

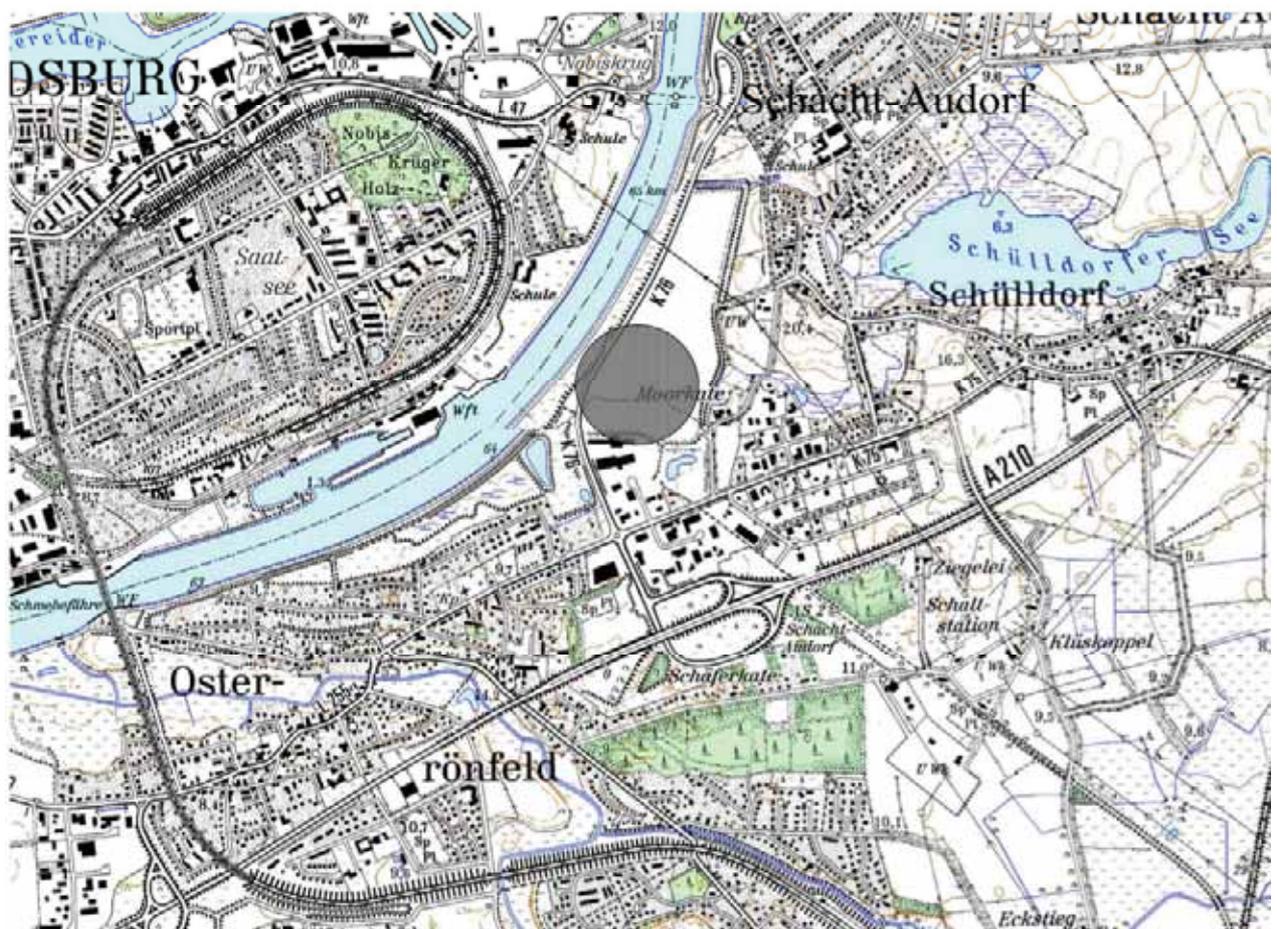
**Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K76/NOK“** für das Gebiet „östlich der K76, nördlich der Bebauung an der Kieler Straße (K75) und westlich des Moorkatenweges“

**Begründung – Entwurf**

**Teil A (städtebaulicher Teil)  
Teil B (Umweltbericht)**

**ÜBERSICHTSPLAN**

**M 1 : 25000**



Gemeinde Schacht-Audorf  
-Der Bürgermeister-  
über  
Amt Eiderkanal  
-Der Amtsvorsteher-  
Schulstraße 36  
24783 Osterrönfeld  
Tel.: 04331-8471-0  
FAX:04331-8471-71  
email: [info@amt-eiderkanal.de](mailto:info@amt-eiderkanal.de)  
[www.amt-eiderkanal.de](http://www.amt-eiderkanal.de)

## Teil A (städtebaulicher Teil)

### Inhalt

<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1 VORBEMERKUNG.....	4
1.2 ANLASS DER PLANUNG .....	4
<b>2. VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>6</b>
2.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS .....	6
2.2 WESENTLICHE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM AM 13.12.2012 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSENEN ENTWURF .....	6
2.3 AUFSTELLUNG DER 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN NACH § 8 ABS. 3 BAUGB .....	7
2.4 ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN .....	8
2.5 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB.....	8
2.6 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB .....	8
2.7 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN BENACHBARTEN GEMEINDEN NACH § 2 ABS. BAUGB .....	9
2.8 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 14 B ABS. 1 NR. 1 UVPG.....	9
2.9 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB .....	10
<b>3. LAGE IM RAUM</b> .....	<b>10</b>
<b>4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>11</b>
4.1 ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB.....	11
4.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP) .....	11
4.1.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig- Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde – vom 20.Dezember 2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S. 49.....	12
4.1.3 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung .....	12
4.1.4 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme .....	13
4.1.5 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg.....	13
<b>5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>13</b>
5.1 ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG.....	13
5.2 GESETZLICHE VORGABEN DES BUNDESWASSERSTRABENGESETZTES (WASTRG).....	14
<b>6. PLANGELTUNGSBEREICH</b> .....	<b>15</b>
<b>7. PLANGEBIETSGRÖÖE</b> .....	<b>15</b>
<b>8. ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>16</b>
8.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	16
<b>9. PLANERISCHES KONZEPT UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>17</b>

<b>10. IMMISSIONSSCHUTZ</b> .....	<b>22</b>
10.1 GEWERBLICHER LÄRM.....	22
10.2 STRAßENVERKEHRSLÄRM .....	22
<b>11. ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>23</b>
11.1 ÄUßERE ERSCHLIEßUNG .....	23
11.2 INNERE ERSCHLIEßUNG .....	24
<b>12. BODENUNTERSUCHUNGEN</b> .....	<b>25</b>
<b>13. BODENORDNUNG</b> .....	<b>25</b>
<b>14. VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>26</b>
14.1 WASSERVERSORGUNG .....	26
14.2 STROMVERSORGUNG .....	26
14.3 WÄRMEENERGIEVERSORGUNG .....	26
14.4 ENTWÄSSERUNG.....	27
14.5 ABFALLENTSORGUNG .....	28
14.6 TELEKOMMUNIKATION.....	28
14.7 BRANDSCHUTZ.....	28
<b>15. ERSCHLIEßUNGSKOSTEN</b> .....	<b>28</b>
<b>16. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> .....	<b>29</b>
<b>17. ZU BEACHTENDE HINWEISE</b> .....	<b>29</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkung**

Die Begründung setzt sich aus zwei gesonderten Teilbereichen zusammen.

Teil A: städtebaulicher Teil → Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

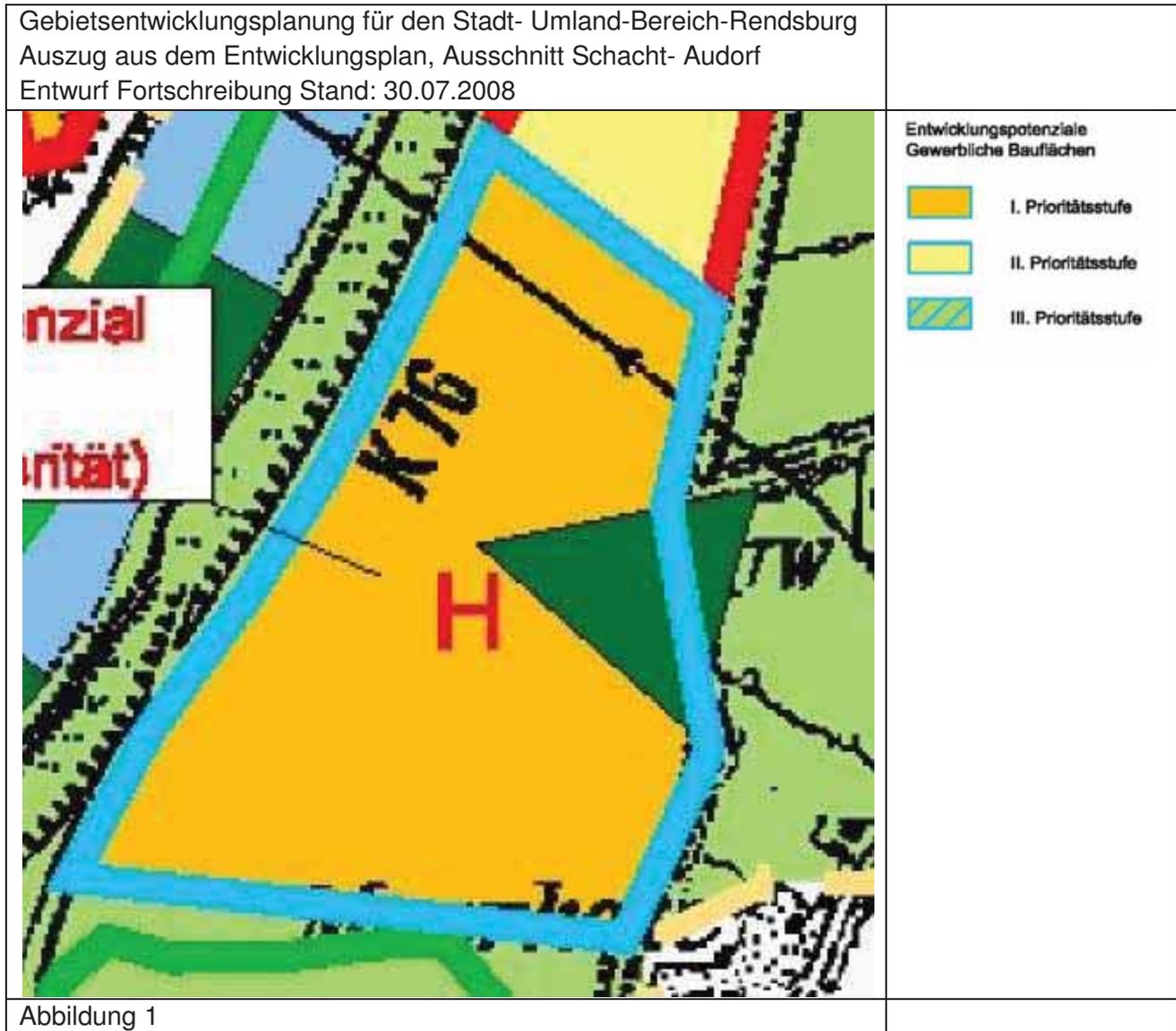
Teil B: Umweltbericht → Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

### **1.2 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen Planungsrecht für entsprechende Flächen in verkehrsgünstiger Lage nördlich der Gemeindegrenze zu Osterrönfeld schaffen.

Im Zusammenhang mit den Zielvorgaben der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg, einen Teil der Flächen in der Gemeinde Schacht-Audorf gewerblich zu entwickeln, die östlich der K 76 und des Nord- Ostsee-Kanals liegen (siehe Abbildung 1), hat die Gemeinde sich dafür entschieden, für diesen Bereich einen verbindlichen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend anzupassen (siehe Abbildung 2).

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde am 27.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 (B-Plan Nr. 23) und der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.



## **2. Verfahren der Bauleitplanung**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 23 wurde am **27.09.2012** von der Gemeindevertretung beschlossen. Nach anschließender Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit am 07.11.2012 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13.12.2012 die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 23 und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Da die Groß- und Außenhandelsfirma, die sich in Schacht- Audorf niederlassen wollte, kurz nach dem Entwurfs- und Auslegbeschluss der Gemeinde ihre Nachfrage zurückgezogen hat, bestand nicht mehr die Dringlichkeit, innerhalb der vom Unternehmen gewünschten Frist Planungsrecht zu schaffen. Da die direkt angrenzenden bundeseigenen Flächen, die zur Unterhaltung der bundeseigenen Ufergrundstücke dienen durch die K 76 von den Ufergrundstücken entlang des Kanals abgetrennt waren, stand die Frage nahe, ob diese Flächen noch von der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt für ihre Zwecke benötigt werden.

Vor Fortsetzung des Verfahrens wurde über das Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel - Holtenau bei der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt von der Gemeinde die Überlassung des gesamten bundeseigenen Flurstückes mit der Nummer 50/20 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht- Audorf beantragt, um dort das Regenrückhaltebecken zur kontrollierten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Nord- Ostsee- Kanal anlegen zu können. Die Entscheidung (Ablehnung) wurde der Amtsverwaltung leider erst am 02.10.2013 mitgeteilt, so dass die Bauleitplanverfahren erst jetzt fortgesetzt werden.

Auf Grund von Verkaufsverhandlungen mit dem Eigentümer der Flächen, die für den Einmündungsbereich der Planstraße "a" benötigt werden und dessen Flächen direkt an das Plangebiet grenzen, wurden weitere Anregungen von dem Eigentümer in dem nun vorliegenden Entwurf des B-Planes Nr. 23 berücksichtigt.

### **2.2 Wesentliche Änderungen gegenüber dem am 13.12.2012 von der Gemeindevertretung beschlossenen Entwurf**

Der Entwurf des B-Planes Nr. 23 mit dem Stand vom 21.11.2012 wurde entsprechend des aktuellen Planungsanlasses wie folgt geändert:

- Der Parkstreifen, mit den als zu pflanzend festgesetzten Bäumen, die zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaft- und Ortsbild von der UNB gefordert

worden sind, wurden von seiner Grundstücksgrenze weg, auf die andere Seite der Planstraße "a" verlegt.

- Da in der Zwischenzeit die Biotopverordnung des Landes Schleswig- Holstein einen Schutzstreifen von mindestens 50 cm, gemessen vom Knickfuß vorschreibt, wurde auf der Seite zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Schutzstreifen von 50 cm angelegt.
- Der Knick wurde in der Länge reduziert, die Planstraße "a" dafür bis an die Grundstücksgrenze des Flurstückes 174/52 der Flur 5, Gemarkung Schacht- Audorf herangeführt, um das v. g. Flurstück mit anbinden zu können.
- Da auf der geplanten privaten Planstraße "b" nicht mehr mit Fußgängern zu rechnen ist, wurde das Profil um 2 m gekürzt und beträgt nun 7 m.
- Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wurde einheitlich auf die fertige mittlere Höhe der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Planstraße „a“ im Bereich des jeweiligen Grundstücks, senkrecht gemessen in der Mitte des jeweiligen Grundstücks an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
- Die örtlichen Bauvorschriften im Text Teil B unter Buchstabe B, Ziffer 1.6 und 1.7 zur Zulässigkeit von Einfriedungen, wurde im nun vorliegenden Entwurf unter der Ziffer 1.6 zusammengefasst. Die Abstände, die bei Einfriedung des Plangebietes einzuhalten waren wurden auf 3 m entlang der Planstraße "a" beschränkt. Es wurde noch einmal differenziert, dass erst ab einer Höhe von 0,80 m ein Abstand von 3 m zur Planstraße "a" erforderlich ist.
- Die Zufahrt für das rückwärtig geplante Regenrückhaltebecken wurde direkt an die Grenze des Flurstückes 50/20 der Flur 5, Gemarkung Schacht- Audorf gerückt.
- Flächenermittlung wurde entsprechend angepasst

### **2.3 Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt folgende städtebauliche Nutzung für das Plangebiet dar:

Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB.

Die bisher dargestellte Bodennutzung als Flächen für die Landwirtschaft soll durch die aufgestellte 15. Änderung des F-Planes im Parallelverfahren in gewerbliche Bauflächen geändert werden.

## **2.4 Entwicklung aus dem Landschaftsplan**

Der rechtskräftige Landschaftsplan der Gemeinde sieht in seinem Entwicklungsplan für das gesamt Plangebiet eine gewerbliche Entwicklung vor. In der Bestandaufnahme werden die in den F-Plan einbezogenen Flächen ökologisch für wenig wertvoll eingestuft.

## **2.5 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde am 07.11.2012 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung informiert. Die Öffentlichkeit hat dadurch die Gelegenheit gehabt, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit wurden geprüft und untersucht und sind, soweit erforderlich, in dem nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt (Erschließung mit LBV S-H Niederlassung Rendsburg abgestimmt, der einer weiteren Zufahrt an der K 76 unter bestimmten Voraussetzungen, die in den B-Plan Nr. 23 einfließen, zugestimmt hat; Blendwirkungen werden textlich ausgeschlossen, Schallgutachten liegt mit dem Ergebnis vor, dass eine Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Rücksicht auf die vorhandene nächstgelegene Wohnnutzung möglich ist.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des B-Planes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen *werden* für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wird auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und auf die vorliegenden Arten von Umweltinformationen, hingewiesen. Die eingehenden Anregungen und Hinweise *werden* in die gemeindliche Abwägung einfließen.

## **2.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung und der Möglichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sich rechtzeitig zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scooping). Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Die eingegangenen frühzeitigen Anregungen wurden geprüft und sind teilweise in den vorliegenden Entwurf eingeflossen. (Erschließung mit LBV S-H Niederlassung Rendsburg abgestimmt, der einer weiteren Zufahrt an der K 76 unter bestimmten Voraussetzungen die in den B-Plan Nr. 23 einfließen, zugestimmt hat; Blendwirkungen werden im B-Plan Nr. 23 textlich ausgeschlossen, ein Schallgutachten liegt mit dem Ergebnis vor, dass eine Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Rücksicht auf die vorhandene nächstgelegene Wohnnutzung möglich ist. Festsetzungen hierzu wurden im B-Plan Nr. 23 aufgenommen; es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass keine zu schützenden Arten betroffen sind; im Rahmen des B-Planes Nr. 23 wird ein Regenwasserbeseitigungskonzept aufgestellt).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise werden in die gemeindliche Abwägung einfließen.

## **2.7 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. BauGB**

Die benachbarten Kommunen und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Stadt Büdelsdorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen. Von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.

## **2.8 Strategische Umweltprüfung gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 UVPG**

Die Planung gehört zu den Vorhaben, für die gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 UVPG (Anlage 3 Nummer 1.8) eine obligatorische strategische Umweltprüfung durchzuführen ist.

Nach § 14 n UVPG kann die strategische Umweltprüfung mit anderen Prüfungen zur Ermittlung oder Bewertung von Umweltauswirkungen verbunden werden.

Nach § 17 Abs. 2 UVPG ist anstatt der strategischen Umweltprüfung nach dem UVPG bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Die Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsbüro BFL aus Kiel ist von der Gemeinde beauftragt worden, ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung.

Von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung gefordert. Hiermit wurde ebenfalls das Planungsbüro BFL aus Kiel beauftragt.

## **2.9 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan oder der Änderung eines Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan, bzw. der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **3. Lage im Raum**

Schacht-Audorf liegt direkt am südlichen Ufer des Nord-Ostsee-Kanals gegenüber der Stadt Rendsburg und gehört zum Kreis- Rendsburg-Eckernförde. Die Lage am Nord-Ostsee-Kanal nimmt großen Einfluss auf die Gemeinde, sowohl in verkehrstechnischer und wirtschaftlicher Hinsicht, als auch auf die Freizeit und Erholung.

Schacht-Audorf liegt im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und ist mit guten Anbindungen an das überörtliche Straßennetz ausgestattet.

Die A 7, Richtung Flensburg oder Hamburg und die A 210 Richtung Kiel und Richtung B 77, die Itzehoe oder Schleswig verbindet, sind in etwa 5 Minuten von Schacht-Audorf zu erreichen.

Die Landesstraße L 47 (Kieler Straße) verläuft quer durch Schacht-Audorf und führt Richtung Westen nach Rendsburg und Richtung Osten nach Kiel. Rendsburg erreicht man auch über die Kieler Straße mit der Autofähre an der Anlegestelle „Nobiskrug“.

Folgende Gemeinden und Städte gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Schacht-Audorf: Osterrönfeld, Schülldorf, Ostenfeld (Rendsburg), Rade bei Rendsburg, Borgstedt, Büdelsdorf und Rendsburg.

Das Plangebiet liegt östlich der K 76 und soll in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein, Niederlassung Rendsburg an die K 76 angeschlossen werden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Lage zum Nord-Ostsee- Kanal (ca. 50 m – 75 m entfernt) und wird nur von der K 76 und der Kanalböschung von der direkten Lage getrennt.

Das Plangebiet liegt an der südlichen Gemeindegrenze von Schacht-Audorf und grenzt direkt an das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Güterverteilzentrum und Logistik für das Speditionsgewerbe“ in der August-Borsig-Straße der Gemeinde Osterrönfeld an. In der August- Borsig-Straße Nr. 11 hat das Transport und Logistik Unternehmen „17111“ seit 1989 seinen Sitz.

Die Grundstücke in dieser Lage sind für eine gewerbliche Entwicklung interessant, da Sie gut an das übergeordnete Verkehrsnetz (B77, A 210, A7) mit angebunden werden können.

Aufgrund dieser schnell erreichbaren und gut angebundenen zentralen Verkehrslage in Schleswig- Holstein befinden sich auf der Osterrönfelder Seite bereits zahlreiche Gewerbebetriebe. Zusätzlich interessant für Gewerbebetriebe, die sich hier ansiedeln möchten, könnte der im November 2011 fertiggestellte Schwerlasthafen in Osterrönfeld „Rendsburg Port“ sein.

#### **4. Übergeordnete Planungen**

##### **4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt. Die Gemeinde Schacht-Audorf hat die Aufstellung des B-Planes Nr. 23 schriftlich bei der Landesplanungsbehörde angezeigt. Das Innenministerium wurde parallel über die Planung informiert. Die Landesplanungsbehörde gibt der Gemeinde und der für das Genehmigungsverfahren zuständigen Behörde die Ziele der Raumordnung und die sonstigen abwägungsrelevanten Erfordernisse der Raumordnung bekannt, denen die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.

##### **4.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP)**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und Basis für die Fortschreibung der Regionalpläne im Bundesland Schleswig-Holstein.

Im Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Schacht-Audorf in einem Raum, der strukturell als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen vorgesehen ist. Die Stadt- und Umlandbereiche können bei entsprechender Eignung als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen. Mit der Ausweisung solcher Stadt- und Umlandbereiche wird anerkannt, dass sich die Bautätigkeit nicht im zentralen Ort (hier Rendsburg) allein vollziehen kann. In diesen Räumen kommt der interkommunalen

Zusammenarbeit eine besondere Bedeutung zu. Schacht-Audorf gehört zu den 13 Gemeinden, die in einer interkommunalen Zusammenarbeit einen Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum aufgestellt haben.

Die Fläche des Plangebietes ist im Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg als gewerbliche Bauflächen eingetragen und gehört zur Entwicklungsstufe mit der Priorität 1.

**4.1.2 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde – vom 20.Dezember 2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S. 49**

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.

Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Schacht-Audorf aus:

Einwohner: Volkszählung 1987: 4145; am 31.12.99 4237

Wohneinheiten: am 31.12.94: 1784; am 31.12.99 1881

Raumkategorie nach Landesraumordnungsplan: SUB

Einstufung/Gemeindefunktion: keine

Textliche Ergänzungen und Hinweise: amtsfreie Gemeinde; Grund-, Haupt- und Realschule, Werft

Die Gemeinde gehört zu dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg.

**Hinweise:**

Seit dem 01.01.2007 ist die Gemeinde Schacht-Audorf amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eiderkanal mit Sitz in Osterrönnfeld, hat also ihre Amtsfreiheit aufgegeben.

Nach einer Änderung des Schulgesetzes Schleswig-Holstein wurde mit Wirkung vom 01.08. 2008 durch Zusammenführung der Haupt- und Realschule Schacht- Audorf in eine Grund- und Regionalschule umgewandelt.

**4.1.3 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung**

Mit Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, Abt. IV 2 Landesplanungsbehörde vom 09.11.2012 wurden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung

vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. Seite 232); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 542) bekannt gegeben:

Ziele der Raumordnung stehen dem B-Plan Nr. 23 nicht entgegen, wenn im Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel getroffen werden, die Gremien der GEP Rendsburg den Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben eindeutig zustimmen.

#### **4.1.4 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme**

Im B-Plan Nr. 23 wird der Ausschluss nach den Vorgaben der Landesplanung festgesetzt. Die Planung wurde am 06.09.2012 dem Vorstand und am 11.09.2012 dem Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg vorgestellt. Beide Gremien haben der Entwicklung von Gewerbeflächen zugestimmt.

#### **4.1.5 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg**

Als ein von den beteiligten Kommunen beschlossenes (flächenbezogenes) Entwicklungskonzept ist der Entwicklungsplan gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Flächen sind im Gebietsentwicklungsplan mit der Priorität 1 eingetragen. Die Planung wurde am 06.09.2012 dem Vorstand und am 11.09.2012 dem Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg vorgestellt. Beide Gremien haben dem Projekt zugestimmt.

### **5. Nachrichtliche Übernahmen**

In den B-Plan Nr. 23 der Gemeinde Schacht-Audorf sind gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtliche Übernahmen aus folgenden anderen gesetzlichen Grundlagen zu übernehmen:

#### **5.1 Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Anlagen der Außenwerbung an Landes- und Kreisstraßen werden außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrten den Hochbauten gleichgestellt.

Ausnahmen können vom Träger der Straßenbaulast gem. § 29 Abs. 3 StrWG zugelassen werden.

Der § 29 StrWG ist hier nicht mit den gesamten Inhalten wiedergegeben. Dazu wird auf den § 29 StrWG verwiesen.

Die Anbauverbotszone beschränkt sich im Plangeltungsbereich ausschließlich auf die Erschließungsstraße. In diesem Bereich hat der Landesbetrieb für Straßenbau- und Verkehr, Niederlassung Rendsburg einer Zufahrt von der K 76 zugestimmt.

## **5.2 Gesetzliche Vorgaben des Bundeswasserstraßengesetzes (WAStrG)**

Beispielhaft seien hier aufgeführt:

1. § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) – Anlagen und Einrichtungen Dritter-  
„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.“
2. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) – Schifffahrtszeichen-  
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.“

Beispiele:

- Direkte und/ oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlage, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.
- Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheit der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechslungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.
- Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.

3. Es dürfen sich keine Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Anzeigepflichten ergeben sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

## 6. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 23 umfasst die Flurstücke 52/21, 52/20 tlw., 52/14 tlw. und 52/24 tlw. Alle Flurstücke liegen in der Flur 5 mit der Gemarkung Schacht-Audorf.

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Osten: von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Im Westen: von der Kreisstraße 76 (K 76) und Brachflächen

Im Norden: von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Im Süden: vom dem Gewerbegebiet der Gemeinde Osterröfeld in der August Borsig -Straße

## 7. Plangebietsgröße

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3,85 ha.

Durch die Planzeichnung (Teil A) werden festgesetzt:

Gewerbegebiet, eingeschränkt	ca. 26.720 m <sup>2</sup>
<i>davon vorgesehene Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger belastet werden sollen</i>	ca. 751 m <sup>2</sup>
Flächen für die zentrale Rückhaltung von Regenwasser	ca. 4.110 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen Planstraße a	ca. 2.225 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen K 76	ca. 2.330 m <sup>2</sup>
Öffentliche Stellplätze für den ruhenden Verkehr	ca. 170 m <sup>2</sup>
Grünflächen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Planstraße a	ca. 357 m <sup>2</sup>
Grünflächen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	ca. 1.168 m <sup>2</sup>

K 76	
Private Verkehrsflächen	ca. 900 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen mit Anpflanzgebot für eine Knickanlage einschl. Schutzstreifen	ca. 505 m <sup>2</sup>

## **8. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte Gewerbeflächen in gut angebundener Lage schaffen.

### **8.1 Ziel und Zweck der Planung**

- Schaffung eines qualitativ hochwertigen Gewerbegebietes in verkehrstechnisch gut angebundener Lage innerhalb des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Kiel-Region
- Baulandvorsorge für gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde Schacht-Audorf
- Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen
- Stärkung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg
- Planung im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung umweltschützender Belange

### **8.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Es wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die Planung zu erwarten sind, da die Flächen zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft fachlich zu bewerten und entsprechend auszugleichen und um die Belange der Umwelt zu berücksichtigen, ist das Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel beauftragt worden, eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erarbeiten.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf hat die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ökologisch für wenig wertvoll eingestuft und sieht für diese Flächen Erweiterungsflächen für Gewerbe vor.

## **9. Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplanes**

Folgende Planinhalte werden aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Innerhalb der Gemeinde stehen zurzeit keine Gewerbeflächen zum Verkauf zur Verfügung. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes Möglichkeiten zur Neuansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zu schaffen.

Gemäß des gemeinsamen Beratungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holsteins und der Landesplanungsbehörde zur Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen größeren Umfangs vom 01.08.1994, wird großflächiger Einzelhandel mit größerem Umfang in Gewerbegebieten ausgeschlossen. Allgemeines Ziel von Gewerbegebietsfestsetzungen ist die Ansiedlung von Handwerks-, und Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt Vermarktung). Wegen der i. d. R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel bis max. 1.200 m<sup>2</sup> soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten im Verhältnis wie den vorstehenden genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlerbetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o. ä. herstellen oder der Baustoffhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellplatzflächen. Diesem Umstand und zumal es sich auch nicht um innenstadtrelevante Sortimente handelt, soll durch die zusätzliche Überschreitung der Geschossfläche Rechnung getragen werden.

Mit der Errichtung eines Bordells und einer Vergnügungsstätte (Spielhallen, Diskotheken, Nachtlokale) an diesem Standort werden Konflikte hinsichtlich der Immissionsbelastungen, insbesondere durch abendlichen und nächtlichen Zu- und Abgangsverkehr mit der wohnbaulichen Nutzung in der näheren Umgebung gesehen. Deshalb werden diese Arten der Nutzung ausgeschlossen.

Ebenso wird ein Konflikt mit der Ansiedlung von gewerblichen Tierzüchtern innerhalb von Gewerbegebieten gesehen. Die Tierhaltung in Gewerbegebieten wird zum Schutz der Tiere ausgeschlossen.

Deshalb und aufgrund der Festsetzung von Lärmkontingenten ist das Gewerbegebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wurde auf eine Grundflächenzahl von max. 0,8 festgesetzt. Diese Größenordnung lässt eine für Gewerbegebiete notwendige Ausnutzung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu.

Um das Ortsbild nicht durch zu hohe bauliche Anlagen zu beeinträchtigen und der Ortsangemessenheit Rechnung zu tragen, wurde die Firsthöhe auf max. 11 m beschränkt.

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die Gebäudelängen von Gewerbebauten mit seitlichem Grenzabstand in der Regel mehr als 50 m benötigen.

Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt, mit Ausnahme der Seite, die an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen grenzt. Hier wurden die Baugrenzen in einem Abstand von 10 m festgesetzt, um eine beängstigende und erdrückende Wirkung durch hohe und lange Gebäude entlang des Straßenraumes zu vermeiden.

## 4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In Verbindung mit dem § 33 (Schutzmaßnahmen) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 sind in Straßeneinmündungsbereichen, z.B. Knotenpunktform Anliegerstraße/Hauptsammelstraße zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straße gewährleisten. Zur Ermittlung wurde die RASK1 als Richtlinie verwendet.

Im Knotenpunktbereich K76/Planstraße „a“ wurde mit einer Geschwindigkeit von 70 km/h gerechnet, da die Geschwindigkeit in Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde auf 70 km/h im Bereich der neuen Zufahrt beschränkt werden soll. Das Sichtdreieck wurde vom Wasser- und Verkehrskontor nach den Vorgaben der anzuwendenden Richtlinien ermittelt.

Es wurde eine Annäherungssicht mit einem Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand gewählt, um den Kraftfahrzeugfahrern auf der untergeordneten Straße aus größerer Entfernung den Einblick in die übergeordnete Straße (K 76) zu gewährleisten, um gegebenenfalls ohne Halten in die übergeordnete Straße (K 76) einfahren zu können.

Um zu vermeiden, dass die geplanten Baumpflanzungen innerhalb des Parkstreifens das Sichtfeld der Verkehrsteilnehmer behindern, die aus der privaten Planstraße "b" und aus der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken kommen, wurde auch hier Sichtfelder nach den Vorgaben der RASK1 ermittelt. Es wurde eine Geschwindigkeit von 50 km/h angenommen. Es wurde eine Anfahrtsicht mit einem Abstand von 3 m zum Fahrbahnrand gewählt, um die Kraftfahrzeugfahrer auf der untergeordneten Straße (Zufahrt zum Regenrückhaltebecken) zum Halten zu bewegen, bevor sie in die Übergeordnete Straße (Planstraße "a") einbiegen. Für die Schenkellänge für das Sichtfeld wurde entsprechend der Geschwindigkeit von 50 km/h eine Länge von 70 m gewählt.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz. zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Um den Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen und die Gewerbeflächen zu der östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen abzuschirmen wurde ein Knick an der östlichen Grenze innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Um den Knick zu schützen, ist er von den angrenzenden privaten Verkehrsflächen mit einem 1 m breiten und zu den landwirtschaftlichen Flächen mit 0,50 m Schutzstreifen anzulegen. Der Schutzstreifen darf als Mulde zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

Zur Eingrünung der nordöstlichen Seite wird eine Baumpflanzung mit 6 großkronigen standortgerechten Bäumen festgesetzt, mit Empfehlungen von Bäumen, die sich für diesen Standort eignen.

Insgesamt werden ca. 25.000 m<sup>2</sup> Flächen versiegelt. Um hierfür einen Ausgleich des Schutzgutes Boden zu schaffen, sind 12.512 m<sup>2</sup> intensiv bewirtschafteter Flächen naturnah zu gestalten. Innerhalb des Plangebietes kann nur ein geringer Teil des Ausgleichs hergestellt werden. Angerechnet werden kann die Anpflanzung des Knicks einschließlich der Schutzstreifen. die Flächen werden mit 505 m<sup>2</sup> angerechnet. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 12.007 m<sup>2</sup> wird über ein bestehendes Ökokonto der Gemeinde Osterrönfeld abgelöst und somit ausgeglichen.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung von Stellplatzflächen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster

mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen. Hiermit soll die Versickerung von nicht verschmutztem Oberflächenwasser über die Oberbodenschicht, den A – Horizont, unterstützt werden.

Ausnahmen:

Stellplatzflächen, die auf Grund ihrer gewerblichen Nutzung nach den anerkannten Regeln der Technik vollständig versiegelt werden müssen.

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion wurde festgesetzt, dass das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf dem Grundstück vom Grundstückseigentümer oder vom Grundstücksnutzer zur Versickerung zu bringen ist. Die in Auftrag gegebenen Bodenuntersuchungen lassen darauf schließen, dass eine Versickerung möglich ist. Die Gemeinde wird die Übertragung der Entwässerung an die Grundstückseigentümer über ein mit der unteren Wasserbehörde abgestimmtes Regenwasserbeseitigungskonzept regeln.

Die Versickerungsanlagen sind nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen herzustellen. Vorher muss eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde eingeholt werden. Die Herstellung von Gemeinschaftsanlagen ist zulässig.

Um den Eingriff in den Boden durch das geplante Regenrückhaltebecken auszugleichen, wurde festgesetzt, dass das Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten ist.

6. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Gemeinde möchte sich eine Zufahrt in einer Breite von 5 m über die Eintragung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes in das Baulastenbuch des Kreises Rendsburg-Eckernförde zum gemeindlichen Regenrückhaltebecken sichern.

Die Festsetzung im B-Plan begründet das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht jedoch allein nicht. Mit Rechtskraft des B-Planes wird zunächst lediglich verhindert, dass die Flächen bebaut oder sonst dauerhaft so genutzt werden, dass Wege- oder Leitungsrechte später nicht mehr umgesetzt werden können.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurde von der Gemeinde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Beauftragt wurde das Wasser- und Verkehrskontor in Neumünster.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete ist zu gewährleisten, dass die zukünftigen Lärmemissionen der anzusiedelnden Unternehmen keine Konflikte mit angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen auslösen.

Aufgrund der großen Anzahl an Gewerbeflächen in der Nachbarschaft des B-Planes Nr. 23 wird zum Schutz der vorhandenen Gewerbebetriebe sowie zur Ermöglichung einer Entwicklung von weiteren Gewerbegebietsflächen Richtung Norden bei gleichzeitigem Schutz der Wohnbebauung in der Nachbarschaft eine Emissionskontingentierung nach der DIN 45691:2006-12 (1) vorgenommen.

#### 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 LBO)

Die Gemeinde kann im Rahmen eines Bebauungsplanes durch die Festsetzung örtliche Bauvorschriften erlassen über:

- Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
- über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
- die Gestaltung einschließlich der barrierefreien Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
- die Begrünung baulicher Anlagen

In den Bebauungsplan Nr. 23 werden gestalterische Festsetzungen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes einbezogen. Werbeanlagen (Firmenschilder, Ausleger, Kundenstopper und Aufsteller, Innenbeschilderung, Pylonen, Werbebanner, Werbeplanen, Fahnen etc.) sollten weder Gebäude noch ihre Umgebung verunstalten. Deshalb werden Festsetzungen getroffen, die wesentliche Auswirkungen durch Werbeschilder auf das Orts- und Landschaftsbild verhindern sollen. Gleichzeitig sollen durch die Festsetzungen unangenehme und störende Blendungen auf benachbarte, gegenüberliegende oder in der Umgebung befindliche schutzbedürftige Nutzungen, die von Werbeanlagen oder Beleuchtungsanlagen ausgehen, vermieden werden.

Ebenso sind Störungen durch Blendungen von z. B. Leuchtreklame oder Flutlicht im Außenbereich, die den Schifffahrtsverkehr auf dem Nord-Ostsee-Kanal oder den Fahrzeugverkehr auf der Kreisstraße 76 stören, nicht zulässig.

Einfriedigungen sollen nicht massiv (Steinmauern, Holzwände, geschlossene Betonwände, etc.) ausgeführt werden, da die Einfriedigungen von Gewerbebetrieben oft eine Höhe bis zu

2,20 m erreichen und wenn diese dann auch noch in dieser Höhe direkt an die öffentlichen Straßenräume grenzen eine erdrückende und beängstigende Wirkung haben.

## **10. Immissionsschutz**

### **10.1 Gewerblicher Lärm**

Zur Beurteilung der Lärmsituation auf Grund der gewerblichen Ansiedlung, wurde die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH aus Neumünster von der Gemeinde beauftragt, die Einwirkung des Gewerbelärms auf die nächstgelegenen bestehenden Wohnhäuser zu untersuchen und eine Stellungnahme abzugeben.

Eine lärmtechnische Untersuchung liegt mit folgendem Ergebnis vom 09.11.2012 vor:

Aufgrund der großen Anzahl an Gewerbeflächen in der Nachbarschaft des *B-Planes Nr. 23* wird zum Schutz der vorhandenen Gewerbebetriebe sowie zur Ermöglichung einer Entwicklung von weiteren Gewerbegebietsflächen (gesamte gewerbliche Flächen, die im Gebietsentwicklungsplan mit der Prioritätsstufe 1 aufgenommen wurden ) bei gleichzeitigem Schutz der Wohnbebauung in der Nachbarschaft eine Emissionskontingentierung nach der *DIN 45691:2006-12* (1) vorgenommen.

Die Berechnung erfolgte nach *DIN 45691: 2006-12* (1) in Verbindung mit *DIN 18005* (2). Die Beurteilung im Rahmen der Bestimmung der Emissionskontingente erfolgte entsprechend der im *Beiblatt 1 zur DIN 18005* (3) genannten Orientierungswerte.

Unter Berücksichtigung eines Emissionskontingentes von 60 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts für die Gewerbebetriebsfläche des *B-Planes Nr. 23* (*entspricht dem jetzigen Geltungsbereich der 15. Änderung des F-Planes*) sowie weiterer Emissionskontingente für die weitere gewerbliche Entwicklung gemäß der Gebietsentwicklungsplanung zwischen 56 dB und 58 dB(A) tags bzw. 30 dB(A) bis 35 dB(A) nachts werden die Orientierungswerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. unterschritten (siehe die Emissionskontingente je Teilfläche in Tabelle 2.2 im Abschnitt 2.5.3 sowie hierzu Anhang 1.2 und die Zusatzkontingente in Tabelle 2.3 des gleichen Abschnittes in der lärmtechnischen Untersuchung).

### **10.2 Straßenverkehrslärm**

Das Plangebiet liegt ca. 50 m vom Straßenrand der K 76 entfernt und ist nicht direkt vom Straßenverkehrslärm der K 76 betroffen.

Zur Abschätzung der Auswirkung der Lärmsituation auf die sich in der näheren Umgebung aufhaltenden und lebenden Menschen auf Grund der Zunahme des Verkehrs durch die gewerbliche Entwicklung, wurde die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH aus Neumünster von der Gemeinde gebeten, hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stellungnahme wurde auf der Grundlage des B-Plans Nr. 23 abgegeben. Der B-Plan Nr. 23 erzeugt mit einem Nutzungsmix von Handel, Dienstleistung und Handwerk rund 1.400 Kfz/24h. Die Kreisstraße K 76 weist eine Verkehrsstärke von derzeit 7.200 Kfz/24h und mit Berücksichtigung der Gebietsentwicklung in Osterrönfeld von 8.200 Kfz/24h im Jahr 2030 auf.

Zuzüglich des Verkehrs aus dem B-Plan Nr. 23 steigt die Verkehrsstärke im ungünstigsten Fall ( $7.200 + 1.400 = 8.600$ ) um 19%. Diese Steigerung der Verkehrsstärke führt zu einem Anstieg des Emissionspegels der Straße um 0,8 dB(A). Diese Veränderung ist nicht wahrnehmbar. Eine wahrnehmbare Steigerung des Lärmpegels um 3 dB(A) wird erst mit einer Verdoppelung der Verkehrsstärke erreicht.

Die Steigerung des Verkehrslärms, die durch die Planung des B-Planes Nr. 23 verursacht wird, wird als nicht wahrnehmbar bewertet.

## **11. Erschließung**

### **11.1 Äußere Erschließung**

Das geplante Gewerbegebiet wird über eine Zufahrt von der K 76 verkehrstechnisch angebunden.

Hierzu hat am 25.10.2012 eine Ortsbegehung mit dem Landesbetrieb für Verkehr und Straßenbau Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, stattgefunden, in der signalisiert wurde, dass einer Zufahrt unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt werde. Das Wasser- und Verkehrskontor aus Neumünster wurde beauftragt, eine Stellungnahme zur Verkehrssituation abzugeben und eine leistungsfähige Erschließung des B-Plans Nr. 23 zu prüfen. Das Ergebnis liegt mit Stand vom 16.11.2012 vor. Die Leistungsfähigkeit kann über einen vorfahrtgeregelten Knotenpunkt mit Linksabbiegerstreifen im Zuge der Kreisstraße 76 langfristig sichergestellt werden. Bei Entwicklung weiterer Gewerbeflächen Richtung Norden ist zu prüfen, ob die Leistungsfähigkeit erhalten bleibt, bzw. ob dann ggf. weitere leistungsfähigkeitssteigernde Maßnahmen am Knotenpunkt erforderlich sind.

Die Verkehrsbehörde des Kreises Rendsburg Eckernförde hat signalisiert, dass einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h im Bereich der geplanten Zufahrt zugestimmt werde. Es wird jedoch noch geprüft, von wo ab und bis wohin die Geschwindigkeitsbegrenzung gelten soll.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie hat mit Schreiben vom 20.11.2012 die Voraussetzungen für eine Zustimmung zur Zufahrt in Ihrer Stellungnahme

aufgeführt und darauf hingewiesen, dass weitere Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Kreisstraße nicht angelegt werden dürfen.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte zur Planung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und sind, soweit es die Festsetzungsmöglichkeiten des B-Plan Nr. 23 betrifft, in den Entwurf zum B-Plan übernommen worden.

Auf die Verkehrssicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer wurde im Einmündungsbereich der Kreisstraße 76 besonders geachtet.

## **11.2 Innere Erschließung**

Das geplante Gewerbegebiet soll über eine Stichstraße erschlossen werden. Im Rahmen der Planung des B-Planes Nr. 23 wird auf eine aufwendige Wendeanlage verzichtet, da die Gemeinde eine weitere Entwicklung und Anbindung der nördlich angrenzenden Flächen mittel - bis langfristig über diese Stichstraße beabsichtigt und dort am Ende eine Wendeanlage, ausreichend für das Wenden von Sattelzügen und Müllfahrzeugen, errichtet werden soll.

Deshalb ist am Ende der Planstraße „a“ keine Wendeanlage festgesetzt. Die Gemeinde wird über den Kaufvertrag die zukünftigen Eigentümer dazu verpflichten, auf ihrem Betriebsgelände eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge (Wendeanlage nach den Vorschriften der RAST 06), für die Feuerwehr und für betriebseigene Fahrzeuge zu schaffen. Für gebietsfremde Fahrzeuge, die sich in die Straße verirrt haben, besteht die Möglichkeit, über den geplanten Weg zum Regenrückhaltebecken, in den sie rückwärts einscheren können, zu wenden.

Die Planstraße „a“ erhält ein Profil in Anlehnung der Vorgaben der RAST 06. Sie wird als gewerbliche Anliegerstraße ausgebaut. Die Breite der Fahrbahn ist mit einer Breite von 7 m großzügig für den Begegnungsverkehr von Lastkraftwagen und Sattelzügen ausgerichtet. Der Fußweg wird mit einer Breite von insgesamt 2,00 m zur fußläufigen Erreichbarkeit der hier geplanten gewerblichen Betriebe als ausreichend angesehen. Die Breite des Fußweges reicht auch für Menschen mit Rollstuhl oder Blindenstock aus. Aufgrund von Erfahrungswerten wird davon ausgegangen, dass der Fußweg nicht stark besucht sein wird und kein starker fußläufiger Begegnungsverkehr stattfinden wird. Radfahrer fahren auf der Straße.

Parallel zur Fahrbahn ist ein 2 m breiter Grün und Parkstreifen angeordnet, der durch die Baumpflanzung das Landschaftsbild verbessert und gleichzeitig in den Zwischenräumen öffentliche Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr bietet. Die Bäume sind aus diesem

Grund in einem Abstand von ca. 30 m zu pflanzen, damit auch ein LKW oder Sattelzug mit ca. 18 m Länge hier abgestellt werden kann. Auf die Freihaltung der Sichtfelder der Planstraße "b" und der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist bei der Pflanzung der Bäume zu achten

Um dem Sondergebiet für Logistik und Transportunternehmen der Gemeinde Osterrönhof in der August – Borsig -Straße eine weitere Zu- und Ausfahrt zu ermöglichen, wurden private Verkehrsflächen in einer Breite von 7 m festgesetzt. Es besteht die Nachfrage und das Interesse, die beiden Gewerbegebiete miteinander zu verknüpfen.

Um diese Anbindung durchführen zu können, ist nach Aussage des Kreises Rendsburg-Eckernförde in ihrer Stellungnahme vom 07.11.2012 eine Änderung des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Osterrönhof notwendig. Da die Erschließung des B-Plans Nr. 23 über die Planstraße „a“ mit Zufahrt von der K 76 gesichert werden kann, kann für diese privatrechtliche Anbindung auch in einem separaten nachfolgenden Verfahren Planungsrecht geschaffen werden. Für diese Erschließung ist ein Durchbruch des Walls in einer ca. 10 m Breite erforderlich, der das Sondergebiet der Gemeinde Osterrönhof nach Norden zur Landschaft hin abschirmt. Da der Wall in der 4. Änderung des B- Plans Nr. 16 der Gemeinde Osterrönhof als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und als Ausgleich für den damaligen Eingriff durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 16 angerechnet wurde, ist eine Abweichung von den Festsetzungen des B-Plans erforderlich. Der Wall mit der Gehölz-Pflanzung wurde im Wesentlichen zur Abschirmung der offenen Landschaft festgesetzt. Da jetzt im Anschluss eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, ist ein Durchbruch städtebaulich und landschaftlich vertretbar.

## **12. Bodenuntersuchungen**

Zur Erkundung des Bodens, ist das Ing.-Büro GSB aus 24796 Bredenbek, Bovenauer Str. 4 von der Gemeinde Schacht-Audorf beauftragt worden , 6 Kleinrammbohrungen durchzuführen. Die Ergebnisse liegen mit Stand vom 11.10.2012 vor. Die Bodenprofile signalisieren einen gut durchlässigen Boden, der Versickerungsfähig ist. Der Kf-Wert wird im Rahmen der fortführenden Planungen zur Entwässerung bestimmt. Die Grundwasserstände liegen zwischen 1.90 m und 3.20m ü. NN.

## **13. Bodenordnung**

Das Flurstück 52/21 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf.

Für den Ausbau der Zufahrt von der K 76 werden Flächen von dem Flurstück 52/20 der Flur 5, Gemarkung Schacht-Audorf benötigt. Diese Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde hat bereits Verhandlungen mit dem Eigentümer aufgenommen, der vorerst der Gemeinde für die benötigten Flächen ein Nutzungsrecht einräumt. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Flächen später zu kaufen.

Für eine günstigere Variante der Erschließung werden für den Einmündungsbereich der Zufahrt Teilflächen von dem Flurstück 52/14 der Flur 5, Gemarkung Schacht-Audorf benötigt. Diese Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Der Eigentümer ist bereit diese Flächen an die Gemeinde zu verkaufen.

## **14. Ver- und Entsorgung**

### **14.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht-Audorf.

### **14.2 Stromversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet werden.

#### Hinweis:

Nach der Leitungsauskunft der Schleswig-Holstein Netz AG befinden sich innerhalb des Plangebietes Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Netz AG. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten und bei Erschließungs- und Ausführungsplanungen ist die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Siehe Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ von der Schleswig-Holstein Netz AG

Zu den Leitungen ist ein beidseitiger Schutzbereich gem. den Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder Gl.-Nr.: 2129.10 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H 1998 S. 1004 (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 25. November 1998 –X 22-570.712.261-) von Bebauung freizuhalten.

### **14.3 Wärmeenergieversorgung**

Gasversorgung: Es ist vorgesehen, das Gewerbegebiet an das Netz der Schleswig-Netz AG anzuschließen.

Der Einsatz regenerativer Energien, wie z.B. solarthermische–und/oder Erdwärmeanlagen etc. ist erlaubt (dezentrale Wärmeversorgung).

Hinweis:

Nach der Leitungsauskunft der Schleswig-Holstein Netz AG befinden sich innerhalb des Plangebietes Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Netz AG. Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten und bei Erschließungs- und Ausführungsplanungen ist die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Siehe Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ von der Schleswig-Holstein Netz AG

#### **14.4 Entwässerung**

Regenwasser:

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf dem Grundstück vom Grundstückseigentümer oder vom Grundstücksnutzer nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen zur Versickerung zu bringen. Das Regenwasser darf auch gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen. Die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Behörde ist erforderlich.

Die nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen zulässigen Anlagen zur Versickerung, zum Rückhalt und zur Nutzung von Regenwasser sind auch als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 23 wird ein Regenwasserbeseitigungskonzept aufgestellt, das vor Bekanntmachung der Satzung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg- Eckernförde abgestimmt und zur Genehmigung vorgelegt wird.

Anfallendes Regenwasser von den geplanten Verkehrsflächen und Gewerbeflächen, welches als normal verschmutzt gilt, soll in ein gemeindliches Regenrückhaltebecken (RRB) eingeleitet und zur Einleitung in den NOK vorbehandelt und gedrosselt werden. Das RRB wird im B-Plan Nr. 23 innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Das geplante RRB wird an die Einleitstelle 19 NOK angeschlossen. Für das geplante Gewerbegebiet in Schacht-Audorf wurde bereits für die Einleitung von 25 l/s eine Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Antrages auf Änderung der Erlaubnis (AZ: In/5201.22.1/58.124) nach WHG zur Einleitung von Niederschlagswasser aus den Bebauungsplänen Nr. 16, 20, 23 und dem Sondergebiet TTF der Gemeinde Osterrönfeld in das Gewässer I. Ordnung NOK bei Kanalkilometer 64,36 (Einleitstelle 19) erteilt.

Die Gemeinde möchte das Rückhaltebecken unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften naturnah gestalten, um den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zu minimieren. Dazu gehören geschwungene Uferlinien, flache Böschungen, Initialpflanzungen im Bereich der Röhrichtzone mit standortgerechten Arten und die Ansaat der Böschung im oberen Bereich mit einer Gräser-Kräuter-Mischung sowie eine extensive Pflege.  
Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf.

#### **14.5 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Am Ende der Planstraße „a“ ist keine Wendeanlage vorgesehen, da die Gemeinde über den Kaufvertrag die zukünftigen Eigentümer dazu verpflichtet wird, auf ihrem Betriebsgelände eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge zu schaffen.

#### **14.6 Telekommunikation**

Das Plangebiet kann an das bestehende Kommunikationsnetz angeschlossen werden.

#### **14.7 Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird mit der örtlichen freiwilligen Feuerwehr abgestimmt. Hydranten werden gem. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein aufgestellt.

#### **15. Erschließungskosten**

Die Kosten für Erschließung betragen nach Schätzung des Wasser- und Verkehrskontors für die Einrichtung, Verkehrssicherung, Baufeldräumung, Schmutzwasseranschluss, Regenwasseranschluss einschließlich Regenrückhaltebecken, Trinkwasseranschluss und Straßenbau, Beleuchtung und Beschilderung netto ca. 715.000 €, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zurzeit 19 %.

Die Gemeinde übernimmt mindestens den von ihr nach den Bestimmungen des § 129 BauGB zu tragenden Mindestanteil von 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

**16. Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Menge	Maßnahme	E.P. in €	G.P. in €
<b>1. Knickneuanlage</b>			
126 m	Knickwall herstellen (bei vorhandenem Boden)	20,00	2.520,-
252 St.	Gehölze liefern und pflanzen	10,00	2.520,-
190 qm	Gehölzpflanzung auf dem Wall mulchen	5,00	950,-
<b>Zwischensumme</b>			<b>5.990,-</b>
<b>2. Baumpflanzungen entlang der Straße</b>			
6 St.	Bäume entlang der Straße	500,00	3.000,-
6 St.	Pflanzarbeiten und Baumpfähle	100,00	600,-
<b>Zwischensumme</b>			<b>3.600,-</b>
<b>Gesamtsumme brutto</b>			<b>9.590,-</b>

**17. Zu beachtende Hinweise**

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	Stellungnahme vom 20.11.2012	Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße 76 (K 76) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen- und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	Stellungnahme vom 20.11.2012	Werbeanlagen im Bereich der K 76 bedürfen der Zustimmung und Genehmigung durch den LBV-SH, Niederlassung Rendsburg und sind im Vorwege gesondert zu beantragen.

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	Stellungnahme vom 08.10.2012	<p>Im Nahbereich der überplanten Fläche sind dem Archäologischen Landesamt Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher Funde möglich.</p> <p>Hinweis auf § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. 01.2012): 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 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>

Aufgestellt am 30.01.2014

# Teil B: Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23, der Gemeinde Schacht-Audorf - Entwurf

---

Inhalt	Seite
<b>1 Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	2
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	3
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>3</b>
2.1 Bestand und Bewertung	3
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	7
2.2.1 bei Durchführung der Planung	7
2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.3 Grünordnerische Zielsetzung	8
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs	8
2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	9
2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge	10
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	11
<b>3 Zusätzliche Angaben</b>	<b>11</b>
3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	11
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	12
3.3 Zusammenfassung	12

---

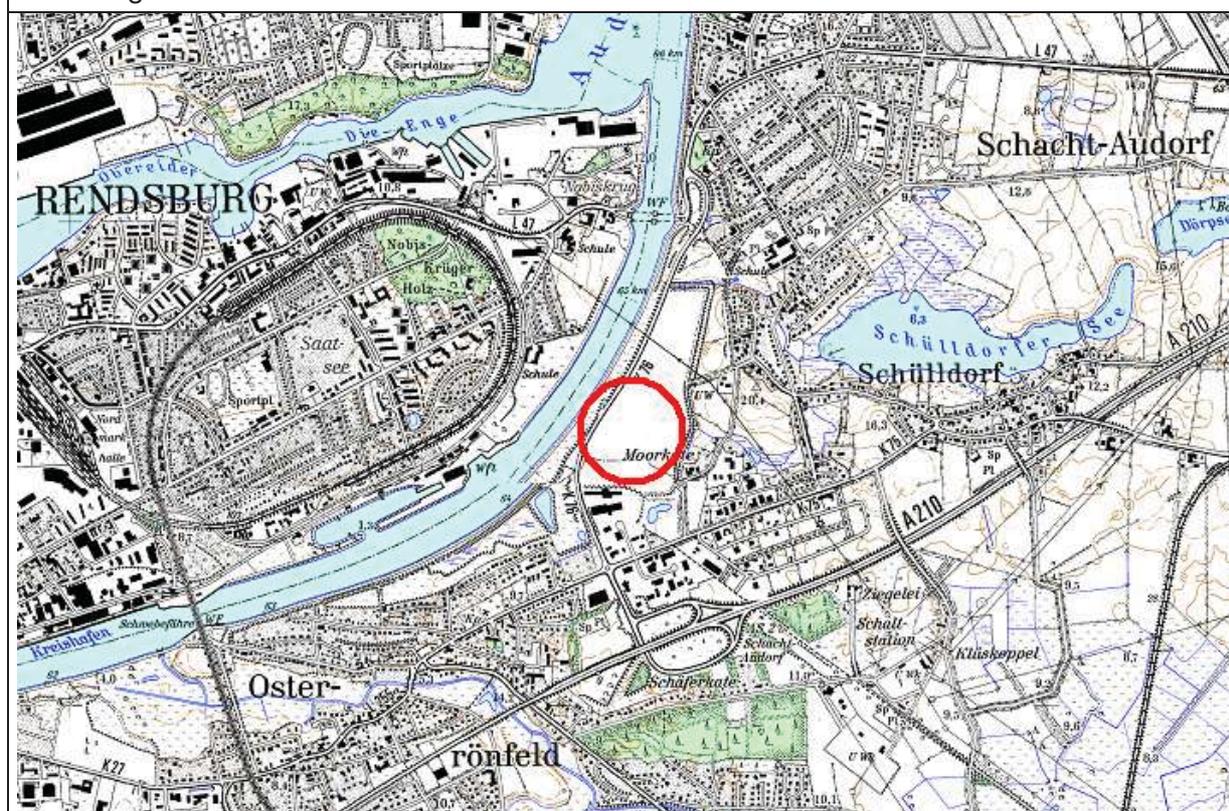
# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen zusätzliche Flächen zur Deckung dieses Bedarfs in verkehrsgünstiger Lage entwickeln. Der geplante Standort grenzt unmittelbar an Gewerbeflächen der Nachbargemeinde Oster-rönfeld, so dass Synergieeffekte zu erwarten sind. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemein-de Schacht-Audorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 aufzustellen. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 3,85 ha. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 23 wird die 15. FNP-Änderung vorgenommen.

Eine ursprüngliche angestrebte Ansiedlung einer Groß- und Außenhandelsfirma konnte nicht realisiert werden. Die sich hieraus aus eingegangenen Stellungnahmen ergebende Planän-derung, wurden in der aktuellen Fassung berücksichtigt.

Abb.: Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 23 der Gemeinde Schacht-Audorf



## **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Das Planungsgebiet ist kein Teil eines Schutzgebietes. Für die Fläche bestehen keine natur-schutzfachlichen Raumplanungen wie Biotopverbundplanung oder Ausweisungen des Pro-gramms Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete). Auch liegen keine Planungen für die Ausweisung eines Naturschutzgebietes vor. Im Süden wird die Fläche von einem Lärm-schutzwall, der ein nach § 21 (1) 4. gesetzlich geschützten Knick ist, begrenzt. Der Knick befindet sich bereits außerhalb des B-Plan-Gebietes.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan treffen keine Aussagen für das Plange-biet.

Der gemeindliche Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für eine gewerbliche Entwicklung dar (parallel verlaufende 15. Änderung des Flächennutzungsplanes).

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Bestand wurde soweit für die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren und von Belang im Rahmen einer Kartierung im Oktober 2012 erfasst.

### **2.1 Bestand und Bewertung**

#### **Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich etwa auf der Grenze der Landschaftsräume Geest und Hügel-land. Bei dem Untergrund handelt es sich nach der Geologischen Karte von Schleswig-Holstein 1:25.000 (1624 Rendsburg) um Geschiebelehm/-mergel, der weichseleiszeitlichen Grundmoränen-Ursprungs ist. Laut gemeindlichem Landschaftsplan handelt es sich beim Plangebiet um eine Aufschüttung / -spülung, somit kein natürliches Bodengefüge. Eine ent-sprechende Darstellung findet sich im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III.

Bei der Bodenart des Untersuchungsgebietes handelt es sich laut Reichsbodenschätzung im Süden um anlehmigen Sand (ca. 40 Bodenpunkte) und geht nach Norden in lehmigen Sand (ca. 50 Bodenpunkte) über, der ackerbaulich genutzt wird (zitiert im gemeindlichen Land-schaftsplan).

Eine detaillierte Bodenuntersuchung liegt nicht vor.

#### **Schutzgut Wasser / Grundwasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes ist aufgrund des geologischen Ursprungs bzw. der menschlichen Einflüsse (Aufschüttung) und der Lage nicht davon auszugehen, daß hier Grundwasser hoch ansteht. Die oberflächennahen Schichten sind beschränkt für Niederschläge durchlässig.

Es liegt keine hydrologische Untersuchung des Gebietes erfolgt.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Schacht-Audorf liegt bei 8,2°C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt etwa bei 824 mm (Messstation Rendsburg).

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Es stößt im Westen an die K76, die über unterschiedlich markant ausgeprägte Böschungen in die Randbereiche des Nord-Ostsee-Kanals übergehen. Kaltluft kann ggf. in Richtung Kanal abfließen.

### **Schutzgut Pflanzen und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer großen Ackerfläche, auf der im Oktober 2012 Wintergetreide angesät war.

Im Süden wird diese durch einen mit Gehölzen bewachsenen Lärmschutzwall begrenzt, der sich bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Osterrönfeld befindet. Der Erdwall ist 2,5 bis 3m hoch und mit Hasel, Hartriegel, Gemeinem Schneeball, Weißdorn und vereinzelt Hundsrose bewachsen. Er weist somit die Struktur eines sehr großen Knickwalls auf.

Im Westen grenzt eine Ruderalfläche an das Plangebiet. Diese ist im nördlichen Teil mäßig verbuscht, der südliche Teil hat sich zu einem von Weiden dominierten Feldgehölz entwickelt.

Foto: Ackerfläche, in der sich das Plangebiet (B 23) befindet (Vordergrund) – im Hintergrund begrenzender Knick- bzw. Lärmschutzwall und Logistikfirma



Foto: südlich begrenzender Knick- bzw. Lärmschutzwall mit vorgelagerter Ackerfläche (Plangebiet)



Die Ackerfläche hat einen geringen ökologischen Wert / von allgemeiner Bedeutung.

Knicks werden von zahlreichen Insekten und Vögeln als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat genutzt. Die Knicks sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie das Landschaftsbild. Der an das Plangebiet angrenzende Knick sind **nach §21 (1) 4. LNatSchG** geschützt und landschaftsökologisch **hochwertig**.

Die **Ruderalfläche** zwischen dem B-Plan-Gebiet und K 76 wird offensichtlich seit längerer Zeit nicht genutzt ist **ökologisch** ebenfalls **hochwertig**.

### Schutzgut Tiere

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde keine umfassende faunistische Untersuchung vorgenommen. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung aufgrund der Ergebnisse einer Begehung im Oktober 2012 und einer Datenabfrage beim LLUR SH.

Die Ackerfläche, in der sich das B-Plangebiet befindet, hat mit großer Wahrscheinlichkeit eine sehr geringe Bedeutung für wildlebende Tierarten. In den an das Plangebiet angrenzenden Flächen (Knick und Ruderalfläche) sind verschiedene Tierarten; insbesondere Vögel und Amphibien, zu erwarten. (siehe gesonderte faunistische Potenzialabschätzung)

### Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern

Die untersuchte Fläche ist über lange Zeit durch die menschliche Nutzung überformt worden. Die vorhandenen Bodenarten lassen nicht auf besondere Standortverhältnisse schließen. Von daher ist ein besonderes Standortpotential voraussichtlich auszuschließen.

Wechselwirkungen insbesondere bei der Tierwelt sowie zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen ggf. zwischen den Knicks und Gebüsch und angrenzenden Freiflächen. Hier

bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten bzw. Nahrungshabitaten und Rückzugsgebieten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das B-Plan-Gebiet Nr. 23 grenzt nördlich an bestehende gewerblich genutzte Flächen der Gemeinde Osterrönfeld an. Das Plangebiet ist Teil einer großen Ackerfläche, die insbesondere von der K 76 nordwestlich des Plangebietes sehr gut einsehbar ist. Nach Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet durch gut ausgebildete Knicks/ Gehölzstrukturen eingegrünt. An das Plangebiet grenzt keine Wohnbebauung an. Der Moorkatenweg und anliegende Gebäude befinden sich aufgrund der Aufhöhung des Plangebietes auf einem niedrigeren Geländeniveau – eine direkte Blickbeziehung besteht kaum. Aus dem Bereich „Schachter Straße“ und „Lerchenberg“ sind aufgrund des dortigen höheren Geländeniveaus teilweise Blickbeziehungen in das Plangebiet möglich. Das gleiche gilt für die Bebauung in Rendsburg in Kanalnähe („Hochfeld“, „Am Kanal“ usw.). Diese Bebauung weist bereits größere Abstände zum Plangebiet auf. Die südlich vom Plangebiet benachbarten Gebäude eines Logistikunternehmens sind sehr hoch und überragen den vorgelagerten Lärm-/ Knickschutzwall deutlich (siehe Foto oben). Dieser Bestand ist als landschaftliche Vorbelastung zu werten.

### **Schutzgut Kulturgüter**

Das Planungsgebiet wird kartographisch nachweislich seit 1789 landwirtschaftlich genutzt, vermutlich aber schon länger. Mit dem Bau des Nord-Ostsee-Kanals wurde das Plangebiet und benachbarte Flächen deutlich verändert. Die heute vorhandene weitgehend ebene Fläche ist das Ergebnis deutlicher Bodenaufschüttungen / -spülungen.

Hinsichtlich historischer Kulturlandschaften ist im Planungsgebiet nichts bekannt.

### **Schutzgut Mensch**

Mit dem geplanten neuen Gewerbegebiet werden bestehende Gewerbeflächen in der Nachbargemeinde ergänzt. Die Erschließung erfolgt über eine klassifizierte Straße (Kreisstraße). Es befindet sich keine Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes. Es sind die Auflagen bzgl. der zulässigen Lärmemissionen im Plangebiet einzuhalten (vgl. „7.“ Textteil A).

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 2.2.1 bei Durchführung der Planung

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Pflanzen und Tiere. So können bis zu 2,5 ha jetzt offenen Bodens zusätzlich überbaut werden. Es findet eine Funktionsveränderung und Verschiebung im Gebiet statt. Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

#### Schutzgut Boden

- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Neuversiegelung / Teilversiegelung von zusätzlich ca. 2,5 ha.
  - Veränderung der Bodenfunktion / des Bodengefüges im Bereich des Regenrückhaltebeckens
  - Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge während der Bauphase
- ⇒ Versiegelung = erheblicher Eingriff, Ausgleich teilweise im Plangebiet, Restausgleich über anerkanntes Ökokonto der Nachbargemeinde

#### Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Überbauung und Versiegelung; Zuleitung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in ein Rückhaltebecken im Südwesten des Gebietes, anschließend ggf. Einleitung in den NOK bzw. Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf dem Betriebsgelände soweit möglich - Zuleitung des Schmutzwassers zu der gemeindlichen Ortsentwässerungsanlage.
- ⇒ Behandlung gemäß Runderlass - Mäßige Beeinträchtigung

#### Schutzgut Klima und Luft

- Veränderung des Kleinklimas innerhalb des Gebietes durch hohen Versiegelungsgrad.
- ⇒ Geringe Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung und Versiegelung, kurzzeitige Beeinträchtigung während der Bauphase

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Plangebiet wird aktuell als Acker bewirtschaftet und hat nur einen allgemeinen ökologischen Wert.
  - Im Gebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten oder hochwertigen Biotope
- ⇒ Vor allem Veränderung ökologisch geringwertigen Lebensraumes, kein Eingriff

#### Schutzgut Landschaft

- Plangebiet schließt an gewerblich genutzte Flächen an – bestehende Vorbelastung
- Landschaftlicher Eingriff vor allem von der K 76 gut sichtbar

- weitgehender Erhalt des benachbarten Randknicks / Lärmschutzwalls
  - Knickneuanlage und Großbaumpflanzung an den Rändern des Gebietes
- ⇒ Veränderung des Landschaftsbildes, Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung am Rand des Gebietes

### **Schutzgut Kulturgüter**

⇒ Kein Eingriff

### **Schutzgut Mensch**

- Zeitweise Belastung der Wohnbevölkerung durch Baulärm und Baustellenverkehr
  - Erschließung des Gebietes über die Kreisstraße 76
- ⇒ geringe Veränderung

## **2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich erkennbar nur die Fortführung der bislang ausgeübten / zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

## **2.3 Grünordnerische Zielsetzung**

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs**

Der erste und wichtigste Schritt zur Eingriffsminimierung wurde bereits im Rahmen der Landschaftsplanung unternommen, der für den B-Plan Bereich eine Erweiterung der gewerblichen Entwicklung vorsieht. Die Planung wurde / wird durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes konkretisiert. Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeid- bzw. minimierbar. Durch die Empfehlung, die Stellplatzflächen gering befestigt, wasserdurchlässig auszuführen, können Beeinträchtigungen minimiert werden.
- Aufgrund eines hohen Versiegelungsgrades / Nutzungsdichte wird die benötigte Fläche relativ klein gehalten.
- Die landschaftliche Veränderung wird, an den zur Zeit nicht von Gehölzbeständen gesäumten Seiten des Plangebietes durch Eingrünung, vermindert.

## 2.3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

### Eingriff Boden

Eingriff	max. Versiegelung / Befestigung in m <sup>2</sup>	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Gewerbefläche GE: 26.720 m <sup>2</sup> 26.720 x GRZ 0,8 (max. Versiegelung)	21.376	0,5	10.688
Öffentliche Verkehrsflächen Planstraße A: 2.225 m <sup>2</sup>	2.225	0,5	1.113
Öffentliche Verkehrsflächen K76: 2.330 m <sup>2</sup> hiervon neu versiegelt: 420 m <sup>2</sup>	420	0,5	210
Private Verkehrsflächen: 900 m <sup>2</sup>	900	0,5	450
Öffentl. Stellplatzfläche, teilversiegelt: 170 m <sup>2</sup>	170	0,3	51
<b>Gesamtsumme</b>	<b>25.091</b>		<b>12.512</b>

**Ausgleichsbedarf:** Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind **12.512 m<sup>2</sup>** intensiv bewirtschafteter Fläche naturnah zu gestalten.

Ein kleinerer Teil des Ausgleichs kann innerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Die für die Maßnahmen bereitgestellte Fläche wird als Ausgleich für das Schutzgut Boden in Ansatz gebracht, die beschriebenen Maßnahmen (Knick) für das Schutzgut Landschaft (s.u.). Für private Grünflächen mit dem Anpflanzgebot für eine Knickanlage sind 505 m<sup>2</sup> vorgesehen. **Im Plangebiet können 505 m<sup>2</sup> als Ausgleich** für das Schutzgut Boden bereitgestellt werden.

Der **verbleibende Ausgleichsbedarf - 12.007 m<sup>2</sup>** - wird über ein bestehendes Ökokonto der Gemeinde Osterröföfeld abgegolten werden.

### Eingriff Wasser

Zuleitung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in ein Rückhaltebecken im Südwesten des Gebietes, anschließend ggf. Einleitung in den NOK bzw. Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf dem Betriebsgelände soweit möglich - Zuleitung des Schmutzwassers zu der gemeindlichen Ortsentwässerungsanlage.

Behandlung gemäß Runderlass - ausgeglichen

### Eingriff Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter - ausgeglichen

### Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerfläche bewirtschaftet und hat einen geringen ökologischen Wert. Auch eine parallel durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung, ergab keine Verbotstatbestände. Kein Eingriff in das Schutzgut - ausgeglichen

## **Eingriff Landschaftsbild**

Durch vorhandene, benachbarte Gewerbeflächen mit hohen Gebäuden besteht eine landschaftliche Vorbelastung. Ansiedelung von Gewerbebetrieben mit neuen Gebäuden bedeutet eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes. Am nördlichen Rand werden darum entlang der Planstraße „A“ großkronige Bäume gepflanzt. Am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Plangebietes wird ein Knick angelegt. – nach Umsetzung ausgeglichen

### ***Regenrückhaltebecken – gesonderte Betrachtung***

Im Südwesten des Plangebietes ist eine 4.110 m<sup>2</sup> große Fläche zur Rückhaltung von Regenwasser geplant. Hier findet ein Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild statt. Durch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie, flachen Böschungen sowie einer extensiven Pflege des Bereiches ist der Eingriff ausgeglichen.

## **2.3.3 grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge**

### **2.3.3.1 Als Anpflanzungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:**

- 2.3.3.1.1 Die Neuanlage des Knicks ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 2,5 m, die Höhe 1,00 m und die Breite der Wallkrone 1,50 m. Der Wallkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Wallkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 50 cm und in den Reihen von 1 m durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat. z.B. Rotbuche (*Fagus silvaticus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*). Als Pflanzgröße empfiehlt sich Forstqualität.
- 2.3.3.1.2 Der neu angelegte Knick ist innerhalb des Plangeltungsbereiches mit einem 1 m breiten Schutzstreifen, gemessen vom Knickfuß, anzulegen. Die Schutzstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Der Schutzstreifen darf auch als offener Entwässerungsgraben oder Mulde zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden. Gemäß BiotopVO SH ist auf der östlichen Seite des Knicks ein 50 cm breiter ungenutzter Saumstreifen anzulegen, der entsprechend dem Schutzstreifen gepflegt werden kann.
- 2.3.3.1.3 Der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock zu setzen“. Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zulassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in den Knick eingebracht werden.

### **2.3.3.2 Als Anpflanzungsgebot von Bäumen gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:**

2.3.3.2.1 Im B-Plan Gebiet sind gemäß Planzeichnung 6 großkronige heimische und standortgerechte Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.

2.3.3.2.2 Der Pflanzbereich unter jedem Baum ist unversiegelt zu lassen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

### **2.3.3.3 Empfehlungen**

2.3.3.3.1 Es wird empfohlen, Haus- und Gebäudewände mit Kletterpflanzen zu begrünen. Hierdurch kann das Bild insbesondere großer Gebäudewände aufgelockert und gegliedert werden. Folgende Arten eignen sich für eine Fassadenbegrünung: Efeu (*Hedera helix*), Knöterich (*Polygonum aubertii*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Waldreben (*Clematis*-Arten), Jelängerjelier (*Lonicera caprifolium*), Kletterspindelstrauch (*Euonymus fortunei*), Kletterrosen (*Rosa*-Arten), Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*)

2.3.3.3.2 Es wird empfohlen, dass für Zufahrten und Stellplatzflächen wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden. Dieses sind Pflasterungen mit mindestens 10% Fuganteil, Grand- und Kieswege, Rasensteine und Schotterrasen.

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der planerischen Ziele und hier insbesondere aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes unmittelbar am benachbarten gewerblich genutzten Gelände, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering. Zur Ausgestaltung des B-Planes hat eine Diskussion unterschiedlicher Varianten im Rahmen der Bauleitplanung stattgefunden.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik**

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Architekturbüro ak-stadt-art, Aukrug und die BfL Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel, im Auftrag des Investors und der Gemeinde erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- Erstellung und Auswertung von Untersuchungen zu naturschutzfachlichen Fragen.

## 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde. In der Zuständigkeit der Gemeinde Schacht-Audorf liegt die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

## 3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen zusätzliche Flächen zur Deckung dieses Bedarfs in verkehrsgünstiger Lage entwickeln. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Schacht-Audorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 aufzustellen. Das Gebiet liegt im Südwesten der Gemeinde und grenzt unmittelbar an gewerblich genutzte Flächen der Gemeinde Osterröfeld.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung sowie der Erschließung fest und regelt Anlage, Schutz und Erhaltung wichtiger Landschaftselemente.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild ergeben die innerhalb des Plangebietes bzw. über ein bestehendes Ökokonto der Nachbargemeinde ausgeglichen werden. Insbesondere kommt es zu einer Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 2,5 ha.

Osterröfeld, den.....

.....

Der Amtsvorsteher  
i. A. Dirk Hirsch (LVB)