

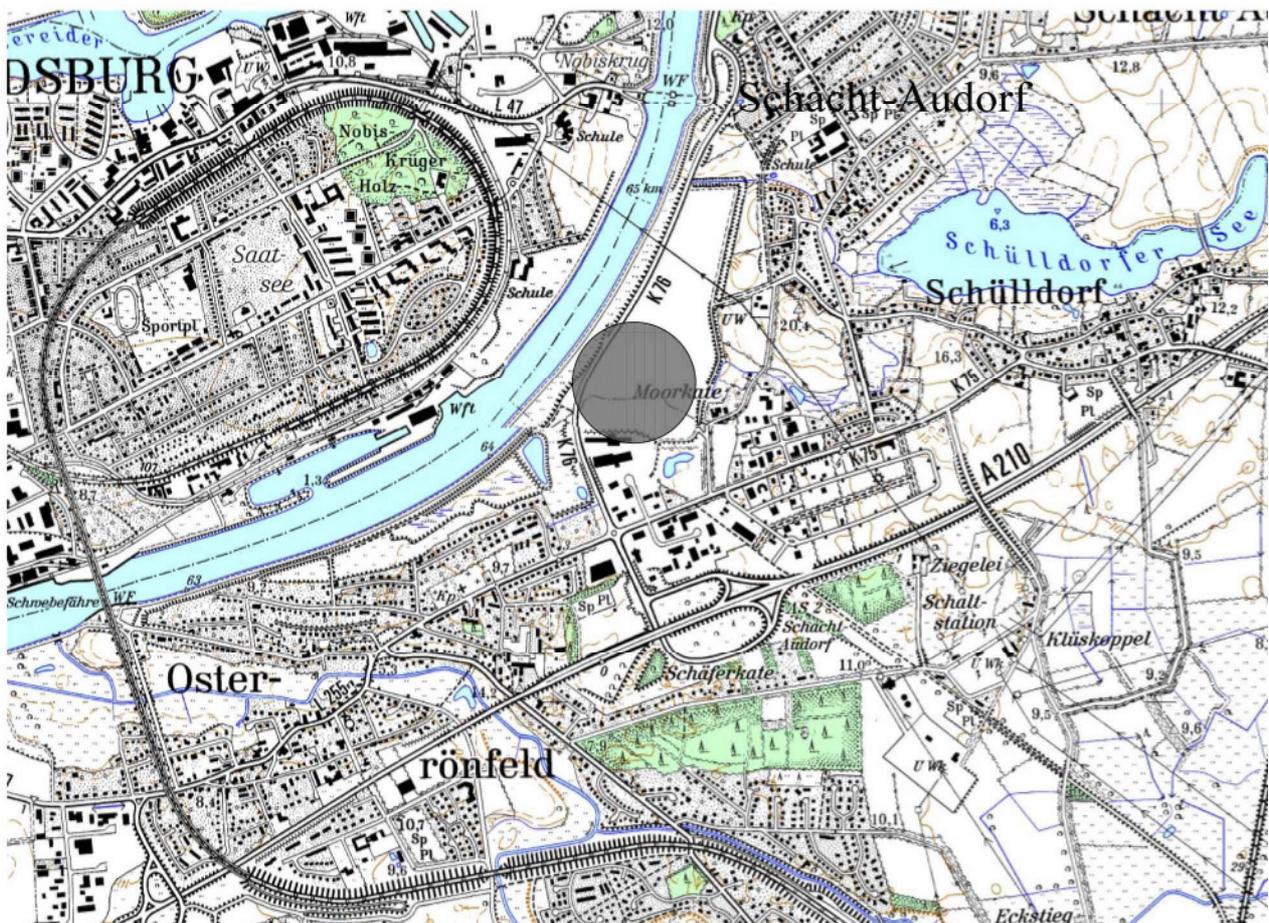
**15. Änderung des Flächennutzungsplanes** für das Gebiet „östlich der K76, nördlich der Bebauung an der Kieler Straße (K75) und westlich des Moorkatenweges“

**Begründung –  
genehmigungsfähige Fassung**

**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  
www.amt-eiderkanal.de

**Stand: 06.08.2014**

## Teil A (städtebaulicher Teil)

### Inhalt

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1	VORBEMERKUNG .....	4
1.2	ANLASS DER PLANUNG .....	4
1.3	ÄNDERUNG DES PLANGELTUNGSBEREICHES .....	4
<b>2.</b>	<b>VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG</b> .....	<b>6</b>
2.1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS .....	6
2.2	AUFSTELLUNG DER 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN NACH § 8 ABS. 3 BAUGB.....	6
2.3	ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN.....	7
2.4	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB.....	7
2.5	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB .....	7
2.6	ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN BENACHBARTEN GEMEINDEN NACH § 2 ABS. BAUGB.....	8
2.7	STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 14 B ABS. 1 NR. 1 UVPG .....	8
2.8	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB .....	8
<b>3.</b>	<b>LAGE IM RAUM</b> .....	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>10</b>
4.1	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB .....	10
4.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP).....	10
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 .....	10
4.1.3	Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung .....	11
4.1.4	Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme.....	11
4.1.5	Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg .....	12
<b>5.</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>12</b>
5.1	ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG.....	12
5.2	GESETZLICHE VORGABEN DES BUNDESWASSERSTRAßENGESETZTES (WASTRG).....	12
<b>6.</b>	<b>PLANGELTUNGSBEREICH</b> .....	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>PLANGEBIETSGRÖßE</b> .....	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>14</b>
9.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....	14
9.2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	14
<b>10.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b> .....	<b>15</b>
10.1	GEWERBLICHER LÄRM .....	15
10.2	STRABENVERKEHRSLÄRM.....	15
<b>11.</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>12.</b>	<b>BODENUNTERSUCHUNGEN</b> .....	<b>16</b>
<b>13.</b>	<b>BODENORDNUNG</b> .....	<b>16</b>

<b>14. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>16</b>
14.1 WASSERVERSORGUNG .....	16
14.2 STROMVERSORGUNG.....	17
14.3 WÄRMEENERGIEVERSORGUNG.....	17
14.4 ENTWÄSSERUNG .....	18
14.5 ABFALLENTSORGUNG.....	19
14.6 TELEKOMMUNIKATION .....	19
14.7 BRANDSCHUTZ .....	19
<b>15. ZU BEACHTENDE HINWEISE.....</b>	<b>19</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.

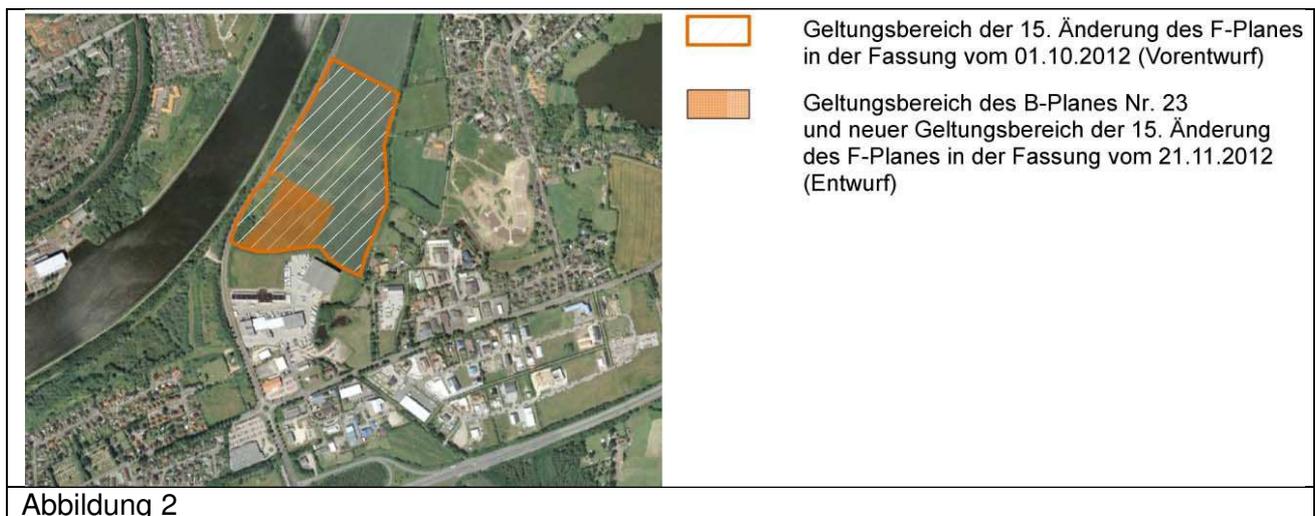
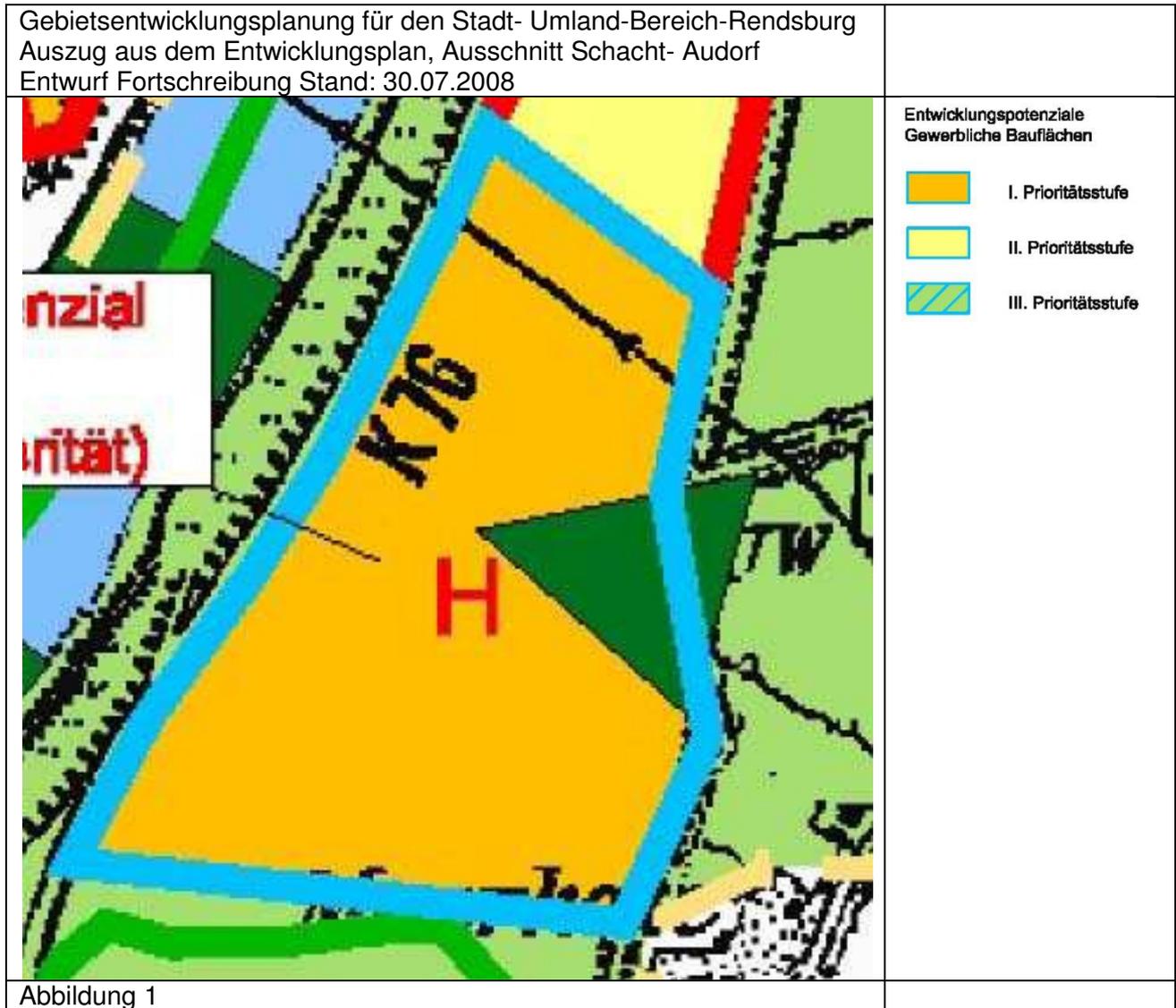
Im Zusammenhang mit den Zielvorgaben der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg, einen Teil der Flächen in der Gemeinde Schacht-Audorf gewerblich zu entwickeln, die östlich der K 76 und des Nord- Ostsee-Kanals liegen (siehe Abbildung 1), hat die Gemeinde sich dafür entschieden, 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.

### **1.3 Änderung des Plangeltungsbereiches**

In den Geltungsbereich der 15. Änderung des F-Planes wurde im Vorentwurf der mit der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg abgestimmte Bereich, der die Prioritätsstufe 1 besitzt (siehe Abbildung 1) einbezogen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme von der Landesplanung, die nördliche gewerbliche Entwicklung über den Bereich des B-Planes Nr. 23 hinaus noch einmal in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg detaillierter zu beraten, hat die Gemeinde beschlossen, unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden Flächen, die im GEP für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen sind, ein städtebauliches Gesamtkonzept im Rahmen des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes zu erstellen.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf den Bereich reduziert, für den parallel der B-Plan Nr. 23 aufgestellt wird (siehe Abbildung 2).



## **2. Verfahren der Bauleitplanung**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 23 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 nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen werden können, um das Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung auf diese Flächen verlegen zu können. Vorher war jedoch zu klären, ob die Flächen seitens der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) langfristig entbehrlich sind. Eine langfristige Entbehrlichkeit des gesamten bundeseigenen Flurstücks 52/20 der Flur 5, Gemarkung Schacht-Audorf war nicht gegeben. Einer Überplanung in Teilbereichen wurde, in Abwägung der jeweiligen Interessen, grundsätzlich zugesagt. Die Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen vom Flurstück 52/20 der Flur 5, Gemarkung Schacht-Audorf wird über eine privatrechtliche Vereinbarung geregelt.

Nach Klärung der Entbehrlichkeit des gesamten Flurstückes 52/20 mit der WSV wurde das Verfahren fortgesetzt.

### **2.2 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.

In den Geltungsbereich der 15. Änderung des F-Planes werden ca. 3,46 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen einbezogen. Die bisher dargestellte Bodennutzung als Flächen für die Landwirtschaft soll in gewerbliche Bauflächen geändert werden.

## **2.3 Entwicklung aus dem Landschaftsplan**

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

## **2.4 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 der Entwurfsfassung berücksichtigt worden. (Erschließung mit LBV S-H Niederlassung Rendsburg abgestimmt, der einer weiteren Zufahrt an der K 76 unter bestimmten Voraussetzungen die in die verbindliche Bauleitplanung einfließen, zugestimmt hat; Plangebiet wurde reduziert; Blendwirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung textlich ausgeschlossen, Schallgutachten liegt mit dem Ergebnis vor, dass eine Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Rücksicht auf die vorhandene nächstgelegene Wohnnutzung möglich ist. Festsetzungen hierzu werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen).

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

## **2.5 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 Entwurf eingeflossen. (Erschließung mit LBV S-H Niederlassung Rendsburg abgestimmt, der einer weiteren Zufahrt an der K 76 unter bestimmten Voraussetzungen, die in die verbindliche Bauleitplanung einfließen, zugestimmt hat; Plangebiet wurde reduziert; Blendwirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung 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 werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen; es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass keine zu schützenden Arten betroffen sind; im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Regenwasserbeseitigungskonzept aufgestellt).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden 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, Bedenken und Hinweise wurden geprüft und sind in die gemeindliche Abwägung eingeflossen.

## **2.6 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 Gemeinde Schacht- Audorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen. Von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.

## **2.7 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.

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

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan oder der Änderung eines Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und

Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan, bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 von den Wasserflächen 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 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Osterrönfeld, 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:

Für den Flächenumfang, der über den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 23 hinausgeht, wird eine Beratung innerhalb der Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg für erforderlich gehalten. Dabei ist auch die Grünverbindung innerhalb des Siedlungsraumes zu berücksichtigen, die im GEP dargestellt ist.

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme von der Landesplanung, die nördliche gewerbliche Entwicklung über den Bereich des B-Planes Nr. 23 hinaus noch einmal in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg detaillierter zu beraten, hat die Gemeinde beschlossen, unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden Flächen, die im GEP für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen sind, ein städtebauliches Gesamtkonzept im Rahmen des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes zu erstellen, an dem auch die Öffentlichkeit beteiligt wird.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf den Bereich reduziert, für den parallel der B-Plan Nr. 23 aufgestellt wird.

#### **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 die 15. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schacht-Audorf sind gem. § 5 Abs. 4 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 der 15. Änderung des F-Planes umfasst das Flurstück 52/21 der  
Flur 5, 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 der 15. Änderung des F-Planes umfasst eine Gesamtgröße von ca.  
3,46 ha.

## 8. Flächenbilanz

Art der Bodennutzung	Darstellung im rechtskräftigen F-Plan	Geplante Art der Bodennutzung
	Abgang ca. ha	Zugang ca. ha
Flächen für die Landwirtschaft	3,46	
Gewerbliche Bauflächen		3,46

## 9. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

### 9.1 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

### 9.2 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.

## **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**

Es ist vorgesehen, dass geplante Gewerbegebiet über die K 76 verkehrstechnisch zu erschließen. In einem Ortsgespräch am 25.10.2012 mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb für Straßenbau – und Verkehr Schleswig- Holstein, Niederlassung Rendsburg, wurde eine Zufahrt von der K 76 erlaubt und mit der Lage bestimmt. Festgelegt wurde die Zufahrt über den bestehenden Anschluss des Flurstückes 52/21 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht- Audorf, das sich im Eigentum der Gemeinde Schacht- Audorf befindet. Weitere Regelungen hierüber werden in der verbindlichen Überplanung durch den B-Plan Nr. 23 festgesetzt.

## **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.

## **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.

Es werden die bestehenden ober- und unterirdischen Elektrizitätstrassen des Hochspannungsnetzes ab einer Stromspannung von 110 kV in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt und nachrichtlich übernommen. Leitungen mit einer niedrigeren Stromspannung werden im F-Plan nicht dargestellt und nachrichtlich übernommen.

Die 110 kV Leitung Audorf- Rendsburg/Mitte, Mast Nr. 6-7 (13-103) der e.on Netz liegt nördlich des Plangebietes und ist auf Grund der Reduzierung des Geltungsbereiches von der Planung nicht mehr berührt.

## **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**

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 23 wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept von der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH aus Neumünster aufgestellt, das vor Beendigung des Bauleitplanverfahrens von der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg- Eckernförde zu genehmigen ist. Aus dem Konzept geht hervor, dass die vorhandenen Böden eine Versickerung von Regenwasser vor Ort zulassen.

Das Abwasserbeseitigungskonzept ist in Rahmen von Baumaßnahmen für die Abwasserbeseitigung von Regen- sowie Schmutzwasser zu beachten.

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 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.

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. Es muss als Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung nachgewiesen und hergestellt werden. Die zukünftige Größe und die günstigste Lage des Regenrückhaltebeckens mit Regenklärbeckenwirkung hinsichtlich der topografischen Verhältnisse, wurden frühzeitig mit der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH abgestimmt, geprüft und im B-Plan festgesetzt.

Ein Antrag auf Änderung der Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den NOK bei Kanal KM 64,270 (Einleitstelle 19), die auch das Plangebiet des B-Plan Nr. 23 umfasst, wurde bei der unteren Wasserbehörde des Kreises (AZ: In/5201.22.1/58.124) wie auch beim Wasser - und Schifffahrtsamt, Kiel Holtenau, beantragt. Am 07.08.2008 wurde die Strom- und schifffahrtspolizeilicher Genehmigung (Nr. 420) vom Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau erteilt, am rechten Ufer des NOK's bei Kkm 64,270 (Einleitstelle 19) die bestehende Regenwasserleitung incl. Einleitbauwerk zu erweitern und zu betreiben. Eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde wurde bisher nicht erteilt, ist jedoch in Bearbeitung.

Die Gemeinde möchte das Rückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften naturnah gestalten, um den Eingriff in das

Schutzgut „Boden“ zu minimieren Dazu gehören geschwungene Uferlinien, flache Böschungen 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.

#### **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. Zu beachtende Hinweise**

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	Stellungnahme vom 08.10.2012	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.  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.
--	------------------------------	--

Aufgestellt am 06.08.2014

Tel.: 04873-1098

Fax: 04873-901783

Mobil: 015140540271

email: [anke.karstens@ak-stadt-art.de](mailto:anke.karstens@ak-stadt-art.de)

# Teil B: Umweltbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schacht-Audorf - Entwurf

---

Inhalt	Seite
<b>1 Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	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 Osterönfeld, so dass Synergieeffekte zu erwarten sind. 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. 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 Planänderung, 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 naturschutzfachlichen Raumplanungen wie Biotopverbundplanung oder Ausweisungen des Programms Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete). Auch liegen keine Planungen für die Ausweisung eines Naturschutzgebietes vor. Im Süden wird die Fläche von einem Lärmschutzwall, 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 Plangebiet.

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 Hügelland. 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 entsprechende 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 Landschaftsplan).

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>	Ausgleichs- verhältnis	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 Osterrönfeld 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. Als Pflanzgröße sind 4-5 triebige Sträucher zu wählen.
- 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), Jelängerjeliher (*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)