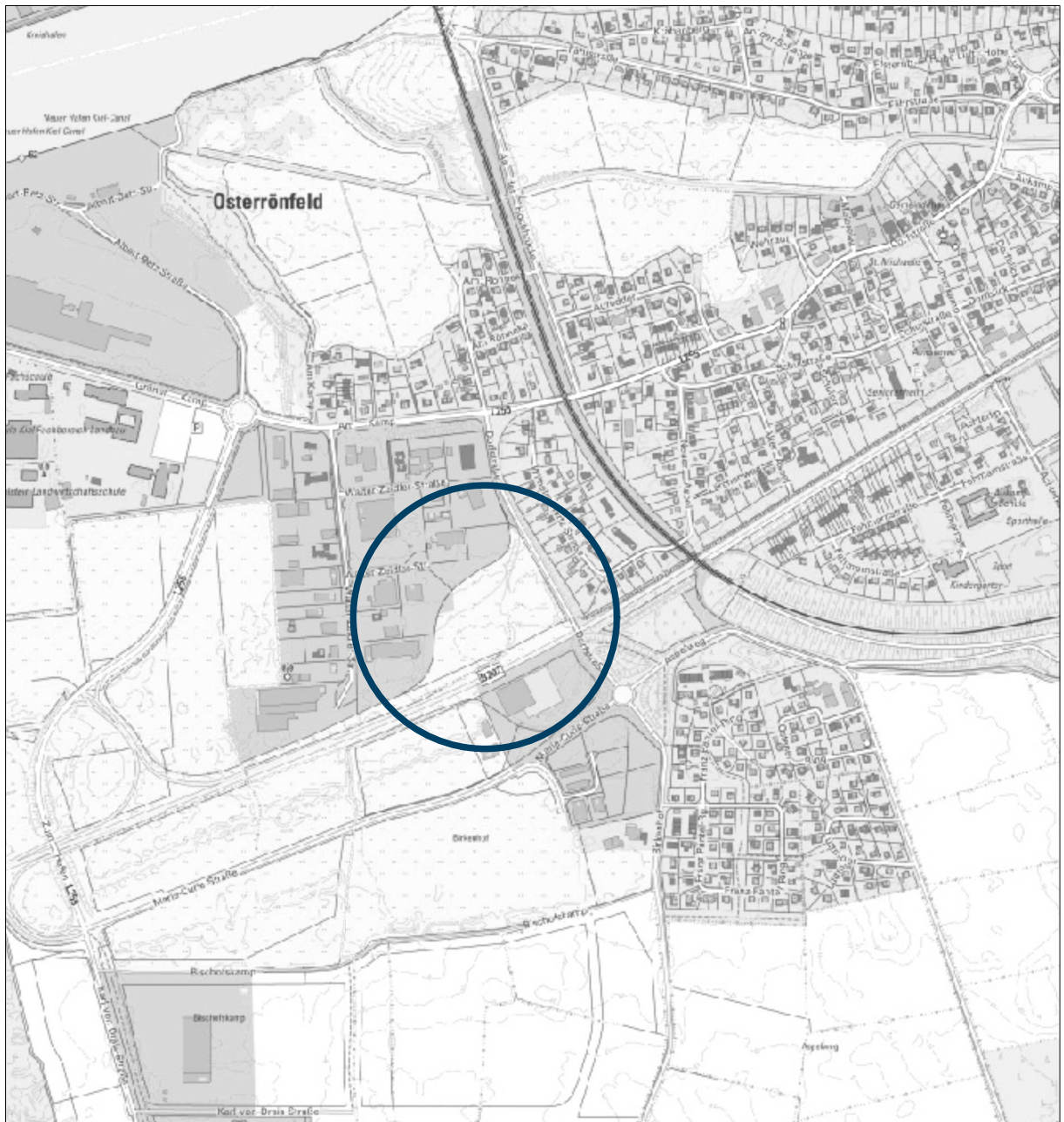




Entwurf

Satzung der Gemeinde Osterrönfeld (Kreis Rd.-Eck.) über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

Für das Gebiet 'Am Kamp'

Bearbeitung : 28.04.2025, 07.11.2025, **02.12.2025**

Kühle und Koerner PartG mbB
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K
Architekten | Stadtplaner

Geändert :

Art des Verfahrens : ☒ Regelverfahren ☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) ☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) ☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) ☐ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens : ☒ § 3 (1) BauGB ☒ § 4 (1) BauGB ☒ § 3 (2) BauGB ☒ § 4 (2) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ☐ § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung



M 1:1125

Entwurf

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Osterröndfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
07.11.2025 Schleibweg 10
T (0431) 596 746-20
info@b2k.de Fax -99
24106 Kiel
b2k.de

B2K

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 8 BauNVO



Fläche für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:



Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Zulässige Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 u. § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 u. Abs. 3 BauNVO

GH_{max}=
12,50m
ü.HbP

Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)
(in Metern 'm' über Höhenbezugspunkt (HbP))

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 u. Abs. 3 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

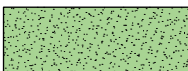
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen



Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:

Verkehrsrgrün (öffentlich)

Entwurf

Gemeinde Osterröndfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand
der Planung und können zu einem späteren
Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleibweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

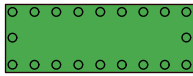
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

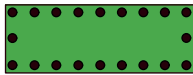
RECHTSGRUNDLAGEN

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

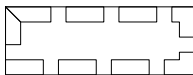
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
+ Abs. 6 BauGB

LR

hier: Leitungsrecht (s. Teil-B)



Höhenbezugspunkt

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 18 Abs. 1 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone (B 202: 20 m)

§ 9 FStrG
+ § 9 Abs. 6 BauGB



Sichtfelder (Sichtdreiecke)

RASt 06
+ § 9 Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter



Bebauung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

502

Flurstücksbezeichnung

o 10.05

Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normal-Höhen-Null)



Böschung, vorhanden



Böschung, künftig entfallend



Baum, vorhanden



Baum, künftig entfallend

Entwurf

Gemeinde Osterröndfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleibweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-13a BauNVO

(1) Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

Es wird ein ‚Gewerbegebiet‘ (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

(a) *Zulässigkeit von Nutzungen*

§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO; § 8 BauNVO

In dem Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.S.v. Gewerbebetrieben aller Art allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe nicht zulässig.

In dem Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (...) und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

(b) *Einzelhandelsbetriebe*

§ 1 Abs. 4, Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

In dem Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe für Waren des täglichen Bedarfs sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter des täglichen Bedarfs auch an Endverbraucher verkaufen, nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 m² zulässig, sofern sie (1.) in einem unmittelbaren baulichen, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem sich in dem Gewerbegebiet (GE) ansiedelnden Betrieb stehen und (2.) diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Bedeutung haben.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche nach Abs. 2 kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich um Betriebe des Kfz-Handels, des Holzver- und/oder -bearbeitenden Bereichs (einschl. Möbel), des Metallver- und/oder -bearbeitenden Bereichs, der Wohnungs- und/oder Kucheneinrichtung oder des Bau- und/oder Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung im Sinne von Abs. 2 Ziffer (2.) kann in diesem Fall verzichtet werden.

(2) Fläche für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Es wird eine ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ (F) festgesetzt.

(a) *Zulässigkeit von Nutzungen*

In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sowie dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen zulässig.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Osterröndfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleibweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

(1) Grundflächenzahl (GRZ)

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß festgesetzt (s. Hinweise).

(2) Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) in Metern (m) über Höhenbezugspunkt (HbP) wird als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt. Bei Flachdächern und/oder flachgeneigten Dächern (Dachneigung bis max. 8° Grad) gilt die Oberkante der Attika.

Für jedes Hauptgebäude gilt der dem jeweiligen Gebäude nächstgelegene festgesetzte Höhenbezugspunkt (HbP) gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A).

(a) *Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe*

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) in Metern (m) über Höhenbezugspunkt (HbP) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Antennen, Lüftungsanlagen, Solarpaneele, Photovoltaikanlagen o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, sowie durch betriebsbezogene Werbeanlagen unter Berücksichtigung der Festsetzungen nach B. (2.) bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m überschritten werden.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 und § 23 BauNVO

In dem Gewerbegebiet (GE) sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ (F) ist eine abweichende Bauweise mit Gebäuden über 50 m Länge und/oder Breite mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Sichtfelder (Sichtdreiecke) sind von sämtlichen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) und/oder Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und/oder Einfriedungen über 0,8 m über der (hergestellten) Oberkante (OK) Fahrbahndecke sind unzulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte ‚Leitungsrecht‘ (LR) umfasst die Befugnisse der Anlieger, der Gemeinde, der Ver- und Entsorger sowie der Rettungsdienste zur Begehung, Befahrung sowie Herstellung und Unterhaltung von Leitungen.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Osterrönnfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

Die Errichtung von in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO beschriebenen Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (inkl. überdachter Stellplätze (Carports)), Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO) sowie verkehrsfreier Anlagen nach § 61 LBO-SH im Bereich des festgesetzten Leitungsrechts (LR) ist unzulässig.

6. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. BNatSchG

(1) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. LNatSchG-SH und BNatSchG

(a) *Grundstücksbegrünung*

In dem Gewerbegebiet (GE) sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ (F) sind nicht überbaute Grundstücksflächen – mit Ausnahme von Flächen für zulässige Erschließung, Stellplätze, Garagen, Stellplätze (inkl. überdachte Stellplätze (Carports)), Nebenanlagen u.ä. – durch Ansaat und/oder bodendeckender Bepflanzung gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

(b) *Grundstücksbeleuchtung*

Innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Planzeichnung (Teil A) sind Außenbeleuchtungen nur mit insekten- und fledermausfreundlichen, nach unten abstrahlenden Lichtquellen (z.B. LED-Leuchten, Natrium-Hochdampflampen o.ä.) mit Farbtemperaturen bis maximal 2.400 Kelvin (bernsteinfarbene Lichtfarbe) zulässig.

(2) Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB

(a) *Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig mit heimischen standortgerechten Sträuchern (z.B. Weißdorn, Hundsrose, Hasel, Feldahorn, Kornelkirsche oder Hainbuche) zu begrünen (Pflanzdichte 1 Gehölz je 2 m²; Pflanzqualität mind. leichte 1x verpflanzt; Höhe 70-90 cm).

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind zusätzlich insgesamt 12 hochstämmige Laubbäume der Arten Stieleiche oder Linde (Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt; StU 16-18 cm) in Reihe zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind flexibel innerhalb der festgesetzten Flächen zu setzen, solange die Anzahl der Pflanzungen erhalten bleibt.

Die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft als geschlossener Bestand zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

(b) *Straßen- und Stellplatzbegrünung*

Entlang der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Verkehrsgrün‘ sind insgesamt drei (3) Laubbäume der Arten Schwedische Mehlbeere, Hainbuche, Stieleiche oder Linde (Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt; StU 16-18 cm) zu pflanzen.

Innerhalb von Sammelstellplatzanlagen (ebenerdige Anlagen mit mindestens 10 Stellplätzen) ist je angefangene fünf (5) Stellplätze ein (1) heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm im Bereich der Stellplatzanlage zu deren Gliederung zu pflanzen.

Entwurf

Gemeinde Osterröndfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand
der Planung und können zu einem späteren
Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleibweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

Je Baumpflanzung ist eine mindestens 8 m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe sowie ein durchwurzelbarer (unterirdischer) Bereich von mind. 12 m³ herzustellen. Die Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Randeinfassung, Schutzbord o.ä.) gegen das Überfahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

(c) *Dachbegrünung*

In dem Gewerbegebiet (GE) sind Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und/oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie verkehrsfreier Anlagen nach § 61 LBO-SH mit einer Bruttodachfläche von mindestens 30 m² nur als Gründächer (extensive Bepflanzung mit lebenden Pflanzen) zulässig. Die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat muss mindestens 10 cm betragen.

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ (F) sind Hauptgebäude mit Flachdächern und/oder flachgeneigten Dächern (Dachneigung bis max. 8° Grad) sowie Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und/oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie verkehrsfreier Anlagen nach § 61 LBO-SH mit einer Bruttodachfläche von mindestens 30 m² nur als Gründächer (extensive Bepflanzung mit lebenden Pflanzen) zulässig. Auf Hauptgebäuden ist die Überdeckung mit Begrünung auf mindestens 50 % der gesamten Bruttodachflächen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Die Überdeckung mit durchwurzelbarem Substrat muss mindestens 10 cm betragen.

(d) *Begrünung von Abfangungen und Böschungen*

Stützwände, Abfangungen o.ä. aus Beton und Stein (z.B. Stützmauern, Winkelstützwände, Gabionen, Pflanzsteine oder -ringe etc.) sind vollständig mit Rank- und Kletterpflanzen wie Efeu (*Hedera helix*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*, *Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii') Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*), Berg-Waldrebe (*Clematis montana*), Alpen-Waldrebe (*Clematis alpina*), Gemeines Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) oder Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*) zu begrünen oder durch Hecken oder Sträucher der Arten Hainbuche, Rotbuche oder Weißdorn zu verdecken.

(e) *Erhalt Gehölzbestand*

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eingriffe sind, ausgenommen von sachgemäßen oder notwendigen Pflegemaßnahmen (bspw. Verkehrssicherheit o.ä.), unzulässig.

7. Maßnahmen zum Klimaschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Verbot luftverunreinigender Stoffe

Innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Planzeichnung (Teil A) ist die Nutzung fossiler Brennstoffe für Heizzwecke unzulässig.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Osterröfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäudegestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

(1) Solarthermie / Photovoltaikanlagen / Gründächer

In dem Gewerbegebiet (GE) sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ (F) sind Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) allgemein zulässig.

2. Werbeanlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 und § 86 LBO-SH

(1) Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Werbeanlagen am Gebäude dürfen insgesamt maximal 10 % der Fassadenfläche des jeweiligen Gebäudes einnehmen.

(2) Werbeanlagen sind ausschließlich in blendfreier Ausführung zulässig.

Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder laufendem Licht sowie Projektionen, Laserwerbung oder Skybeamer sind nicht zulässig.

C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Berechnung der Grundflächen gelten die Bestimmungen gemäß § 19 BauNVO. Die Art der Flächenversiegelung (z.B. Wasserdurchlässigkeit o.ä.) bleibt bei der Berechnung unberücksichtigt.

2. Artenschutz

Sämtliche Inhalte des Artenschutzberichtes sind zur Kenntnis zu nehmen. Es gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere zum ‚Besonderen Artenschutz‘ nach § 44 ff. BNatSchG.

3. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern und/oder zu nutzen. Die Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Osterrönfeld ist zu beachten.

4. Immissionsschutz

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf die jeweilig benachbarten Nutzungen sowie der Innenraumpegel schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 sind im Baugenehmigungsverfahren für das jeweilige Vorhaben nachzuweisen.

5. Brandschutz

Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH), der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14-090 entsprechen.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Osterrönfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleibweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

6. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt (Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde, UBB vom 20.06.2025), nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu informieren.

7. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Osterrönfeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren (Stellungnahme des Landeskriminalamtes SH, Kampfmittelräumdienst vom 13.05.2025).

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

8. Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, also einem Gebiet, in dem mit archäologischer Substanz zu rechnen ist (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 03.02.2025 sowie Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes SH vom 02.06.2025).

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9. Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die aktuellen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB § 202: ‚Schutz des Mutterbodens‘), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12: ‚Orientierende Untersuchungen‘) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7: ‚Vorsorgepflicht‘), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2: ‚Geltungsbereich‘ und § 6: ‚Abfallhierarchie‘) sowie der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zum langfristigen Schutz des Bodens zu beachten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Rahmen der Planumsetzung ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 umzusetzen, welches durch einen Fachgutachter für Bodenschutz nach § 18 BBodSchG im Rahmen der nachgeordneten Genehmigungsplanung zu erstellen ist (Stellungnahme Kreis Rendsburg-Eckernförde, UBB vom 20.06.2025).

Entwurf

Gemeinde Osterrönfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K

Teil B: Text

10. Aufschüttungen und Abgrabungen

Geplante Geländeauffüllungen, -abgrabungen und/oder Stützwände sind gemäß LBO-SH genehmigungspflichtig und somit im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen geplante Auffüllungen, Abgrabungen und/oder Stützwände sind durch den Erschließungsträger mit den erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

11. Schutz von Bäumen und Pflanzen

Im Zuge der Bauausführung sind die aktuellen Vorschriften der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“), der R SBB („Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“) und der ZTV-Baumpflege („Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“) zum langfristigen Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

12. Einsichtnahme von Unterlagen

Zur Planung gehörige Fachgutachten und/oder weitere ggf. vorhandene planungsrelevante Unterlagen können in der Bauverwaltung des Amtes Eiderkanal während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

13. Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 213 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH. Verstöße können mit einem Bußgeld bis zu 500.000 € geahndet werden.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Osterrönnfeld (Kreis Rd.-Eck.)
Bebauungsplan Nr. 10: 3. Änderung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**
02.12.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-20 Fax -99
info@b2k.de b2k.de

B2K