschrieben (*Regionales Einzelhandelskonzept. Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. BulwienGesa 2013*).

Nach Analyse der wesentlichen Makrodaten zum GEP-Raum wurde eine vollständige Erhebung und Bewertung des Bestandes vorgenommen (Standortanalyse). Der Konzeptteil fasst die Befunde der Marktanalyse zusammen und leitet daraus die künftigen Leitlinien zur Einzelhandelsentwicklung im GEP-Raum ab. Das regionale Einzelhandelskonzept entwickelt einen Sortimentskatalog, der zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten unterscheidet.

3.5. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2000 stellt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans den Bereich der Wehrauniederung als gesetzlich geschützter Biotop (größer als 20 Hektar) gemäß § 15 a LNatSchG dar. Außerdem befinden sich östlich entlang des Kanals Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems.

3.6. Flächennutzungsplan

Derzeit ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ dargestellt. Nördlich angrenzend befindet sich eine Kleingartenfläche, südlich schließt eine Grünlandfläche an. Östlich sind jenseits der K 76 gewerbliche Bauflächen und westlich Wohnbauflächen dargestellt.

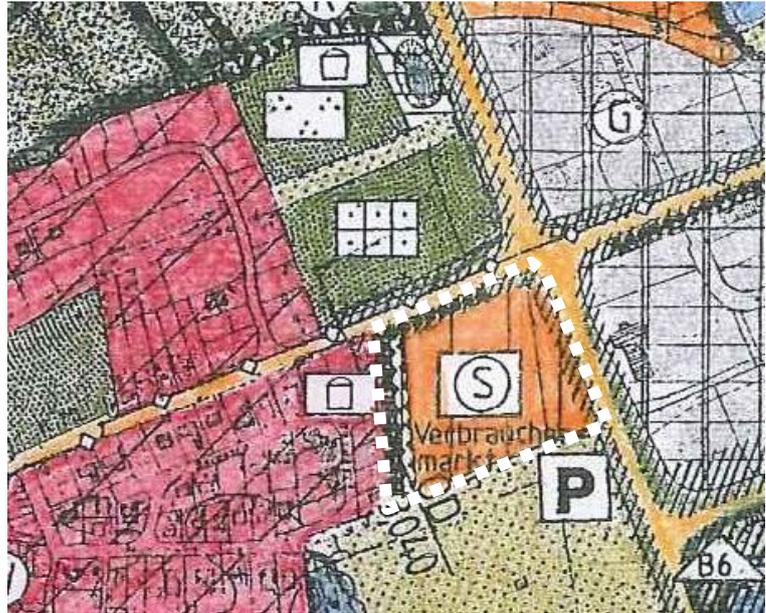


Abb.: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes

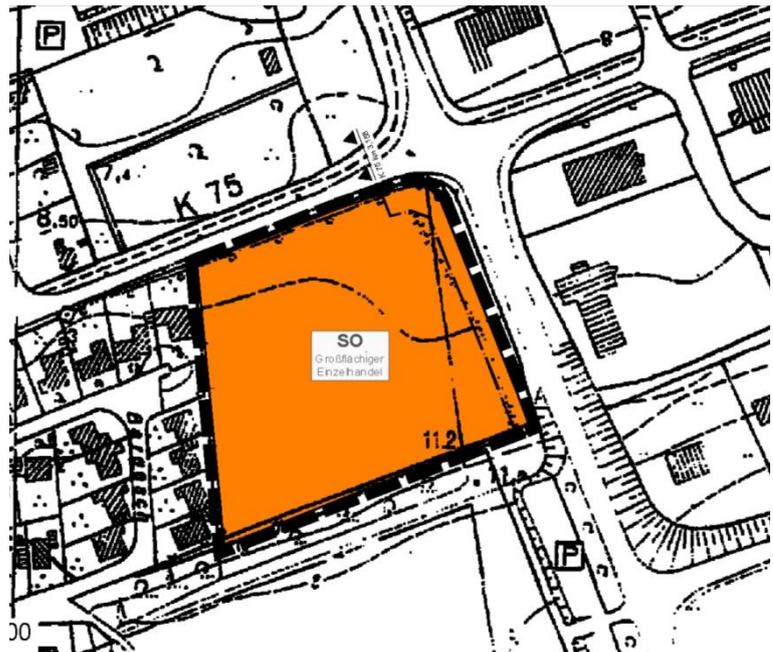


Abb.: 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich nördlich des Plangebietes wurde im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Discounter, Tankstelle, Bank, Büro“ verändert.

Südlich des Plangebietes schließt eine Grünlandfläche an. Östlich sind jenseits der K 76 gewerbliche Bauflächen und westlich Wohnbauflächen dargestellt.

Parallel zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungsziel, die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes in „Großflächiger Einzelhandel“ zu ändern.



Auszug: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf)

3.7. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die Fläche als potenzielle Fläche für Wohn- und Mischbebauung dar. An der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes wird ein gesetzlich geschützter Knick dargestellt. Entlang der K 76 wird als Maßnahme die Schaffung linearer Gehölzstrukturen als Biotopverbundstruktur und zur Eingrünung dargestellt.

Südlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Laubgehölzstreifen.



Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan

3.8. Bebauungsplan Nr. 26

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 26 setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ fest.

Entlang der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs ist ein Knick nachrichtlich dargestellt, unmittelbar anschließend in östlicher Richtung ist eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen bzgl. des Immissionsschutzes festgesetzt. Die nördliche und östliche Begrenzung des Geltungsbereichs wird durch private Grünflächen i.V.m. anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen gebildet. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch eine Zufahrt von der Kieler Straße.



Abb.: Bebauungsplan Nr. 26

3.9. Verkehrsgutachten

Das vorliegende Verkehrsgutachten wurde im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 / 9. FNP-Änderung erstellt. Die zugrunde gelegte Zahlenbasis beinhaltet auch das beabsichtigte Nutzungskonzept der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 / 10. FNP-Änderung. Somit beziehen sich die Aussagen daraus sowohl auf den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 / 9. FNP-Änderung als auch auf die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 / 10. FNP-Änderung. Aus diesem Grund sind die Empfehlungen auch Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Auszug aus:

Verkehrsgutachten zur Ansiedlung eines Gewerbeareals in der Kieler Straße in 24783 Osterröfneld, (WVK Neumünster Mai 2011).

Aufgabenstellung

Im Rahmen der Planungen für das Gebiet nördlich der Kieler Straße (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35) wurde in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeiten der bestehenden und geplanten Verkehrsanlagen

gen untersucht und Empfehlungen zur äußeren Erschließung sowie zur Führung des Rad- und Fußverkehrs ausgesprochen.

Verkehrserhebung

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

Verkehrsaufkommen

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

Verkehrsverteilung

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

Planfall 2030

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

Leistungsfähigkeit

Der bestehende Kreisverkehrsplatz Kieler Straße (K75 / K 76) / Bundesautobahn A 210 weist gemäß der Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS 2001/2009 auch langfristig für den Planfall 2030 mit Entwicklung eine ausreichende Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsablaufes auf und ist somit in der Lage, das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Die geplanten Grundstückszufahrten (für das Plangebiet des VB-Plans Nr. 35) sind im Planfall mit Entwicklung mit der Qualitätsstufe „A“ bzw. „B“ sehr gut bis gut leistungsfähig.

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

Zuge der Kreisstraße K 76 ein.

Rad- und Fußverkehrsführung

Gemäß des Planungskonzeptes sind in allen Knotenpunktarmen des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Zuge der Kieler Straße (K 75) Mittelinseln mit Querungsstellen für den Fußverkehr vorgesehen, sodass eine gute fußläufige Wegführung zwischen dem bestehenden Einkaufszentrum und dem Gewerbeareal „Am Kreisel“ sowie zu den Wohngebieten im westlichen Verlauf und der Bushaltestelle im östlichen Verlauf der Kieler Straße (K 75) besteht. Die Radverkehrsführung im Gemeindegebiet wird derzeit überplant. Es ist daher wahrscheinlich, dass sich im Bereich des Gewerbeareals die Benutzungspflicht ändert.

Empfehlung

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

Der geplante Kreisverkehrsplatz in der Kieler Straße (K 75) sowie die Grundstückszufahrt mit Linksabbiegestreifen im Zuge der Kreisstraße K 76 stellen eine langfristig leistungsfähige Erschließung (des Plangebietes B-Plan Nr. 35) sicher.

Es kommen zwei Varianten zur Radverkehrsführung in Frage:

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

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

3.10. Markt- und Wirkungsanalyse

Die vorliegenden Markt- und Wirkungsanalyse wurde im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 / 9. FNP-Änderung erstellt. Die zugrunde gelegte Zahlenbasis beinhaltet auch das beabsichtigte Nutzungskonzept der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 / 10. FNP-Änderung. Somit beziehen sich die Aussagen daraus sowohl auf den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 / 9. FNP-Änderung als auch auf

die 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 / 10. FNP-Änderung. Aus diesem Grund sind die Empfehlungen auch Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Auszug aus:

Markt- und Wirkungsanalyse. Aldi-Verlagerung, Kieler Straße / Verkehrskreisel in Osterrönfeld (BulwienGesa AG 2012).

Zusammengefasstes Ergebnis

Primärer Gegenstand der Untersuchung ist die Verlagerung des am Sonderstandort Verkehrskreisel in Osterrönfeld bestehenden Aldi-Lebensmitteldiscounters aus der dortigen Fachmarktzeile in einen Neubau mit rd. 950 qm VKF auf der gegenüberliegenden Seite der Kieler Straße (Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35). Ferner wurde die optionale Nachnutzung der freiwerdenden Aldi-Altfläche durch Lebensmittel-Handel (Plangebiet der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26) in das Gesamtvorhaben einbezogen und geprüft.

Gutachterlich ist also auch eine Nachnutzung der Altfläche (von Aldi) im Rahmen des Bestandsschutzes zu berücksichtigen. Die Verwirklichung des Gesamtvorhabens steht gleichwohl unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Wirkungsanalyse, in der neben der Aldi-Verlagerung auch die Verträglichkeit der Gesamtmaßnahme zu untersuchen ist.

Die durchgeführte Markt- und Wirkungsanalyse kommt zu folgenden Ergebnissen:

- *Osterrönfeld ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Amt Eiderkanal und weist im regionalen Vergleich recht günstige makrostandortseitige Rahmenbedingungen auf.*
- *Die Gemeinde verfügt über keinen zentralörtlichen Status, hat jedoch gemäß Regionalplan für den Planungsraum III K.E.R.N eine besondere "planerische Wohn-, Gewerbe und Dienstleistungsfunktion", die den Betrieb auch großflächigen Einzelhandels der Nahversorgung nicht ausschließt. Insoweit wurde auch das großflächige Bestandsobjekt seinerzeit zugelassen.*
- *Das Nahversorgungsangebot ist in Osterrönfeld zwar asymmetrisch verteilt, insgesamt aber gut ausgebaut sowie leistungsstark. Die Gemeinde übernimmt mit dem Sonderstandort "Verkehrskreisel" faktisch auch Versorgungsfunktionen für das angrenzende, dünn besiedelte Umland.*
- *Das Planvorhaben (Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35) dient in erster Linie dazu, dem in der Fachmarktzeile agierenden und dort nicht erweiterbaren Al-*

di-Discounter eine marktgerechte Neuaufstellung zu ermöglichen. Zudem ist am Altstandort auch die Stellplatzausstattung mittlerweile zu knapp bemessen; sie kann dort ebenfalls nicht erweitert werden.

- *Bei dem Standort "Verkehrskreisel" handelt es sich um eine teintegrierte, verkehrlich gut erreichbare Lage im Osten von Osterrönfeld, die über eine langjährige Handelsvorprägung verfügt und sich für eine Verdichtung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen anbietet. Der Standort erfüllt auf Grund seiner Siedlungsrandlage zwar nicht die Kriterien eines Zentralen Versorgungsbereiches, leistet aber gleichwohl faktisch den weitaus größten Anteil an der Nahversorgung für Osterrönfeld und die angrenzenden Landgemeinden.*
- *Die im Rahmen der Wirkungsanalyse (Aldi-Verlagerung sowie Altflächennachnutzung mit Lebensmittel-Einzelhandel) ermittelten Verdrängungswirkungen auf die umliegenden Nahversorgungsnetze bleiben mit max. 6,4 % (in Schacht-Audorf) in verträglichen Größenordnungen. Überörtlich bestehen aus Gutachtersicht keine vorhabeninduzierten Verdrängungsrisiken.*

Lokal erhöht sich in Osterrönfeld das Risiko einer auf Sicht abschmelzenden kleinteiligen Ortsversorgung. Es besteht durch ein erhebliches und nicht zu beheben- des Attraktivitätsgefälle jedoch bereits in der Ausgangslage und wird nicht durch das Erweiterungsvorhaben geschaffen. Zentrale Versorgungsbereiche sind dadurch nicht betroffen, weil Osterrönfeld nicht über einen solchen verfügt. Der Standort "Verkehrskreisel" ist quasi der Ersatz hierfür; insofern ist seine marktgerechte Weiterentwicklung - verknüpft mit der Maßgabe, dass damit nicht die Nahversorgungsstrukturen in umliegenden Gemeinden gefährdet werden - durchaus konsequent.

Das Vorhaben bewegt sich mit Ausnahme des Kongruenz- und Zentralitätsgebotes (Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in einer Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung) im Rahmen landesplanerischer Vorgaben. Diese Zielabweichungen können toleriert werden, wenn sie durch regionale Vereinbarungen gedeckt werden. Das ist hier durch die entsprechenden Leitlinien im regionalen Einzelhandelskonzept für den Wirtschaftsraum Rendsburg/Büdelsdorf ("GEP-Raum") der Fall.

Eine mögliche Flächenerweiterung des Edeka-Marktes über die im Einzelhandelskonzept vereinbarte Richtgröße von 2.000 qm VKF hinaus, welche für neu anzusiedelnde oder zu erweiternde Supermärkte in den größeren GEP-Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung vorgeschlagen ist, würde sich in diesem Falle jedoch im baulichen Be-

stand vollziehen. Sie ist im Rahmen der Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans Nr. 26 grundsätzlich auch unabhängig vom Aldi-Neubau möglich, weil der B-Plan nur die zulässige Verkaufsfläche der Fachmarktzeile insgesamt regelt, nicht jedoch separat die zulässige Verkaufsfläche der einzelnen Fachmarkteinheiten.

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

Fazit

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

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

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

3.11. Maßgaben der Landesplanung zum VKF-Konzept

Die Auswirkungen der Aldi-Verlagerung auf die bestehenden Einzelhandelsnutzungen südlich der Kieler Straße werden im Rahmen der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 bearbeitet und die notwendigen Steuerungen gesichert. In einer Vorabstimmung mit dem Vorhabenträger hat die Landesplanung Maßgaben zum Verkaufsflächenkonzept für den Standort südlich der Kieler Straße vorgegeben.

Im Einzelnen bedeutet dies, dass in der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 folgende maßgebliche Festsetzungen bezüglich der zulässigen Verkaufsflächen getroffen werden:

Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ beträgt 3.500 m².

Im Einzelnen werden folgende maximal zulässige Verkaufsflächen für die innere Verkaufsflächenaufteilung festgelegt:

- Bestehender EDEKA-Markt mit max. 2.000 m²

- Mall, Shops, Windfang mit max. 450 m²
- Getränkemarkt mit max. 620 m²
- Drogeriemarkt mit max. 600 m²

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

4 Immissionsschutz

Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Osterrönfeld. Verfasser: LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide. 19. November 2014.

Allgemeines

Mit der Aufstellung 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 beabsichtigt die Gemeinde Osterrönfeld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Neuordnung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen (u.a. Edeka-Markt) südlich der Kieler Straße (K 75) und westlich der K 76 zu schaffen.

Die Neuordnung umfasst dabei die Umsetzung eines Verkaufsflächenkonzepts, d.h. eine Neustrukturierung der Verkaufsflächen innerhalb der bestehenden Gebäudehülle, den Anbau direkt östlich an das Bestandsgebäude angrenzend sowie die Neuordnung der Stellplätze.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen und zur Sicherstellung, dass der konkret geplante Betrieb unter Berücksichtigung der Vorbelastungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält, wurden die Beurteilungspegel an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Planungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt. Dabei wurden die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen östlich der K 76 beidseitig der Kieler Straße durch einen Ansatz von pauschalen flä-

chenbezogenen Schalleistungspegeln und die gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 nördlich der Kieler Straße detailliert berücksichtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Betrieb des Verbrauchermarktes im Tagesabschnitt (6:00 bis 22:00 Uhr) sowie im Nachtabschnitt (lauteste volle Stunde zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) unter Berücksichtigung der Vorbelastung an der Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb des Verbrauchermarktes grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld entnommen (Prognosehorizont 2025/30).

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG, Systemverbund Bahn – Umweltschutz Berlin zur Verfügung gestellt.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der SCHALL 03 für den Schienenverkehrslärm. Abweichend von der derzeit geltenden SCHALL 03 wird der Schienenbonus in den Berechnungen nicht mehr berücksichtigt, da ab dem Jahr 2015 in Planfeststellungsverfahren der Schienenbonus künftig zu entfallen hat.

Innerhalb des Plangebiet sind im straßennahen Bereich der K 76 Beurteilungspegel von bis zu 75 dB(A) tags und 68 dB(A) nachts zu erwarten. Die geltenden Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden im straßennahen Bereich teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A)

tags und 59 dB(A) nachts werden auf den Baugrenzen überwiegend eingehalten. Im Tageszeitraum wird der Immissionsgrenzwert im Süden des Plangebietes bis zu einem Abstand von etwa 16 m und nachts bis zu einem Abstand von 38 m zur östlichen Plangeltungsbereichsgrenze überschritten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von gewerblichen Nutzungen vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind an der Kieler Straße und an der K 76 auch weder sinnvoll noch möglich, da sich im straßennahen Bereich ausschließlich die Stellplatzanlage befindet und erschlossen wird.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Festsetzungen

Zum Schutz der Büronutzungen vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der K 76 zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_{a}	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w, res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Bürräume ²⁾
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

¹⁾ Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen).

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Hinweis

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Bestehende Lärmschutzwand

Am westlichen Rand des Plangeltungsbereichs befindet sich eine bestehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,50 Meter. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen vor dem betrieblichen Lärm des Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel“ wird der Bestand dieser Wand in ihrer Lage und ihrer Höhe von 3,50 m bezogen auf die Geländeoberkante der Stellplatzanlage festgesetzt.

5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Parallel zur Umsetzung des Bauvorhabens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 und der dazugehörigen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorliegenden Planungen mit dem Ziel der Neuordnung der Einzelhandelsansiedlungen vor dem Hintergrund der beabsichtigten Verlagerungen der Standorte vorgenommen. Planerisches Ziel ist es, die geplanten Nutzungsänderungen innerhalb des bestehenden Gebäudekomplexes vorzunehmen. Darüber hinaus gehende bauliche Maßnahmen sehen bspw. die Neuordnung der Stellplatzanlage, eine angepasste Zufahrt über den neu geplanten Kreisverkehr an der Kieler Straße und eine bauliche Erweiterung für ein Leergut-Lager vor.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 erfolgt in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.



Abb.: Gesamthafter Lageplan der Einzelhandelsnutzungen am Kreisel

6 Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthält folgende wesentliche Inhalte:

- Innere Verkaufsflächenaufteilung
- Anlieferungszeiten
- Einsatz lärmarmen Einkaufswagen
- Bestehende Lärmschutzwand
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Bepflanzung
- Artenschutz
- Erschließungsmaßnahmen
- Umsetzungsfristen

7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

An den grundsätzlichen Festsetzungen (Sonstiges Sondergebiet, Eingrünung, Lärmschutzwand / Knick am westlichen Rand des Plangebiets) des Bebauungsplanes Nr. 26 wird festgehalten. Anpassungen werden vorgenommen v.a. bzgl. der maximal zulässigen Verkaufsflächen.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden wesentliche zur Sicherstellung der Einfügung des Vorhabens not-

wendigen Festlegungen (u. a. Lärm, Gestaltung) ergänzend in Form vertraglichen Vereinbarungen gesichert.

7.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen zulässig:

- Verbrauchermarkt mit max. 2.000 m²
- Mall, Shops, Windfang mit max. 450 m²
- Getränkemarkt mit max. 620 m²
- Drogeriemarkt mit max. 600 m²

Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ beträgt 3.500 m².

Die Festlegung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.000 m² bedeutet eine Bestandssicherung für den bestehenden Verbrauchermarkt.

Für den Bereich der Mall (Shops, Windfang) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 450 m² sind nur folgende Nutzungen bzw. Sortimente zulässig, wobei die einzelnen Ladeneinheiten 100 m² Verkaufsflächengröße nicht überschreiten dürfen:

- Lotto, Zeitschriften,
- Backshop,
- Blumenladen,
- Tabakwaren,
- Pharmaziewaren,
- Medien,
- Verkaufseinrichtung für Lebensmittelspezialitäten,
- Bekleidung.

Der bestehende Textilmarkt kann im Bereich der Mall bestehen bleiben und wird in die Sortimentsliste mit aufgenommen.

Mit diesem Rahmen, der zum einen die derzeit geltende maximal zulässige Verkaufsfläche im Geltungsbereich aufnimmt und zum anderen den tatsächlich genehmigten Bestand im Plangebiet berücksichtigt, werden die Möglichkeiten des LEP 2010 - wie auch in vergleichbaren Fällen an anderen Orten des Landes - vollständig ausgenutzt, ohne dass die Langfristkonzeption zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unter Bezugnahme auf das zentralörtliche System in Frage gestellt wird und die Grundzüge der Planung berührt werden.

Das Verkaufsflächenkonzept wird innerhalb des bestehenden Baukörpers, d.h. ohne Schaffung zusätzlicher Nutzflä-

chen durch entsprechende Anbauten, etc., umgesetzt.

7.2. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze

Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Diese Festsetzung entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort und trägt zu einer geordneten städtebaulichen Struktur bei.

7.3. Maß der baulichen Nutzung, Grundflächen

Die maximal zulässige Grundfläche ist der Flächenanteil des Sonstigen Sondergebietes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Höhe der maximal zulässigen Grundfläche orientiert sich an der Vorhabenplanung und an den Richtwerten aus der BauNVO. Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 6.000 m² festgesetzt.

Damit wird dem Einzelhandel im vorgegebenen Rahmen der maximal zulässigen Verkaufsflächen (vgl. Kapitel 7.1) ein gewisses Maß an Entwicklungsspielraum eingeräumt.

Der Gesamtversiegelungsgrad, des Sonstigen Sondergebietes beträgt ungefähr 0,82. Der Wert ist damit etwas höher als im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 26 (GRZ 0,8) und überschreitet auch die Obergrenze der Grundflächenzahl für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Der Grund dafür ist weniger die geplante, geringfügige zusätzliche Versiegelung, als vielmehr der verkleinerte Zuschnitt des maßgeblichen Baugrundstücks (im Vergleich zum Grundstück des B-Planes Nr. 26). Die Verkleinerung des Grundstücks liegt in der Neuanlage des Kreisverkehrs auf Teilen des bisherigen Grundstücks begründet (als neuer Teilbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35).

7.4. Höhenentwicklung

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH max.) von 10,0 m im Sonstigen Sondergebiet wird aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 26 übernommen

Höhenbezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden Kieker Straße.

Im Sonstigen Sondergebiet sind Dachaufbauten und sonstige Nebenanlagen auf dem Dach, die über die festgesetzte maximale Gebäudehöhe hinausragen, mit Ausnahme von technisch oder betrieblich erforderlichen Anlagen (z.B. Aufzugsüberfahrten, Haustechnik, Sonderkommunikationsanlagen) sowie Solaranlagen unzulässig. Die genann-

ten zulässigen Anlagen dürfen max. 3 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen (Ausnahme: Antennen).

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan innerhalb des Sonstigen Sondergebiets die maximale Zahl der Vollgeschosse auf 1 fest.

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung orientieren sich am Gebäudebestand und begrenzen die bauliche Gebäudeentwicklung auf ein verträgliches Maß.

7.5. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße für das als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzte Baugrundstück beträgt 15.000 m². Damit wird die Funktionsfähigkeit der Anlage sichergestellt, das beinhaltet auch die Anlage der erforderlichen Stellplätze.

7.6. Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäude über 50 Meter Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird an der Bestandsbebauung (Solitärbaukörper mit einer Gebäudelänge von über 50 Metern) angeknüpft.

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt entsprechend des Bestandes und der weiteren hochbaulichen Planung.

7.7. Verkehrsflächen

Die zur Erschließung des Sonstigen Sondergebiets notwendigen und in Anspruch zu nehmenden Verkehrsflächen werden über die Neuanlage des Kreisels in der Kieler Straße / K 75) als Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 der Gemeinde Osterrönfeld gesichert. Dadurch wird auch die räumliche Überschneidung der Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne bereinigt.

Die genaue Lage der Ein- und Ausfahrten werden zur Sicherstellung der Erschließung festgesetzt.

Direkte Zufahrten und Zugänge (auch Baustellenzufahrten) dürfen zum Anschlussarm der Bundesautobahn A 210 nicht angelegt werden.

Da auch Veränderungen an den Stellplatzflächen vorgenommen werden, werden diese Veränderungen auch bezüglich der Lärmbelastungen untersucht. (vgl. Kapitel 4)

8 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

8.1. Private Grünflächen - Knick

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich hinter der bereits vorhandenen Lärmschutzwand ein Knick. Die

vorliegende Planung behält alle Festsetzungen des B-Plans Nr. 26 für diesen Bereich bei. Es ergeben sich keine Veränderungen für den Knick.

8.2. Erhalt von Pflanzungen

Das Plangebiet weist entlang der begrenzenden Straßen und rund um den vorhandenen Parkplatz bereits eine hochwertige Eingrünung mit älteren Einzelbäumen und Rasenflächen auf. Diese soll dauerhaft erhalten werden, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes im Ortseingangsbe- reich wirksam zu vermeiden.

8.3. Erhalt von Bäumen

Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 erhält fast alle Festsetzungen zum Erhalt von Bäu- men des Ursprungs-Bebauungsplans. Zwei Bäume an der K 76, die im BP 26 als zu erhalten festgesetzt waren, sind nicht mehr existent. Die Erhaltungsfestsetzung für diese beiden Bäume entfällt.

Darüber hinaus werden weitere Bäume, die sich in den randlichen Grünflächen befinden, als zu erhalten festge- setzt, um die Eingrünung des Verbrauchermarktes dauer- haft zu sichern.

8.4. Anpflanzen von Bäumen

Aufgrund der erforderlichen Anpassung der Stellplätze an heutige Fahrzeuggrößen entfallen einige Bäume, die zur Begrünung der Stellplätze gepflanzt worden sind. Die Neustrukturierung des Parkplatzes sieht allerdings eben- falls Grünflächen vor, wo als Ersatz für die entfallenden Bäume neue Einzelbäume gepflanzt werden.

Es sind angelehnt an die vorhandenen Einzelbäume Feld- ahorne (*Acer campestre* in Sorten) als Hochstamm, 4 x verpfl., aus extra weitem Stand, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen.

8.5. Anpflanzfläche

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit niedrigwüchsigen stand- ortgerechten Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasen an- zulegen. Sie dient der Ergänzung der randlichen Eingrü- nung des Plangebietes, die sich aufgrund des geplanten Kreisels in diesem Bereich verändert hat.

9 Gestalterische Festsetzungen Gestaltung von Werbeanlagen

Da der Geltungsbereich den zukünftigen Ortseingang Osterrönfelds darstellt und im Zusammenhang mit den Baukörpern des gegenüberliegenden Plangebiets des vor- habenbezogenen B-Planes Nr. 35 steht, gibt es eine be- sondere Gestaltungsbedürftigkeit bezüglich der Lage und

des Erscheinungsbildes von Werbeanlagen. Blink- und Wechselbeleuchtungen oder Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhe sind deshalb ausgeschlossen.

Die Lage von Werbepylonen ist zudem durch Baufenster und Höhenbegrenzungen definiert, um auch in diesem Zusammenhang eine einheitliche Gestaltung zu erhalten.

10 Ver- und Entsorgung

Da sich nahezu alle beabsichtigten Änderungen innerhalb der Gebäudehülle abspielen sind keine grundsätzlichen Änderungen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen beabsichtigt.

11 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet:	16.600 m ²
Private Grünflächen:	500 m ²
<u>Fläche für Immissionsschutz:</u>	<u>600 m²</u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	17.700 m ²

12 Nachrichtliche Übernahme

12.1. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Der vorhandene Knick am westlichen Rand des Plangebietes ist ein gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

12.2. Anbaufreie Zone

Gemäß § 29 Abs. 1 StrWG SH wird parallel zu den Kreisstraßen K 76 (Anschlussarm zur A 210) und K 75 (hier bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze) eine 15 Meter breite, anbaufreie Zone (Bauverbotszone), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nachrichtlich dargestellt.

TEIL II - UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1. Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Darstellungen des Flächennutzungsplanes betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

1.2. Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 sowie die nähere Umgebung.

1.3. Planungsvorhaben

Die Gemeinde Osterrönfeld will mit der 10. FNP-Änderung und der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 die Steuerung des Einzelhandels im Bereich des Kreisels an der K 75 verbindlich regeln.

Das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplans sieht folgende Festsetzungen zu den Verkaufsflächen vor:

Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ beträgt 3.500 m².

Im Einzelnen werden folgende maximal zulässige Verkaufsflächen für die innere Verkaufsflächenaufteilung festgelegt:

- Verbrauchermarkt mit max. 2.000 m²
- Mall, Shops, Windfang mit max. 450 m²
- Getränkemarkt mit max. 620 m²
- Drogeriemarkt mit max. 600 m²

Die vorhandene Gebäuderkubatur bleibt weitgehend erhalten und wird nur um einen kleinflächigen Anbau ergänzt. Der Parkplatz wird insgesamt neu strukturiert und auf die heute gängigen Fahrzeuggrößen angepasst.

2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

2.1. Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Alle eingriffsmindernden Festsetzungen des B-Plans Nr. 26 bleiben erhalten. Darüber hinaus werden zahlreiche Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Der im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzte Knick ist gemäß § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Er wird weiterhin als gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich dargestellt. Beeinträchtigungen des Knicks sind nicht zu erwarten, da die Planung

in diesem Bereich keine Veränderungen vorsieht.

§ 20 /§ 21 BnatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Es sind keine Biotopverbundflächen durch die Planung betroffen.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 900 m Entfernung an der Wehrau. Die Planungen haben keine Auswirkungen, die bis in das FFH-Gebiet hineinreichen.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Vereinbarkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde geprüft (siehe Teil II Kapitel 5). Die Planung führt bei Einhaltung von Bauzeitenregelungen nicht zu Verstößen gegen § 44 BnatSchG.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Die Planungen finden in bereits versiegelten und baulich

geprägten Bereichen statt. Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 führt zu geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen.

2.2. Ziele aus Fachplanungen

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.

Der Landschaftsplan stellt die Fläche als potenzielle Fläche für Wohn- und Mischbebauung dar. An der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebietes wird ein gesetzlich geschützter Knick dargestellt. Entlang der K 76 wird als Maßnahme die Schaffung linearer Gehölzstrukturen als Biotopverbundstruktur und zur Eingrünung dargestellt.

Südlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Laubgehölzstreifen.

2.3. Schutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 1724-302 Wehrau und Mühlenau) befindet sich in ca. 900 m Entfernung westlich des Plangebietes und liegt somit weit außerhalb des Bereichs, in dem mit Auswirkungen des Bebauungsplans gerechnet werden können.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Eine Verlagerung des Verbrauchermarktes an andere Standorte kam aus wirtschaftlichen Gründen aufgrund der bereits vorhandenen Gebäude und Stellplätze nicht in Frage. Standortalternativen wurden aus diesem Grund im Planverfahren nicht geprüft.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Die Planung sieht in erster Linie die Regelung von Verkaufsflächen vor. Andere planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten bestanden nicht.

Null-Variante:

Ohne die 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 würde der Verbrauchermarkt in der derzeit bestehenden Form weitergeführt werden.

3.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von

folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher un bebauter Bereiche
- geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Beseitigung von Habitatstrukturen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der Nutzung. Die betriebsbedingten Auswirkungen unterscheiden sich nicht zum bereits existierenden Betrieb.

- Unveränderte Schall- und Schadstoffemissionen
- Unveränderte Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut
------------	----------------------------------

vorhabenbedingten Wirkfaktoren

	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			
Beseitigung von Habitatstrukturen		X					
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

3.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Das Plangebiet wird derzeit von einem Verbrauchermarkt als Verkaufsfläche sowie als Parkplatz genutzt. Die nächstliegende Wohnnutzung findet unmittelbar westlich jenseits des vorhandenen Lärmschutzwalls statt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Einflussbereich von Lärmemissionen: Die angrenzenden Straßen (Kieler Straße/K 75 und K 76) sind stark befahren und führen zu entsprechenden Emissionen durch Verkehrslärm. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kieler Straße befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen (Aldi-Markt, Volksbank- und Raiffeisenzentrale sowie Tankstelle mit Kfz-Waschanlage), die ebenfalls zu Emissionen führen.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Planung hinsichtlich Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht:

Das Gutachten stellt hinsichtlich des Gewerbelärms fest,

dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb des Verbrauchermarktes grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

Bezüglich Verkehrslärms ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm. Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt. .

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit nicht zu erwarten.

Teilfunktion Erholen

Es ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen für Erholungssuchende, da das Plangebiet keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung besitzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Festsetzung von Lärmpegelbereichen

3.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet besteht zu großen Teilen aus bereits versiegelten und bebauten Flächen. In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich 5-20 m breite Grünstreifen, die als Rasenflächen angelegt sind. Innerhalb dieser Rasenflächen stehen einige Einzelbäume.

Auf dem Parkplatz befinden sich kleine Beete, die der Parkplatzbegrünung dienen. Hier stehen noch sehr junge Einzelbäume, die mit niedrigen bodendeckenden Ziersträuchern unterpflanzt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. Die Rasenflächen, Einzelbäume und Zierbeete besitzen eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick. Der Knick besitzt einen stabilen, ca. 1 m hohen und ca. 2,50 m breiten Wall und ist sehr dicht bewachsen, besteht allerdings nur aus wenigen Arten.

Dieser Knick besitzt eine besondere Bedeutung für Natur

und Landschaft. Alle Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Faunistisches Potenzial

Das Plangebiet weist ein Potenzial als Lebensraum für häufig vorkommende, wenig störungsempfindliche Brutvogelarten auf. Siehe auch Teil II Kapitel 5.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die vorgesehenen baulichen Veränderungen kommt es zu einem Verlust von 21 jungen Einzelbäumen und kleinflächigen Grünflächen. Direkt betroffen sind nur Grünstrukturen von geringer Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt des nach § 21 LNatschG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Knicks
- Erhalt von Einzelbäumen

3.5. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Der Boden im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Versiegelungen und Bebauung bereits stark anthropogen verändert.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch den geplanten Anbau und die baulichen Veränderungen auf dem Parkplatz werden 232 m² zusätzlich versiegelt.

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Inanspruchnahme baulich vorgeprägter Flächen

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemein-

samen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt. Siehe Teil II Kapitel 4.

3.6. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor. Eine Grundwasserneubildung findet im Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades kaum statt.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Plangebiet kann nicht versickert werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß über die vorhandene Kanalisation abgeleitet.

3.7. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Da keine großräumig bestimmenden klimatischen Funktionen vorhanden sind, besitzt das Schutzgut Klima im Vorhabenbereich allgemeine Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Planung führt zu keinerlei klimatisch wirksamen Veränderungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

3.8. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung geprägt. Raumwirksam sind die Bäume entlang der K 76, die bereits ein höheres

Alter und entsprechende Baumkronen aufweisen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Beseitigung der Einzelbäume auf dem Parkplatz führt dazu, dass der Plangeltungsbereich noch stärker durch die großflächige Versiegelung geprägt wird.

Allerdings wird die vorhandene raumwirksame Eingrünung durch die randlichen Grünflächen über Erhaltungsfestsetzungen gesichert und es werden neue Baumpflanzungen vorgesehen, so dass keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Erhalt des Knicks
- Erhalt von Einzelbäumen und Grünflächen
- Festsetzung von Baumpflanzungen zur Begrünung der Stellplatzanlagen

3.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das zuständige archäologische Landesamt konnte keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

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.

4 Eingriffsregelung

4.1. Eingriffe

Flächenversiegelung

Durch die Umgestaltung des Parkplatzes und den geplanten Anbau werden vorhandene unversiegelte Grünflächen überplant. Dafür werden an anderer Stelle Flächen, die derzeit versiegelt sind als Grünflächen hergerichtet und somit entsiegelt.

Insgesamt entsteht eine zusätzliche Versiegelung von 232 m².

Entfernung von Einzelbäumen

Mit der geplanten Umgestaltung des Parkplatzes gehen Gehölzfällungen einher. Die vorhandenen jungen Einzelbäume, die zur Begrünung des Parkplatzes gepflanzt worden sind, müssen bis auf drei Bäume gefällt werden.

Die Neustrukturierung des Parkplatzes sieht aber auch weiterhin Pflanzflächen vor, auf denen neue Bäume gepflanzt werden.

4.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Erhaltung von Bäumen

Die im Randbereich des Plangebietes vorhandenen Einzelbäume werden als zu erhalten festgesetzt. Damit wird die dauerhafte raumwirksame Eingrünung des Verbrauchermarktes mit den dazugehörigen Parkplatzflächen gesichert.

Insgesamt werden 34 Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Begrünungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Minimierung von Störwirkungen werden Festsetzungen zur Begrünung der geplanten Stellplätze getroffen.

Es werden 5 Bäume zur Pflanzung vorgesehen.

4.3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Zusätzliche Versiegelung durch Neustrukturierung des Parkplatzes	247 m ²	100 %	247 m ²		
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden			247 m²	0,5	124 m²

Gemäß dem anzuwendenden Runderlass beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **124 m²**.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Neustrukturierung des Parkplatzes sowie der geplante Anbau setzen voraus, dass 21 Einzelbäume, die der Begrünung des Parkplatzes dienen, entfernt werden. Drei Einzelbäume bleiben auf dem Parkplatz erhalten.

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 26 setzt fest, dass zur Begrünung des Parkplatzes je 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Das entspricht bei der vorhandenen Anzahl von 213 Stellplätzen einer Zahl von 26 Bäumen. Auch wenn diese Zahl nicht vollständig umgesetzt worden ist, muss sie als Grundlage der Bilanzierung herangezogen werden. Da drei Bäume erhalten bleiben, müssen demnach 23 Bäume als entfallend bilanziert werden.

Die 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 sieht den Erhalt zahlreicher Bäume im Randbereich des Plangebietes vor. Darüber hinaus werden auf dem Parkplatz Einzelbäume zum Teil erhalten sowie neue Pflanzungen vorgesehen.

Es ergibt sich folgende Bilanzierung:

Festsetzung	BP 26	BP 26, 1. Änd.
Erhaltung Einzelbäume im Randbereich	15	28
Pflanzung Einzelbäume im Randbereich	-	-
Erhaltung Einzelbäume Parkplatz	-	6
Pflanzung Einzelbäume Parkplatz	26	5
Gesamtzahl	41	39

Aufgrund der sehr viel höheren Wertigkeit der zu erhaltenden älteren Bäume im heutigen Zustand gegenüber der Neupflanzung von jungen Einzelbäumen, wie es der Ursprungs-Bebauungsplan vorgesehen hat, wird die Bilanz als ausgeglichen bewertet. Es ist kein zusätzliches Ausgleichserfordernis abzuleiten.

Schutzgut Wasser

Durch die Umsetzung der Planung entstehen nur geringfügige neue Versiegelungen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind zu vernachlässigen. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes, die

Landschaftsbild

durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert wird, sowie die vorgesehenen Baumpflanzungen werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.4. Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleich
Neuversiegelung 247 m ²	1:0,5	124 m ²
Entfernung von 23 Einzelbäumen	1:1	Pflanzung von 5 standortgerechte Laubbäume (Acer campestre, Hochstamm, 4 x verpfl., aus extra weitem Stand, Stammumfang 20-25 cm) im Plangeltungsbe- reich, Erhaltungsfestsetzung für 34 Einzelbäume

Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche in der Größe von **124 m²** erforderlich.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Kompensation erfolgt im Ökokonto „Wildes Moor West“ auf den Flurstücken 231/0 bis 310/0 in Flur 9 der Gemarkung Osterrönfeld. Bei der Unteren Naturschutzbehörde wird dieses Konto unter dem Az.: 67.20.35 – Gemeinde Osterrönfeld geführt.

Nach Ausführung der genannten Maßnahme gelten die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert.

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gesetzliche Grundlage

Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten
- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur.

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die europäi-

schen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2013). Mittels der Potenzialanalyse werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitataignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Im Plangeltungsbereich existieren keine Strukturen, die als Fledermausquartier geeignet wären.

Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind sehr wenige Gehölzstrukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Als Brutstätte geeignet sind die älteren Bäume entlang der Kieler Straße und der K 76 sowie der Knick an der westlichen Grenze des Plangebietes. Zu erwarten sind aufgrund der vorgefundenen Strukturen in erster Linie häufig vorkommende, störungsunempfindliche Gehölzbrüter.

Bodenbrüter sind nur im Bereich des Knicks zu erwarten, die Grünflächen rund um den Parkplatz bieten aufgrund der regelmäßigen Mahd der Rasenflächen kein Potenzial als Brutstätte.

Gebäudebrüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Tab.: Liste potenziell vorkommender Brutvögel

	Artnamen	Status	Rasterfrequenz [%]	Rote Liste SH (1995)	EU-VSchRL	Koloniebrüter	Einzelbefreiung	Gruppenbefreiung	Neststandorte					Bruthabitat				
									Brutvogel bodennaher Gras- und Staudenfluren	Bodenbrüter	Gehölzfreibrüter (incl. geschlossene Nester, z.B. Beutelmeise)	Gehölzhöhlenbrüter	Nischenbrüter	Wälder, Gebüsch und Kleingehölze (W)	Gehölze und sonstige Baumstrukturen (H)	Grünland (G)	Acker- und Gartenbau-Biotop (A)	Siedlungsbiotop (S)
1	Ringeltaube	B	93		II/III			x			s			s		x	s	
2	Zaunkönig	B	93					x	x	x	s		x	s	s		x	x
3	Heckenbraunelle	B	93					x			s			s	s		s	s
4	Rotkehlchen	B	90					x		s			e	s	s		x	x
5	Gartenrotschwanz	B	84					x		e	e	s	s	s	x		x	x
6	Amsel	B	96					x		e	s		x	s	s		x	s
7	Singdrossel	B	91					x		e	s		e	s	s			x
8	Gelbspötter	B	94					x	e		s			s	s			s
9	Klappergrasmücke	B	91					x	e		s			x	s		x	x
10	Dorngrasmücke	B	88					x	s	e	s			s	s		x	x
11	Gartengrasmücke	B	90					x	x		s			x	s			x
12	Mönchsgrasmücke	B	89					x	e		s			s	s		x	s
13	Zilpzalp	B	92					x	s	x	s			s	s		x	x
14	Grauschnäpper	B	92					x			x		s	s	e		x	s
15	Blaumeise	B	93					x			e	s	e	s	x		x	s
16	Kohlmeise	B	94					x			e	s	e	s	x		x	s
17	Elster	B	92			II		x		e	s	e		x	x		x	s
18	Aaskrähne	B	93			II		x		e	s			s	s		x	s
19	Feldsperling	B	90	V				x			e	s	e	x	x			s
20	Buchfink	B	95					x			s			s	s		x	s
21	Grünling	B	94					x			s			s	s		x	s
22	Stieglitz	B	82					x			s		e	x	s			s

B = Brutvogel (fett, normalgroß)
N = Neozoonart, eingeführte Vogelart

s = Schwerpunktorkommen
x = kommt (regelmäßig) vor
e = ausnahmsweises Vorkommen

Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatschG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatschG notwendig.

Von dem geplanten Vorhaben sind einige häufig vorkommende europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Es kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine Lebensstätten von FFH-Arten vorhanden sind.

Brutvögel sind durch die Entfernung weniger, noch sehr junger Gehölze mit kleinen Kronen betroffen. Da einige

Gehölze erhalten bleiben und in naher Umgebung ausreichend Ausweichflächen vorhanden sind (südlich angrenzender Grünzug), ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Unter der Voraussetzung, dass die Rodung der Gehölze entsprechend der Vorgaben im LNatSchG nicht in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September erfolgt, ergibt sich kein Tatbestand der Tötung von Individuen.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des besiedelten Bereichs und ist bereits jetzt ständigen Störungen durch den angrenzenden Verkehr sowie Fußgänger auf dem Parkplatz ausgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölze bereits jetzt nur von wenig störungsempfindlichen Arten genutzt werden.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 (1) Nr. 3)

Hinsichtlich der betroffenen Vogelarten ist davon auszugehen, dass - trotz der Entfernung weniger Gehölze - die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die betroffenen Vogelarten nicht verschlechtert.

Damit liegt diesbezüglich kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten -unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Rodung der Gehölze im Zeitraum vom 1.10. bis 14.3.) -innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

6 Ergänzende Angaben

6.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel

einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

Folgende Festsetzungen dienen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen:

- Erhalt von Einzelbäumen
- Erhalt des Knicks
- Anpflanzgebote für Stellplatzanlagen
- Festsetzung von Gebäudehöhen

6.2. Kenntnis- und Prognoselücken

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

6.3. Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Gemeinde Osterrönfeld überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Einhaltung der in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme genannten Bauzeitenfenster)
- die Einhaltung der Vorgaben zum Erhalt der Baumstrukturen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Osterrönfeld beabsichtigt die Durchführung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 für einen bereits existierenden Verbrauchermarkt. Im Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Veränderung der Verkaufsflächen sowie einen geplanten Anbau geschaffen werden.

Parallel erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans.

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorge-

gebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Ein Schallgutachten hat die Planung bezüglich Gewerbelärm und Verkehrslärm geprüft. Es werden Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten und so eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind geringwertige Einzelbäume und Grünflächen. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu geringfügigen zusätzlichen Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden. Die Kompensation für die entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Ökokonto Wildes Moor umgesetzt.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die Beseitigung von 21 Einzelbäumen zunächst negativ verändert, allerdings wird durch Festsetzungen zum Erhalt von Altbäumen und zur Anpflanzung neuer Bäume möglichen Beeinträchtigungen ausreichend entgegengewirkt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Osterrönfeld, den

.....

Der Bürgermeister

* * *