

## **Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses  
(Gemeinde Osterröfeld) am Donnerstag, 7. November 2013,  
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes in Osterröfeld, Schulstr. 36

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Gesetzliche Mitgliederzahl: 7

davon anwesend: 7

Anwesend sind:

a) stimmberechtigt:

**Ausschussvorsitzender**

Bernhard Kalcher

**Ausschussmitglieder**

Britta Röschmann

Aaron Pascheberg

Raimer Kläschen

Michael Schrader

**stellv. Ausschussmitglieder**

Bernhard Bellgardt für Helge Seffzig

Herta Frahm für Hans Bosmann

b) nicht stimmberechtigt:

**Gäste**

Bernd Sienknecht

Uwe Tödt

Holger Rohweder

**Protokollführer**

Marc Nadolny

c) entschuldigt:

**stellv. Ausschussvorsitzender**

Helge Seffzig

**Ausschussmitglied**

Hans Bosmann

### **TAGESORDNUNG:**

1. Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
2. Verpflichtung eines bürgerlichen Ausschussmitgliedes
3. Einwohnerfragestunde
4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2013
5. Sachstandsbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35

PUA1-10/2013

- „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“ und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Seekamp“
6. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“
    - 6.a. Beratung und Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
    - 6.b. Beratung und Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“, Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss
  7. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohnbebauung Am Kamp“ - Empfehlung zum Satzungsbeschluss PUA1-12/2013
  8. Aktivierung des Arbeitskreises „Energie und Klimaschutz in der Gemeinde Osterrönnfeld“
  9. Sachstandsbericht „Wildes Moor“ PUA1-13/2013
  10. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder
  11. Verschiedenes

Der Vorsitzende, Bernhard Kalcher, eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 23.10.2013 form- und fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen wurde. Tag, Ort und Stunde der Sitzung sind öffentlich bekannt gemacht worden. Gegen die ordnungsgemäße Einladung werden keine Einwendungen erhoben. Er stellt weiterhin fest, dass der Planungs- und Umweltausschuss aufgrund der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

**TOP 1.: Beschlussfassung über die Tagesordnung und über die in nicht öffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte**

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, dass in der Tagesordnung der Punkt 6 „Sachstandsbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 (Verbrauchermarkt an der K 75)“ entfällt und ersetzt wird durch die beiden Tagesordnungspunkte 6 a „Beratung und Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, (Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss)“ und 6 b „Beratung und Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 (Verbrauchermarkt an der K 75), (Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss)“. Er beschließt, die Sitzung mit der vorstehenden geänderten Tagesordnung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

## **TOP 2.: Verpflichtung eines bürgerlichen Ausschussmitgliedes**

Alle bürgerlichen Ausschussmitglieder wurden zwischenzeitlich zur gewissenhaften Erfüllung der Obliegenheiten, die ihnen als Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses durch die Gemeindeordnung auferlegt wurden, verpflichtet.

## **TOP 3.: Einwohnerfragestunde**

Es erfolgt ein Hinweis zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch zum B-Plan Nr. 94 der Stadt Rendsburg und zur 1. Änderung der B-Pläne Nr. 31 "Birkenhof" der Gemeinde Osterrönfeld und zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 79 der Stadt Rendsburg, die am 11. November 2013 um 18:00 Uhr in Kühl's Gasthof vorgesehen ist.

## **TOP 4.: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2013**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 22.08.2013 erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

## **TOP 5.: Sachstandsbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)" und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Seekamp"**

Der Vorsitzende gibt entsprechend der Beschlussvorlage bekannt und berichtet ergänzend, dass in der aufgrund des Sturmes vom 28.10.2013 auf den 25.11.2013 verlegten Sitzung der Gemeindevertretung die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“ und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Seekamp“ für das Gebiet westlich der K 76, nördlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Kanalredder gefasst werden sollen.

Daran schließt die einmonatige förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden an. Nach deren Abschluss erfolgt die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen bevor der abschließende Beschluss bzw. die Satzungsbeschlüsse gefasst werden.

Auf Anfrage von Anliegern der Straße Bargesch wird erklärt, dass der Entwurf noch keine weitergehenden Schallschutzmaßnahmen für Grundstücke in ihrer Straße vorsieht. Ggf. im Auslegungsverfahren vorgetragene Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der Abwägung der einzelnen Belange entsprechend ihrer Gewichtung berücksichtigt.

## **TOP 6.: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Verbrauchermarkt an der K 75"**

### **TOP 6.a.: Beratung und Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschussvorsitzende berichtet den Anwesenden, dass im Zuge der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“, vom Land die Forderung besteht, auch für die südlich angrenzende, durch den Fortgang des Aldi-Marktes betroffene Fläche eine geordnete Nutzung festzulegen und durch eine Anpassung des B-Plans konkrete Vorgaben für die Verkaufsflächen und die Art der Nutzung des gesamten Objekts zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan muss ebenfalls geändert werden, um die Darstellung des bisherigen Sondergebietes hinsichtlich seiner Zweckbestimmung anzupassen.

Um eine - auch aus gewerblicher Sicht sinnvolle - Neuordnung der Gewerbebetriebe um den bestehenden Edeka-Markt zu ermöglichen, wird hier ebenfalls eine bauleitplanerische Steuerung nötig, die durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“ sichergestellt werden kann. Beide Pläne können im Parallelverfahren erstellt werden.

#### Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die Aufstellung der 10. Änderung beschlossen, die für das Gebiet westlich der K 76, südlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Bargesch die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel statt wie bisher „Verbrauchermarkt“ vorsieht. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“.
2. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die AC Planergruppe beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.
6. Die Kosten des Verfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Vorhabenträgern übernommen. Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages nachträglich zu.

#### Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 6.b.: Beratung und Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Verbrauchermarkt an der K 75", Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor. Ergänzend verweist der Vorsitzende auf die Ausführungen zu TOP 6a.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

7. Für das Gebiet westlich der K 76, südlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Bargesch in Osterrönfeld wird die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für eine Neuordnung der vor Ort verbleibenden Betriebe auf Grundlage der Vorgaben der Landesplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“ zu schaffen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.
8. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
9. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die AC Planergruppe beauftragt werden.
10. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
11. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.
12. Die Kosten des Verfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Vorhabenträgern übernommen. Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages nachträglich zu.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 1 Stimmenthaltungen, 0 befangen

**TOP 7.: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplanes Nr. 36  
"Wohnbebauung Am Kamp" - Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung des Sachverhaltes und den finanziellen Auswirkungen vor, die der Vorsitzende den Anwesenden kurz vorträgt und erläutert.

Beschluss:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den folgenden Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 36 „Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die

Gemeindevertretung geprüft und entsprechend der Vorschläge des beauftragten Planungsbüros abgewogen.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nr. 36 „Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp“ für das Gebiet „Am Kamp 12 – 22c“, nördlich der Straße „Am Kamp“ und westlich der Bebauung an der Straße „Am Rönnekamp“ in der Gemeinde Osterrönfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 0 Stimmenthaltungen, 0 befangen

#### **TOP 8.:           Aktivierung des Arbeitskreises "Energie und Klimaschutz in der Gemeinde Osterrönfeld"**

Ein neuer Arbeitskreis konnte aufgrund fehlender Beteiligung noch nicht gebildet werden, Interessierte werden weiterhin gesucht.

Der Bürgermeister berichtet, dass im Jahr 2015 eine neue 5 jährige Förderperiode der Aktivregion mit geänderten Rahmenbedingungen beginnt.

#### **TOP 9.:           Sachstandsbericht "Wildes Moor"**

Dem Ausschuss liegt eine Beschlussvorlage mit der Darstellung der Entwässerungssituation im Bereich des „Osterrönfelder Damms“ vor.

Danach haben sich die Beteiligten darauf geeinigt, dass die vorhandene, vom südlichen zum nördlichen Wegeseitengraben des „Osterrönfelder Damms“ führende Entwässerungsleitung im Bereich des südlichen Wegeseitengrabens freigelegt werden soll. Zur Verhinderung einer massiven Entwässerung der südlichen Moorflächen muss ein Überlaufrohrstück aufgesetzt werden. Es wird berichtet, dass das Unabhängige Kuratorium Landschaft Schleswig-Holstein (UKLSH) den Antrag gestellt hat, den Nordteil des Wilden Moores unter hydrologischen und unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten überplanen zu lassen.

Weitere Gespräche zur Lösung der sich entgegenstehenden Entwässerungsvorstellungen werden noch nötig sein, dazu soll auch die Gesprächsrunde am „Runden Tisch“ dienen.

#### **TOP 10.:       Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden, Anfragen der Ausschussmitglieder**

Der Vorsitzende weist nochmals auf den Termin am 11. November 2013 um 18:00 Uhr in Kühl's Gasthof hin, bei dem die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit u. a. zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Birkenhof" vorgesehen ist.

Auf Anfrage wird über die Verpflichtung von Grundstückseigentümern berichtet, bei Abständen von Bäumen und Hecken zur Grundstücksgrenze die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Schleswig-Holstein zu beachten.

**TOP 11.:        **Verschiedenes****

Es ergehen keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende Bernhard Kalcher bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:20 Uhr.

*gez. Kalcher*  
Bernhard Kalcher  
(Der Vorsitzende)

Osterrönfeld, 18.12.2013

*gez. Nadolny*  
Nadolny  
(Protokollführung)