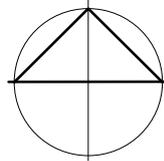


VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)



ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25000



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK"

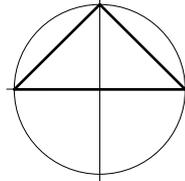
*für das Gebiet "Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des
Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich von ,Holmredder'"*

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Entwurf

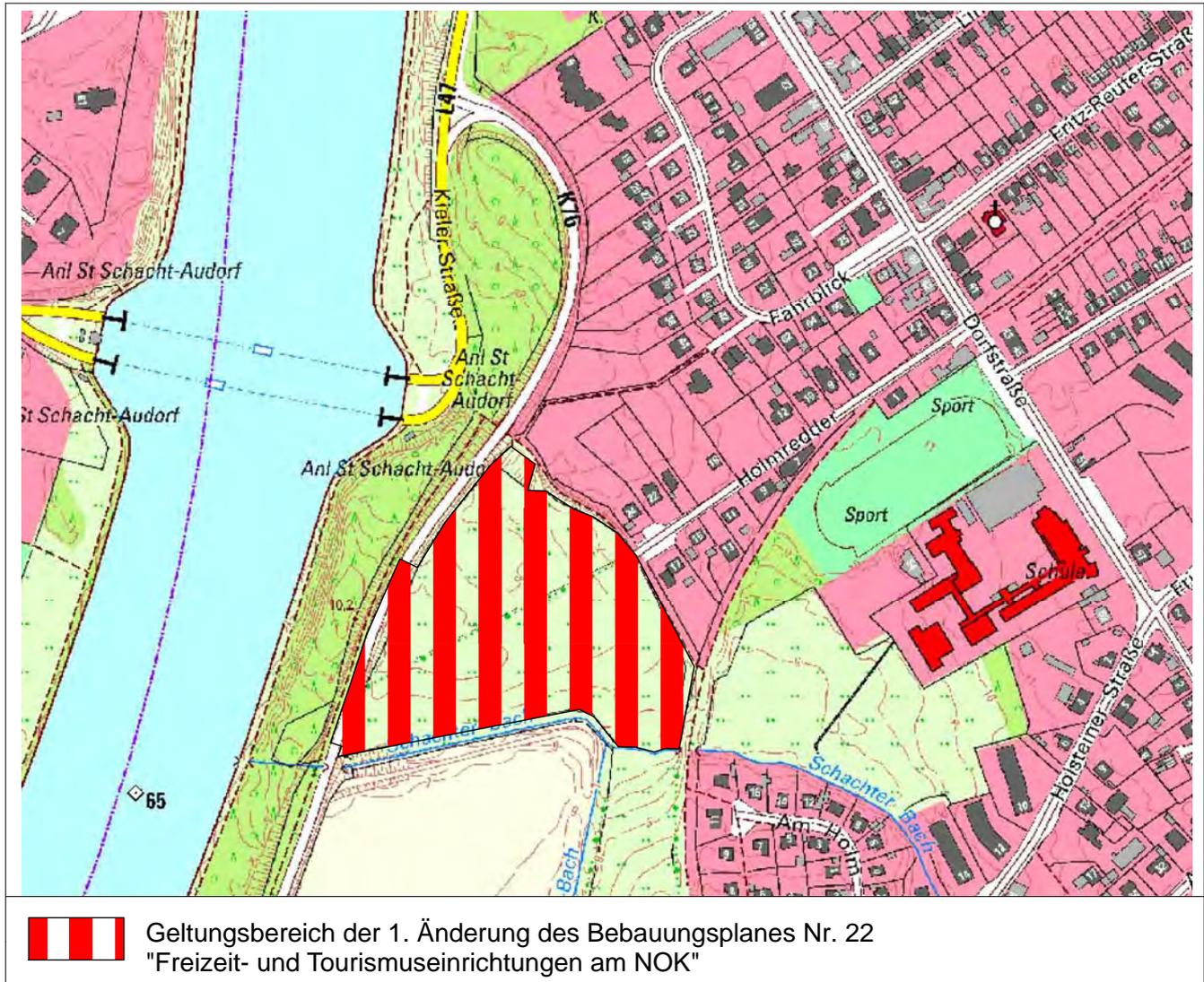
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit der Bezeichnung "Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK" für das Gebiet "Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich von ‚Holmredder“ der Gemeinde Schacht-Audorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



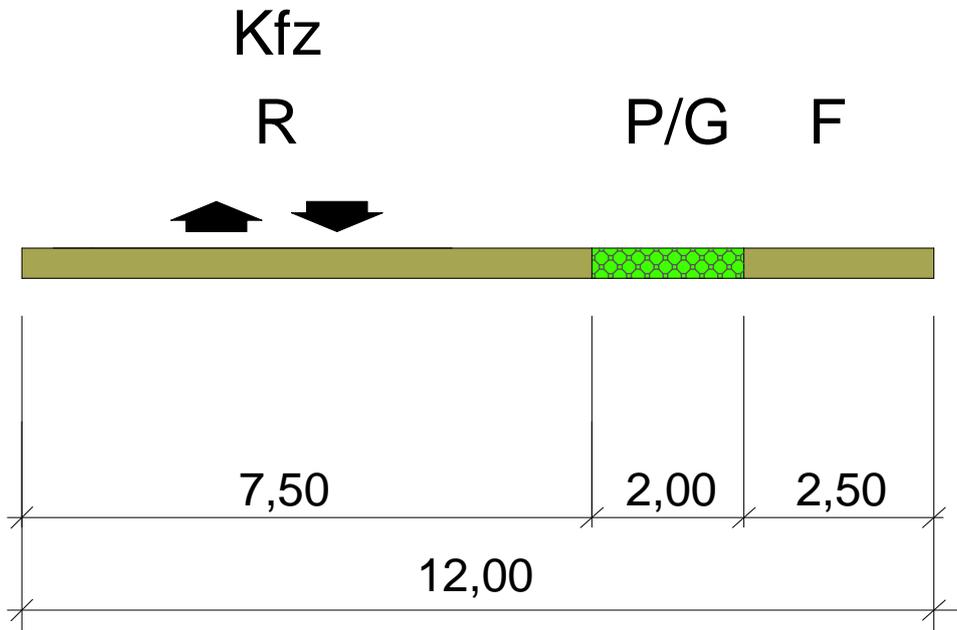
ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

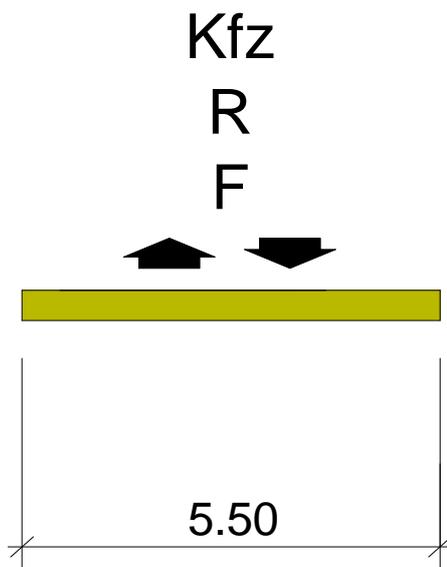


STRASSENPROFILE M 1 : 100

Planstraße a



Planstraßen b, c und d



PLANZEICHNUNG (TEIL A) — es gilt die BauNVO von 1990

M 1 : 1000



Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiete und Sonstigen Sondergebiete mit den Bezeichnungen z. B. SO1-Camping-, SO1 -HoGa- usw., werden folgende Nutzungsschablonen zugeordnet und festgesetzt:

SO1	I
Camping	
0,3 _{+20%}	FH: max. 9,00 m
o	TH: max. 6,00 m

SO2	I
Camping	
0,4 _{+50%}	FH: max. 9,00 m
o	TH: max. 6,00 m

SO3	I
Camping	
0,3 _{+20%}	FH: max. 9,00 m
o	TH: max. 6,00 m

SO1	II
HoGa	
0,4 _{+50%}	FH: max. 10,00 m
o	TH: max. 6,00 m

SO2	II
HoGa	
0,4 _{+50%}	FH: max. 10,00 m
a	TH: max. 6,00 m

Am Holm

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet für Campingplatzgebiete
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.2

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 10 BauNVO



Sondergebiet für Campingplatzgebiete
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.3

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 10 BauNVO



Sondergebiet für Campingplatzgebiete
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.4

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 10 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 11 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.2

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,4 + 50 %

zulässige Grundflächenzahl, z. B. max. 0,4,
mit Angabe der zulässigen prozentualen Über-
schreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. 50 %
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.2

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§16 + 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß, z. B. max. 1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§16 + 20 BauNVO

**FH
max.9,00 m**

Firsthöhe als Höchstmaß,
z. B. max. 9,00 m
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§16 + 18 BauNVO

**TH
max.6,00 m**

Traufhöhe als Höchstmaß,
max. 6,00 m
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 Abs. 2 BauNVO

a

abweichende Bauweise
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 3

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 Abs. 4 BauNVO



Baugrenze
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.3

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



öffentliche Fuß- und Radwege

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



öffentliche Fuß- und Radwege
(Verlauf innerhalb der öffentlichen Grünflächen
veränderbar)

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



private Verkehrsflächen
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 5 u. 7.1

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



öffentlicher Parkplatz
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.1

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



private Stellplatzanlage
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.1

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Grünflächen i.S. von

§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen



öffentliche Grünflächen

§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:



Parkanlage



private Grünflächen
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 6

§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:



Parkanlage mit Anlagen für die spielerische und sportliche Betätigung



Parkanlage



Spielplatz



Garten



Hecke

i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe B, Ziffer 2.1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.7

§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

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

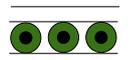


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von oden, Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Zweckbestimmung: Flachwasserzone mit naturnahem Uferbereich

i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.7



bestehender und zu erhaltener Knick mit Knicksaum innerhalb des Geltungsbereiches gem. Eintragung in der Planzeichnung (Teil A)
i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.3

§9 Abs.1 Nr.25b BauGB



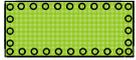
zu pflanzender und zu erhaltener Knick mit Knicksaum innerhalb des Geltungsbereiches gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.4

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB



zu pflanzender und zu erhaltener Baum i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.5

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.6

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§9 Abs.7 BauGB



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung und Zuordnung: Standort für Müllbehälter für die Grundstücke innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "SO2" mit der Zweckbestimmung "Hotel und Gastgewerbe" i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe B, Ziffer 2.3

§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger

§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Erklärung der Nutzungsschablone

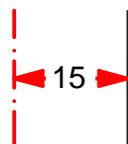
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul. Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl + zul. Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO	Firsthöhe als Höchstmaß
zul. Bauweise	Traufhöhe als Höchstmaß

Nachrichtliche Übernahmen



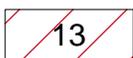
Gesetzlich geschützte Biotope: Biotoptyp Knick

§21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG
i. V. m § 30 BNatSchG



Anbauverbotszone 15 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 76

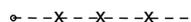
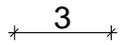
§ 29 StrWG



Archäologisches Denkmal, das in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein als Siedlung mit der Nr. 13 eingetragen ist.

§ 2 DSchG

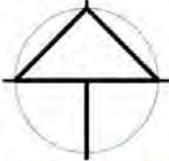
Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
31/7	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 31/7
	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
	vorhandene Straßenverkehrsflächen
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Wirtschaftsgebäude/ Garagen/ überdachte Stellplätze/ Nebenanlagen
	wegfallende Gebäude und Nebenanlagen
	vorhandene Böschung
	vorhandener Laubbaum
	von ständigen Sichthindernissen freizuhaltenen Sichtfelder i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 4
Kfz	Kraftfahrzeuge
R	Radfahrer
F	Fussgänger
P/G	Park- und Grünstreifen
	wegfallender Zaun
	wegfallender Knick
	wegfallende Böschung

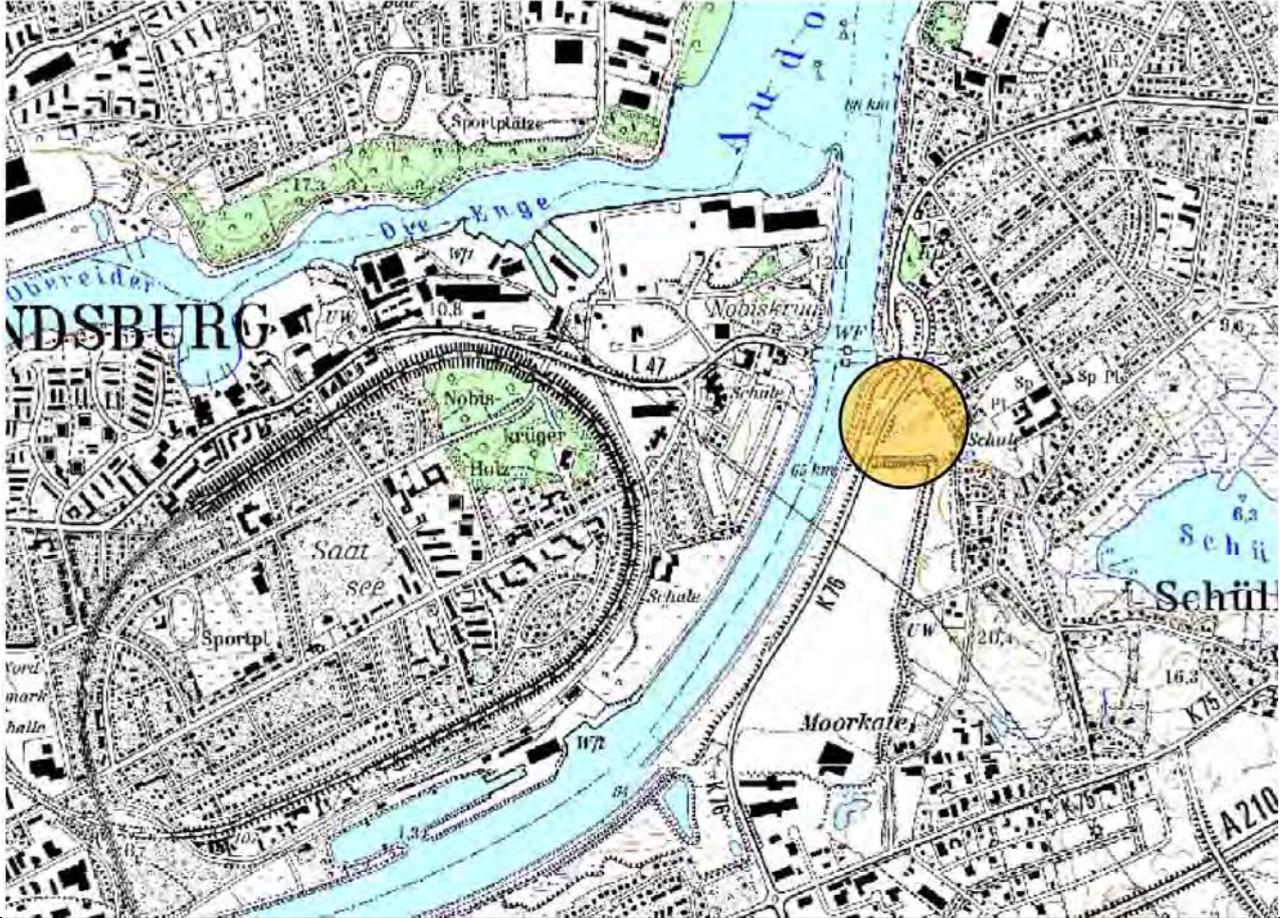
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ der Gemeinde Schacht-Audorf für das Gebiet "Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich von ‚Holmredder“

Text (Teil B) - Entwurf

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
E-Mail: info@amt-eiderkanal.de
www.amt-eiderkanal.de

Stand: 27.05.2016

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § § 10 u. 11 BauNVO)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebiete nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ gem. § 10 Abs.2 BauNVO sowie sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässige Art der baulichen Nutzung für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 10 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Die Campingplatzgebiete dienen zum Zweck der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, die so beschaffen sind, dass sie ortsveränderlich sind und zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können sowie der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen, die zur Versorgung des Gebietes sowie für sportliche und sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, dienen. Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von mobilen Freizeitunterkünften ist zulässig.

1.2.2 Für die Sondergebiete für Campingplatzgebiete „SO1“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Standplatzflächen für Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten.

1.2.3 Für das Sondergebiet für Campingplatzgebiete „SO2“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten,
- Anlagen und Einrichtungen für die Platzverwaltung und das betriebsbedingte Personal,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
- Anlagen und Einrichtungen für Wellness, Gesundheit und Sauna,
- Servicegebäude und Serviceräume für die Campingplatzgäste, wie z.B. Waschsalon, Trockenraum, Bügelraum, Küche, Gemeinschaftsraum etc..

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden und Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.2.4 Für die Sondergebiete für Campingplatzgebiete „SO3“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten.

1.3 Zulässige Art der baulichen Nutzung für die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.3.1 Für das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe „SO1“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Beherbergungsgewerbe mit insgesamt max. 100 Betten,
- Gastronomie,
- Anlagen und Einrichtungen für Tourist-Informationen und Serviceleistungen,
- Anlagen und Einrichtungen für Wellness, Gesundheit und Sauna,
- Anlagen und Einrichtungen für Veranstaltungen,
- Anlagen und Einrichtungen für touristische Dienstleistungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3.2 Für das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe „SO2“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Beherbergungsgewerbe mit insgesamt max. 80 Betten,
- Gastronomie,
- Anlagen und Einrichtungen für Tourist-Informationen und Serviceleistungen,
- Anlagen und Einrichtungen für Wellness, Gesundheit und Sauna,
- Anlagen und Einrichtungen für Veranstaltungen,
- Anlagen und Einrichtungen für touristische Dienstleistungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen des Firstes und der Traufe in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „**Campingplatzgebiete**“ gilt die mittlere Höhe der Straßendecke des angrenzenden Fahrweges, der zur Erschließung der geplanten baulichen Anlage dient, gemessen in der Mitte der geplanten baulichen Anlage. Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.

2.1.2 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen des Firstes und der Traufe im **Sonstigen Sondergebiet „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“** gilt die mittlere Höhe der Straßendecke der Planstraße „b“ im angrenzenden Bereich der geplanten

baulichen Anlage, gemessen in der Mitte der geplanten baulichen Anlage. Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.

- 2.1.3 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen des Firstes und der Traufe im **Sonstigen Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“** gilt die mittlere Höhe der Straßendecke der am Ende liegenden Wendeanlage der Planstraße „b“. Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.
- 2.1.4 Die Oberkante „Fertigfußboden Erdgeschoss“ (OKFF EG) von Gebäuden muss mindestens 0,20 m über dem jeweilig zugeordneten Bezugspunkt liegen.
- 2.1.5 Als Firsthöhe - FH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut am First. Als First gilt die oberste Schnittkante zweier geneigter Dachflächen (z.B. bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, oder Mansarddächer) oder einer geneigten Dachfläche mit der höheren Wand –Firstwand- (z. B. bei Pultdächern oder flach geneigten Dächern mit mehr als 5° Neigung). Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehungen) als First.
- 2.1.6 Bei Kuppel- oder Tonnendächern gilt die Scheitellinie als First. Die Scheitellinie ist die Linie, die durch die Aneinanderreihung von Scheitelpunkten (höchst gelegener Punkt eines Bogens) entsteht.
- 2.1.7 Bei Flachdächern mit einer Neigung bis zu 5° gilt die Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Oberkante der Dachhaut als First. Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrgung) als First.
- 2.1.8 Als Oberkante der Dachhaut gilt auch die Oberkante des Belags von Dachterrassen.
- 2.1.9 Als Traufhöhe –TH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Dachhaut.
- 2.1.10 Für Gebäude innerhalb der Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Firsthöhe (FH): max. 9,00 m

Traufhöhe (TH): max. 6,00 m

- 2.1.11 Für Gebäude innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Firsthöhe (FH): max. 10,00 m

Traufhöhe (TH): max. 6,00 m

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 und 3 und Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- 2.2.1 Maßgebend zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche innerhalb der Sonstigen Sondergebiete „SO1“ und „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“, ist der Grund-

stücksanteil, der als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ festgesetzt ist.

- 2.2.2 Maßgebend zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche innerhalb der Sondergebiete „SO1“ bis „SO3“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“, ist der Grundstücksanteil, der als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ festgesetzt ist.

Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche innerhalb der geplanten Sondergebiete "SO1 und SO3" mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sind Grundflächen von Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen einschließlich deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten sowie von Stellplätzen die nicht als private Verkehrsflächen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt sind, dürfen nur bis zum einem Faktor von 0,3 versiegelt werden.

Innerhalb der Sondergebiete „SO1“ und „SO3“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 20 % überschritten werden.

2.3 Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ dürfen die Baugrenzen des nördlichen Baufensters auf der südlichen Begrenzung und des südlichen Baufensters auf der nördlichen Begrenzung zum Zwecke eines Verbindungsbaus zwischen zwei Gebäuden in einer Breite von max. 8 m überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge von Gebäuden darf höchstens 80 m ohne seitlichen Grenzabstand betragen.

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

Der Bereich, der vom Sichtfeld überlagerten Grundstücksflächen, ist von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber, Verkehrsschilder und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit sie die Sicht nicht verdecken, zugelassen werden. Anlagen von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

5. Private Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sind in den Gebieten, in denen keine Festsetzung von Verkehrsflächen in der Planzeichnung Teil A erfolgte,

durch innere Fahrwege gem. der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, ausreichend zu erschließen.

- 5.2 Das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist durch innere Fahrwege so zu erschließen, dass wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Anlagen für spielerische und sportliche Betätigung“ sowie „Spielplatz“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie z.B. Grill-Pavillon, überdachte Sitz- und Stehgelegenheiten, Teiche, Minigolfanlage, Beachvolleyballfeld, Bouleplatz, Spielplatzgeräte etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spazierwege integriert werden, die auch zur Verknüpfung der einzelnen Angebote dienen, sowie Verbindungswege, die an das vorhandene öffentliche Wegenetz anschließen. Das vorübergehende Aufstellen von Zelten ist erlaubt.

- 6.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie z.B. überdachte Sitz- und Stehgelegenheiten, zulässig. Weiterhin dürfen Spazierwege integriert werden, die auch zur Verknüpfung der einzelnen Angebote dienen, sowie Verbindungswege, die an das vorhandene öffentliche Wegenetz anschließen.

- 6.3 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie z.B. Terrassen, überdachte Sitzgelegenheiten, Teichanlagen, Gartenlauben, Orangerie, etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spazierwege sowie Verbindungswege, die an das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ anschließen, integriert werden. Hierzu darf in die Neuanlage des Knicks, die das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ südlich begrenzt, zum Zwecke eines Verbindungsweges zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.

7. 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)

7.1 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung der privaten Planstraße „d“ sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stand- und Stellplatzflächen innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen, welches den Anforderungen der aktuellen technischen Bestimmungen für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. (Versiegelungsfaktor 0,3)

7.2 Flächen, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

7.3 Erhaltungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

- 7.3.1 Die bestehenden und neu anzulegenden Knicks sind gemäß Planzeichnung in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.
- 7.3.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 40 – 60 m sind ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.
- 7.3.3 Den Knicks ist ein Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, in einer Breite gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) zwischen 0,50 m und 2,00 m vorzulagern. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.
- 7.3.4 Während der gesamten Bauphase sind die Knicks einschließlich Saumstreifen von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

7.4 Anpflanzgebot für Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

- 7.4.1 Die Neuanlage der Knicks, als Ausgleich für die Knickbeseitigung an der Planstraße "b", und die Knickverschiebung zwischen den Sondergebieten „SO2“ und „SO3“ mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiete" und dem Sonstigen Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung "Hotel und Gastgewerbe" ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 3,0 m, die Höhe 1,20 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 0,8 m und in den Reihen von 0,8 m durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat. z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*).

Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu ent-

sprechen. Danach haben die Bäume (unterstrichenen Pflanzen der obigen Auflistung) der Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen 125- 150“ und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig“ zu entsprechen.

- 7.4.2 Es wird eine Knickverschiebung auf 100 m Länge im Süden des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ parallel zum Bestand etwa 14 m nach Südosten vorgenommen.
- 7.4.3 In die Neuanlage des Knicks, die das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ südlich begrenzt, darf zum Zwecke eines Verbindungsweges zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.
- 7.4.4 Die neu angelegten Knicks sind innerhalb des Plangeltungsbereiches mit einem Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, der zwischen 0,50 m und 2,00 m breit ist (siehe Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A)) anzulegen. Der Saumstreifen kann entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Er ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Der Saumstreifen darf auch als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

7.5 Anpflanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 7.5.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ sind mindestens 4 mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume parallel zur Planstraße „b“, z.B. zur Gliederung der notwendigen Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im südlichen Bereich (Gartenbereich) ist 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.
- 7.5.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist pro angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 groß- oder mittelkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.
- 7.5.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sind 32 groß- oder mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Abweichungen vom in der Planzeichnung (Teil A) festgelegten Standort sind zulässig. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.

7.5.4 Unter jedem Baum ist der Pflanzbereich von mindestens 6 m² unversiegelt zu lassen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

7.6 Anlage von Grünstreifen mit Anpflanzgebot von Gehölzgruppen nördlich des Schachter Baches sowie im Osten und Westen des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7.6.1 Der innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen auf der südlichen Seite des Gebietes, ab dem Böschungsrand des Schachter Baches, ist als Schutzstreifen mit lockerem Gehölzbewuchs zu entwickeln. Hierfür sind Gehölzgruppen mit je 5 bis 7 Gehölzen (jeweils 2 Heister und 3 bis 5 Sträucher) leicht unregelmäßig zu pflanzen. Die mit Gehölzgruppen bepflanzte Fläche soll 30% des Grünstreifens einnehmen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (*Fagus silvaticus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Die Pflanzqualität der Sträucher hat „4- 5 triebig“ und die der Gehölze „Heister 2 x verpflanzt ,125- 150“ zu betragen. Die Anpflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 2-3 m unregelmäßig und leicht gruppiert zu bepflanzen. Die nicht bepflanzte Grünfläche kann ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.

7.6.2 Am westlichen und östlichen Rand der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sollen Grünstreifen durch Anpflanzungen zur ergänzenden Eingrünung des Gebietes hergestellt werden. Der Gehölzbestand, soweit vorhanden, ist zu erhalten und entsprechend der Vorgaben von Punkt 7.6.1 zu ergänzen.

7.6.3 Die Anpflanzungen sind mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkräutung und Austrocknung sowie zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einzäunung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall von mehr als 20 % entsprechend nach zu pflanzen.

7.6.4 Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie die Lagerung von Abfällen aller Art sind in den Flächen nicht zulässig.

7.7 Zur Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südosten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung "Flachwasserzone mit naturnahem Uferbereich" gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Der Schachter Bach grenzt im Südosten als ausgebauter Bachlauf an das Plangebiet. An diesem Abschnitt soll eine Flachwasserzone mit angrenzendem naturnahem Uferbereich hergestellt werden. Das nördliche Ufer soll hierfür abgeflacht werden (Böschungsneigung etwa 1:5). Durch schwankende Wasserstände wird sich hier eine variable Wasserfläche ergeben. In den Uferbereichen ist die Entwicklung von Röhricht und Hochstauden erwünscht. Sofern sich an den Ufern Weidengebüsche entwickeln, können diese in zeitlich größeren Abständen (mind. 10 Jahre) auf den Stock gesetzt werden.

7.8 Ausgleichsmaßnahmen „Knick“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich des Knickdurchbruches für die Zufahrt zu dem öffentlichen Parkplatz (Planstraße „b“) in einer Länge von 10 m ist eine Kompensation in Form einer Knickneuanlage im Verhältnis 1: 2 notwendig.

Für den Ausgleich der Knickverschiebung in einer Länge von 100 m zur Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“, ist eine Kompensation in Form einer Knickneuanlage im Verhältnis 1: 2 notwendig.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 220 m Länge.

Für den Ausgleich der Eingriffe in bestehende Knickanlagen können innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 246 m, abzüglich der geplanten Öffnung in einer Länge von 3,50 innerhalb der geplanten Knickneuanlage, die das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ südlich begrenzt, aufgesetzt werden. Somit verbleiben Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 242,50 m, die für den Ausgleich verwendet werden können. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfs in einer Länge von 220 m verbleibt ein Überschuss von 22,50 m Länge.

7.9 Ausgleichsmaßnahmen „Schutzgut Boden“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 5.660 m² Kompensationsflächen notwendig.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden mit 230 m² (Faktor 0,5) als Ausgleich angerechnet. Außerdem kann die Flachwasserzone am Schachter Bach mit 546 m² (Faktor 1,0), sowie der Überschuss des Knickausgleichs mit einer Länge von 22,50 lfm. mit 90 m² in Anrechnung gebracht werden. Summe des Ausgleichs für das Schutzgut Boden im Gebiet: 866 m². Die verbleibenden 4.794 m² werden über eine gemeindliche Ausgleichsfläche oder über ein Ökokonto (welches wird noch benannt) abgelöst.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO)

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Für die Dacheindeckungen werden folgende Farben ausgeschlossen:

1. weiß
2. gelb
3. lila
4. orange
5. rosa/pink
6. türkis
7. hellblau/hellgrün
8. Neonfarben
9. Metallicfarben

1.2 Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden (glänzenden) Materialien mit Blendungseffekten verwendet werden.

-
- 1.3 Für die Anbringung (In-Dach oder Auf-Dach Montage) von Solaranlagen (thermische Solarkollektoren und Photovoltaik-Module) sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:
- Die Anbringung von Solaranlagen ist nur im Dach- oder Fassadenbereich zulässig. Freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig.
 - Die Solaranlagen dürfen die Konturen des Gebäudes nicht überragen.
 - Die Solaranlagen sind zu Feldern zusammenzufassen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

- 1.4 Fassaden sind durch vertikale architektonische Gliederungselemente (z.B. Vor- und Rücksprünge, Bindeglieder wie bei Kettenhäuser) so aufzulockern, dass sie in einzelhausähnliche, kleinteilige Fassadenabschnitte mit einer Gebäudebreite von max. 25 m gegliedert werden.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 2.1 Zur Eingrünung, Gliederung oder Unterteilung der Standplatzflächen der Campingplatzgebiete sind Arten von heimischen Gehölzen aus dem Vorkommen der näheren Umgebung zu verwenden und zu freiwachsenden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu entwickeln und zu unterhalten. Wenn diese Hecken gleichzeitig als Blend- oder Sichtschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.
- 2.2 Die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes für Campingplatzgebiete sind wieder als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen. Damit sich arten- und blütenreiche Zonen entwickeln, dürfen diese Flächen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.
- 2.3 Müllsammelplätze sind mit mindestens 1,80 m hohem Sichtschutz einzufrieden. Als Material für den Sichtschutz ist Holz oder Stein zu verwenden.

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. 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) – Schifffahrtzeichen-
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer 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.

Aukrug, den 27.05.2016

ak-stadt-art

Dipl.-Ing. Anke Karstens
Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug

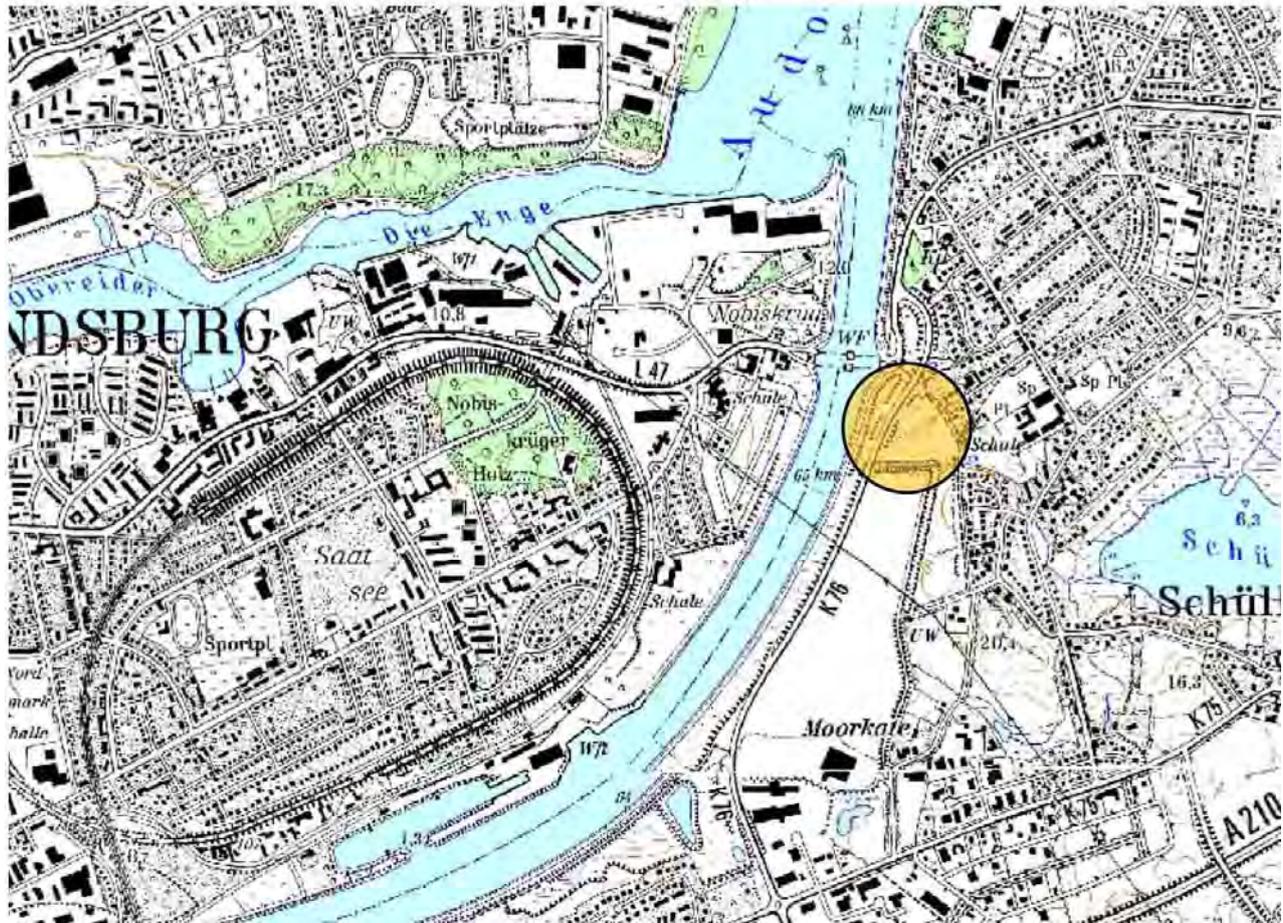
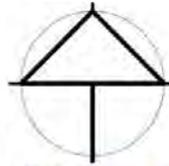
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ der Gemeinde Schacht-Audorf für das Gebiet "Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich von ‚Holmredder“

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 Osterröfeld

Tel.: 04331-8471-0

FAX:04331-8471-71

E-Mail: info@amt-eiderkanal.de

www.amt-eiderkanal.de

Stand: 27.05.2016

Inhalt

TEIL A (STÄDTEBAULICHER TEIL)	5
1. EINLEITUNG	5
1.1 VORBEMERKUNG.....	5
1.2 ANLASS DER PLANUNG	5
2. VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG	6
2.1 PLANAUFGSTELLUNG	6
2.2 ENTWICKLUNG AUS DEN KÜNFTIGEN DARSTELLUNGEN DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACH § 8 ABS. 3 BAUGB.....	15
2.3 ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN	16
2.4 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB	18
2.5 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB 18	
2.6 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN BENACHBARTEN GEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB	19
2.7 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 14 B ABS. 1 NR. 1 UVPG.....	19
2.8 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS	19
2.8.1 Campingplatz und Hotelanlagen	19
2.8.2 Flachwasserzone.....	20
2.9 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB.....	21
3. LAGE IM RAUM	21
4. FAKTOREN ZUR STANDORTWAHL	22
4.1 ERWEITERUNG DES CAMPINGPLATZES AM NOK.....	25
4.2 HOTEL UND GASTGEWERBE.....	26
4.3 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	27
5. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB	27
5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP).....	27
5.1.2 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung	28
5.1.3 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme.....	29
5.1.4 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 29	
5.1.5 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	32
5.2 AKTIVREGION „EIDER- UND KANALREGION RENDSBURG“	33

6.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	34
6.1	ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG	34
6.2	GESETZLICHE VORGABEN DES BUNDESWASSERSTRAßENGESETZTES (WASTRG)	34
6.3	GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE GEM. § 21 LNATSchG	35
6.4	GEWÄSSERRANDSTREIFEN	36
6.5	ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL	36
7.	PLANGELTUNGSBEREICH.....	37
8.	PLANGEBIETSGRÖßE	38
9.	ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	39
9.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	39
9.1.1	Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“	39
9.1.2	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“	40
9.1.3	Öffentlicher Parkplatz	41
9.2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	41
10.	PLANERISCHES KONZEPT UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	43
10.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	44
10.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	47
10.3	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN.....	49
10.4	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT	50
10.5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	53
10.6	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	54
10.7	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER.....	54
11.	IMMISSIONSSCHUTZ	55
12.	ERSCHLIEßUNG	55
12.1	ÄUßERE ERSCHLIEßUNG	55
12.2	INNERE ERSCHLIEßUNG	56
13.	RUHENDER VERKEHR	57
14.	BODENUNTERSUCHUNGEN.....	57
15.	BODENORDNUNG.....	58
16.	VER- UND ENTSORGUNG	58
16.1	WASSERVERSORGUNG	58

16.2	STROMVERSORGUNG	58
16.3	WÄRMEENERGIEVERSORGUNG	58
16.4	ENTWÄSSERUNG	58
16.5	ABFALLENTSORGUNG	59
16.6	TELEKOMMUNIKATION.....	59
16.7	BRANDSCHUTZ.....	59
17.	ERSCHLIEßUNGSKOSTEN	60
18.	KOSTEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	60
19.	ZU BEACHTENDE HINWEISE.....	60
20.	ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE.....	62

Teil A (städtebaulicher Teil)

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 möchte den Tourismus in der Region mit der attraktiven Lage am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) fördern und das regionale Angebot erweitern. Der bestehende Wohnmobilstellplatz am NOK wird sehr gut angenommen und die stetig zunehmende Nachfrage, besonders in den Sommermonaten, übersteigt das Angebot. Deshalb plant die Gemeinde auf der gegenüber liegenden Seite eine Erweiterung des Wohnmobilparks am NOK um ca. 30 Stellplätze. Neben der Erweiterung des Wohnmobilparks am NOK soll das Angebot um Stellflächen für Wohnanhänger und Zelte ergänzt werden, da eine Nachfrage von Radlern und Wanderern am Nord-Ostsee-Kanal nach nahegelegenen günstigen Übernachtungsmöglichkeiten sowie von Touristen aus dem nationalen und regionalen Nahbereich für das Aufstellen von Wohnanhängern besteht. Deshalb sind im rückwärtigen Bereich ebenfalls Standorte zum Zelten sowie zum Aufstellen von Wohnanhängern zulässig. Im vorderen Bereich, wo die Erweiterung der Wohnmobilstellplätze geplant ist, sollen Stellflächen auch für Pkws mit Wohnanhänger im Gespann ermöglicht werden, um Durchreisenden für eine Übernachtung das Abkoppeln ihres Wohnanhängers zu ersparen. Die Erweiterung des Campingplatzangebotes um Bauflächen im nördlich angrenzenden Bereich für Hotel und Gastgewerbe steigert die Attraktivität des Standortes und kann durch das breitere Angebot noch individueller auf die Kundenwünsche und Reisegewohnheiten sowie deren Wandel eingehen.

Die Gemeinde möchte die geplanten touristischen Einrichtungen den Bedürfnissen der Gäste anpassen können und legt großen Wert auf Flexibilität und der damit verbundenen Anpassungsfähigkeit des Angebotes auf die wechselnden Wünsche der Gäste. Deshalb wird ein Angebotsplan aufgestellt, der die städtebaulichen Belange berücksichtigt, jedoch auf detaillierte Festsetzungen verzichtet und mehr Spielraum und Flexibilität gegenüber eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufweist.

Zusätzliche Vereinbarungen können durch städtebauliche Verträge zwischen Gemeinde und zukünftigen Betreibern getroffen werden.

Die zukünftigen Betreiber sollen ihre Anlagen und Einrichtungen mit einem reduzierten Aufwand für Bürokratie attraktiver umgestalten können, um auf dem Markt wettbewerbsfähig bleiben zu können.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der touristischen Einrichtungen plant die Gemeinde einen öffentlichen Parkplatz in verkehrsgünstiger Lage, der sowohl für Besucher, die zum Nord- Ostsee-Kanal wollen, wie auch für Besucher des Dorfzentrums gedacht ist. Die Lage des Parkplatzes wurde bewusst in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerunterführung der K 76 gewählt, da der Standort es ermöglicht, auf kurzem und sicherem Wege durch die vorhandene Fußgängerunterführung der K 76 zum Nord-Ostsee-Kanal und zum Fähranleger zu gelangen sowie in die andere Richtung zum Dorfzentrum. Die Gemeinde möchte zur Umsetzung ihrer Ziele Planungsrecht im Sinne des Baugesetzbuches schaffen und hat dazu die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Planaufstellung

Nachdem Ziele und Zwecke der Planung konkret benannt werden konnten und eine überschlägige Vorprüfung vom Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel mit dem Ziel stattgefunden hat, frühzeitig zu erkennen, ob aufgrund der Planung wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, hat die Gemeinde das formelle Planaufstellungsverfahren durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingeleitet.

Die Behörden und Träger öffentlicher wurden mit Schreiben vom 14.08.2015 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme gebeten und gleichzeitig aufgefordert, wenn sie ebenfalls von den Belangen des Umweltschutzes berührt sind, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes Scoping) zu äußern.

Es wurden insgesamt 42 Stellen sowie 7 Nachbargemeinden aufgefordert sich frühzeitig zu der Planung zu äußern. Von den 42 Stellen haben 17 und von den Nachbargemeinden 2 eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen haben sich der Geltungsbereich und die Gebietsumschreibung nach der frühzeitigen Beteiligung leicht geändert.

In einem Bürgerentscheid, der am 29.11.2015 durchgeführt wurde, sprachen sich die Bürger der Gemeinde Schacht-Audorf gegen die Errichtung einer zweiten Aussichtsplattform am NOK innerhalb der Gemeinde aus.

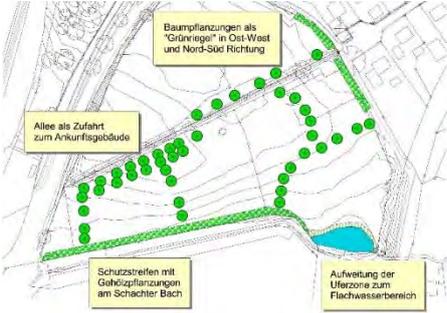
Dieses Bereich (im Vorentwurf als Teilbereich 1 bezeichnet) wurde deshalb aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 herausgenommen. Die Gebietsumschreibung des Geltungsbereiches wurde dem neuen Geltungsbereich angepasst.

Die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erteilten Hinweise und Anregungen bezogen sich auch auf die Planung der Aussichtsplattform. Da diese Planung nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist, mussten die hierzu abgegebenen Stellungnahmen nicht von der Gemeinde geprüft und in den Abwägungsprozess einbezogen werden.

Die zur geplanten Erweiterung des Campingplatzes, zu den geplanten Angebotsflächen für Hotel und Gastgewerbe und zum geplanten öffentlichen Parkplatz abgegebenen Hinweise und Anregungen wurden geprüft und sind wie folgt im vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden:

Träger öffentlicher Belange	Hinweise, Anregungen	Berücksichtigung
Archäologisches Landesamt: vom 24.08.2015	Hinweis auf Siedlungsfläche der älteren vorrömischen Eisenzeit im Bereich der K 76 und des Planungsgebietes, die in der Archäologischen Landesaufnahme (LA 13) erfasst ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.	Der Hinweis auf das archäologische Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) und in die Begründung übernommen. Die Voruntersuchung wird spätestens vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt. Das Amt Eiderkanal hat hinsichtlich der notwendigen Untersuchungen Kontakt mit dem Archäologischen Landesamt zwecks Kosten- und Terminvereinbarung aufgenommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 vom 24.08.2015	Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn. Die Bauhöhen nach § 12 LuftVG sind einzuhalten. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1D Flughafenstraße 1 in 51147 Köln (E-Mail LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung für den Kraneinsatz wurde der Stellungnahme beigefügt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.	Die Hinweise werden in die Begründung in das Kapitel „Zu beachtende Hinweise“ aufgenommen.

	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer vom 24.08.2015</p>	<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Zu den Planungsunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die Bemühungen der Gemeinde Schacht-Audorf, einen großen Beitrag zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur in der Region und entlang des Nord-Ostsee-Kanals zu leisten. Mit den geplanten Maßnahmen werden unserer Ansicht nach wichtige touristische Themen der Region, wie der Wohnmobil- und Fahrradtourismus und die Destination NOK, unterstützt und gefördert.</p> <p>Um Querungen der K76 möglichst gering zu halten, die den dortigen fließenden Verkehr an der geplanten Verkehrsinsel gegebenenfalls häufig unterbrechen würden, halten wir es für gegeben, auch auf dem östlich der Kreisstraße gelegenen Areal eine Entsorgungsstation einzurichten. Die notwendige Leerung und Reinigung der Sanitäreinrichtungen von Wohnmobilen und Wohnwagen über die Kreisstraße</p>	<p>Die dem Vorhaben positiv gegenüberstehenden Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt auch innerhalb der östlichen Erweiterung des Campingplatzes notwendige Sanitäreinrichtungen nach den Bedürfnissen der Gäste zu errichten.</p>

	<p>hinweg, erscheint uns in vielerlei Hinsicht als zu kompliziert und den Straßenverkehr störend.</p>	
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 08.09.2015</p>	<p>Der Bachlauf ist als naturfern zu benennen. Im Zuge der weitergehenden Planung könnte eine Aufwertung des Gewässers im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Oberflächenwasserrückhaltung im Planungsgebiet angedacht werden.</p>	<p>Der Schachter Bach verläuft zwischen gesetzlich geschützten Biotopen (Steilhängen). Es wurde hierzu ein Grünkonzept vom beauftragten Landschaftsplaner vorgelegt, welches in den Entwurf zum B-Plan eingearbeitet wurde.</p>  <p>Ggf. Flächen für ein Regenwasserrückhaltung, bzw. Versickerung ergeben sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept und müssen nicht gesondert festgesetzt werden. Die aus dem Grünkonzept in den B-Plan übernommene Aufwertung wurde als Maßnahme zum Ausgleich für den geplanten Eingriff gewertet.</p>
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 08.09.2015</p>	<p>Der Verbleib des Niederschlagswassers muss dargestellt werden. Die Kläranlage kann das zusätzliche Schmutzwasser noch aufnehmen.</p>	<p>Das auf den unversiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken verbleiben. Das anfallende unbelastete sowie tolerierbar belastete Niederschlagswasser von Dächern sowie versiegelten Flächen soll zur Versickerung gebracht werden. Die Darstellung erfolgt in einem mit der Gemeinde und der unteren Wasserbehörde abgestimmten Abwasserbeseitigungskon-</p>

		zept, welches der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt wird. Nach telefonischer Vorabausgabe des beauftragten Planungsbüros ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich.
Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 08.09.2015	Aufgrund der Lage am Ortseingang und damit der Bedeutung für das Landschaftsbild ist für <u>die Fläche südlich der Landesstraße ein Grünkonzept zu entwickeln und verbindlich umzusetzen</u> . Das Gewässer ist als Landschaftselement zu erhalten. Der Eingriff ist aufgrund fehlender Abbildungen und Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nicht prüfbar.	Der beauftragte Landschaftsplaner hat ein Grünkonzept ausgearbeitet, welches in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 so weit wie möglich eingearbeitet wurde. Der Schachter Bach wird als Landschaftselement erhalten und soll aufgewertet werden. Die Bilanzierung des Eingriffes wird im Entwurf vorgelegt. Es zeichnet sich ab, dass der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden kann. Die Ablösung erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto, welches wird noch benannt oder über eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellten geeigneten Fläche. Der Ausgleichsbedarf beträgt 4.794 m ² .
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 08.09.2015	Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den o. a. Bauleitplan in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn der Erlass des MWAVT Az.: VII 414-553.71-58-140 vom 28.07.2015 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vollinhaltlich berücksichtigt wird.	Die neue Zufahrt wurde abschließend mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg abgestimmt. Der neuen Zufahrt wurde zugestimmt. Eine Verbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet an der K 76 und der geplanten Campingplatzerweiterung am NOK wurde in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Hochbauten sind im Bereich der 15 m breiten Anbauverbotszone nicht vorgesehen.
Schleswig-Holstein Netz AG	Aufgrund ihrer Anfrage teilen wir ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken	Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Kapitel „Zu

<p>vom 15.09.2015</p>	<p>bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten sie unter leitungsanskunft @sh-netz.com</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Baugebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausbeschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p>	<p>beachtende Hinweise“ übernommen. Die Stellungnahme wird an das für die Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro weiter gereicht.</p>
<p>Der Ministerpräsident Staatskanzlei vom 21.09.2015</p>	<p>Die Gemeinde sollte darauf achten, dass eine bandartige Entwicklung vermieden wird und stattdessen baulich genutzte Flächen mit Freiräumen abwechseln bzw. die bauliche Entwick-</p>	<p>Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eine bandartige Entwicklung ausgeschlossen und die Bauflächen in Abwechslung</p>

	<p>lung in die Tiefe gestaffelt wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 und 5 LEP 2010). <u>Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Erweiterung der touristischen Nutzung am Nord-Ostsee-Kanal bestehen seitens der Landesplanung jedoch nicht.</u></p> <p>Aufgrund der herausgehobenen Lage der Flächen am Nord-Ostsee-Kanal sollte die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die angestrebte touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft sichergestellt wird (vgl. Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010). Insofern empfehle ich dringend, dem Projekt ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zugrunde zu legen, mit dem zusätzlich zur öffentlich-rechtlichen Bindung die touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft gewährleistet und ein Dauerwohnen ausgeschlossen wird. <u>Außerdem halte ich die Umstellung der Planung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für sinnvoll.</u></p> <p>Die Bezeichnung der Sondergebiete ist ggf. entsprechend des Festsetzungskatalogs (z. B. Zulässigkeit von Campinghäusern) noch zu schärfen.</p>	<p>mit Freiräumen und Grünstrukturen gegliedert und aufgelockert. Durch die Ausweisung von Sondergebieten und Sonstigen Sondergebieten wird eine Bebauung vorgesehen, die nicht auf das Dauerwohnen ausgerichtet ist, sondern für einen stetig wechselnden Personenkreis für den vorübergehenden Aufenthalt gedacht ist. Da die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist, kann sie das gemeindliche Ziel, auf den Flächen Anlagen und Einrichtungen für Erholung und Tourismus zu errichten, zusätzlich durch privatrechtliche Vereinbarungen mit den zukünftigen Investoren vertraglich zu sichern.</p> <p>Hierzu sollte sie sich von den Käufern ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zur gemeindlichen Abstimmung vor Verkauf der Flächen vorlegen lassen.</p> <p>Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan neben der Planung der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am NOK (Wohnmobilstellplatz) ein Anreiz zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für das Beherbergungswesen sowie für Gastronomie schaffen. Dieses soll in Form eines Angebotsplanes erfolgen, der es ermöglicht nicht bei jeder Umstrukturierung den Bebauungsplan ändern zu müssen, um den zukünftigen Betreibern Spielräume zu eröffnen, die es zulassen, das Angebot unter Einhaltung städtebaulicher Eckpunkte an die wechselnden Wünsche</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>der Gäste anpassen zu können.</p> <p>Campinghäuser sind nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch Wohnwagen und Zelte.</p>
<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 24.09.2015</p>	<p>Gegen die Planung östlich der K76 bestehen vom WSA keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes sind zu beachten. So ist beispielsweise § 34 Abs. 4 WaStrG zu berücksichtigen. Die Ableitung des Niederschlages aus dem Planungsgebiet und den sich daraus ergebenden Maßnahmen darf keine negative Auswirkung auf die Bundeswasserstraße und damit auch nicht auf die Ufergrundstücke nach sich ziehen. Direkte oder indirekte Einleitungen in die Bundeswasserstraße oder die höhere Beaufschlagung von bestehenden Einleitungen bedürfen vorab der Zustimmung der WSV und sind entsprechend vorab anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasserzuführung nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen. Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht</p>	<p>Die gesetzlichen Bestimmungen zum § 34 Abs. 4 wurden nachrichtlich in den Text (Teil B) beispielhaft übernommen und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Veränderungen der Einleitungsmenge des Schachter Baches in den NOK werden ggf. dem WSA zur Genehmigung vorgelegt. (Ergibt sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept.) Die Benennung eines geplanten Restaurants am NOK im Zusammenhang mit den Erklärungen zum geplanten touristischen Gesamtkonzept entfallen in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22.</p> <p>Die aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK ausgehenden Emissionen sind aufgrund der Lage der Gemeinde am NOK als ortsüblich einzustufen. Hieraus haben sich bisher keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen ergeben. Die Immissionen werden von der Bevölkerung hingenommen, da die Lage am NOK andererseits von vielen eher als attraktiv beurteilt wird.</p>

	<p>zulässig.</p> <p>In den Unterlagen befindet sich der Hinweis auf ein geplantes Restaurant in der Nähe der Fähre. Sofern es sich um eine mögliche Planung auf der Liegenschaft der WSV handeln sollte, so ist der Hinweis ausdrücklich zu streichen, da hierzu aktuell keine Nutzungszusagen meinerseits vorliegen und sich die Planung ja auch nicht im behandelten Planungsgebiet befindet.</p> <p>Aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK gehen Emissionen aus, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken.</p>	
<p>Stadt Rendsburg vom 10.09.2015</p>	<p>Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte den Tourismus in der Region fördern. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll Planungsrecht für die folgenden Vorhaben geschaffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des bestehenden Wohnmobilparks um ca. 31 Stellplätze für Wohnmobile, • Ergänzung der Stellflächen für Wohnanhänger und Zelte sowie Ausweisung von Flächen für Übernachtungsmöglichkeit von Radfahrern und Wanderern, • Errichtung einer Ferienanlage mit Veranstaltungshaus und 24 Ferienwohnungen (insgesamt 60 Betten) und • Errichtung einer Aussichtsplattform am NOK in Kombination mit einem Restaurationsbetrieb am Fähranleger. <p>Die Planungen betreffen in Teilen Flächen, die keiner Priorisierung im Entwicklungsplan der Gebietsentwick-</p>	<p>In der Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP (2016) ist das Plangebiet nicht mehr als wohnbauliche Entwicklungsflächen enthalten, da auf diesen Flächen eine wohnbauliche Entwicklung nicht vorgesehen ist. Sondergebiete oder Sonstige Sondergebiete sind nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes der GEP. Trotzdem wurde die Erforderlichkeit einer Abstimmung auch für diese geplante touristische Entwicklung von regionaler Bedeutung in der GEP gesehen. Die Planung wurde dem Vorstand der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg am 06.05.2015 vorgestellt. Dieser hat der touristischen Entwicklung zugestimmt. Im Rahmen der Aufgabenverteilung an die Gremien der Entwicklungsagentur ist vorgesehen, dass nur der Vorstand über Bauleitpläne be-</p>

	<p>lungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (GEP) unterliegen. Eine Abstimmung in der GEP über die Inanspruchnahme dieser Flächen bzw. über geeignete Kompensationsmaßnahmen ist daher angebracht.</p> <p>Vorbehaltlich einer Zustimmung der GEP zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf und damit verbunden die Einhaltung der Ziele und Entwicklungsprioritäten der GEP werden seitens der Stadt Rendsburg keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p>	<p>schließt, die nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes sind.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

2.2 Entwicklung aus den künftigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schacht-Audorf hat am 11.10.2007 den Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 (F-Plan 2030) gefasst.

Nach rund 44 jähriger Laufzeit wurden die Ziele und Leitbilder der Gemeinde Schacht-Audorf im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes überprüft werden und nach dem vorhersehbaren zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung der aktuellen übergeordneten städtebaulichen Zielsetzung, der aktuellen Gesetzgebung sowie nach den aktuellen Umweltstandards ausgerichtet werden. Betrachtet und einbezogen wurde das gesamte Gemeindegebiet.

Ausgelassen von der Planung wurde vorerst der Teilbereich der Rader Insel, der zu Schacht-Audorf gehört sowie Exklaven, die zum Gemeindegebiet Schacht-Audorf gehören. Diese Auslassungen betreffen jedoch nicht das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der Neuaufstellung des F-Planes entwickelt werden.

In der Neuaufstellung des F-Planes sind die östlich der K 76 gelegenen Flächen, die die Planung eines Campingplatzes und die Entwicklung von Hotel und Gastgewerbe vorbereiten, als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Erholung sowie Hotel und Gastgewerbe" dargestellt. Die Größe des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erholung sowie Hotel und Gastgewerbe" (S3) beträgt ca. 2,91 ha. Das Gebiet wird zum südlichen Ortsrand durch die vorhandenen Grünstrukturen, zu denen die gesetzlich geschützten mit Sträuchern bewachsenen Steilhänge, in deren Mitte der Schachter Bach verläuft, gehören, eingegrünt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 19.05.2016

Durch das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiete" wird der Ursprungsplan des B-Planes Nr. 22 um ca. 1,58 ha erweitert und durch das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" um ca. 1,07 ha ergänzt.

Weiterhin werden ca. 0,86 ha Flächen für die äußere und innere öffentliche Erschließung, der Grünflächen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und des

öffentlichen Parkplatzes einschließlich der angrenzenden öffentlichen Grünflächen, in dem ein Verbindungsweg zum öffentlichen Fuß- und Radweg hergestellt wird, der zur Unterführung der K 76 führt sowie in anderer Richtung zum Dorfzentrum, in den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 einbezogen.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich, wo der öffentliche Parkplatz geplant ist, als Park- und Stellplatz von örtlicher und überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die bestehenden und die geplanten örtlichen Hauptverkehrszüge wurden ebenfalls in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Dazu gehören die K 76 und die Planstraße „a“. Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung des Plangebietes müssen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und liegen innerhalb des dargestellten Sonstigen Sondergebietes „S3“ mit der Zweckbestimmung „Erholung sowie Hotel- und Gastgewerbe“.

2.3 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahre 1997 ist auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung mit dem Az.: 67.20.33-Schacht-Audorf gem. § 6 Abs. 3 Satz 3 Landesnaturschutzgesetz von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises am 19.06.1997 festgestellt worden.

Die Gemeinde hat beschlossen, die im Landschaftsplan festgestellten gesetzlich geschützten Biotop zu überprüfen. Ebenso soll überprüft werden, ob sich aufgrund der erfolgten zahlreiche Veränderungen der Rahmenbedingungen, u.a. die Fortentwicklung der Definitionen der FFH-Lebensraumtypen (LRT), die Änderungen der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein mit entsprechenden Auswirkungen auf die Definitionen der geschützten Biotop und die Entwicklung weiterer Kartierschlüssel, insbesondere im Bereich der Salzwiesen und Dünen, Änderungen ergeben haben.

Hierzu hat die Gemeinde am 19.05.2015 durch Beschluss der Gemeindevertretung die Fortschreibung des Landschaftsplanes parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Hiermit beauftragt wurde die " Büro für Landschaftsentwicklung GmbH" aus Kiel.

Mit Stand vom Juni 2015 liegt eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen und gesetzlich geschützten Biotope für das gesamte Gemeindegebiet vor. Ausgelassen wurde vorerst der Teilbereich der Rader Insel, der zu Schacht-Audorf gehört sowie Exklaven, die zum Gemeindegebiet Schacht-Audorf gehören.

Auf den Flächen, die innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 liegen, sind folgende Biotoptypen festgestellt worden:

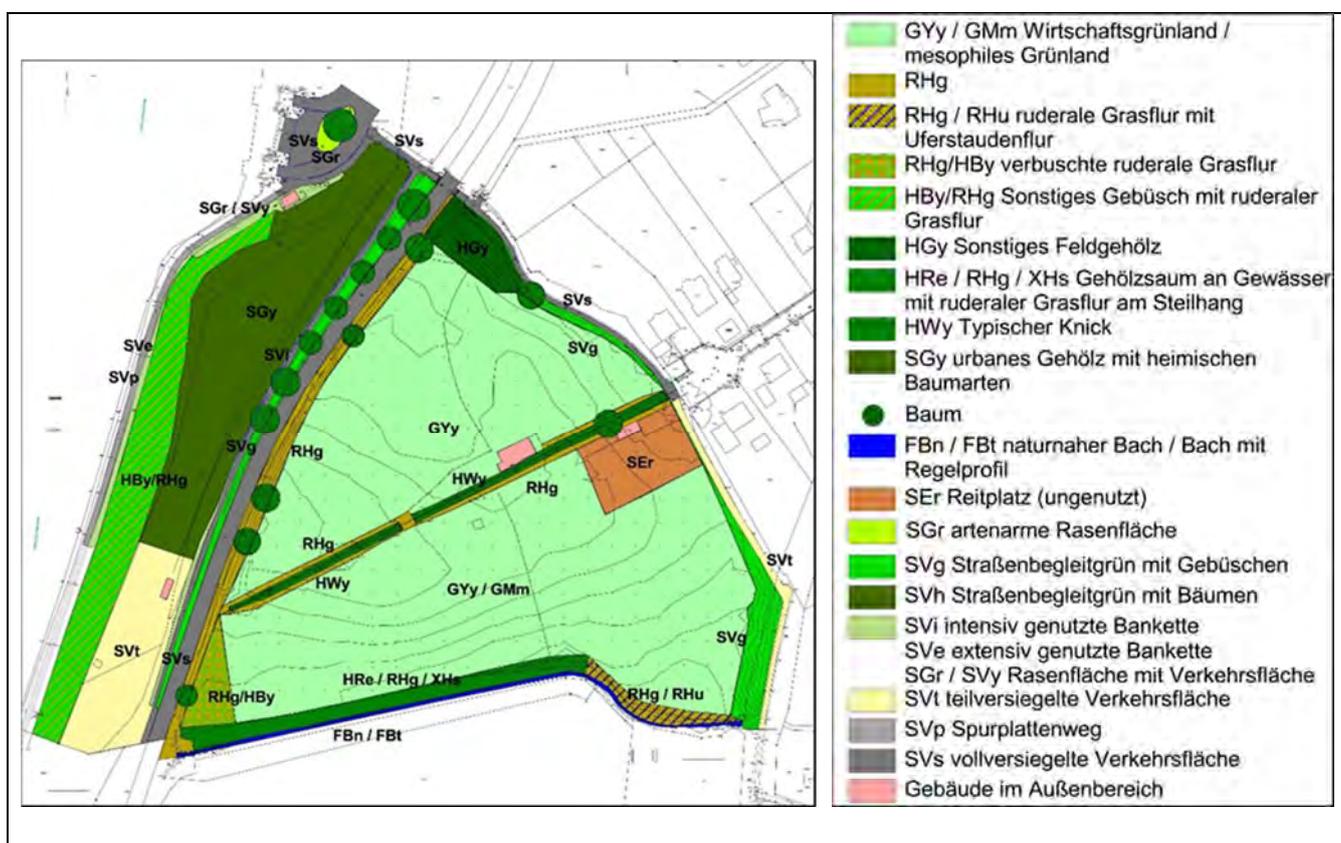


Abbildung 2: Bestandskarte der Biotoptypen vom Büro für Landschaftsentwicklung (BFL) (Stand 07.08.2015)

Die geplante Siedlungsentwicklung steht nicht im Konflikt mit den festgestellten Biotoptypen. Für die geplanten Eingriffe wird ein entsprechender Ausgleich stattfinden.



Abbildung 3: Auszug aus der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte zur Fortschreibung des Landschaftsplanes stellt im Entwurf für das Plangebiet „Eignungsfläche für Sondergebiet“ fest. Die Planung weicht von den Feststellungen des Entwurfes zur Fortschreibung des Landschaftsplanes mit Stand vom 18.05.2016 nicht ab.

2.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde am 25.09.2015 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung informiert. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen dieser Veranstaltung die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern. Die von der Öffentlichkeit gestellten Fragen wurden beantwortet. Die geäußerten Bedenken konnten durch Beantwortung im Rahmen der Informationsveranstaltung ausgeräumt werden. Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung des Planvorentwurfes führen, wurden nicht hervorgebracht.

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. Geäußerte Anregungen, Bedenken und Hinweise werden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt.

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 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und gibt ihnen die Möglichkeit, 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 Be-

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.08.2015 durchgeführt. Die Gemeinde hat zur Beschleunigung des Verfahrens eine angemessen verkürzte Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.09.2015 eingeräumt. Im Hinblick auf den Umfang der Planung wurde diese Frist für die frühzeitige Beteiligung für angemessen gehalten. Die eingegangenen frühzeitigen Anregungen; Bedenken und Hinweise wurden geprüft und im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden parallel die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt sein können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen geäußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise werden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt.

2.6 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die benachbarten Kommunen und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung frühzeitig informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Schacht-Audorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen.

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.

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.

2.8 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

2.8.1 Campingplatz und Hotelanlagen

Die Planung der Erweiterung des Campingplatzes um ca. 70 Standplätze sowie die Planung von Hotels mit einer möglichen Bettenzahl von 80 in dem Sonstigen Sondergebiet „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ und in dem Gebiet „SO2“ von 100 Betten gehört gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitspflicht (UPVG) zu den Vorhaben, die gem. § 3c Satz

1 UPVG einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unterzogen werden müssen, um die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch die zuständige Behörde festzustellen.

Auszug aus der Anlage 1:

A in Spalte 2= allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 3c Satz 1

18.1	Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit	
18.1.2	einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200;	A
18.2	Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Stellplatzzahl von	
18.2.2	50 bis weniger als 200;	A

Das Büro für Landschaftsentwicklung hat diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese wird gemeinsam mit den Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 bei der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Prüfung eingereicht.

Nach Abschätzung durch das beauftragte Büro für Landschaftsentwicklung muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden, die abschließende Entscheidung wird jedoch von der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde getroffen.

2.8.2 Flachwasserzone

Die Planung der Flachwasserzone zur Aufweitung des Schachter Baches gehört gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitspflicht (UPVG) zu den Vorhaben, die gem. § 3c Satz 2 UPVG einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterzogen werden müssen, um die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch die zuständige Behörde festzustellen.

Auszug aus der Anlage 1:

S in Spalte 2= standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 3c Satz 2

13.18.2	naturnaher Ausbau von Bächen, Gräben, Rückhaltebecken und Teichen, kleinräumige naturnahe Umgestaltungen, wie die Beseitigung von Bach- und Grabenverrohrungen, Verlegung von Straßenseitengräben in der bebauten Ortslage und ihre kleinräumige Verrohrung, Umsetzung von Kiesbänken in Gewässern;	S
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Das Büro für Landschaftsentwicklung hat diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.

Diese wird gemeinsam mit den Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 bei der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Prüfung eingereicht.

Nach Abschätzung durch das beauftragte Büro für Landschaftsentwicklung muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden, die abschließende Entscheidung wird jedoch von der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde getroffen.

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 und prägt sie maritim. Die Lürssen Werft GmbH & Co. KG hat seit Ende des 2. Weltkrieges, damals noch unter dem Namen Krögerwerft, ihren Standort in Schacht-Audorf und hat sich zunehmend weiterentwickelt.

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 „Schacht-Audorf“.

Folgende Gemeinden gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Schacht-Audorf: Osterroñfeld, Schülldorf, Osterfeld (Rendsburg), Rade bei Rendsburg, Borgstedt sowie die beiden Städte Büdelsdorf und Rendsburg.

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 zur Erweiterung der touristischen Infrastruktur innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich in einer überörtlich gut angebundenen Verkehrslage, das schnell von der A7 -Abfahrt Rendsburger Kreuz- über die A 210 - Abfahrt Schacht-Audorf- von hier weiter über die K 76 zu erreichen ist. Die geplanten Sondergebiete befinden sich zurzeit vor dem Ortseingangsschild der Gemeinde Schacht- Audorf, grenzen jedoch an den im Zu-

sammenhang bebauten Siedlungskörper und schließen an den Innenbereich an. Die Flächen sollen verkehrstechnisch über die K 76 angebunden werden, um den entstehenden Verkehr nicht umständlich durch den Ortskern und bestehende Wohngebiete führen zu müssen. Gleichzeitig werden Ortskern und bestehende Baugebiete nicht zusätzlich durch neues Verkehrsaufkommen belastet.

Der Standort der geplanten touristischen Einrichtungen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum NOK. Der direkt gegenüberliegende bestehende Wohnmobilpark am NOK sowie die öffentlichen Grünanlagen, von denen man einen wunderschönen Blick über den Nord-Ostsee-Kanal hat, werden über eine neue Fußgänger- und Radfahrerquerung, die über die K 76 führt und zur Sicherheit mit einer Bedarfsampel ausgestattet wird, angebunden.

Zur Kanalfähre oder zur Aussichtsplattform an der Kieler Straße gelangt man auf kurzem Wege durch die vorhandene Unterführung der K 76. Auch das Ortszentrum ist fußläufig und per Rad über die bestehenden öffentlichen Wege gut zu erreichen und liegt nur ca. 270 m von der geplanten Campingplatzenerweiterung entfernt. Im Ortszentrum befinden sich Läden zur Deckung mit Gütern für den täglichen Bedarf, z. B. Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Poststelle etc.

Das Einkaufszentrum der Gemeinde Osterrönfeld liegt in ca. 2 km Entfernung zu den Plangebieten und ist über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegnetz in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Die Angebote und Attraktionen der Städte Rendsburg und Büdelsdorf sind durch die Querung des Nord-Ostsee-Kanals mit der Fähre von der Anlegestelle in Schacht- Audorf gut erreichbar. Weiterhin besteht die Möglichkeit schnell über die Rader Hochbrücke der A7 zur Abfahrt der Stadt Büdelsdorf zu gelangen. Die am Kanal liegenden Nachbargemeinden, wie z.B. Westerrönfeld und Rade bei Rendsburg, können u. a. über den Betriebsweg der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, der direkt am NOK entlangführt, mit dem Rad oder auch zu Fuß besucht werden.

4. Faktoren zur Standortwahl

Die Gemeinde möchte ihre geplante Erweiterung der Infrastruktur für Touristen auf Qualitätstourismus ausrichten und zur strukturellen Verbesserung und gegenseitigen Ergänzung die gesamte Infrastruktur für den Tourismus in der exponierten Lage am NOK, südlich des Fähranlegers, konzentrieren. Sie sollen die gesamte vorhandene Infrastruktur der Region sowie sich untereinander wirtschaftlich stärken und Synergien entwickeln. Die Kräfte in der Region sollen gebündelt werden.

Zahlreiche Studien belegen, dass der Wirtschaftsfaktor Campingtourismus eine zunehmende Rolle auf dem deutschen Markt spielt und für zahlreiche Branchen, die mit dem Campingwesen direkt oder indirekt verknüpft sind, zur Umsatzsteigerung beiträgt. Dieses wirkt sich auch positiv auf den Arbeitsmarkt aus. Camping gehört mit zu den wichtigsten Beherbergungsformen für Touristen in Deutschland.

Nach Aussage der Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020 kann ein Campingplatz an fast jedem Standort wettbewerbsfähig sein und wirtschaftlich funktionieren, wenn er folgende Kriterien erfüllt:

Er berücksichtigt und nutzt seine lokalen/regionalen Rahmenbedingungen, Kooperationsmöglichkeiten und Potentiale in

- seinem spezifischen zielgruppenorientierten Betriebs- und Angebotskonzept (z. B. als Wellness-Campingplatz, als Sport-Camp oder Familien-Camp etc.) und
- sein Betriebsergebnis wird nicht von übermäßig hohen Investitionskosten (Kapital- oder Pachtkosten) belastet.

Der Aufbau und die Pflege von Kooperationen und Netzwerken mit lokalen und regionalen Tourismusorganisationen, Städten und Gemeinden, anderen touristischen Leistungsträgern, der Freizeitwirtschaft, dem Einzelhandel und anderen Anbietern wird als wesentlicher Handlungsfaktor benannt, um im Sinne der Gäste und des Betriebes die eigenen Angebote zu verbessern und gemeinsam zu vermarkten.

Quellenangabe:

- *Studie Nr. 587 vom Deutschen Tourismusverband e.V. mit Unterstützung von der Europäischen Reiseversicherungs AG (ERV), des ADAC (Allgemeiner Deutscher Automobil-Club e.V.), des BVCD (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V.) und mit finanzieller Unterstützung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie „Der Campingmarkt in Deutschland 2009/2010“ Endbericht.*
- *Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020 Beauftragt durch das Sächsische Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Stand März 2012)*

Ein Anstieg der Übernachtungsgäste wurde vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein im ersten Halbjahr 2015 auch in Schleswig-Holstein ermittelt.

Eine von der Gemeinde ermittelte Statistik für die Belegung des Wohnmobilstellplatzes am NOK zeigt seit Eröffnung im Jahr 2011 eine stetige Zunahme und der damit verbundenen Zunahme der Einnahmen, besonders in den Monaten von April bis Oktober und besagt, dass der Standort am NOK gerne angenommen wird.

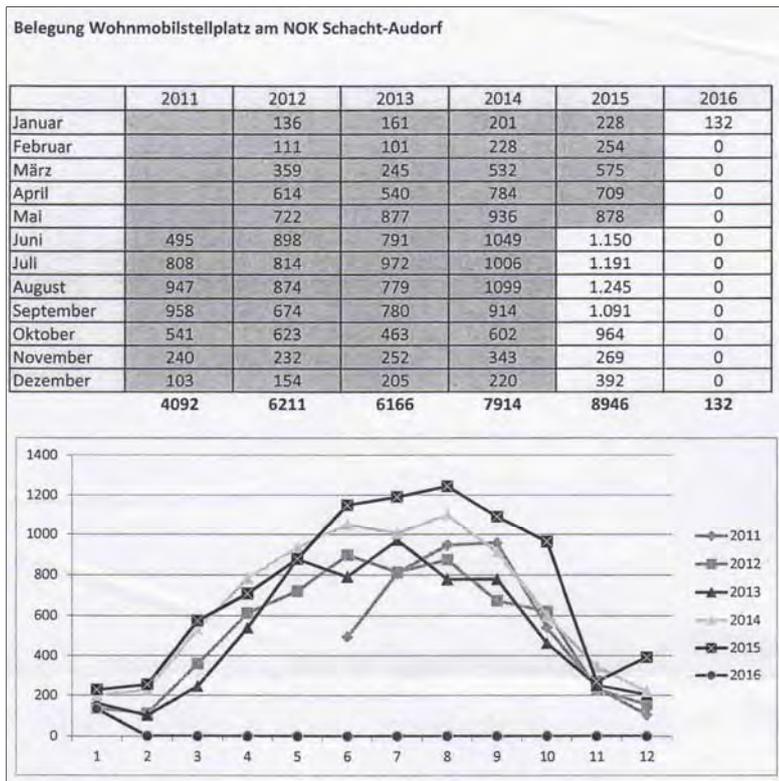


Abbildung 4: Belegung Wohnmobilstellplatz am NOK

Mit der städtebaulich geordneten Konzentration und der städtebaulichen Anbindung an den vorhandenen Siedlungskörper der touristischen Einrichtungen wird durch die Planung ein städtebaulicher Zusammenhang hergestellt.

Der Standort befindet sich in einer gut überörtlich angebotenen Verkehrslage und ist schnell von der A7, Abfahrt Rendsburger Kreuz, über die A210, Abfahrt Schacht-Audorf, über die K 76 zu erreichen. Gäste, die von Rendsburg mit der Fähre kommen, können die geplanten touristischen Einrichtungen in Schacht-Audorf fußläufig gut und schnell erreichen.

Die Touristische Arbeitsgemeinschaft Nord-Ostsee-Kanal (TAG-NOK) mit Sitz in Rendsburg bündelt die touristischen Interessen und Aktivitäten der Region Nord-Ostsee-Kanal. Aufgrund der langjährigen Ausrichtung auf den Tourismus am NOK ist seit 2001 für die Region ein breit gefächertes Angebot entstanden, welches zunehmend Touristen in die Region lockt.

Die Schwerpunkte sind das Radwandern, die Traumschiffpassagen der Kreuzfahrtschiffe und die NOK-Romantika, das Lichterfest am NOK von Brunsbüttel bis Kiel. Geschaffen wurde auf 325 Kilometern eine "NOK-Route" für Radwanderer, die Sehenswürdigkeiten von Technik, Kultur und Natur entlang des Nord-Ostsee-Kanals und in seinem Hinterland einschließt. Inmitten der schönen Natur am NOK kann man die Seele baumeln lassen und gleichzeitig kulturelle Angebote der Städte und Gemeinden, die am NOK liegen, wahrnehmen.

Auch das Interesse an Städtereisen nimmt zu. Schacht-Audorf bietet eine gute Ausgangslage, um die Städte Rendsburg, Schleswig, Itzehoe, Neumünster und Kiel zu erkunden. Auch größere Abstecher, z. B. nach Hamburg, Lübeck, Eckernförde oder Flensburg sind aufgrund der guten Verkehrsanbindung als Tagesausflug zu schaffen.

Die Gemeinde möchte sich im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht auf eine Zielgruppe festlegen, sondern dieses in Abstimmung mit den zukünftigen Betreibern vornehmen. In den vorgenannten Studien wird jedoch empfohlen, sich auf eine bestimmte Zielgruppe zu konzentrieren, da man nicht allen Wünschen gerecht werden kann und um Zielgruppenkonflikte zu vermeiden.

Die Gemeinde möchte ein attraktives Angebot schaffen, welches die Gäste nicht nur für eine Nacht anlockt, sondern auch zum Verweilen in der Region einladen soll.

Der ADAC – Campingführer ist die mit Abstand wichtigste Informationsquelle für Camper, wenn es darum geht, Qualitätsangaben zu Campingplätzen in Erfahrung zu bringen. Die Campingplätze werden nach der Qualität des Angebotes nach folgenden fünf Kriterien bewertet.

- Sanitärausstattung
- Qualität der Standplätze
- Versorgung
- Freizeiteinrichtungen
- Animation

Die qualitative Ausstattung der Campingplätze sowie die Angebote für die Freizeitbeschäftigung bestimmen im Wesentlichen die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes.

Um Trends zu erkennen wurde 2007 von der ERV (Europäische Reiseversicherung AG) und der DZT (Deutschen Zentrale für Tourismus e.V.) der Qualitätsmonitor Deutschland-Tourismus ins Leben gerufen (www.qualitaetsmonitor-deutschlandtourismus.de). Durch die detaillierten Befragungen hilft der Qualitätsmonitor Deutschland-Tourismus Trends zu erkennen und die Wirksamkeit von Maßnahmen zu überprüfen.

4.1 Erweiterung des Campingplatzes am NOK

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf wurde untersucht, ob sich der gewählte Standort für die Errichtung eines Wohnmobilparks am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) optimal eignet.

Hierfür wurden folgende Kriterien aus dem Kriterienkatalog vom ADAC und TopPlatz (IRMA-Gesellschaft für innovatives Regionalmarketing mbH) zugrunde gelegt:

- Touristisch attraktive Lage
- Ruhige Lage
- Natur- und Wassernähe
- Innenstadt-/Zentrumsnähe
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen/gute Erreichbarkeit
- Kurze Fußwege zu Stadtzentren und touristischen Anziehungspunkten
- Gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz und ÖPNV
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und Attraktionen
- Separate Stellplätze außerhalb von Großraumparkplätzen und auch außerhalb von Campingplätzen werden von Reisemobilurlaubern bevorzugt, da hier keine ständigen Störungen von durchreisenden in Bussen, Lkw's und Pkw's zu erwarten sind.

Die Kriterien treffen für den gewählten Standort am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) sowohl für den bestehenden Campingplatz für Wohnmobile, wie auch für die geplante östliche Erweiterung des Campingplatzes auf der gegenüberliegenden Seite zu:

- touristisch attraktive Lage am NOK sowie in unmittelbarer Nähe zum NOK
- Natur -und Wassernähe am NOK
- Innenstadt-/Zentrumsnähe (Innenstadt von Rendsburg, Ortskerne von Schacht-Audorf und Osterrönfeld)
- Waren des täglichen Bedarfs können im Ortskern der Gemeinde Schacht-Audorf, sowie im Einkaufszentrum der Gemeinde Osterrönfeld eingekauft werden. Die Geschäfte sind über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz in ca. 5 Minuten zu erreichen.
- Gute Anbindungen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, hier K 76, A 210, A7, B 202 und B 77 und deshalb gute und einfache Erreichbarkeit.
- Gute Anbindung an das Netz des ÖPNV der Stadt Rendsburg, direkt nach der Überfahrt mit der Fähre von der Anlegestelle "Schacht-Audorf"
- Nutzung des Betriebsweges entlang des NOKs zum Wandern oder Radeln am NOK
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Attraktionen und Restaurationen, z.B. Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre als Wahrzeichen und technisches Denkmal, die 5 Güter -Tour (Mit Pferd und Wagen die Kanalregion und ihre Gutshöfe entdecken), Die Sehenswürdigkeiten in Rendsburg entlang der "blauen Linie" (z.B. Rendsburg mit Stadtführung als ehemalige Festungsstadt entdecken), wildes Moor, Heringsfischen im NOK, Traumschiffe gucken, Kanal-Cafe`in Osterrönfeld, Eiscafe` in Schacht-Audorf und vieles mehr zu finden im Internet auf der Web-Seite der Tourist- Information: <http://www.tinok.de>
- Anschluss an Rad- und Wanderwege, z.B. NOK-Route, Wildes Moor und historischer Ochsenweg
- Separate Stellplätze außerhalb von Großraumparkplätzen. Separate Plätze nur für Wohnmobile sind innerhalb des Campingplatzes vorhanden und vorgesehen. Störungen von durchreisenden in Bussen und Lkws und Pkws sind daher nicht zu erwarten.

Die Gemeinde verfügt über keine Flächen in alternativer Lage, die eine Vielzahl der v. g. Kriterien erfüllen und sich für die geplante touristische Entwicklung besser eignen.

4.2 Hotel und Gastgewerbe

Der gewählte Standort für die Ansiedlung von Hotel und Gastgewerbe ist im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Campingplatzes zu sehen und weist die gleichen Vorzüge auf, wie für die die Wahl des Standortes für den Campingplatz benannt. Die Konzentration auf einen Standort entspricht auch der Zielsetzung der Raumordnung, touristische Einrichtungen zu einem Schwerpunkt zusammenzufassen, um die Auslastung der kommunalen Infrastruktur zu optimieren.

Durch die unmittelbare Nähe zum Campingplatz wird ein Areal für Gäste geschaffen, welches vielfältige Angebote für Übernachtungen bietet. Durch Gastronomie, Einrichtungen und Anlagen für Veranstaltungen, Wellness, Gesund, Sport und auf die Bedürfnisse der Touristen ausgerichtete Dienstlei-

tungsbetriebe, soll sowohl eine Bereicherung für die Gäste wie auch für die Schacht-Audorfer selbst sein.

Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal sowie die gute Erreichbarkeit aufgrund der vorhandenen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ist der Standort innerhalb der Gemeinde optimal ausgewählt.

4.3 Öffentlicher Parkplatz

Der Standort des öffentlichen Parkplatzes, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Ausflugsgäste, die zum Nord-Ostsee-Kanal wollen sowie für Pendler, die mit der Fähre und dem Bus weiter nach Rendsburg fahren wollen gedacht ist, wurde zur Steuerung der Querung der K 76 durch die vorhandene Unterführung in unmittelbarer Nähe zur Unterführung geplant. Er befindet sich ebenfalls in guter Entfernung zum Dorfzentrum, welches über den vorhandenen Fuß- und Radweg auf kurzem Wege erreicht werden kann.

5. 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 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 mit Schreiben vom 14.08.2015 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. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

5.1.1 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 Wirt-

schaftsraum aufgestellt haben. Die 13 Gemeinden haben sich zu einer Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum zusammengeschlossen.

Zur Stärkung des Tourismus in Schleswig-Holstein hat die Landesregierung im November 2006 eine Neuausrichtung des Tourismus in Schleswig-Holstein beschlossen. Die Neuausrichtung basiert auf ein im Juli 2006 vorgelegtes Handlungskonzept.

Das Land will grundlegend die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land auf Qualitätstourismus ausrichten und gibt im Kapitel 7.7" Tourismus und Erholung" folgende Ziele vor:

" Um die derzeitigen Schwächen und Defizite abzubauen und die Chancen des Schleswig-Holstein-Tourismus stärker zu nutzen, konzentriert sich die darin enthaltene Strategie auf qualitativ hochwertige Angebote, auf ein gutes Preis- Leistungsverhältnis sowie auf drei ökonomisch attraktive Zielgruppen.

Das private touristische Angebot (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und so weiter), die kommunale Infrastruktur sowie die Ortsbilder der Tourismusorte im Land sollen qualitativ und zielgruppengerecht aufgewertet werden. Hierbei sind auch in ihrer Bedeutung anwachsende Zielgruppen in den Blick zu nehmen, wie zum Beispiel ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder Menschen mit Migrationshintergrund. Eine gute Erreichbarkeit von touristischen Angeboten sowie tourismusgeprägten Orten auch mit dem ÖPNV ist anzustreben.

Durch eine räumliche Schwerpunktbildung von touristischen Einrichtungen soll die Auslastung der kommunalen Infrastruktur optimiert werden. Für eine touristische Infrastrukturplanung sollen auf Basis der Tourismusstrategie des Landes integrierte Tourismuskonzepte auf örtlicher, möglichst auch auf regionaler Ebene entwickelt werden, die öffentliche und private Aktivitäten miteinander verknüpfen.

Von der Möglichkeit der interkommunalen Kooperation und der Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Trägern soll soweit wie möglich Gebrauch gemacht werden.

5.1.2 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung

Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 21.09.2015 ihre Ziele bekanntgegeben und auf folgendes hingewiesen: Die Gemeinde sollte darauf achten, dass eine bandartige Entwicklung vermieden wird und stattdessen baulich genutzte Flächen mit Freiräumen abwechseln bzw. die bauliche Entwicklung in die Tiefe gestaffelt wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 und 5 LEP 2010). Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Erweiterung der touristischen Nutzung am Nord-Ostsee-Kanal bestehen seitens der Landesplanung jedoch nicht.

Aufgrund der herausgehobenen Lage der Flächen am Nord-Ostsee-Kanal sollte die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die angestrebte touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft sichergestellt wird (vgl. Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010). Es wurde dringend empfohlen, dem Projekt ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zugrunde zu legen, mit dem zusätzlich zur öffentlich-rechtlichen Bindung die touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft gewährleistet und ein Dauerwohnen ausgeschlossen wird. Außerdem

wurde die Umstellung der Planung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan empfohlen. Die Bezeichnung der Sondergebiete ist ggf. entsprechend des Festsetzungskatalogs (z. B. Zulässigkeit von Campinghäusern) noch zu schärfen.

5.1.3 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme

Die Gemeinde hat ihre Planung nach den Vorgaben und Zielen der Landesplanung ausgerichtet. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine bandartige Entwicklung ausgeschlossen und die Bauflächen in Abwechslung mit Freiräumen und Grünstrukturen gegliedert und aufgelockert. Es wird innerhalb der Gemeinde ein räumlicher Schwerpunkt für die touristische Entwicklung gebildet, um die kommunale Infrastruktur optimal auszulasten.

Durch die Ausweisung von Sondergebieten und Sonstigen Sondergebieten wird eine Bebauung vorgesehen, die nicht auf das Dauerwohnen ausgerichtet ist, sondern für einen stetig wechselnden Personenkreis für den vorübergehenden Aufenthalt gedacht ist. Da die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist, kann sie das gemeindliche Ziel, auf den Flächen Anlagen und Einrichtungen für Erholung und Tourismus zu errichten, zusätzlich durch privatrechtliche Vereinbarungen mit den zukünftigen Investoren vertraglich zu sichern.

Durch kooperative Zusammenarbeit mit den zukünftigen Vorhabenträgern soll ein qualitativ hochwertiges Angebot im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg für die örtliche Bevölkerung, für Naherholungssuchende und für Touristen sowohl von privater wie von öffentlicher Initiative entstehen.

Dazu sollen die Käufer der Gemeinde vor Verkauf von Flächen ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zur Abstimmung vorlegen.

Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan, neben der Planung der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am NOK (Wohnmobilstellplatz), ein Anreiz zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für das Beherbergungswesen sowie für Gastronomie schaffen. Dieses soll in Form eines Angebotsplanes erfolgen, der es ermöglicht nicht bei jeder Umstrukturierung den Bebauungsplan ändern zu müssen, um den zukünftigen Betreibern Spielräume zu eröffnen, die es zulassen, das Angebot unter Einhaltung städtebaulicher Eckpunkte an die wechselnden Wünsche der Gäste anpassen zu können.

Campinghäuser sind nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch Wohnwagen und Zelte.

5.1.4 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.

Für Schacht-Audorf wurden ein Gebiet (NOK mit Rader Insel) mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz dargestellt.

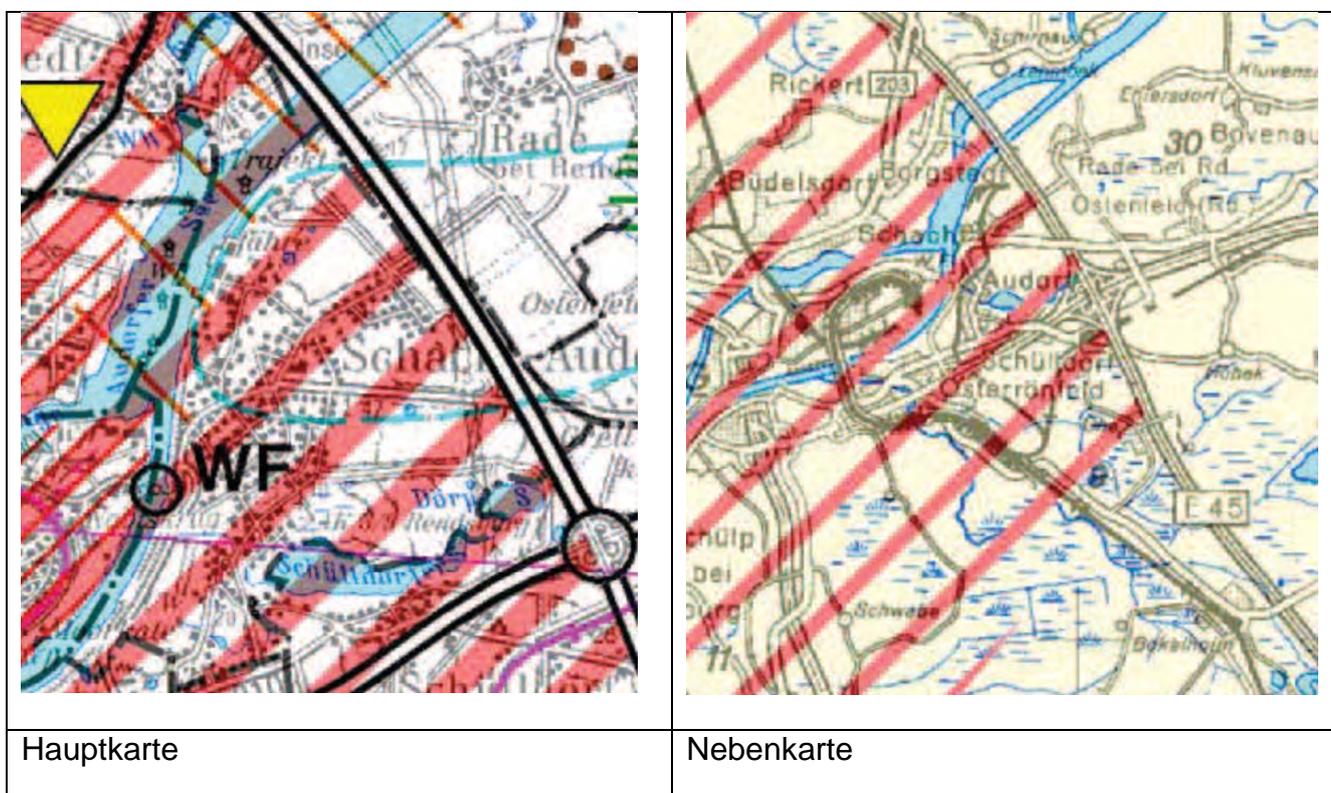
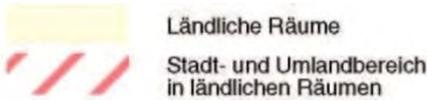
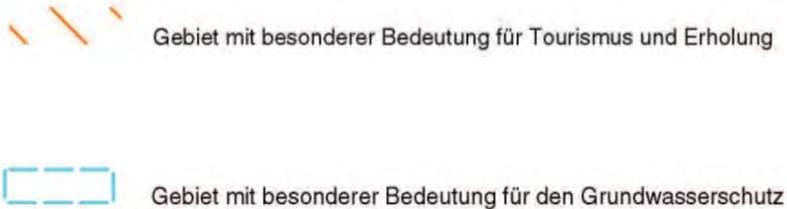


Abbildung 5: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III (Abgrenzungen sind nicht parzellenscharf)

<p>Räumliche Gliederung</p>	 <p>Ländliche Räume Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen</p>
<p>Regionale Freiraumstruktur</p>	 <p>Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz</p>
<p>Regionale Infrastruktur</p>	 <p>Bestand Planung <small>dringlicher Bedarf</small></p> <p>Bundesautobahn und andere vierstreifige Straße mit Anschlußstelle</p> <p>(überregionale Straßenverbindung)</p> <p>○ WF Wagenfähre</p>

Legende zu Abbildung 5

Von beiden Festlegungen ist das Plangebiet nicht betroffen. Die besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung könnte jedoch auch für diesen Bereich zutreffend sein, der ebenfalls vom Nord-Ostsee-Kanal geprägt ist und unmittelbar an den im Regionalplan ausgewiesenen Bereich anknüpft.

Für die Planungsräume I bis III wurden Teilregionalpläne zum Sachthema Windenergie im Zusammenhang mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 aufgestellt.

Mit dem Planungserlass vom 23.06.2015 hat die Landesplanungsbehörde die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 sowie die Neuaufstellung von Teil-Regionalplänen (Sachthema Windenergie) für die Planungsräume I bis III eingeleitet (Amtsbl. Schl.-H. S. 772). Hiermit kommt sie dem gesetzlichen Auftrag aus § 18 Abs. 1 Satz 1 LaplaG nach.

Durch den Runderlass des Ministerpräsidenten, Staatskanzlei, - Landesplanungsbehörde -, vom 29. April 2016 - StK LPW - 500.99 – wurde die Ziffer II des Erlasses vom 23.06.2015 neugefasst. Mit Ziffer II 1 a E hat die Landesplanungsbehörde angekündigt, ihre im Zuge des Planfortschreibungsverfahrens anhand von neuen Informationen gewonnenen Erkenntnisse bei der Kriterien Zuordnung zu berücksichtigen und den Erlass entsprechend zu überarbeiten. Basierend auf dieser Ankündigung wurde Ziffer II neugefasst.

Innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf wurden keine Abwägungsbereiche für Windenergienutzung dargestellt, für die Ausnahmen für Windkraftanlagen nach § 18a LaplaG möglich sind. In der Gemeinde sind keine Windkraftanlagen vorgesehen.

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. Mitte Januar 2014 wurde vom Kieler Landtag eine erneute Gesetzesänderung des Schulgesetzes beschlossen, die zum Beginn des Schuljahres 2014/2015 im August in Kraft getreten ist. Durch diese Reform wird ein zweigliedriges Schulsystem eingeführt. Nach der Grundschule folgen Gymnasium oder Gemeinschaftsschule. Somit wurde die Grund- und Regionalschule in Schacht-Audorf in eine Grund- und Gemeinschaftsschule umgewandelt.

5.1.5 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.

In der Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP (2016) ist das Plangebiet nicht mehr als wohnbauliche Entwicklungsflächen enthalten, da auf diesen Flächen eine wohnbauliche Entwicklung nicht vorgesehen ist. Sondergebiete oder Sonstige Sondergebiete sind nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes der GEP. Trotzdem wurde die Erforderlichkeit einer Abstimmung auch für diese geplante touristische Entwicklung von regionaler Bedeutung in der GEP gesehen. Die Planung wurde dem Vorstand der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg am 06.05.2015 vorgestellt. Dieser hat der touristischen Entwicklung zugestimmt. Im Rahmen der Aufgabenverteilung an die Gremien der Entwicklungsagentur ist vorgesehen, dass nur der Vorstand über Bauleitpläne beschließt, die nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes sind.

Die Gemeinde hat zur Unterstützung der Planung der Campingplatzweiterung Fördermittel bei der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg beantragt.

5.2 Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“

Die Gemeinde Schacht-Audorf gehört zur Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“.

Die Eider- und Kanalregion Rendsburg umfasst 24 Kommunen. Dazu gehören die Gemeinden in den Ämtern Eiderkanal, Fockbek und Jevenstedt, die Gemeinde Borgstedt und die Städte Rendsburg und Büdelsdorf.

Die Aktiv-Region "Eider- und Kanalregion Rendsburg" ist eine von insgesamt 21 Aktiv-Regionen, die sich landesweit formiert haben, um mit der Förderinitiative Zukunftsprogramm ländlicher Raum (ZPLR) des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume die Stärken und die Vielfalt der ländlichen Regionen Schleswig-Holsteins zu unterstützen. Ziel ist es, mit vereinten Kräften und neuen Ideen das Leben in den Dörfern und ländlichen Räumen des Landes attraktiv und zukunftsfähig, insbesondere in den Bereichen Naherholung/Tourismus/Freizeitwege/Naturschutz, Gewerbe/Landwirtschaft/Energie, Siedlungsentwicklung/Verkehr/Infrastruktur und Kultur/Soziales/Bildung.

Das Besondere an dieser Förderinitiative ist, dass private und öffentliche Akteure gleichberechtigt zusammen arbeiten und darüber entscheiden, wie und wofür Fördermittel eingesetzt werden.

Durch die Umsetzung der integrierten Entwicklungsstrategie soll ein nachhaltiger Entwicklungsprozess in der Region angeschoben werden, der auch über die Förderperiode des Zukunftsprogramms „Ländlicher Raum“ von 2007 bis 2013 hinausgeht.

Mit Stand vom 29.07.2014 hat das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume einen Leitfaden zur Erstellung einer integrierten Entwicklungsstrategie zur Bewerbung als Aktiv-Region in der ELER Förderperiode 2014 - 2020 in Schleswig-Holstein herausgegeben. Die Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“ hat die integrierte Entwicklungsstrategie für die ELER-Förderperiode 2014-2020 am 22.09.2014 beschlossen. Die Anerkennung erfolgte zum 01.01.2015.

Die Gemeinde hat für die Erweiterung des Campingplatzes Fördergelder bei der Aktivregion beantragt.

Für die Region wurden in Zusammenarbeit mit der Tourist-Information Nord-Ostsee-Kanal und Rendsburg (Tourismus & Stadtmarketing) zahlreiche Angebote zusammengestellt. Alles was die Region zu bieten hat, wurde in einzelne Pakete nach Interessensgebieten zusammen geschnürt und zeigt, wieviel die Region zu bieten hat.

6. Nachrichtliche Übernahmen

In die 1. Änderung des B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf sind gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtliche Übernahmen aus folgenden anderen gesetzlichen Grundlagen zu übernehmen:

6.1 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.

6.2 Gesetzliche Vorgaben des Bundeswasserstraßengesetzes (WAStrG)

Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsbereich des Nord-Ostsee- Kanals (NOK).

Die rechtliche Sicherung zur Wahrung der hoheitlichen Aufgaben durch die WSV wird durch das WaStrG geregelt. In örtlichen Planungen werden die nach den gesetzlichen Vorschriften getroffenen Regelungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken, gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Beispielhaft seien hier aufgeführt:

1. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) – Schifffahrtzeichen-
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer 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 Verwechselungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.
 - Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.
2. 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.

6.3 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knickanlagen gehören nach dem § 21 Abs. 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG), i. V. m. § 30 BNatSchG, zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Diese Vorschrift wird in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 nachrichtlich übernommen. Gemäß der Biotopverordnung (BiotopV SH 2009) vom 22. Januar 2009 in der Fassung vom 11.06.2013 ist dem Knickwall ein Knicksaum in einer Breite von 50 cm, gemessen ab dem Knickwallfuß, vorzulegen.

In der Mitte des Plangebiets verläuft ein typischer Knick (HWy). Der Wall ist stabil, der Gehölzbewuchs lückig und wurde vor kurzem auf den Stock gesetzt. Zur Realisierung der Planung muss für die Zufahrt der Planstraße „b“ ein Knickdurchbruch in einer Länge von 10 m erfolgen. Weiterhin soll der Knick im östlichen Bereich in einer Länge von 100 m zur Vergrößerung des geplanten Sonstigen Sondergebietes SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“ verschoben werden.

Der hierfür erforderliche Ausgleich soll innerhalb des Plangebietes durch Eingrünung des geplanten Sonstigen Sondergebietes SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“ im Verhältnis 1:2 erfolgen.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 220 m Länge.

Für den Ausgleich der o. g. Eingriffe werden Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 246 m, abzüglich der geplanten Öffnung in einer Länge von 3,50 innerhalb der geplanten Knickneuanlage, aufgesetzt. Somit verbleiben Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 242,50 m, die für den Ausgleich verwendet werden können. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfs in einer Länge von 220 m verbleibt ein Überschuss von 22,50 m.

Der § 21 Abs. 1 LNatSchG gibt vor, dass die Beseitigung von Knicks verboten ist. Die Untere Naturschutzbehörde kann gem. § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG für Knicks zulassen.

Der Vorhabenträger der Maßnahmen oder der Eigentümer der Flächen müssen, bevor der Knick durchbrochen oder verschoben werden darf, eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einholen.

6.4 Gewässerrandstreifen

Im südlich angrenzenden Bereich zum Plangebiet verläuft der Schachter Bach. Seine Ufer bestehen aus gesetzlich geschützten Steilhängen. Die Freihaltung von Gewässerrandstreifen ist durch die gesetzlich geschützten Steilhänge gewährleistet. Die Pflege und Unterhaltung des Schachter Baches unterliegt der Gemeinde Schacht-Audorf. Die Pflege wird zum Schutz der mit Gehölzen bewachsenen Steilhänge per Hand durchgeführt. Der Bach wird vom südlichen Ufer begangen, da es nicht so stark bewachsen ist.

6.5 Archäologisches Denkmal

In § 4 „Öffentliche Planungen und Maßnahmen“ des DSchG S-H 2015 wird bestimmt, dass bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, wo die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berührt sein können, die Denkmalschutzbehörden so frühzeitig zu beteiligen sind, dass die Belange des Denkmalschutzes in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Kulturdenkmale und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden kann.

Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt. Sie werden nachrichtlich in ein Verzeichnis (Denkmalliste) eingetragen. Der Schutz der Kulturdenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Die Denkmalliste ist nicht abschließend, sondern muss regelmäßig überprüft, ergänzt und bereinigt werden. Die oberen Denkmalschutzbehörden führen die Denkmallisten für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich.

Das Archäologische Landesamt hat Lagepläne für Gemeinden als Hilfestellung, in denen die archäologischen Denkmäler, Grabungsschutzgebiete und Interessengebiete eingetragen sind, erstellt.

Es handelt sich bei den Eintragungen in den Lageplan um in das Denkmalsbuch eingetragene archäologische Denkmäler, um bekannte Fundplätze und um Flächen mit einem berechtigten Verdacht auf archäologische Denkmäler. In den Bereichen der Fundstellen haben Voruntersuchungen vom archäologischen Landesamt bereits stattgefunden. Durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan sind Gemeinden, Planer, Bauträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig informiert, dass bei Planungen in diesen Bereichen das Archäologische Landesamt zu beteiligen ist.

Mit den erstellten Karten wird jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch auf Flächen, die nicht im Lageplan gekennzeichnet sind, archäologische Fundplätze vorkommen können. Daher gilt immer § 15 DSchG S-H 2015: "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. § 16 DSchG 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten."

Es befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 folgendes archäologisches Denkmal, welches in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein verzeichnet worden ist.

Eintragsnummer in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein	Beschreibung der archäologischen Denkmäler
13	Siedlungen

Tabelle 1: Archäologische Denkmäler

Werden durch Vorhaben in Böden oder Gewässern archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Vorhabenträger im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet. Die Höhe der Kosten können einvernehmlich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden. Ist die Höhe der Kosten nicht in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt, wird sie in einem Bescheid der zuständigen Denkmalschutzbehörde festgesetzt.

7. Plangeltungsbereich

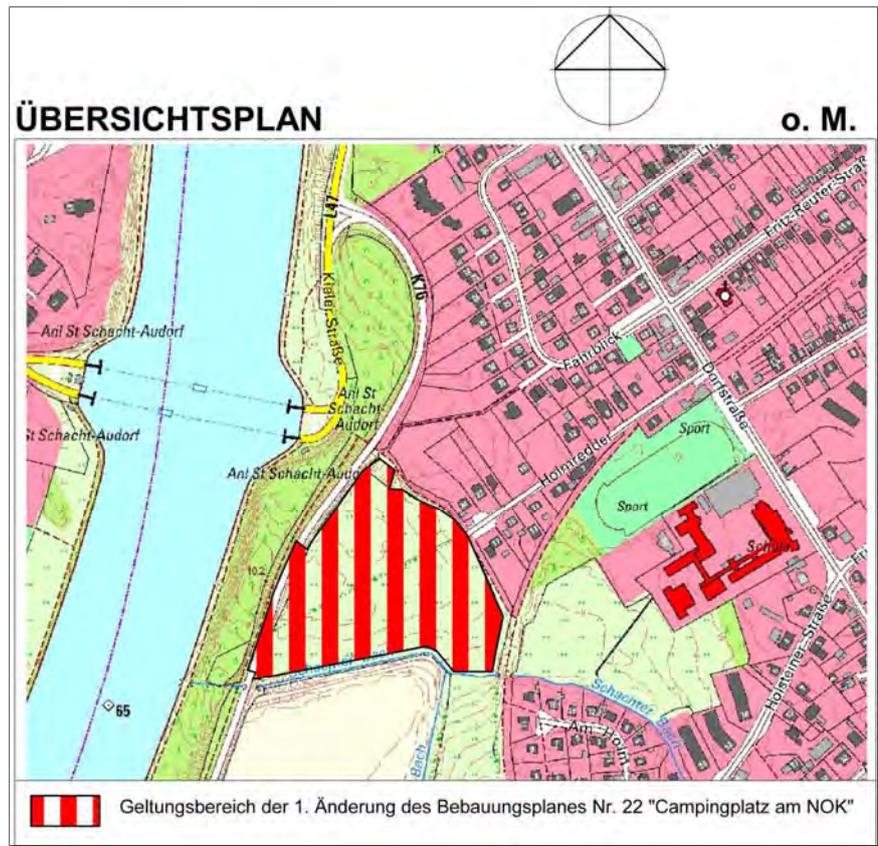


Abbildung 6: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan rot-grün schraffiert.

Er umfasst die Flurstücke 31/7, 39/3, 38/23, 39/13 tlw. (K76) und 59/2 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf.

8. Plangebietsgröße

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt: ca. 3,51 ha

Durch die Planzeichnung (Teil A) werden festgesetzt:

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ insgesamt	ca. 9.050 m ²
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“	ca. 6.910 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen (K76 - Straße) (neugeordnet für Linksabbiegespur → davon ca. 120 m ² Ausbau und ca. 1.620 m ² Bestand	ca. 1.740 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen - Planstraße a	ca. 405 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen Planstraße b	ca. 1.140 m ²
private Verkehrsflächen Planstraße c	ca. 770 m ²
private Verkehrsflächen Planstraße d	ca. 535 m ²
Öffentliche Fuß- und Radwege → davon ca. 410 m ² Bestand und ca. 95 m ² Planung	ca. 505 m ²
Öffentlicher Parkplatz	ca. 960 m ²
Private Stellplatzanlage	ca. 670 m ²
Standort für Müllbehälter	ca. 23 m ²
Grünflächen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB	ca. 3.155 m ²
Öffentliche Grünflächen (Park)	ca. 570 m ²
private Grünflächen (Knickbestand)	ca. 290 m ²
private Grünflächen (zu pflanzender Knick)	ca. 801 m ²
private Grünflächen (Knicksaumstreifen) davon Flächenanteil der Saumstreifen, die 2 m breit sind: ca. 1.007 m ² davon Flächenanteil der Saumstreifen, die 1 m breit sind: ca. 58 m ² davon Flächenanteil der Saumstreifen, die 0,50 m breit sind: ca. 28 m ²	ca. 1.093 m ²
private Grünflächen (Park, Spielplatz)	ca. 1.955 m ²
private Grünflächen (Park)	ca. 491 m ²
Private Grünflächen (Garten)	ca. 1.335 m ²
Private Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 1.515 m ²
Private Grünflächen (Pflanzstreifen mit Hecke zur Gliederung des Gebietes)	ca. 185 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft →davon als private Grünfläche: ca. 459 m ² →davon als Flachwasserzone: ca. 546 m ²	ca. 1.005 m ²

Tabelle 2: Größenangaben Plangebiet nach Art der Festsetzungen

9. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1 Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen Angebotsflächen zur Entwicklung und Erweiterung des touristischen Angebotes in der Gemeinde geschaffen werden.

Die Gemeinde ist Betreiber des Wohnmobilparks am NOK und wird die geplante Erweiterung des Campingplatzes ebenfalls übernehmen.

Wunsch der Gemeinde ist es, die geplante Erweiterung der Infrastruktur für Touristen auf Qualitätstourismus auszurichten. Zur strukturellen Optimierung und gegenseitigen Ergänzung der Angebote hat sich die Gemeinde entschieden, hierfür einen räumlichen Schwerpunkt in der exponierten Lage am NOK festzulegen.

Mit dem neuen Angebot soll die vorhandene Infrastruktur in der Region wirtschaftlich gestärkt und Synergien entwickelt werden. Den Gästen kann dadurch ein vielseitiges Angebot der Freizeitgestaltung geboten werden.

Die Planung soll im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung umweltschützender Belange erfolgen. Hierzu wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgestellt.

9.1.1 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

Der bestehende Wohnmobilpark am NOK soll auf der gegenüberliegenden Seite (östlich der K 76), im vorderen Bereich um ca. 30 Wohnmobilstellplätze und im rückwärtigen Bereich um ca. 36 Standflächen für Wohnwagen sowie Zelte, speziell für Radler und Rucksacktouristen, erweitert werden.

Laut Studie Nr. 587 vom Deutschen Tourismusverband e.V. mit Unterstützung von der Europäischen Reiseversicherungs AG (ERV), des ADAC (Allgemeiner Deutscher Automobil-Club e.V.), des BVCD (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V.) und mit finanzieller Unterstützung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie „Der Campingmarkt in Deutschland 2009/2010“ Endbericht und den Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020, beauftragt durch das Sächsische Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Stand März 2012) steigt der Bedarf an Touristikplätzen in ganz Deutschland kontinuierlich an, hierbei nimmt die Anzahl an Reisemobilisten den größeren Anteil ein. Aktuell wird der Bedarf an Dauerstandplätzen als rückläufig bezeichnet. Das Mieten von fertig aufgestellten Zelten oder Mobilheimen sowie auch von Wohnmobilen, Bungalows, Ferienwohnungen und sonstigen Vermietungsunterkünften nimmt zu. Bungalows, Ferienwohnungen oder -Appartements sowie Hotels können als ergänzendes Angebot innerhalb der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ entstehen.

Ziel ist es, dass der künftige Betreiber (die Gemeinde) handlungsfähig bleiben kann und ohne ein zeitlich aufwendiges Änderungsverfahren des B-Planes den Campingplatz nach den Bedürfnissen der Gäste im Bedarfsfall, unter Einhaltung städtebaulicher Belange, umstrukturieren kann, da die Bedürfnisse der Gäste einem stetigen nicht langfristig abschätzbaren Wandel unterliegen.

Innerhalb des Campingplatzes sollen attraktive Angebote für die Freizeitbeschäftigung und zur sportlichen Betätigung geschaffen werden. Innerhalb der privaten Grünflächen ist ein hochwertiger Spielplatz geplant. Auch ein Wellnessbereich mit Sauna ist bei Bedarf geplant, der sowohl den Gästen wie auch der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden kann.

Zum Beispiel in Zusammenarbeit mit den in Schacht-Audorf ansässigen Einrichtungen für Fitness und Gesundheit könnten interessante Wellness- und/oder Fitnessangebote nach den Bedürfnissen der Gäste entstehen.

Der Campingplatz wird durch ein Grünkonzept gegliedert, so dass großzügige Freiräume entstehen. Er wird mit heimischen Gehölzen eingegrünt und erhält eine naturnah gestaltete Flachwasserzone, die die direkte Lage am Schachter Bach hervorhebt und die Gestaltung des Campingplatzes um einen attraktiven Freiraumbereichert.

Vorgesehen ist eine klare Trennung der einzelnen Bereiche um einen zentralen Grünbereich, die wahlweise in ein bis drei Realisierungsphasen umgesetzt werden können.

9.1.2 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“

Im nördlichen Bereich des Plangebietes möchte die Gemeinde die touristische Infrastruktur um Hotel- und Gastgewerbe erweitern. Durch die Nähe zum Campingplatz sollen Synergien geschaffen werden, um den Gästen ein größeres und breit gefächertes Angebot für Übernachtungen und Freizeitgestaltung im Zusammenhang anbieten zu können

Hier sollen Beherbergungsbetriebe angesiedelt werden, die insgesamt 180 Betten anbieten können. Dadurch könnte z.B. in dem geplanten Sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ein mittleres Hotels mit insgesamt 80 Betten und in SO2 ein Appartementshotel oder eine Ferienwohnanlage mit insgesamt 100 Betten entstehen. Mit der Beschränkung soll eine Überforderung des Gebietes vermieden werden, welches sich nachteilig auf die Umwelt auswirken könnte.

Ermöglicht werden sollen die zusätzliche Ansiedlung von gastronomischen Betrieben und bedarfsgerechte Dienstleistungsbetriebe, z.B. für Wellness, Sport und Gesundheit. Die Angebotsplanung soll Investoren anlocken, da auf der südlichen Seite des Nord-Ostsee-Kanals regional ein Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten gesehen wird, verbunden mit Angeboten für die Freizeitgestaltung und kulturellen sowie kulinarischen Angeboten, z.B. Erlebnisgastronomie, Erlebnissauna, der durch die bestehenden Angebote nicht gedeckt wird. Ebenfalls fehlt der Gemeinde ein Veranstaltungshaus für geselliges Beisammensein, für Veranstaltungen/Seminare, zum Tanzen (z.B. auch Tanz- oder Fitnesskurse in den Ferien) für Vorträge, für Events (Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Betriebsfeiern

etc.). Verbunden mit den geplanten Übernachtungsmöglichkeiten können Veranstaltungen stattfinden, wo die Gäste auch über Nacht bleiben können.

Die geplanten Anlagen für Hotel und Gastgewerbe sollen eingegrünt werden. Durch die Festsetzung von zusätzliche Baumpflanzungen innerhalb der einzelnen Gebiete und durch die festgesetzte private Grünfläche für die Gestaltung eines Erholungsgartens, wird die Grünstruktur ergänzt und mit der Grünstruktur der angrenzenden geplanten Campingplatzerweiterung verknüpft. So entsteht insgesamt ein durch Grünstrukturen aufgelockertes Bild.

9.1.3 Öffentlicher Parkplatz

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein öffentlicher Parkplatz für Pkws mit ca. 38 Stellplätzen geplant, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Naherholungssuchende, die zum Nord-Ostsee-Kanal wollen sowie für Pendler, die mit der Fähre und dem Bus weiter nach Rendsburg fahren wollen, gedacht ist. Aufgrund der geplanten Erweiterung der touristischen Infrastruktur wird ein zusätzlicher Bedarf zu den bestehenden Parkplätzen in der Nähe des Nord-Ostsee-Kanals, die meist belegt sind, gesehen.

Dieser Parkplatz erhält eine fußläufige Verbindung zum nördlich angrenzenden öffentlichen Rad- und Wanderweg mit Anbindung an die Unterführung unter der K76 und damit zum Nord-Ostsee-Kanal sowie zur anderen Seite zum Dorfzentrum.

9.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Ergänzung der vorhandenen touristischen Infrastruktur der Region um weitere kompatible Angebote, die die Region beleben und die Wirtschaft stärken.

Die landespolitische Ausrichtung, Schleswig-Holstein zu einem maritimen Erlebnisland zu entwickeln, wird um ein attraktives Angebot bereichert.

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 einen Umweltbericht zu erarbeiten.

Der Umweltbericht, in dem über die Ergebnisse der erforderlichen Umweltprüfungen berichtet wird, hat die frühzeitige Einschätzung bestätigt, dass durch die Planung Eingriffe vorbereitet werden, die als mittel bis hoch zu bewerten sind, jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung, die nicht ausgeglichen werden kann, eingestuft wird.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist folgende Versiegelung des Bodens geplant. Für den geplanten Eingriff sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen notwendig:

Festsetzung im B-Plan	Größe m ²	Max. Versiegelungsgrad (GRZ)	Max. Bodenversiegelung m ²	Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung im Verhältnis 1 : 0,5	Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung im Verhältnis 1 : 0,3
SO1 Camping	ca. 2.454	0,3 + 20 % zulässige Überschreitung	883	442	
SO2 Camping	ca. 1.983	0,4 + 50 % zulässige Überschreitung	1.190	595	
SO 3 Camping	ca.4.640	0,3 + 20 % zulässige Überschreitung	1.670	835	
SO 1 HoGa	ca. 2.270	0,4 + 50 % zulässige Überschreitung	1.362	681	
SO 2 HoGa	ca. 4.640	0,4 + 50 % zulässige Überschreitung	2.784	1.392	
öffentlicher Parkplatz	ca. 960	Faktor 0,6	576		173
private Stellplatzanlage	ca. 670	Faktor 0,6	401		121
Standort für Müllbehälter	ca. 23	Faktor 1,0	23	12	
Planstraßen a bis c	ca. 2.315	Faktor 1,0	2.315	1.158	
Planstraße d	ca. 535	Faktor 0,6	321		95
K76 –Ausbau -Faktor 1,0-	ca. 215	Faktor 1	215	108	
Geplante Fuß- und Radwege (K76 und Planstraße a)	ca. 96	Faktor 1,0	96	48	
		Summe Eingriff		5.271	389
Summe gemeindlicher Eingriff = insgesamt 5.660 m ²					

Die Gemeinde Schacht-Audorf plant mit der Aufstellung der 1.Änderung des B-Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ und Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“.

Durch die Planung sind keine Betriebe geplant, die Luftschadstoff-, Staub- und Geruchsemissionen verursachen. Auch Betriebe oder Einrichtungen die Lichtemissionen sowie elektromagnetische Felder ("Elektrosmog") und Erschütterungen verursachen sind nicht vorgesehen.

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt und die zukünftige Betriebsart innerhalb der geplanten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ zwar durch die festgesetzte Sondernutzung ergibt, jedoch trotzdem Betriebsarten mit unterschiedlichem Störfaktor möglich sind, soll durch ein Schallgutachten überprüft werden, welche Geräuschkontingentierung oder Schall-

schutzmaßnahmen unabhängig von der zukünftigen Betriebsart erforderlich sind, so dass die vorgeschriebenen Lärmimmissionsrichtwerte für die benachbarte Nutzung eingehalten werden können. Es soll durch das Schallgutachten und die dadurch erforderlichen Festsetzungen im B-Plan auch eine Vorsorge getroffen werden, dass die Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen ausgeschöpft werden können, die nur einen Teil der Fläche des Gebietes einnehmen, wodurch die beabsichtigte Nutzung der übrigen Teile des Gebietes eingeschränkt werden würde.

10. Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Gesamtkonzeption der geplanten Freizeit- und Tourismuseinrichtungen innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf sieht die Bildung eines Schwerpunktes im Bereich des NOK vor.

Die NOK-Region bietet durch die Wassernähe und dem auf dem Nord-Ostsee-Kanal stattfindenden Schifffahrtsverkehr eine Attraktion, die in Schleswig-Holstein einmalig ist. Zudem eignet sie sich durch ausgewiesenen Radwege entlang des Nord-Ostsee-Kanals gut für Erholungszwecke.

Die geplante Erweiterung der touristischen Einrichtungen in Schacht-Audorf kann somit zur Stärkung der regionalen Tourismuswirtschaft im Land Schleswig-Holstein beitragen.

Aus einer vom Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft e.V. (BTW) beauftragten Studie „Wirtschaftsfaktor Tourismus“ aus dem Jahr 2012 geht hervor, dass fast jeder achte Arbeitsplatz in Deutschland mit Tourismus in Verbindung steht. Durch die von den Touristen konsumierten Güter wird die regionale Wirtschaft in vielfältiger Weise angekurbelt.

Es sollen die Bedürfnisse der anwachsenden Gruppe der älteren Menschen, der Menschen mit Behinderung und der Menschen mit Migrationshintergrund bei der Ausführungsplanung mit berücksichtigt werden.

Eine gute Anbindung an Netz des ÖPNVs ist in Schacht-Audorf vorhanden. Die Bushaltestelle befindet sich im Bereich des Fähranlegers, der fußläufig vom Plangebiet auf kurzem Wege zu erreichen ist. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass die Gäste hauptsächlich mit dem Pkw, mit dem Wohnmobil oder mit dem Rad anreisen.

Die Gemeinde stellt einen Angebotsplan auf, um den zukünftigen Betreibern mehr Spielraum und Flexibilität hinsichtlich der Anpassungsfähigkeit der touristischen Einrichtungen an die wechselnden Bedürfnisse der Gäste zu ermöglichen.

Deshalb wurden nur die wesentlichen Grünstrukturen festgesetzt, die eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten und das Gebiet strukturieren.

10.1 Art der baulichen Nutzung

1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

Für den südlichen Bereich des Plangebietes wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundlage für den B-Plan Entwurf ist das im konkurrierenden Gutachterverfahren im Juni 2015 ausgeloste Konzept von IPP aus Kiel.

Die Erweiterung des Campingplatzes ist so geplant, dass er in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden kann.

Als Wohnwagen gelten:

- motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile)
- Wohnanhänger, die aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 40 m² (Mobilheime).

Das Sondergebiet wird in die folgenden 3 Gebiete unterteilt:

SO1 Camping: Innerhalb des vorderen Bereichs mit der Bezeichnung SO1, der durch eine Ringstraße erschlossen ist, sollen keine Standplätze für Zelte entstehen, da die Ruhe für die Gäste, die mit dem Zelt kommen durch den auf diesen Flächen vermutlich häufigeren Fahrzeugwechsel und Durchgangsverkehr, aufgrund des auf diesen Flächen vorgesehenen Touristcampings (Aufenthaltsdauer i. d. R. ein bis drei Tage), gestört werden würde. Zelte haben eine höhere Störfähigkeit als Wohnwagen. Deshalb wurden nur Standplatzflächen für Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten zugelassen.

Die Parzellierung der Standplatzflächen soll dem zukünftigen Betreiber überlassen werden und richtet sich nach den sich ergebenden Ansprüchen und Bedürfnissen der Gäste. Die Vorschriften der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, über die Anzahl der zulässigen Standplätze innerhalb einzelner Brandabschnitte, ist jedoch hierbei zu berücksichtigen.

Das Gebiet benötigt vermutlich keine weiteren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten. Diese sind jedoch zulässig.

SO2 Camping: Innerhalb des Gebietes mit der Bezeichnung SO2 soll ein kleines Zentrum entstehen, in dem alle für den Campingplatzbetrieb zulassungsfähigen und wünschenswerten Anlagen und Einrichtungen für die Campingplatzgäste nach Bedarf untergebracht werden können, wie Platzverwal-

tung, Sanitäre Anlagen, Servicegebäude, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, Freizeitgestaltung, Wellness, einschließlich einer Sauna, und Gesundheit.

Weiterhin können hier auch zusätzlich noch Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahren, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten entstehen, da vermutlich durch die Gebäude nicht die gesamte Fläche benötigt wird.

Die innerhalb von dem Gebiet SO2 zulässigen Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitwecke sollen das touristische Angebot bereichern, jedoch das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Da es in Schacht-Audorf Läden und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe gibt, sollen diese Läden und Betriebe vorrangig den täglichen Bedarf decken. Um jedoch im Bedarfsfall, z.B. aufgrund der Öffnungszeiten der örtlichen Läden, die nicht mit den Bedürfnissen der Campinggäste vollständig harmonieren oder bei Schließung von Läden im nahen Umfeld, einen kleinen Laden einrichten zu können, soll die Errichtung eines Ladens oder Dienstleistungsbetriebes, der zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dient, ausnahmsweise in einer Größenordnung zulässig sein, die als gebietsverträglich zu bezeichnen ist.

Auch wenn sich z.B. später bei laufendem Betrieb herausstellt, dass doch der Bedarf, z.B. eines kleinen Speiselokals, innerhalb des Campingplatzes besteht, sollen auch gebietsbezogene Schank- und Speisewirtschaften ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Gemeinde möchte jedoch über den B-Plan steuern, dass die regional vorhanden oder schon geplanten Schank- und Speisewirtschaften vorrangig besucht werden. Die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes, hinsichtlich der von den Gästen gewünschten und erwarteten Ausstattung, muss jedoch gewahrt bleiben.

SO3 Camping: Innerhalb des Gebietes SO3 sind als Art der baulichen Nutzung Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten zulässig.

Um den zukünftigen Betreibern Möglichkeiten einzuräumen, flexibel auf die Wünsche der zukünftigen Gäste des Campingplatzes reagieren zu können, wurde die Einteilung der notwendigen Brandabschnitte und Brandgassen im B-Plan nicht festgesetzt, da sie sich aus der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, ergeben, deren Vorschriften im Rahmen der Baugenehmigungsplanung einzuhalten sind.

Das Gebiet muss durch innere Fahrwege gem. der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, noch ausreichend erschlossen werden. Daraus ergeben sich Brandabschnitte, in denen nicht mehr als 20 Standplätze liegen dürfen. Bei der Festlegung der ebenfalls nicht festgesetzten Parzellierung der Standplätze, damit diese nach den sich ergebenden Ansprüchen und Bedürfnissen immer Anpassbar sind, ist diese Vorschrift zu berücksichtigen.

SO1 Camping bis SO3 Camping: Gem. § 14 BauNVO sind neben der festgesetzten zulässigen Art der baulichen Nutzung in allen Gebieten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt auch für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO.

Zu den untergeordneten Nebenanlagen gehören z.B. die Sanitären Einrichtungen, die Versorgungsstationen für die einzelnen Standorte mit Licht, Strom, Telekommunikation, Kabelanschluss für Fernseher etc, Trinkwasserzapfstellen mit Schmutzwasserabläufen, Standorte für Müllbehälter, Brandschutzeinrichtungen, Hinweistafeln, Schaukästen etc.

Die Besucherstellplätze sollten jedoch bevorzugt in SO1, vor der geplanten Schranke, zur Verkehrsberuhigung der Gebiete SO2 und SO3 errichtet werden.

2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Zur Umsetzung des gemeindlichen Ziels, auf den nördlich an den geplanten Campingplatz angrenzenden Flächen das Angebot um Alternativen für Übernachtungsmöglichkeiten durch die Ansiedlung von Hotels, Ferienappartements, Gasthäuser etc. zu erweitern und zusätzlich Gastronomie, Gebäude oder Räumlichkeiten für Veranstaltungen sowie Anlagen und Einrichtungen rund um das Wohlergehen der Seele und des Körpers zu integrieren, werden Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist in zwei Gebiete unterteilt, „SO1 HoGa“ und „SO2 HoGa“.

Ziel der Gemeinde ist es, die Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden und geplanten Campingplatzangebotes durch alternative Angebote zu ergänzen, so dass für unterschiedliche Ansprüche der Gäste ein Angebot geschaffen wird.

Deshalb wurde die zulässige Art der baulichen Nutzung innerhalb der v. g. Gebiete auf Beherbergungsgewerbe festgesetzt. Wichtig ist es der Gemeinde, dass Gewerbetriebe entstehen und keine Wochenendhäuser, die nur für die private Nutzung gedacht sind und keinen wechselnden Personenkreis bewirken.

Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete „SO1 HoGa“ und „SO2 HoGa“ unterscheiden sich nur hinsichtlich der zulässigen Bettenanzahl, ansonsten sind die zulässigen Arten der baulichen Nutzung in beiden Baugebieten gleich festgesetzt.

Ermöglicht werden sollen z.B. ein mittleres Hotel, eine Ferienhausanlage oder ein Appartementshotel mit z.B. max. 100 Betten in „SO2 HoGa“. Zusätzlich kann innerhalb des Gebietes „SO1 HoGa“ ein mittleres Hotels mit max. 80 Betten entstehen.

Integriert werden können in beiden Gebieten Räumlichkeiten oder auch eigenständiges Gebäude für Gastronomie, Serviceleistungen rund um den Gast, Veranstaltungen, für Wellness, Gesundheit sowie ein eigenständiger Saunabetrieb.

Die Gemeinde möchte gerne ein Veranstaltungshaus integrieren und sieht in der Gemeinde einen Bedarf an Angeboten kulinarischer und kultureller Art, für Veranstaltungen jeglicher Art, zum Tanzen (z.B. auch Tanz- oder Fitnesskurse in den Ferien) für Vortragsreihen etc., wie auch für Events (Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Betriebsfeiern etc.) Hieraus könnten sich Synergien mit den Beherbergungsbetrieben ergeben, da den Gästen, die nicht aus dem Ort kommen, in unmittelbarer Nähe Übernachtungsmöglichkeiten geboten werden.

Da innerhalb der Gebiete kein Dauerwohnen gewünscht ist, jedoch den zukünftigen Betrieben im Einzelfall ermöglicht werden soll, aus Gründen der Sicherheit und zum Schutz der geplanten Anlagen, z.B. gegen Einbruch oder Vandalismus eine Wohnung z.B. für Aufsichtspersonal in unmittelbarer Nähe zum Betrieb zu errichten, kann die Gemeinde Ausnahmen zulassen.

Gem. § 14 BauNVO sind neben der festgesetzten zulässigen Art der baulichen Nutzung in allen Gebieten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt auch für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO.

10.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

SO1 Camping und SO3 Camping: Auf die Festsetzung von Baugrenzen wurde verzichtet, da als zulässige Art der baulichen Nutzung nur Standplatzflächen für Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten zugelassen sind.

Mit dieser Festsetzung soll bewirkt werden, das Gebäude in konzentrierter Form (Bildung eines kleinen Zentrums) im Gebiet „SO2“ errichtet werden.

Die Festsetzung der GRZ von max. 0,3 und der zulässigen Überschreitung von 20 % gem. § 19 Abs.4 BauNVO wurde mit dem Ziel getroffen, den Eingriff in Boden zu minimieren. Die Versiegelung der Standplätze darf daher nur zu 30 % betragen und ist z.B. mit Rasensplit auszuführen. Die Überschreitung ist für erforderliche Nebenanlagen gedacht, die z. B. eine 100 % Versiegelung von Flächen verursachen.

Die auch innerhalb der Gebiete, in denen als Art der baulichen Nutzung nur Standplatzflächen zulässig sind, festgesetzte Bauweise und festgesetzte Gebäudehöhen dienen vorsorglich zur Steuerung der zulässigen Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen sowie Garagen und überdachten Stellplätzen.

SO2 Camping: Die Baugrenzen wurden zum Schutz der Knickneuanlagen und ihrer Saumstreifen und der geplanten Baumpflanzungen und um einen Abstand zum Wendekreis aus Sicherheitsgründen einzuhalten, gesetzt.

Außerhalb der Baugrenzen, auf den nicht von Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen, sind im gesamten Gebiet Stellplätze und Garagen, die sich aus dem Bedarf der geplanten Nutzung ergeben, zulässig, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. Das gleiche gilt für Nebenanlagen, die im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können. Die Besucherstellplätze sollten jedoch bevorzugt in SO1, vor der geplanten Schranke, zur Verkehrsberuhigung der Gebiete SO2 und SO3 errichtet werden.

Die GRZ wurde auf max. 0,4 festgelegt und die zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO auf 50 %. Hiermit soll die Überbaubarkeit der Flächen mit Gebäuden in gelockerter Weise gesteuert werden, so dass auch noch Freiräume auf der Fläche verbleiben.

Die First- und Traufhöhen wurden festgesetzt, um innerhalb der Campingplatzgebiete keine erschlagende Wirkung durch hohe Gebäude zu erzeugen und den Bezug zur Natur und Landschaft nicht zu beeinträchtigen. Auch der örtlichen umliegenden Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhen wurde hiermit Rechnung getragen.

Damit das Niederschlagswasser von den Straße nicht Richtung Gebäudeeingang bei Starkregen fließen und in die Gebäude eindringen kann, wurde festgesetzt, dass die Oberkannte des Fertigfußbodens von Gebäuden 20 cm über der zu erschließenden Straße liegen muss.

2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Innerhalb der geplanten Sonstigen Sondergebiete „SO1 HoGa“ und „SO2 HoGa“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wurden Baufenster festgesetzt. Die festgesetzten Baufenster in „SO2“ nehmen die Bauflucht der Gebäude im Holmredder und Fährblick auf. Die Baugrenzen wurden zum Schutz der geplanten Knickneuanlagen und um die Verschattung von Grundstücksflächen im Süden und Westen zu vermindern mit Abständen zum Knicksaum und zu den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt.

Damit Gebäude, die in „SO2“ in den unterschiedlichen Baufenstern errichtet werden, bei Bedarf eine Verbindung herstellen können, dürfen die Baugrenzen des nördlichen Baufensters auf der südlichen Begrenzung und des südlichen Baufensters auf der nördlichen Begrenzung zum Zwecke eines Verbindungsbaus in einer Breite von max. 8 m überschritten werden.

Die GRZ wurde auf max. 0,4 festgelegt und die zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO auf 50 %. Hiermit soll die Überbaubarkeit der Flächen mit Gebäuden so gesteuert werden, dass noch Freiräume auf der Fläche verbleiben.

Die First- und Traufhöhen wurden in Bezug zu ortsüblichen Gebäudehöhen gesetzt.

Damit das Niederschlagswasser von den Straße nicht Richtung Gebäudeeingang bei Starkregen fließen und in die Gebäude eindringen kann, wurde festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens von Gebäuden 20 cm über der zu erschließenden Straße liegen muss.

Für das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand von 80 m zulässt. Hiermit soll die Möglichkeit gegeben werden, die Flächen durch kostengünstigere und energetisch sparsamere Hausformen wirtschaftlich bebauen zu können.

Deshalb ist keine Bauweise für die Gebäudeform festgesetzt, so das den zukünftigen Betreiber bzw. Investoren diesbezüglich ein Spielraum eingeräumt wird.

Um jedoch die Wirkung der Fassaden aufzulockern, so dass eine einzelhausähnliche Wirkung erzielen, müssen diese in kleine Fassadenabschnitte mit einer max. Länge von 25 m durch vertikale architektonische Gliederungselemente (z.B. Vor- und Rücksprünge, Bindeglieder wie bei Kettenhäuser) gegliedert werden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ muss keine abweichende Bauweise festgesetzt werden, da die Gebäudelänge durch die Größe des Baugebietes selbst beschränkt wird. Gliederungen der Fassade sind jedoch wie in „SO2“ vorzunehmen.

Durch das angeordnete Baufenster in „SO1“ kann das Grundstück, unter Einhaltung von Abständen zum Schutz der geplanten und bestehenden Knickanlagen und um die Verschattung von Grundstücksflächen im Süden und Westen zu vermindern, optimal ausgenutzt werden. Die Bebauung kann in die Tiefe gestaffelt werden.

10.3 Private Grünflächen

1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

Zur Schaffung von Freiräumen und zur Gliederung der Standplätze innerhalb der geplanten Erweiterung des Campingplatzgebietes, wurden private Grünflächen festgesetzt. Um den Nutzungszweck auch hinsichtlich der Störanfälligkeit des Campingplatzes selbst und der umliegenden Wohnbebauungen einschätzen zu können, wurden Zweckbestimmungen festgesetzt, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und die man zur Befriedigung der Bedürfnisse der Campingplatzgäste zur Freizeitgestaltung, zum Spielen und zur sportlichen Betätigung benötigt.

Bauliche zweckgebundene bauliche Anlagen sowie Sparzier- und Verbindungswege dürfen in die Grünflächen integriert werden.

2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Zur Schaffung von Freiräumen und zur Gliederung des Plangebietes wurden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ in dem Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ festgesetzt. Hier soll ein attraktiver Freiraum für die zukünftigen Gäste geschaffen werden, der gärtnerisch kultiviert oder auch naturnah gestaltet werden kann. Auch kleine Teiche können hier integriert werden. In Konflikt steht die Bepflanzung der Flächen mit den hier liegenden Versorgungsleitungen. Auf eine Bepflanzung mit Bäumen oder Gehölzen, die die hier verlaufenden Versorgungsleitungen beeinträchtigen, ist zu verzichten. Von diesem Garten ist ein Verbindungsweg zum südlich angrenzenden geplanten Campingplatz geplant.

Bauliche Anlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen zulässig, wenn sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören. Dieses wurde sicherheitshalber noch einmal zur Klarstellung Planungswillens textlich festgesetzt. Gleichzeitig wird mit der textlichen Festsetzung klargestellt, mit welcher Art von Anlagen innerhalb der Grünanlagen zu rechnen ist.

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

Um den heimischen Tieren, hauptsächlich Kleintieren wie z.B. Vögel, Igel, Kaninchen und Kleinstlebewesen, innerhalb der geplanten Campingplatzgebiete einen Lebensraum zu bewahren und das Gebiet klimatisch durch die Pflanzung von heimischen Laubbäumen zu verbessern wurde ein Pflanz- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Zur Sicherheit von Kindern sollten nur ungiftige Sträucher verwendet werden.

Das Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel wurde mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und mit der Bilanzierung des Eingriffs / Ausgleichs beauftragt. Daraus ergeben sich die folgenden Festsetzungen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange.

1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden soweit wie möglich erhalten und ergänzt und dienen zur Eingrünung der Campingplatzgebiete. Die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten dient zur dauerhaften Erhaltung und Ergänzung wichtiger Grünstrukturen.

Als Ersatz für die zur Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ geplante Knickverschiebung des quer durch das Plangebiet verlaufenden Knicks nach Süden, wird ein Knick neu aufgesetzt und grünt die geplanten Campingplatzgebiete nach Norden ein.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung der privaten Planstraße „d“ sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stand- und Stellplatzflächen innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugen-

anteil herzustellen, welches den Anforderungen der aktuellen technischen Bestimmungen für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. (Versiegelungsfaktor 0,3).

Auch die Grundflächen der Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen, einschließlich deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten sowie von Stellplätzen die nicht als private Verkehrsflächen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt sind, dürfen nur mit einem Versiegelungsfaktor von 0,3 ein Versiegelungsfaktor von 0,3 zugrunde zu legen. Das heißt, diese Flächen dürfen nur bis zum einem Faktor von 0,3 versiegelt werden.

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

Die Saumstreifen dürfen als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

Durch ein Bodengutachten wurde geprüft und bestätigt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. In einem parallel aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzept werden die zur Anwendung kommenden Versickerungssysteme dargestellt und berechnet.

Die Standorte für Baumpflanzungen sind mit ihrer Zielrichtung, Alleen herzustellen und das Campingplatzgebiet zu durchgrünen, auf der Grundlage eines Grünkonzeptes, welches vom Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel erstellt wurde, festgesetzt worden. Der Standort ist nicht 100 % festgelegt und eingemessen. Kleine Verschiebungen können sich durchaus im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben, die zum derzeitigen Planungsstand nicht erkannt werden. Diese sollen im geringfügigen Maße zugelassen werden, wenn sie das gewünschte o. g. Ziel nicht beeinträchtigen.

Die geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die die geplanten Campingplatzgebiete zusätzlich im Süden eingrünen, sollen einen Puffer zum Steilhangufer des Schachter Baches darstellen und nur locker und unregelmäßig mit nicht hochwachsenden Gehölzen (30 %) bepflanzt werden, um die dahinterliegenden geplanten Standortplätze für Zelte oder Wohnwagen nicht zu verschatten.

Eine Aufweitung des Schachter Baches durch eine Flachwasserzone mit naturnah angelegtem Uferbereich im Südosten des geplanten Campingplatzgebietes wurde als Maßnahme zur Aufwertung des Schachter-Baches festgesetzt. Gleichzeitig gewinnt der geplante Campingplatz dadurch an Attraktivität.

2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Zur Eingrünung der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“, werden eine Knickneuanlage sowie ein Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen aufgesetzt. Die Knickneuanlage dient gleichzeitig für den Ausgleich der Knickverschiebung im mittleren Bereich des Plangebietes.

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

Die Saumstreifen dürfen als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

Durch ein Bodengutachten wurde geprüft und bestätigt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. In einem parallel aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzept werden die zur Anwendung kommenden Versickerungssysteme dargestellt und berechnet.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ sind im sogenannten Vorgartenbereich entlang der Planstraße „b“ Baumpflanzungen zur Begründung der Fassade vorzunehmen. In diesem Bereich sollten Stellplätze für Gäste angeordnet werden, die durch die Baumpflanzungen gegliedert und ebenfalls begrünt werden. Im Süden des Gebietes ist ein markanter Baum zu pflanzen, der die Fassade im südlichen Bereich begrünt und das Landschaftsbild verschönert.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist zur weiteren Begrünung des Gebietes je 1.500 m² Grundstücksfläche ein mittelkroniger Baum zu pflanzen. So bleibt das Gebiet zur Verbesserung des Landschaftsbildes begrünt, auch wenn der Knick auf den Stock gesetzt wird.

3. Ausgleichsflächen für das gesamte Plangebiet

Zur Feststellung des notwendigen Ausgleichs für den Eingriff in die Schutzgüter, wurde vom Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die sich hieraus ergebenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden zur Sicherstellung der Umsetzung im B-Plan textlich festgesetzt.

10.5 Örtliche Bauvorschriften

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gemeinde Schacht-Audorf hat den Wunsch, ihren Ort durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zu gestalten. Die Gemeinde plant ortsübliche Vorgaben zur Gebäudegestaltung äquivalent in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 aufzunehmen, um die Planung den gestalterischen Vorgaben der Umgebung anzupassen.

Hierbei soll der Bebauungsplan das Nutzungskonzept und die formale Gestaltungsmöglichkeit der Architekten nicht einengen. Die gestalterische Freiheit der Bauherren soll nicht zu sehr eingeschränkt werden.

Deshalb beschränkt sich der B-Plan auf den Ausschluss von extremen und grellen Farben sowie von stark reflektierenden (glänzenden) Materialien für die Dacheindeckung, die zu wesentlichen Störungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes führen und auf die Nachbarschaft störend wirken können.

Die Anbringung von Solaranlagen im Dach- und Fassadenbereich ist zulässig. Freistehende Solaranlagen stören meist das Landschaftsbild und die Ortsgestaltung und sind nicht zulässig. Zudem benötigen sie oft wertvolle Freiräume. Die Anbringung auf dem Dach oder an der Fassade verkürzt die Leitungswege und ist effizienter.

Für die Anbringung von Solaranlagen werden geringfügige gestalterische Anforderungen gestellt. Dazu gehört, dass die Größe und Position der Solaranlagen passend in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche oder zur Fassade zu wählen ist. Die Konturen der Flächen des Firstes, der seitlichen Dachränder und der Traufe sollen erkennbar bleiben. Die Flächen der Solaranlagen dürfen die Konturen des Gebäudes nicht überragen. Sie sind in wohlproportionierten Feldern zusammenzufassen.

Um jedoch den Bauherren einen Spielraum für gute Lösungen einzuräumen, die gestalterisch überzeugen, jedoch den in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommenen örtlichen Bauvorschriften widersprechen, können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Ausnahmen zugelassen werden.

Fassaden sind durch vertikale architektonische Gliederungselemente (z.B. Vor- und Rücksprünge, Bindeglieder wie bei Kettenhäuser) so aufzulockern, dass sie in einzelhausähnliche, kleinteilige Fassadenabschnitte mit einer Gebäudebreite von max. 25 m gegliedert werden.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Gemeinde möchte den geplanten Campingplatz naturnah gestalten. Zur weiteren Eingrünung, Gliederung oder Unterteilung der Standplatzflächen der Campingplatzgebiete, die nicht durch das Grünkonzept, welches in die Planzeichnung (Teil A) integriert wurde, festgesetzt sind, sind Arten von heimischen Gehölzen aus dem Vorkommen der näheren Umgebung zu verwenden und zu freiwach-

senden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu entwickeln und zu unterhalten. Wenn diese Hecken gleichzeitig als Blend- oder Sichtschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.

Die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes für Campingplatzgebiete sind wieder zur Verschönerung der Campingplatzgebiete als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen. Damit sich arten- und blütenreiche Zonen entwickeln, dürfen diese Flächen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.

Müllsammelplätze sind mit mindestens 1,80 m hohem Sichtschutz einzufrieden. Als Material für den Sichtschutz ist Holz oder Stein zu verwenden. Um gleichzeitig die Geräuschentwicklung, die sich aus dem Einwerfen von Müll ergeben kann, abzuschirmen.

10.6 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Innerhalb des Plangebietes verlaufen eine Schmutzwasser- sowie eine Trinkwasserleitung, die vom Holmredder zum bestehenden Wohnmobilpark am NOK führen und diesen erschließen.

Zur Gewährleistung, dass diese Leitungen auch zukünftig gewartet werden können, wurde in den B-Plan ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, dazu gehören auch die zukünftigen Grundstücksbesitzer und der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt.

Zur Ausübung des Leitungsrechtes im privatrechtlichen Sinne bedarf es der Eintragung einer Dienstbarkeit ins Grundbuch der betreffenden Grundstücke, um zu gewährleisten, dass die Inhalte der Verträge öffentlich zugänglich sind und das Recht bei Eigentümerwechsel übertragen wird.

10.7 Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder

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 von Erschließungsstraßen zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straße gewährleisten.

Zur Ermittlung der Sichtfelder wurde die RASt 06 (Ausgabe 2006) als Richtlinie verwendet.

Das erforderliche Sichtfeld für Kraftfahrer am Knotenpunkt der Planstraße „a“ /K76 wurde mit einer Anfahrtsicht von 3,00 m vom Fahrbahnrand der Planstraße „a“ bemessen. Für die Schenkellänge wurden 110 m gewählt, da von einer max. Geschwindigkeit von 70 km/h auszugehen ist.

Mit der Wahl der Anfahrtsicht soll erreicht werden, dass die Kraftfahrzeugfahrer bevor sie in die übergeordnete Straße einbiegen, halten und sich dadurch stärker auf das Einbiegen in die übergeordnete Straße konzentrieren können.

Für die Überquerungsstelle an der K 76 wurden Sichtfelder mit einem Abstand von 1 m ab Fahrbahnrand mit einer Schenkellänge von 85 m bemessen (Anbaufreie Hauptverkehrsstraße, - 4% Straßenlängsneigung). Es ist von einer Geschwindigkeit von 70 km/h auf diesen Straßen auszugehen.

Für die Überquerungsstellen der inneren Erschließungsstraßen „b“, „c“ und „d“ wurden Sichtfelder mit einem Abstand von 1 m ab Fahrbahnrand mit einer Schenkellänge von 15 m bemessen. Es ist von einer Geschwindigkeit von 30 km/h auf diesen Straßen auszugehen.

Der Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen ist gem. der v. g. Richtlinie „RASt 06“ von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche bzw. des Gehweges. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit Sie die Sicht nicht oder nur unwesentlich behindern, zugelassen werden.

11. Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich alle Einwirkungen in die Abwägung einzubeziehen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz zu erheblichen Belästigungen oder Nachteilen in der Nachbarschaft sowie innerhalb des Plangebiets führen können.

Die für den Immissionsschutz erforderlichen Festsetzungen werden durch ein Schallgutachten geprüft und das Ergebnis wird bei Erfordernis nachträglich, jedoch vor der öffentlichen Auslegung, in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 übernommen.

12. Erschließung

12.1 Äußere Erschließung

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg hat Ingenieurbüro Possel und Partner (IPP) die neue Einmündung zum Planungsgebiet entworfen und die Verkehrssituation auf der K 76 neu geordnet. Vorgesehen ist eine Linksabbiegerspur und eine Überquerung für Radfahrer und Fußgänger mit Bedarfsampel. Die neue Einmündung zum Plangebiet ist so angeordnet, dass sie eine Kreuzung mit dem gegenüberliegenden Wohnmobilpark am NOK bildet.

12.2 Innere Erschließung

An die von der K 76 geplante Einmündung soll das gesamte Plangebiet östlich der K 76 über die Planstraße „a“ angebunden werden. Die geplanten Touristikstandplätze im vorderen Bereich des geplanten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ werdend über eine Ringstraße erschlossen. Die Planstraße „c“ erhält am Ende eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m. Zusätzlich ist, damit die Müllfahrzeuge hier wenden können, ein Streifen um die Wendeanlage für den Überhang der Müllfahrzeuge in einer Breite von 1 m freizuhalten. Zur Erschließung der Sondergebiete „SO2“ und „SO3“ sind noch Fahrwege zu ergänzen, deren Lage nicht festgesetzt wird, um dem zukünftigen Betreiber einen Spielraum hinsichtlich der Strukturierung und Anordnung der Standplätze innerhalb der Gebiete zu gewährleisten, so dass er die Gebiete bedarfsgerecht ordnen und im Bedarfsfall umstrukturieren kann. Hierbei sind die Vorschriften der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 13. Juli 2010 in der aktuellsten Fassung zu berücksichtigen, im Besonderen die Unterteilung der Gebiete in Brandabschnitte mit max. 20 Standplätzen.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ und der öffentliche Parkplatz werden über die Planstraße „b“ erschlossen, die am Ende eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m erhält, die sich zum Wenden von Müllfahrzeugen eignet. Omnibusse können durch ein Zurücksetzen in die Zufahrt zum Parkplatz oder in die Zufahrt der geplanten Stellplatzanlage für das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastronomie“ ebenfalls hier wenden.

Weiterhin ist vorsorglich eine spätere Anbindung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen in der Planung zu berücksichtigen. Über die Planstraße „a“ soll eine Verbindungsstraße zur Heinrich-Hertz-Straße hergestellt werden, die das Gewerbegebiet am NOK erschließt. Diese Straße soll die Funktion einer örtlichen Hauptverkehrsstraße übernehmen. Deshalb wurde ein Querschnitt für diese Straße von insgesamt 12 m gewählt.

Die Planstraßen „b“, „c“ und „d“ sind als Mischflächen in einer Breite von 5,50 m geplant, wo alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind und die motorisierten Verkehrsteilnehmer Schrittgeschwindigkeit fahren müssen. Der Querschnitt reicht für einen Begegnungsverkehr von Lkw/Pkw aus.

Die Planstraßen „a“, „b“ und „c“ sollen mit einer vollversiegelten Decke befestigt werden, z.B. Asphalt, die Planstraße „d“ und die nicht festgesetzten Fahrwege innerhalb der Campingplatzgebiete sind mit einem Material herzustellen, welches wasserdurchlässig ist und einen Versiegelungsfaktor von 0,3 aufweist, z.B. Schotter, Schotterrasen, Splittfugenpflaster.

Die einzelnen geplanten touristischen Einrichtungen und der geplante öffentliche Parkplatz werden durch Fußwege verknüpft und an das Ortszentrum sowie an die Kanalfähre auf kurzem Wege angebunden.

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sind keine Standorte für Müllbehälter festgesetzt sondern können durch den zukünftigen Betreiber festgelegt werden. Es

ist jedoch darauf zu achten, dass sie in der Nähe der Straßen aufgestellt werden, die von Müllfahrzeugen befahren werden können.

Das geplante Sonstige Sondergebiet „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ liegt an einer Straße, die von Müllfahrzeugen befahren kann. Für dieses Gebiet wurde kein Standort für Müllbehälter festgesetzt, sondern dem zukünftigen Betreiber überlassen.

Für das geplante Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wurde ein Standort bestimmt, wo die Abholung durch die öffentliche Müllabfuhr gewährleistet ist. Das Gebiet selbst muss durch innere Wege, die von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen befahren werden können (tragfähiger Unterbau) gem. der Brandschutzrichtlinien und-Verordnungen noch weiter erschlossen werden. Sollte auf diesen Flächen eine Hotelanlage entstehen, sollte diese eine Vorfahrt erhalten.

13. Ruhender Verkehr

1. Öffentlicher Parkplatz einschließlich der angrenzenden öffentlichen Grünflächen

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein öffentlicher Parkplatz für Pkws mit ca. 38 Stellplätzen geplant, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Naherholungssuchende, die zum Nord-Ostsee-Kanal wollen sowie für Pendler, die mit der Fähre und dem Bus weiter nach Rendsburg fahren wollen, gedacht ist. Aufgrund der geplanten Erweiterung der touristischen Infrastruktur wird ein zusätzlicher Bedarf zu den bestehenden Parkplätzen in der Nähe des Nord-Ostsee-Kanals, die meist belegt sind, gesehen.

Die angrenzenden bestehenden und mit Gehölzen bewachsenen öffentlichen Grünflächen wurden in den Geltungsbereich mit einbezogen, da innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche eine Wegeverbindung zum bestehenden Fuß- und Radweg der Gemeinde hergestellt werden soll, um auf kurzem Wege zur Kanalfähre, zum Nord-Ostsee-Kanal oder ins Ortszentrum zu gelangen.

2. Private Stellplatzanlage

Im Sonstigen Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist eine private Stellplatzanlage mit 25 Stellplätzen geplant. Es ist ein Stellplatz je 2 bis 6 Betten zu schaffen, davon sind 25 % für die Bediensteten gedacht. Innerhalb des Gebietes können max. 100 Betten entstehen. Somit wird ein Stellplatz je 4 Betten geschaffen. Sollten weitere Stellplatzflächen erforderlich werden, sind diese am günstigsten durch Erweiterung der festgesetzten privaten Stellplatzanlage zu schaffen.

14. Bodenuntersuchungen

Die Gemeinde hat das Ingenieurbüro „GSB Grundbauingenieure Schnoor und Brauer“ beauftragt Bodenerkundungen innerhalb des Planungsgebietes durchzuführen. Ein vollständiges Gutachten liegt

noch nicht vor, jedoch kann nach Aussage des Ingenieurbüros Possel und Partner aus Kiel, die mit dem Abwasserbeseitigungskonzept beauftragt wurden, nach dem vorliegenden Kenntnisstand das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden.

15. Bodenordnung

Das Flurstück 39/13 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf befindet sich im Eigentum des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die Flurstücke 31/7, 39/3, 38/23 und 59/2 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf.

16. Ver- und Entsorgung

16.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht-Audorf. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Trinkwasserleitung, an die angeschlossen werden kann.

16.2 Stromversorgung

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

16.3 Wärmeenergieversorgung

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

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

16.4 Entwässerung

Niederschlagswasser:

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Zur Sicherung und zur Übertragung an Dritte wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept aufgestellt, welches zur Erschließung des Gebietes zu berücksichtigen ist. Das Abwasserbeseitigungskonzept ist spätestens vor Inkraftsetzung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 von der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigen zu lassen. Durch die

Genehmigung des Abwasserbeseitigungskonzeptes kann gleichzeitig auf dieser Grundlage die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung eingeholt werden.

Ein vollständiges Bodengutachten liegt noch nicht vor, jedoch kann nach Aussage des Ingenieurbüros Possel und Partner aus Kiel, die mit dem Abwasserbeseitigungskonzept beauftragt wurden, nach dem vorliegenden Kenntnisstand das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden.

Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser über den Schachter-Bach in den Nord-Ostsee-Kanal erforderlich werden, muss ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde eingeholt werden.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasser-Zuführung in den NOK nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen.

Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht zulässig.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf. Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Schmutzwasserleitung an die angeschlossen werden kann.

16.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

16.6 Telekommunikation

Das Plangebiet kann an das bestehende Kommunikationsnetz angeschlossen werden.

16.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird mit der örtlichen freiwilligen Feuerwehr abgestimmt. Hydranten werden gem. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein und den Vorschriften der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 13. Juli 2010 in der aktuellsten Fassung aufgestellt.

17. Erschließungskosten

Werden bis zur Bauausschusssitzung nachgereicht.

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

Werden bis zur Bauausschusssitzung nachgereicht.

19. Zu beachtende Hinweise

Träger öffentlicher Belange	Hinweise
Archäologisches Landesamt: vom 24.08.2015	Hinweis auf Siedlungsfläche der älteren vorrömischen Eisenzeit im Bereich der K 76 und des Planungsgebietes, die in der Archäologischen Landesaufnahme (LA 13) erfasst ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 vom 24.08.2015	<p>Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn. Die Bauhöhen nach § 12 LuftVG sind einzuhalten.</p> <p>Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1D Flughafenstraße 1 in 51147 Köln (E-Mail LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung für den Kraneinsatz wurde der Stellungnahme beigefügt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>
Schleswig-Holstein Netz AG	Aufgrund ihrer Anfrage teilen wir ihnen mit, dass unsererseits

<p>vom 15.09.2015</p>	<p>keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten sie unter leitungsauskunft @sh-netz.com</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energiestrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p>
<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 24.09.2015</p>	<p>Die gesetzlichen Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes sind zu beachten. So ist beispielsweise § 34 Abs. 4 WaStrG zu berücksichtigen. Die Ableitung des Niederschlages aus dem Planungsgebiet und den sich daraus ergebenden Maßnahmen darf keine negative Auswirkung auf die Bundeswasserstraße und damit auch nicht auf die Ufergrundstücke nach sich ziehen. Direkte oder indirekte Einleitungen in die Bundeswasserstraße oder die höhere Beaufschlagung von bestehenden Einleitungen bedürfen vorab der Zustimmung der WSV und sind entsprechend vorab anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasserzuführung nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen. Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und</p>

	<p>Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht zulässig.</p> <p>Aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK gehen Emissionen aus, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

20. Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abbildung 1: Auszug aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 19.05.2016 16
Abbildung 2: Bestandskarte der Biotoptypen vom Büro für Landschaftsentwicklung (BFL) (Stand 07.08.2015) 17
Abbildung 3: Auszug aus der Entwicklungskarte 18
Abbildung 4: Belegung Wohnmobilstellplatz am NOK 24
Abbildung 5: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III 30
Abbildung 5: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 37

Tabelle 1: Archäologische Denkmäler 37
Tabelle 2: Größenangaben Plangebiet nach Art der Festsetzungen 38

Aufgestellt am 27.05.2016

Begründung (Teil B):

Umweltbericht

***zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 22
„Campingplatz am NOK“***

der Gemeinde Schacht-Audorf (Kreis RD)



Entwurf

18. Mai 2016

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Schacht-Audorf Der Bürgermeister c/o Amt Eiderkanal Schulstr. 36 24783 Osterrönfeld Fon: 04331 – 8471 -0 Fax: 04331 – 8471 -71 Internet: www.amt-eiderkanal.de
Auftragnehmer	BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH Schwefelstraße 8 24118 Kiel Fon: 0431 - 88 88 977 Fax: 0431 - 88 88 966 Mail: info@bfl-kiel.de Internet: www.bfl-kiel.de
Projektleitung	Dr. Klaus Hand (BfL)
Bearbeitung	Dr. Klaus Hand, Dr. Deike Timmermann
Stand:	18. Mai 2016
Fotos	Dr. D. Timmermann

1 Einleitung

1.1 Anlass und Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte im Nahbereich des Nord-Ostseekanals (NOK) die vorhandenen touristischen Einrichtungen ergänzen und ausweiten. Der westlich der K 76 eingerichtete Wohnmobilstellplatz wird sehr gut angenommen und die Nachfrage übersteigt das Angebot. Zudem besteht Bedarf für das Aufstellen von Wohnanhängern, für Zeltplätze und / oder für das Errichten von Campinghütten für Radwanderer. Die Gemeinde möchte auf diese Entwicklung reagieren und dementsprechend auf der östlichen Seite der K 76 drei Sondergebietsflächen für Campingplatz schaffen.

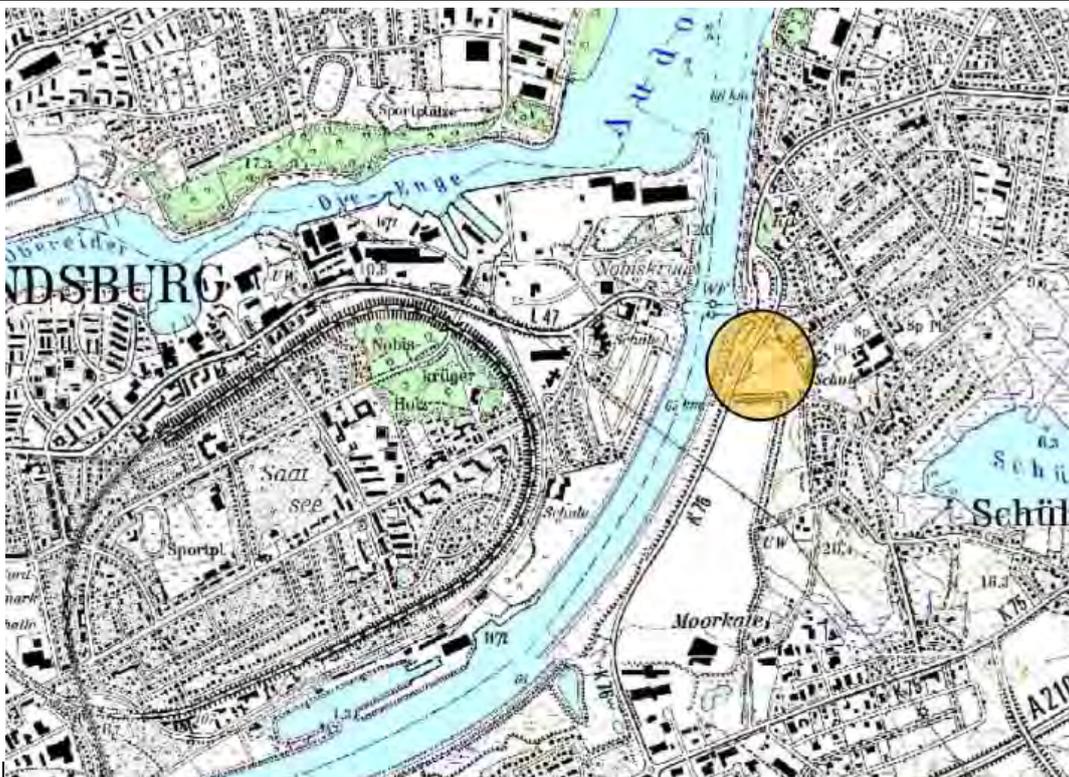
Als weiterer touristischer Baustein ist die Ansiedlung eines Hotel- und Gastgewerbebetriebs erwünscht. Um dieses zu ermöglichen, sollen im nördlichen Teil der überplanten Fläche zwei Sondergebiete für Hotel und Gastgewerbe ausgewiesen werden.

Zudem besteht Bedarf an weiteren öffentlichen Parkplätzen im räumlichen Zusammenhang mit dem NOK, die eine fußläufige Verbindung zu der Fußgängerunterführung unter der K 76 haben.

Als Art der baulichen Nutzung werden im Süden der überplanten Fläche drei Sondergebietsflächen gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ und im Norden zwei Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Lage des Bebauungsplans Nr.22 Schacht-Audorf

Quelle: Begründung Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 22 Schacht-Audorf



In der Mitte der südlichen Fläche ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage mit Anlagen für die spielerische und sportliche Betätigung sowie Spielplatz“ festgesetzt. Der Schachter Bach ist durch einen 5 m breiten bepflanzten Grünstreifen von dem Campingplatz abgetrennt. Im südöstlichen Teil der Fläche wird der Schachter Bach um ein naturnah gestaltetes Flachgewässer erweitert.

Der von West nach Ost verlaufende vorhandene Knick bleibt im westlichen Teil erhalten, und im östlichen Teil 14 m nach Süden verschoben. Am östlichen Rand des überplanten Gebiets erfolgt eine lineare Eingrünung durch Strauch- und Baumbepflanzung.

Im Norden wird ein Parkplatz für Pkw mit ca. 40 Stellplätzen errichtet. Dieser Parkplatz erhält eine fußläufige Verbindung zum nördlich angrenzenden Rad- und Wanderweg mit Anbindung an die Unterführung unter der K76 und damit zur Kanalfähre.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 (2) BNatSchG in Verb. mit § 21 (1) LNatSchG

In der Mitte des Plangebiets verläuft ein gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knick in West-Ost-Richtung. Außerhalb des Plangebiets, aber direkt an den südlichen Rand angrenzend, befindet sich der Schachter Bach, dessen Ufer aufgrund seiner naturnah bewachsenen Uferhänge als „artenreicher Steilhang“ gem. § 21 (1) Nr. 5 LNatSchG gesetzlich geschützt sind.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf wurde 2015/2016 grundlegend überarbeitet und neu aufgestellt. Dort ist für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Erholung sowie Hotel und Gastgewerbe“ festgesetzt worden. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 leitet sich folgerichtig daraus ab.

Landschaftsplan

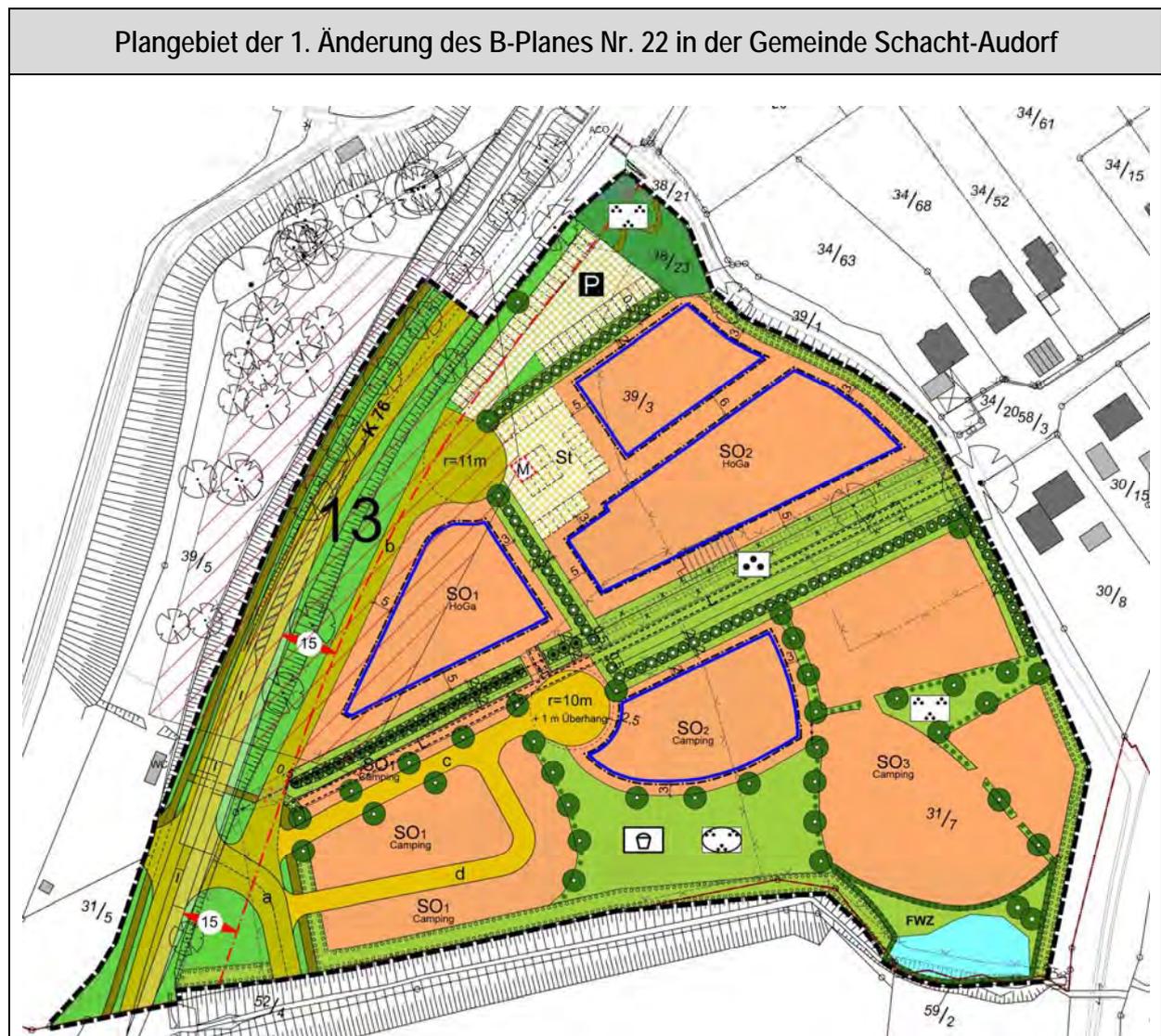
Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird 2015/2016 auch der Landschaftsplan von 1997 fortgeschrieben. Auch hier ist die Fläche des Plangebiets für die bauliche Entwicklung als Sondergebiet dargestellt.

Der Schachter Bach und der NOK sind für den Biotopverbund in der Gemeinde und auf Landesebene von Bedeutung. Dementsprechend ist als Ziel formuliert, dass der Schachter Bach naturnah weiterentwickelt wird und einen Schutzstreifen zur angrenzenden Nutzung erhält.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestand und Bewertung

Für das Schutzgut Pflanzen / Biotope wurden im August 2015 eigene Bestandsaufnahmen im Plangebiet durchgeführt. Weitere Untersuchungen sind nicht erfolgt.



2.1.1 Schutzgut Boden / Relief

Der Boden im Plangebiet wurde im Rahmen des Baus des Nord-Ostsee-Kanals in erheblichem Maße überformt und entspricht nicht mehr dem natürlichen Bodengefüge. Die Auswertung der Reichsbodenschätzung erbringt keine Ergebnisse zu den Bodenarten dieser Fläche. Aufgrund der Vegetation ist von sandig bis sandig-lehmigen Boden auszugehen.

Für die südliche Fläche liegt ein orientierender Baugrundbericht von GSB vor. Demzufolge dominieren Sande und Geschiebeböden mit einer Mutterbodenabdeckung von 0,4 bis 0,7 m Stärke. Im oberen Drittel etwa in der Mitte der südlichen Fläche wurde kleinräumig eine 3,5 m starke Schluffschicht vorgefunden.

Für die nördlich des Knicks gelegene Fläche lag bis Mai 2016 keine vergleichbare Untersuchung des Baugrunds vor.

Über Altablagerungen und Altstandorte liegen im Planungsgebiet keine Erkenntnisse vor. Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planung Bodenverunreinigungen zu Tage treten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Bewertung:

Die überplante Fläche ist bereits vor über 100 Jahren im Zuge des Kanalbaus stark überformt worden und seitdem landwirtschaftlich genutzt worden. Das Filter- und Puffervermögen ist überwiegend als gering bis mittel, die Wasserdurchlässigkeit als mittel einzustufen. Das biotische Ertragspotenzial ist niedrig bis mittel. Die Lebensraumfunktion des Bodens weist eine **geringe Empfindlichkeit** auf. Es handelt sich nicht um seltene, schützenswerte Böden.

2.1.2 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Der orientierende Baugrundbericht hat auf der südlich vom Knick gelegenen Fläche von Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser in variierenden Tiefen von 1,5 bis 5 m Tiefe angetroffen. Versicherungsanlagen sind nur hier örtlich möglich. Für die nördliche Fläche liegen bis Mai 2016 keine Kenntnisse über die Lage der Grundwasserleiter vor. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist von einer mittleren Wasserdurchlässigkeit der Böden auszugehen.

Am südlichen Rand außerhalb des Plangebiets verläuft – relativ tief eingekerbt - der Schachter Bach, der den Schülldorfer See mit dem Nord-Ostsee-Kanal verbindet. Dieser wurde im Zuge des Baus des NOK stark verändert und in seinem letzten Abschnitt von der K 76 bis zum Kanal verrohrt. Eine weitere Verrohrung befindet sich unter der als Wanderweg genutzten Trasse der Industriebahn östlich des Plangebiets und im weiteren Verlauf unter der Holsteiner Straße. Inzwischen hat er durch seinen Uferbewuchs naturnahen Charakter und wird durch artenreiche Steilhänge gem. §21 LNatSchG eingefasst.

Bewertung:

Aufgrund der fehlenden Versiegelung und der Wasserdurchlässigkeit des Bodens leistet die Fläche einen mittleren bis hohen Beitrag zur Regeneration des Grundwassers. Sie hat demnach mittlere Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Aufgrund des geringen Anteils von Oberflächengewässer weist das Gebiet bezogen auf das Schutzgut Wasser nur eine **geringe Empfindlichkeit** auf.

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Im Rendsburger Raum (Standort Ostenfeld/R. des Deutschen Wetterdienstes (Internetabfrage DWD)) beträgt das langjährige Temperaturmittel im Referenzzeitraum 1981-2010 im Ja-

nuar 1,4° C, im Juli 17,3° C. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,9° C. Damit ist es hier geringfügig wärmer als im Mittel von Schleswig-Holstein (8,8° C).

Das Plangebiet ist flachwellig überwiegend mit Höhen von 7 m bis 9 m über NN. Im Süden markiert der Steilhang zum Schachter Bach die Grenze des Plangebiets. Der Bach liegt mindestens 2 bis 2,5 m tiefer als die überplante Fläche. Westlich des Plangebiets steigt das Gelände westlich der K76 noch einmal leicht an, um dann steil zum Nord-Ostsee-Kanal hin abzufallen. Richtung Osten bleibt das Gebiet etwa auf dem gleichen Niveau. Nördlich des geplanten Parkplatzes fällt das Gelände schnell bis auf 4 m ab bis zum Einschnitt für die Fußgängerunterführung unter der K 76.

Das langjährige Mittel der Niederschlagsmenge (Standort Ostenfeld/R.) beträgt im Referenzzeitraum 1981-2010 847 mm/a, wobei die Monate April / Mai eher trocken sind und die übrigen Monate höhere Niederschlagsmengen mit relativ gleichmäßiger Verteilung aufweisen (DWD). Die mittlere Niederschlagsmenge im Referenzzeitraum 1981-2010 liegt für Schleswig-Holstein bei 747 mm/a (DWD). Der verhältnismäßig hohe Wert für Rendsburg ist vor allem auf Staueffekte im Luv der östlich sich anschließenden Jungmoränenkette zurückzuführen (Steigungsregen bei überwiegend westlichen Winden).

Luftverunreinigungen und Emissionen sind als mäßig einzustufen. Es ist von geringen bis mäßigen Luftverunreinigungen durch den Schiffsverkehrsverkehr auf dem westlich liegenden Nord-Ostsee-Kanal auszugehen. Geringfügige Lärmimmissionen können durch den Kfz-Verkehr der K 76 auftreten.

Bewertung:

Die Bedeutung für das Klima ist als mittel einzustufen.

2.1.4 Schutzgut Pflanzen

Grünland

Das Plangebiet wird zurzeit extensiv landwirtschaftlich als Pferdeweide genutzt. Die südlich des Knicks liegende Fläche ist als Biototyp Wirtschaftsgrünland (GYy) mit Tendenz zum mesophilen Grünland mittlerer Standorte (GMm) (Wertgrünland) anzusprechen. Da der Bestand kleinräumig sehr unterschiedlich bewachsen ist, kann die Fläche nicht als Ganzes dem Wertgrünland zugeordnet werden. Dazu ist die Verteilung der Kennarten zu unregelmäßig. Im Bereich des ehemaligen Reitplatzes ist die Vegetation aufgrund des sandigen Untergrundes sehr licht und zum Teil gibt es offene Stellen. Hier kann man Übergänge zum mesophilen Grünland trockener Standort (GMt) feststellen.



Der nördlich des Knicks liegende Teil weist deutlich weniger Kräuter auf als die südliche Fläche. Sie ist daher eindeutig als Biototyp Wirtschaftsgrünland (GYy) anzusprechen. Sie wurde zum Zeitpunkt der Erhebung extensiv mit Pferden beweidet.

Der überwiegende Teil der südlichen Fläche ist verbreitet mit Knautgras (*Dactylus glomerata*), Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißklee (*Trifolium repens*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) und kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) bewachsen. In Herden tritt Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Jakobs-Kreuzkraut (*Senecio jacobaea*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) auf. Selten sind Gemeine Brennessel (*Urtica dioica*), Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Melde (*Atriplex spec.*), Wege-Rauke (*Sisymbrium officinale*), Gewöhnlicher Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*) und Acker-Spörgel (*Spergula arvensis*). Auf dem ehemaligen Reitplatz wächst stellenweise dominant Zwerg-Miere (*Minuartia sedoides*).

Auf der nördlichen Fläche treten verbreitet Knautgras (*Dactylus glomerata*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) auf. Hinzu kommen selten Große Brennessel (*Urtica dioica*), Jakobs-Kreuzkraut (*Senecio jacobaea*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* spp.). In einzelnen Exemplaren findet man Schwarze Königskerze (*Verbascum nigrum*).

Bewertung: Die Flächen sind auf der neunstufigen Bewertungsskala für Biotop als „noch wertvoll“ (Stufe 5) einzustufen.

Bachlauf (Schachter Bach)

Der Bach mit seinen Uferböschungen liegt bereits außerhalb des B-Plangebiets, wird hier aber aufgrund seines räumlichen Zusammenhangs mit beschrieben. Der Bachlauf liegt tief eingeschnitten unterhalb eines 2 bis 2,5 m hohen, artenreichen Steilhangs. Der Steilhang ist teilweise mit uferbegleitenden Gehölzen zum Teil mit einer artenreichen, grasdominierten Ruderalflur bewachsen (HRe / RHg). Zur Weide ist ein ca. 4 m breiter Randstreifen abge- zäunt.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist er nicht mehr so tief eingeschnitten und es fehlt hier auch der Gehölzbewuchs, so dass man hier nur noch als Bach mit Regelprofil angesprochen werden kann, dessen ökologische Wertigkeit daher auch geringer ist. Das Ufer ist mit einer gräserdominierten Ruderalflur (RHg) in Kombination mit einer Uferstaudenflur bewachsen. Das Gewässer ist fast zugewachsen und kaum erkennbar. Der Gewässergrund ist schlammig. Am Ufer wachsen Schilf (*Phragmites australis*), Behaartes Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Wald-Simse (*Scirpus silvaticus*) und Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*).



Bewertung: Der Steilhang ist gesetzlich geschützt nach § 21 (1) Nr. 5 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG.. Bach und Steilhang sind auf der neunstufigen Skala als wertvoll (Stufe 6) einzustufen. Der Bach mit Regelprofil ist nur noch wertvoll (Stufe 5).

Knick

In der Mitte des Plangebiets verläuft ein typischer Knick (HWy). Der Wall ist stabil, der Gehölzbewuchs lückig und wurde vor Kurzem auf den Stock gesetzt. Es wurden Stiel-Eichen-Überhälter mit einem Durchmesser von 10 cm stehen gelassen. Ansonsten wachsen dort Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Schwarzer Holunder (*Sambus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Pappel (*Populus spec.*).



Bewertung: Knicks sind nach §21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) BNatSchG geschützt und werden auf der neunstufigen Bewertungsskala als wertvoll (Stufe 6) eingestuft.

Verbuschte Ruderalflur

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine kleine ungenutzte Fläche, die zu 70% mit gräserdominierter Ruderalflur (RHg) und zu 30% mit sonstigem Gebüsch (HBy) bestanden ist. Hier wachsen verbreitet Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knaulgras (*Dactylus glomerata*), Glatthafer /Arrentherum elatius) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) Selten kommen Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolatus*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*), weiße Lichtnelke (*Silene alba*) und Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*) vor. Das Gebüsch wird von Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und Gemeiner Hasel (*Corylus avellana*) gebildet.

Bewertung: Diese Fläche ist auf der neunstufigen Bewertungsskala noch wertvoll (Stufe 5).

Feldgehölz

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein kleines Feldgehölz, das die flach zum Fußgängertunnel abfallende Böschung bewächst. Dort stehen dominant Berg-Ahorn (*Acer platanoides*), verbreitet Efeu (*Hedera helix*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), und Feld-Ahorn (*Acer campestre*). Hinzu kommen selten Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und in der Krautschicht Knoblauchrauke (*Alliaria petiolata*).



Bewertung: Es wird als noch wertvoll (Stufe 5) eingestuft.

Im Plangebiet vorkommende Biotope, deren Bewertung und Beeinträchtigung		
Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Eingriff / Maßnahme
Wirtschaftsgrünland / mesophiles Grünland	Noch wertvoll (Stufe 5)	Zuwegung, Wohnmobilstellflächen, Camping, Parken, Erholungsflächen
Fließgewässer mit Steilhang u. Gehölzbewuchs	Nach §21 (1) LNatschG geschützt Wertvoll (Stufe 6)	Kein Eingriff, Aufwertung durch Pufferzone
Fließgewässer mit Regelprofil und Uferstaudenflur	Noch wertvoll (Stufe 5)	Aufwertung durch naturnahe Aufweitung des Profils
Verbuschte Ruderalflur	Noch wertvoll (Stufe 5)	Zuwegung
Feldgehölz	Noch wertvoll (Stufe 5)	Fußwegverbindung
Knick	Nach §21 (1) LNatschG geschützt Wertvoll (Stufe 6)	Durchbruch für Zuwegung

2.1.5 Schutzgut Tiere

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde keine faunistische Kartierung durchgeführt. Für die potentiell betroffenen Tiergruppen erfolgte eine Potentialabschätzung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung aufgrund der Ergebnisse einer Begehung im Frühsommer 2015 und einer Datenabfrage beim LLUR SH (Eingang der Daten am 14.11.2015).

Das Plangebiet ist möglicherweise für im Siedlungsbereich vorkommende Fledermausarten Nahrungshabitat - insbesondere die Randbereiche der Knicks und Gehölzstrukturen. In Frage kommen hier insbesondere Breitflügel-Fledermaus, Braunes Langohr, Großer Abendsegler sowie Mücken- und Zwergfledermaus. Die Funktionen als Nahrungshabitat werden bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt da der Anteil der Knicks durch Ausgleichsmaßnahmen erhöht wird. Es sollen keine Eingriffe an Bäumen erfolgen, die als Quartier geeignet sind. Eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV) kann ausgeschlossen werden – ebenso die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten sofern die genannte Schutz-Frist (Anfang Oktober bis Ende Februar) eingehalten wird.

In den Knicks des Plangebietes kommen mit großer Wahrscheinlichkeit typische Vogelarten der Vogelgemeinschaft der Gebüsche, Parks und Waldränder vor. Diese sind beispielsweise Grasmücken- und Laubsängerarten, Gelbspötter usw.. Daneben ist mit allgemein häufigen Arten wie Amseln, Buchfinken, Kohlmeise und Feldsperling zu rechnen. Knicks sind weiterhin Teillebensräume für Amphibien (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch) und Kleinsäuger.

Es kann ausgeschlossen werden, dass seltene europäische Vogelarten (Anhang I EG-VSchRL) bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze getötet, zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Die Arten kommen nicht im Gelände oder benachbart vor und nutzen den Bereich bestenfalls mit geringer Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche. Diese Funktion wird nicht erheblich beeinträchtigt. Die vorkommenden relativ häufigen europäischen Vogelarten werden nicht erheblich beeinträchtigt, wenn den unvermeidbaren Maßnahmen an Gehölzen

usw. während der Vegetationsruhezeit (01.10 – 14.03. bzw. bei Inkrafttreten des novellierten LNatSchG Anfang: Oktober bis Ende Februar) vorgenommen werden.

Bewertung: Bei einer Umsetzung des B-Plan-Verfahrens der 1.Änderung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf, treten nach derzeitigem Planungsstand, bei Einhaltung der oben benannten Fristen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.
(siehe gesonderte faunistische Potenzialeinschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung)

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der überplante Bereich liegt gemäß Landschaftsplan (BfL 2015) im Landschaftsraum „Agrarlandschaft nördlich Moorkate“. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass zwischen dem dicht bewohnten Siedlungsbereich und den Gewerbegebiet ein schmaler Raum mit dörflicher Bebauung und Grünlandflächen eingeschlossen liegt, die extensiv durch Pferdehalter genutzt werden. Die Bachränder zeigen große Strukturvielfalt. Hier verläuft zwar auch die Freileitung, zudem steht hier ein Umspannwerk. Das stark kuppige Relief, der Wechsel von Acker- und Grünlandflächen sowie gliedernde Strukturen wie Gehölzstreifen und Fließgewässer überwiegen in ihrer Gesamtwirkung jedoch diese Störungen.

Das überplante Gebiet ist einer der letzten Freiräume zwischen Kanal und Siedlungsfläche im Westen der Gemeinde. Bisher hat man von dem Wanderweg einen freien Blick auf die Pferdekoppeln, was zur Erholung und Entspannung beiträgt.

Bewertung:

Der zu bewertende Landschaftsraum hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.1.7 Schutzgut Kulturgüter

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Am westlichen Rand der Fläche ist die Fundstelle einer archäologischen Siedlung mit der Nr. 13 in das Denkmalsbuch eingetragen. Bei diesen Interessengebieten handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Sollte im Bereich der archäologischen Interessensgebiete in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind dort gegebenenfalls gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Bewertung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ist das überplante Gebiet mit einer **mittleren bis hohen** Wertigkeit einzustufen.

2.1.8 Schutzgut Mensch

Der überplante Raum liegt zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der K 76 im Westen und Wohnbebauung im Osten und ist damit bereits jetzt deutlich durch menschliche Einflüsse überprägt. Sowohl vom NOK als auch von der K76 wirken bereits Lärmimmissionen auf die Fläche ein. Über die Größenordnung liegen keine Untersuchungen vor.

Durch die Erschließung der Fläche für den Tourismus und die Erholung sind zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Der Verkehr wird durch die geplante Bebauung sowie durch die Nutzung des Camping- und Parkplatzes steigen. Damit ist auch von einer Erhöhung der Lärmbelastung auszugehen. Detaillierte Aussagen dazu sind zum jetzigen Planungsstand nicht möglich, da ein Schall-Gutachten noch nicht vorliegt

Bewertung:

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern

Die untersuchte Fläche ist über lange Zeit durch die menschliche Nutzung überformt worden. Ein besonderes Standortpotenzial ist voraussichtlich auszuschließen.

Wechselwirkungen insbesondere bei der Tierwelt sowie zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen zwischen dem Knick, dem Bach und den angrenzenden Grünlandflächen sowie dem Feldgehölz. Dieses bezieht sich vor allem auf Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 bei Durchführung der Planung

2.2.1.1 Schutzgut Boden / Relief

Durch die geplante Errichtung eines Campingplatzes und eines Hotel und Gastgewerbes werden max. 11.837 m² Bodenbefestigungen vorgenommen (s. Kap. 2.3.2): Der Eingriff wird als mittel bewertet. Besonders seltene Böden bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotenzial sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

2.2.1.2 Schutzgut Wasser / Grundwasser

Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind aufgrund der Voll- und Teilversiegelungen in mittlerem Umfang gegeben. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer sind von dem Eingriff nicht betroffen.

2.2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Errichtung eines Campingplatzes erfolgt kleinflächig eine Veränderung der mikroklimatischen Situation. Weitergehende Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind nicht zu erwarten. Die geplante Durchgrünung des Gebiets wird die Beeinträchtigungen kompensieren.

Der Eingriff auf Klima und Luft wird unter klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkten als **gering** gewertet.

2.2.1.4 Schutzgut Pflanzen / Tiere

Durch die geplante Errichtung eines Campingplatzes und seiner Zuwegung sowie durch ein Hotel und Gastgewerbe wird überwiegend Wirtschaftsgrünland mit Tendenz zum mesophilen Grünland (Wertgrünland) in Anspruch genommen. Der Eingriff wird als mittel eingestuft und ist ausgleichspflichtig.

Für die Zuwegung zum Parkplatz ist ein 10m breiter Knickdurchbruch notwendig. Zudem soll der östliche Abschnitt des Knicks auf 100 m Länge verschoben werden, um ausreichend Platz für die Hotelgebäude zu erhalten.

Die Knickbeseitigung ist ein Verbotstatbestand gemäß § 30 Abs. 1 BNatSchG. Ausnahmen von dem Verbot der Knickbeseitigung können gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 3 LNatSchG erteilt werden. Der Eingriff in den Knick ist **hoch**, da es sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, die Knickdichte in diesem Bereich gering ist und es sich um einen mittel- bis hochwertigen Knick handelt.

Es sind von der Planung keine seltenen und / oder geschützten Tierarten betroffen. Die zurzeit in diesem Gebiet vorkommenden Tierarten der Knicks und Gehölze sowie des Baches werden auch nach der Bebauung der Fläche dort siedeln. Negativ wirkt sich der Eingriff auf die Offenlandbewohner aus. Sie werden durch die neue Nutzung von diesem Standort verdrängt.

2.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der zu bewertende Landschaftsraum hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird mit der geplanten Durchgrünung des Plangebiets ausgeglichen.

2.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter

Die Erdarbeiten bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Sollte in ein Denkmal eingegriffen werden, sind dort gegebenenfalls gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

2.2.1.8 Schutzgut Mensch

Die überplante Fläche selbst ist nur von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Durch die Erschließung der Fläche für den Tourismus und die Erholung sind jedoch zusätzliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Der Verkehr wird durch die geplante Bebauung sowie durch die Nutzung des Camping- und Parkplatzes steigen. Damit ist auch von einer Erhöhung der Lärmbelastung auszugehen. Detaillierte Aussagen dazu sind zum jetzigen Planungsstand nicht möglich, da ein Schall-Gutachten noch nicht vorliegt

2.2.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich erkennbar nur die Fortführung der bislang ausgeübten / zulässigen Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung, Pferdehaltung) und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

2.3 Grünordnerische Zielsetzung

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeidbar. Zur Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung der privaten Planstraße „d“ sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stand- und Stellplatzflächen innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.
- Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.
- Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Kulturgüter wird vor Beginn der Erdarbeiten das archäologische Landesamt beteiligt und etwaige Fundstellen untersucht und gesichert.

2.3.2 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz

Eingriff Schutzgut Boden

Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 5.660 m² Kompensationsflächen notwendig.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden mit 230 m² (Faktor 0,5) als Ausgleich angerechnet. Außerdem kann die Flachwasserzone am Schachter Bach mit 546 m² (Faktor 1,0), sowie der Überschuss des Knickausgleichs mit einer Länge von 22,50 lfm. mit 90 m² in Anrechnung gebracht werden. Summe des Ausgleichs für das Schutzgut Boden im Gebiet: 866 m². Die verbleibenden 4.794 m² werden über eine gemeindliche Ausgleichsfläche oder das Ökokonto **(wo / welches wird noch bestimmt und benannt)** abgelöst.

1. Eingriff				
Eingriff	Flächengröße in m ²	Max. Versiegelung in m ²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m ²
SO1 Camping	2.454	883	0,5	442
SO2 Camping	1.983	1.190	0,5	595
SO3 Camping	4.640	1.670	0,5	835
SO1 Hotel und Gastgewerbe	2.270	1.362	0,5	681
SO2 Hotel und Gastgewerbe	4.640	2.784	0,5	1.392
Öffentl. Parkplatz, private Stellplatzanlage, Planstraße d	2.165	1.299	0,3	390
Vollversiegelte Verkehrsflächen und Müllbehälterstandort	2.649	2.649	0,5	1.325
Summe gemeindlicher Eingriff	20.801	11.837		5.660
2. Ausgleich innerhalb des B-Gebietes in m ²				
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (anrechenbar mit Faktor 0,3)				230
Flachwasserzone am Schachter Bach (anrechenbar mit Faktor 1)				546
Überschuss des Knickausgleichs				90
Summe Ausgleich im B-Gebiet in qm				866
3. Ausgleich außerhalb des B-Gebietes in m ²				
Externe Ausgleichsfläche der Gemeinde oder Ökokonto				4.794

Eingriff Schutzgut Wasser

Die Entsorgung des Regenwassers erfolgt über eine Trennkanalisation. Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

Eingriff Schtzgüter Klima und Luft

Es erfolgt nur ein geringer, zu vernachlässigender Eingriff in die Schutzgüter statt, der durch die Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen ausgeglichen wird.

Eingriff Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften

Für den Ausgleich des Knickdurchbruches für die Zufahrt zu dem öffentlichen Parkplatz (Planstraße „b“) in einer Länge von 10 m ist eine Kompensation in Form einer Knickneuanlage im Verhältnis 1: 2 notwendig.

Für den Ausgleich der Knickverschiebung in einer Länge von 100 m zur Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes SO2 mit der Zweckbestimmung Hotel und Gastgewerbe, ist eine Kompensation in Form einer Knickneuanlage im Verhältnis 1: 2 notwendig.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 220 m Länge.

Für den Ausgleich der o. g. Eingriffe können innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 246 m, abzüglich der geplanten Öffnung in einer Länge von 3,50 innerhalb der geplanten Knickneuanlage, die das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ südlich begrenzt, aufgesetzt werden. Somit verbleiben Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 242,50 m, die für den Ausgleich verwendet werden können. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfs in einer Länge von 220 m verbleibt ein Überschuss von 22,50 m Länge.

Maßnahme	Größe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleich
Knickdurchbruch für Planstraße „b“	10,00 m	1:2	20,00 m
Knickverschiebung	100,00 m	1:2	200,00 m
Summe Eingriff	110,00 m		220,00 m
Knickneuanlage			242,50 m
Überschuss Ausgleich			22,50 m

Eingriff Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich zwischen der K76 und vorhandener Bebauung. Die Fläche wird nach Süden und Osten eingegrünt. Im Gebiet werden 38 mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft kann somit als ausgeglichen angesehen werden.

2.3.3 Grünordnerische Festsetzungen

1 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)

1.1 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung der privaten Planstraße „d“ sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stand- und Stellplatzflächen innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen, welches den Anforderungen der aktuellen technischen Bestimmungen für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

1.2 Flächen, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

1.3 Erhaltungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

1.3.1 Die bestehenden und neu anzulegenden Knicks sind gemäß Planzeichnung in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

1.3.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 40 – 60 m sind ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

1.3.3 Den Knicks ist ein Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, in einer Breite von mindestens 2 m vorzulagern. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

1.3.4 Während der gesamten Bauphase sind die Knicks einschließlich Saumstreifen von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

1.4 Anpflanzgebot für Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.4.1 Die Neuanlage der Knicks, als Ausgleich für die Knickbeseitigung an der Planstraße "b", und die Knickverschiebung zwischen den Sondergebieten "Camping" und "Hotel und Gastronomie" ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 3,0 m, die Höhe 1,20 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 0,8 m und in den Reihen von 0,8 m durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die

Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat. z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*).

Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Bäume (unterstrichenen Pflanzen der obigen Auflistung) der Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen 125- 150“ und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig“ zu entsprechen.

- 1.4.2 Es wird eine Knickverschiebung auf 100 m Länge im Süden des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ parallel zum Bestand etwa 14 m nach Südosten vorgenommen.
- 1.4.3 In die Neuanlage des Knicks, die das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ südlich begrenzt, darf zum Zwecke eines Verbindungsweges zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.
- 1.4.4 Die neu angelegten Knicks sind innerhalb des Plangeltungsbereiches mit einem Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, der zwischen 0,50 m und 2,00 m breit ist (siehe Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A)) anzulegen. Der Saumstreifen kann entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Er ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Der Saumstreifen darf auch als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

1.5 Anpflanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 1.5.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ sind mindestens 4 mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume parallel zur Planstraße „b“ zur Gliederung der notwendigen Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im südlichen Bereich (Gartenbereich) ist 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.
- 1.5.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist pro angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 groß- oder mittelkroniger heimischer und standortgerechter Laubbäum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.
- 1.5.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Camping“ sind 32 groß- oder mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (*Tilia cordata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) oder Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), gewählt werden. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.

- 1.5.4 Unter jedem Baum ist der Pflanzbereich von mindestens 6 m² unversiegelt zu lassen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.
- 1.6 Anlage von Grünstreifen mit Anpflanzgebot von Gehölzgruppen nördlich des Schachter Baches sowie im Osten und Westen des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
- 1.6.1 Der innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen auf der südlichen Seite des Gebietes, ab dem Böschungsrand des Schachter Baches, ist als Schutzstreifen mit lockerem Gehölzbewuchs zu entwickeln. Hierfür sind Gehölzgruppen mit je 5 bis 7 Gehölzen (jeweils 2 Heister und 3 bis 5 Sträucher) leicht unregelmäßig zu pflanzen. Die mit Gehölzgruppen bepflanzte Fläche soll 30% des Grünstreifens einnehmen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artensammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (*Fagus sylvaticus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Die Pflanzqualität der Sträucher hat „4- 5 triebig“ und die der Gehölze „Heister 2 x verpflanzt ,125- 150“ zu betragen. Die Anpflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 2-3 m unregelmäßig und leicht gruppiert zu bepflanzen. Die nicht bepflanzte Grünfläche kann ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.
- 1.6.2 Am westlichen Rand des SO1 und am östlichen Rand des Plangebietes sollen Grünstreifen durch Anpflanzungen zur ergänzenden Eingrünung des Gebietes hergestellt werden. Der Gehölzbestand, soweit vorhanden, ist zu erhalten und entsprechend der Vorgaben von Punkt 1.6.1 zu ergänzen.
- 1.6.3 Die Anpflanzungen sind mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung sowie zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einzäunung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall von mehr als 20 % entsprechend nach zu pflanzen.
- 1.6.4 Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie die Lagerung von Abfällen aller Art sind in den Flächen nicht zulässig.
- 1.7 Zur Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südosten des B-Plangebietes mit der Zweckbestimmung "Flachwasserzone mit naturnahem Uferbereich" gemäß § 9 (1) 20 BauGB**
- 1.7.1 Der Schachter Bach grenzt im Südosten als ausgebauter Bachlauf an das Plangebiet. An diesem Abschnitt soll eine Flachwasserzone mit angrenzendem naturnahem Uferbereich hergestellt werden. Das nördliche Ufer soll hierfür abgeflacht werden (Böschungsnäigung etwa 1:5). Durch schwankende Wasserstände wird sich hier eine variable Wasserfläche ergeben. In den Uferbereichen ist die Entwicklung von Röhricht und Hochstauden erwünscht. Sofern sich an den Ufern Weidengebüsche entwickeln, können diese in zeitlich größeren Abständen (mind. 10 Jahre) auf den Stock gesetzt werden.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Die vorliegende Planung ist Ergebnis der Prüfung verschiedener Varianten. Die jetzige wird von der Gemeinde favorisiert.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Büro ak-stadt-art, Aukrug im gemeindlichen Auftrag erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

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. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde bzw. es findet eine Anrechnung des Ausgleichsbedarfes auf das bestehende Ökokonto statt.

5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Schacht-Audorf will mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22. Möglichkeiten für die Ansiedlung von Camping und Hotel und Gastgewerbe schaffen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung fest und regelt den Schutz und die Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (hier: Knicks). Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kann nur zum kleinen Teil im Gebiet umgesetzt werden und soll zusätzlich über eine Verrechnung über ein Ökokonto oder auf einer gemeindeeigenen Ausgleichsfläche erfolgen. Der Ausgleich für den Eingriff in den Knick wird durch neu angelegte Knicks innerhalb des Plangebiets kompensiert. Der Ausgleichsbedarf für die übrigen Schutzgüter ist relativ gering und kann im Gebiet.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben bzw. diese werden ausgeglichen.

Anlage: Karte Biotoptypen und gesetzlich geschützte Biotope
Karte der Ausgleichsfläche (fehlt noch)



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Umweltplanung • Regionalplanung und -beratung
Freizeitwege- und -flächenkonzepte • Agrarberatung • Moderation

***Faunistische
Potenzialabschätzung /
Prüfung möglicher
artenschutzrechtlicher
Verbote gemäß
§ 44 BNatSchG***

für die

***1.Änderung des
B-Planes Nr. 22 der Ge-
meinde Schacht-Audorf
(Kreis Rendsburg-Eckernförde)***

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Schacht-Audorf

Mai 2016

Planungsanlass / Vorhaben

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte im Nahbereich des Nord-Ostseekanals (NOK) die vorhandenen touristischen Einrichtungen ergänzen und ausweiten. Der westlich der K 76 eingerichtete Wohnmobilstellplatz wird sehr gut angenommen und die Nachfrage übersteigt das Angebot. Zudem besteht Bedarf für das Aufstellen von Wohnanhängern, für Zeltplätze und / oder für das Errichten von Campinghütten für Radwanderer. Die Gemeinde möchte auf diese Entwicklung reagieren, und entsprechende Möglichkeiten auf der östlichen Seite der K 76 schaffen. Zudem besteht Bedarf an weiteren öffentlichen Parkplätzen im räumlichen Zusammenhang mit dem NOK, die eine fußläufige Verbindung zu der Fußgängerunterführung unter der K 76 haben. Außerdem soll im nördlichen Teil des Plangebietes ein Hotelkomplex entwickelt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sowie "Hotel mit Gastronomie" gem. § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die entsprechend notwendigen Infrastruktur der Ver- und Entsorgung, sanitäre und Verwaltungseinrichtungen uva. sind den Teilgebieten zugeordnet.

Die Gemeinde Schacht-Audorf beauftragte das Büro BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH am über das Büro "ak-stadt-art" mit der Erarbeitung dieser Unterlage.

Rechtliche Grundlagen

Bei Eingriffen in die Natur ist zu prüfen ob / inwieweit artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.

In Kapitel 5 BNatSchG (Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope - §§ 37 - 55) heißt es unter

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im Weiteren wird der rechtliche Rahmen für Eingriffe folgendermaßen konkretisiert:

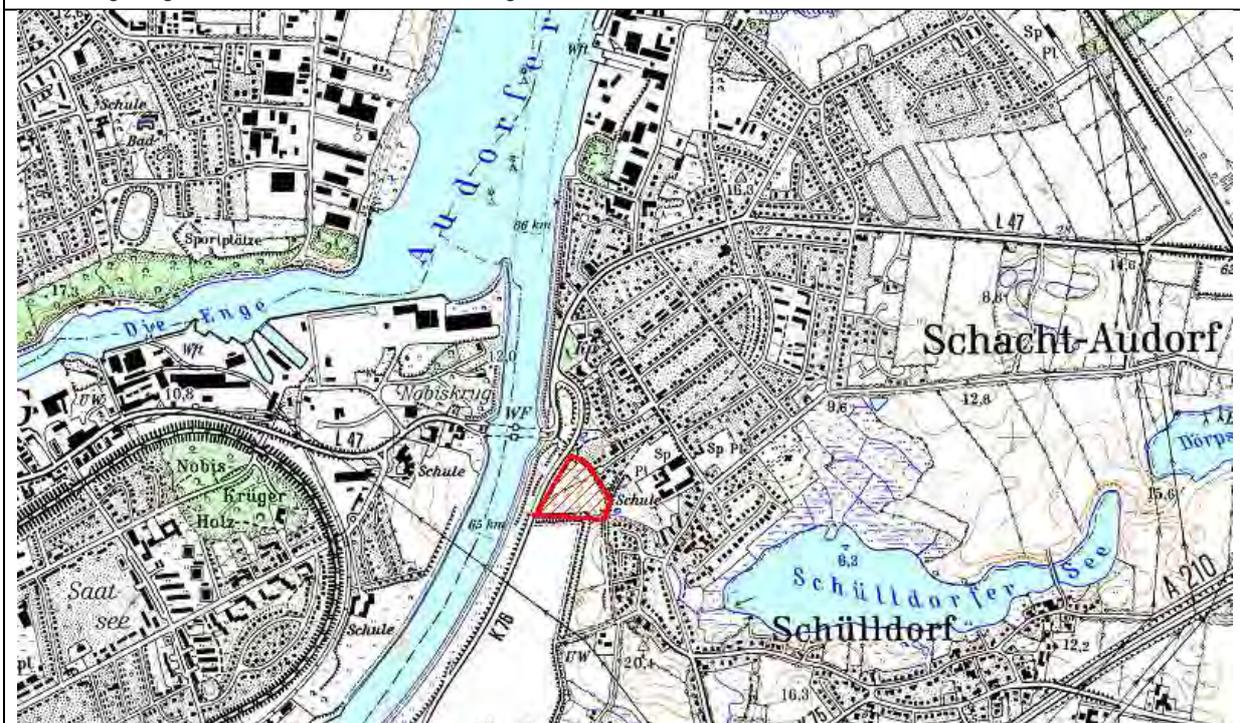
(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bestand und naturschutzfachliche Bewertung

Standort

Das Plangebiet befindet sich östlich des bestehenden B-Plan Gebietes Nr. 22 und grenzt unmittelbar an die K 76 und den Schachter Bach (siehe nachfolgende Abbildung). Nach Nordosten schließt die bestehende Bebauung des Ortes an.

Abbildung: Lage des Gebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf



Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird zur Zeit Pferdeweide genutzt und ist etwa mittig durch einen intakten Knick untergliedert.

Luftbild des Plangebietes, das sich im Wesentlichen aus zwei Grünlandflächen (Weiden) sowie dem mittig verlaufenden Knick zusammen setzt (Quelle: Umweltdaten SH 2016)



Biotoptypen

Der größte Teil der Fläche wurde in der jüngeren Vergangenheit als Pferdeweide genutzt und ist dem Biotoptyp "mäßig artenreiches Grünland" (GYy) zuzurechnen. Etwa mittig wird die Fläche von einem intakten Knick (HWy) untergliedert. Die nördliche Spitze des Plangebietes wird von einem Feldgehölz (HGy) eingenommen. Im Osten schließt in Fuß- und Wanderweg an das Plangebiet an, der innerhalb des Plangebietes von einem unterschiedlich dichtem Gehölzstreifen (SVg) begleitet wird. Entlang der K 76 sind Böschungsbereiche mit

Ruderalvegetation und einzelnen Großbäumen vorhanden. Die vollständige Beschreibung der Biotoptypen ist im Umweltbericht zum B-Plan enthalten.

Foto: südliche Pferdeweide mit blühendem Jakobsgreiskraut - im Hintergrund mittiger Knick



Foto: nördliche Pferdeweide mit überständigem Grasbestand



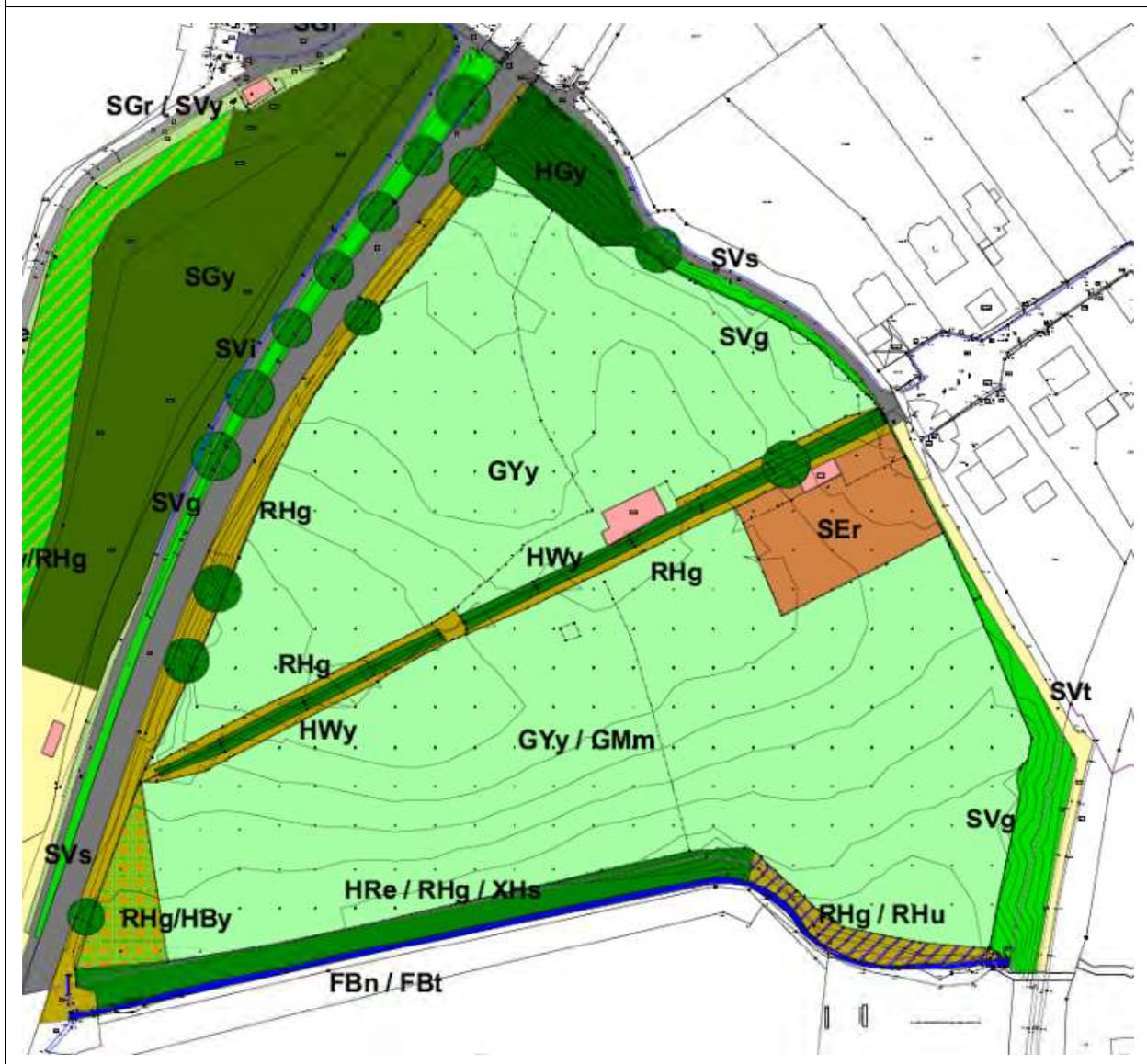
Foto: Mittig im Plangebiet verlaufender Knick mit jungen Überhältern



Foto: Feldgehölz am nördlichen Rand des Gebietes



Abbildung: Bestand der Biotoptypen im Plangebiet der 1. Änderung B-Plan 22 Schacht-Audorf (ohne Legende)



Durch die geplanten Maßnahmen werden / wird:

- ca. 0,9 ha Grünland in Sondergebiete für "Camping" sowie "Hotel und Gastronomie" umgewandelt,
- Für die Herstellung von Straßen, Wegen, Park- und Stellplätzen etc. werden 0,48 ha Fläche benötigt
- es sollen 110 lfm Knicks verschoben oder beseitigt werden - hierfür sind als Ausgleich mind. 220 lfm Knick herzustellen. Im Plangebiet sind 242 lfm Neuanlage / Herstellung durch Verschiebung vorgesehen,
- im Plangebiet werden 39 groß- und mittelkronige Bäume gepflanzt - insbesondere das Sondergebiet Camping wird durch Baumreihen und -gruppen begrünt,
- als Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird am Schachter Bach eine Flachwasserzone gestaltet und ein bepflanzter Grünstreifen entlang des Schachter Baches hergestellt.

Abbildung: Planzeichnung der 1. Änderung B-Plan 22 Schacht-Audorf (ohne Legende)



Vorbelastungen:

- Das Plangebiet ist überwiegend eine intensiv genutzte Pferdeweide von allgemeiner ökologischer Bedeutung.
- Die Fläche ist im Osten von Siedlungsbereichen und im Westen von der stark befahrenen K76 eingefasst.
- In der Summe sind die Vorbelastungen als mäßig einzustufen.

Bestand und Bewertung vorkommender Arten

Es wird eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt. Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt aufgrund einer

- Begehung des Geländes im Juni 2015
- Einer Abfrage der relevanten Arten bei der LLUR Datenbank (Plangebiet und Umgebung - Eingang der Daten aus dem Artkataster des LLUR am 29.10.2015)
- Der Auswertung der Verbreitungsatlanen des Landes

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und –bewertung beschränkt sich auf die vorkommenden / potenziell vorkommenden Tierarten. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten kann aufgrund der Begehungsergebnisse und dem durch Bewirtschaftung geprägten Biotoptyp ausgeschlossen werden.

Vögel

Während der Begehung wurden einige typische Arten Hecken und Gebüsche festgestellt. Zu nennen sind hier Goldammer, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie die allgemein verbreiteten Arten Buchfink, Amsel und Kohlmeise.

Vogelarten der offenen Landschaften:

Möglich ist ein Vorkommen der Feldlerche (RL SH 3, RL D 3) und des Rebhuhns (RL SH V, RL D 3). Allerdings bevorzugen beide Arten eher größere Freiflächen mit lückiger Vegetation. Außerdem befinden sich diese Landwirtschaftsflächen weitgehend isoliert innerhalb des Siedlungsraumes Rendsburg - Schacht-Audorf - Österrönfeld. Falls die Bau- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes während der Brutzeit durchgeführt werden, können mögliche Bruten auf der Fläche (z.B. durch Aufstellen von „Fähnchen“) verhindert werden.

Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:

In dem Knick, den Gehölzstreifen am Schachter Bach und am östlichen Rand des Gebietes sowie am Rand des Feldgehölzes sind Vogelarten der Hecken und Waldränder (z.B. Fitis, Zilp-Zalp, Dorn- und Mönchsgrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Rotkehlchen, Heckenbraunelle) zu erwarten. Zusätzlich kommen hier vermutlich allgemein häufige Singvögel wie Amsel, Singdrossel, Buchfink und Kohlmeise vor. Vermutlich nutzen einige Kleinvogelarten diese Gehölzstrukturen als Brutplatz.

Bruthöhlen oder Horste von Vögeln, die mehrjährig genutzt werden, wurden nicht festgestellt. Die geplanten Eingriffe in den Knickbestand (Beseitigung und Verschiebung) sind nur außerhalb der Schutzfristen zulässig. Arbeiten an den Gehölzen („auf den Stock setzen“ usw.) sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig (01.Oktober bis Ende Februar). Die benannten Arten sind bei Umsetzung der Planung gering betroffen.

Im Art-Kataster des LLUR liegen keine Hinweise zu Vogelvorkommen im Plangebiet und dessen Umgebung vor.

Für die möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Vogelarten, insbesondere für Arten des Anhangs IV EGVSchRL, liegen, bei Einhaltung der oben benannten Vorgaben, keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Säugetiere

Während der Begehung wurden keine Säugetierarten festgestellt. Vermutlich nutzen verschiedene Arten das Gebiet zur Nahrungssuche (z.B. Feldhase, Maulwurf, Igel). Ein Vorkommen einer oder mehrerer Wühlmausarten (z.B. Feldmaus, Erdmaus) und Langschwanzmäusen ist wahrscheinlich.

Artenschutzrechtlich von Bedeutung wären Vorkommen der Haselmaus und Fledermausarten (Anhang IV Arten – FFH RiLi).

Haselmäuse nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Waldränder usw.) als Lebensraum. Ein Vorkommen in den am Rand und mittig vorhandenen Gehölzbeständen, u.a. mit Haselsträuchern ist nicht sicher auszuschließen. Für ein Vorkommen der Haselmaus konnten hier bei der Begehung keine Hinweise (Nester, geeignete Höhlen) festgestellt werden. Das Gebiet ist weitgehend von Siedlungsräumen eingfasst, dadurch isoliert / fehlende Vernetzung. Die bekannten Nachweise von Haselmausvorkommen befinden sich deutlich südlich des Plangebietes (u.a. NP Aukrug). Ein Vorkommen im Umfeld des Plangebietes ist damit sehr unwahrscheinlich. Da die Gehölzstrukturen weitgehend erhalten bleiben, besteht auch von dieser Seite kein Risiko einer Beeinträchtigung der Art. Arbeiten an den Gehölzbeständen bzw. Eingriffe in den Knickbestand dürfen nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (siehe auch Vögel).

Fledermäuse: Das Plangebiet wird vermutlich von verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt. Aufgrund der Biotopstruktur ist anzunehmen, dass häufige Arten wie Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Braunes Langohr, Zwerg- und Mückenfledermaus im Gebiet und dessen Umfeld vorkommen können. Aufgrund der im und am Plangebiet benachbarten Gehölzstrukturen, die strauchartig bzw. mehrstämmig mit geringem Stammumfang, sind keine geeigneten Bäume für Wochenstuben oder Sommerquartiere vorhanden. Baumhöhlen und -spalten können dagegen in den Großbäumen des Feldgehölzes im Norden vorhanden sein - in diesen Bestand wird nur unwesentlich eingegriffen. Die Eignung als Nahrungshabitat wird durch eine Umsetzung der Planung nicht verschlechtert..

Die Abfrage beim LLUR ergab keine Hinweise zu Vorkommen relevanter Säugetierarten.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Ränder des Plangebietes und der mittig verlaufende Knick relevant, deren Umfeld als Nahrungshabitat von Fledermäusen dienen können. Die zeitlich begrenzten Baumaßnahmen stellen keine wesentliche Störung dar. Arbeiten an den Gehölzbeständen bzw. Eingriffe in den Knickbestand dürfen nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (siehe auch Vögel). Es liegen bzgl. möglicherweise vorkommender

„FFH-Säugetierarten“ bei Einhaltung dieser Vorgaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Reptilien

Aufgrund der Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Waldeidechse und Blindschleiche am Knick und den randlichen Strukturen (Ruderalfläche, Gehölzstreifen) möglich. Die Nutzung der Grünlandfläche (größter Teil des Plangebietes) als Nahrungshabitat dürfte sich, bei einem möglichen Vorkommen der Arten, auf die Ränder beschränken. Diese Strukturen bleiben überwiegend erhalten - Eingriffe in die Gehölzbestände dürfen nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (s.o.).

Das Artenkataster des LLUR weist kein Reptilienvorkommen im Gebiet aus.

Aufgrund der Biotopstruktur (Acker) und fehlende Vernetzungen zu bekannten Populationen, kann ein Vorkommen der Anhang-IV-FFH-RiLi Arten (Schlingnatter und Zauneidechse) ausgeschlossen werden.

Amphibien

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden / kein potenzielles Laichgewässer. Der mittige Knick und Randbereiche (Gehölzstreifen, Feldgehölz und Ruderalfläche) können häufigen Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch) als Sommerlebensraum dienen. Diese weisen ebenfalls geeignete Strukturen (z.B. Erdlöcher, Reisig- und Laubhaufen) für die Überwinterung von Amphibien auf.

Ein Vorkommen von Anhang-IV-FFH-RiLi Arten (Laub- und Moorfrosch, Rotbauchunke, Kammolch) ist aufgrund fehlender Nachweise im Umfeld des Plangebietes bzw. ungeeigneter Habitatstrukturen auszuschließen.

Laut Artenkataster des LLUR liegen Nachweise einiger Amphibienarten (Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Moorfrosch) südlich der Autobahn 210 aus dem Jahr 2002 vor. Eine Besiedelung aus diesem Bereich kann aufgrund der Entfernung und der zu querenden Autobahn ausgeschlossen werden.

Die Eignung des Bereiches als Sommerlebensraum wird bei Einhaltung der Schutzfristen nicht wesentlich verändert.

Fische

An das Plangebiet grenzt der Schachter Bach unmittelbar an. Es ist vorgesehen im Südosten durch eine Uferabflachung eine Flachwasserzone zu schaffen. Der Bachlauf wird als Lebensraum durch diese Maßnahme aufgewertet.

Es liegen keine Hinweise zu Fischvorkommen im Artkataster des LLUR vor.

Wirbellose

Grünland, insbesondere arten- und blütenreiches Grünland, kann eine wichtige Funktion insbesondere für Falter-, Käfer- und Hautflüglerarten eine wichtige Bedeutung haben. Das Grünland im Plangebiet ist als mäßig artenreiches Grünland eingestuft, in dem vor allem Jakobs-Greiskraut zur Blüte kommt. Solche Flächen bieten überwiegend relativ anpassungsfähigen Arten dieser Tiergruppen Lebensraum. Eine gewisse Bedeutung können zusätzlich die Randbereiche des Plangebietes entlang der Ruderalfläche und des Knicks u.a. für verschiedenen Käfer-, Spinnen- und Falterarten haben.

Laut Artenkataster des LLUR gibt es einen Nachweis eines Ockerbindigen Samtfalters aus dem Bereich einer heutigen Ackerfläche südlich zum B-Plan-Gebiet. Der Nachweis ist allerdings von 1997 in einer Spülfläche angegeben. Ein aktuelles Vorkommen der Art (vorzugsweise in Flächen mit lockerer Krautvegetation, Heiden, Trockenrasen) in der Ackerfläche, kann ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Anhang IV-Arten-Arten der FFH-RiLi kann aufgrund der fehlenden Nachweise in der Umgebung und der vorhandenen Biotopstrukturen als gering angenommen werden.

Ergänzende Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Zur Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen wird empfohlen, die Lichtemissionen durch geeignete Abschirmung bzw. Ausrichtung von Beleuchtung gering zu halten. Außerdem sollten insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zum Einsatz kommen, die einen möglichst geringen Anteil an kurzweiligem Licht aussenden. Insbesondere Natriumdampf-Niederdrucklampen gelten als insektenverträglich.

Zusammenfassung / artenschutzrechtliche Konsequenz

Eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung der **Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV)** kann ausgeschlossen werden – ebenso die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten. Die möglicherweise in der Region vorkommenden Fledermausarten nutzen das Plangebiet bestenfalls als Jagdrevier / Nahrungshabitat. Diese Funktion wird bei einer Umsetzung des Vorhabens nicht wesentlich beeinträchtigt.

Es kann ausgeschlossen werden, dass **europäische Vogelarten** (Anhang I EG-VSchRL) bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze getötet, zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Die Arten kommen nicht unmittelbar im Gelände oder benachbart vor und nutzen den Bereich bestenfalls mit geringer Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche. Diese Funktion wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Bei einer Umsetzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein sofern die benannten Auflagen und Fristen eingehalten werden. **Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.**



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Umweltplanung • Regionalplanung und -beratung
Freizeitwege- und -flächenkonzepte • Agrarberatung • Moderation

allgemeine
***Umweltverträglich-
keits-Vorprüfung
(UVP-VP)***

zur 1. Änderung des

***B-Plan Nr. 22 der Ge-
meinde Schacht-Audorf***

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Schacht-Audorf

Mai 2016

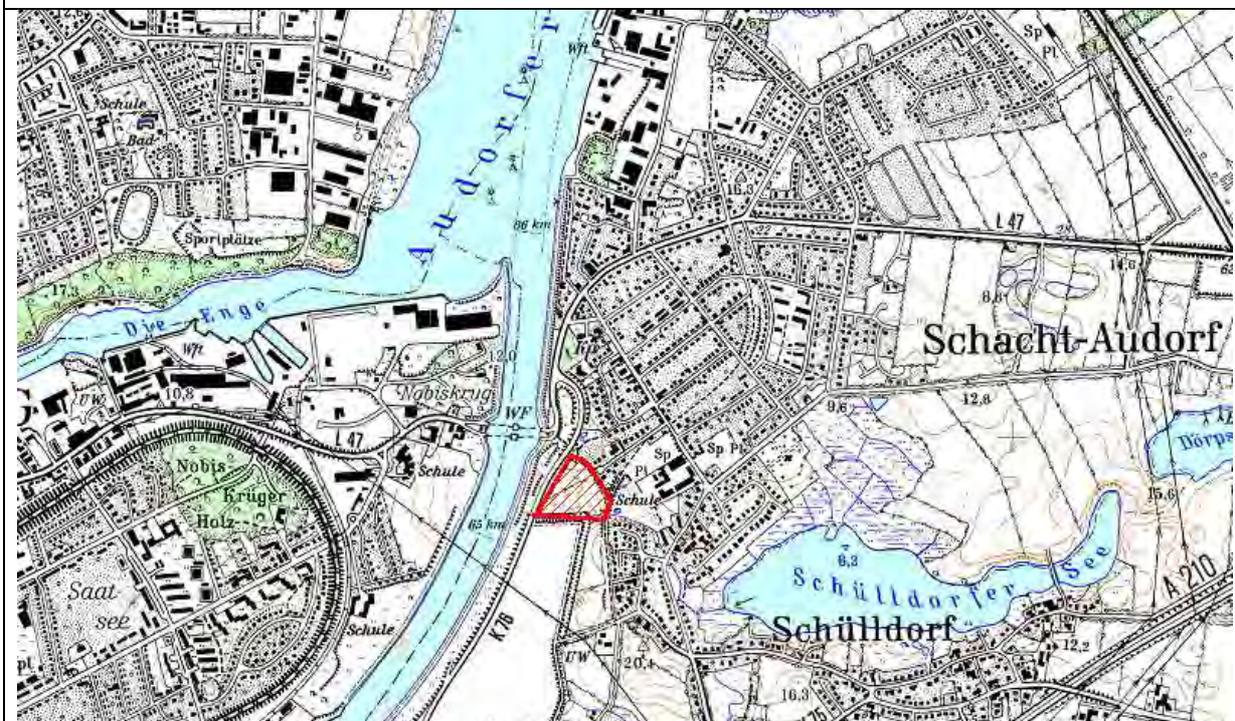
1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte im Nahbereich des Nord-Ostseekanals (NOK) die vorhandenen touristischen Einrichtungen ergänzen und ausweiten. Der westlich der K 76 eingerichtete Wohnmobilstellplatz wird sehr gut angenommen und die Nachfrage übersteigt das Angebot. Zudem besteht Bedarf für das Aufstellen von Wohnanhängern, für Zeltplätze und / oder für das Errichten von Campinghütten für Radwanderer. Die Gemeinde möchte auf diese Entwicklung reagieren, und entsprechende Möglichkeiten auf der östlichen Seite der K 76 schaffen. Zudem besteht Bedarf an weiteren öffentlichen Parkplätzen im räumlichen Zusammenhang mit dem NOK, die eine fußläufige Verbindung zu der Fußgängerunterführung unter der K 76 haben. Außerdem soll im nördlichen Teil des Plangebietes ein Hotelkomplex entwickelt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sowie "Hotel mit Gastronomie" gem. § 10 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die entsprechend notwendigen Infrastruktur der Ver- und Entsorgung, sanitäre und Verwaltungseinrichtungen uva. sind den Teilgebieten zugeordnet.

Die Gemeinde Schacht-Audorf beauftragte die BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH mit der Erarbeitung einer allgemeinen UVP-Vorprüfung zum B-Plan-Verfahren.

Abbildung: Lage des Gebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf



2 Rechtliche Grundlage der Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP)

Die BfL wurde mit der Erarbeitung einer allgemeinen Umweltverträglichkeitsvorprüfung beauftragt. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus dem UVP Gesetz des Landes Schleswig-Holstein bzw. des Bundes. Demzufolge ist gemäß Punkt 18.1.2 für den Bau eines Hotel mit 100 bis 300 Betten und Punkt 18.2.2 für die Einrichtung eines Campingplatzes mit 50 bis 200 Plätzen eine allgemeine UVP-Vorprüfung zu erarbeiten. Aufgrund der Ähnlichkeit der Vorhaben und der räumlichen Vernetzung im geplanten Erweiterungsbereich des B-Planes Nr. 22, werden diese beiden Punkte im Folgenden gemeinsam behandelt.

3 Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UV-VP)

Im Folgenden werden die in der Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien bezüglich einer möglichen / erheblichen Beeinträchtigung durch die Umsetzung der 1. Änderung des B-Planes 22 der Gemeinde Schacht-Audorf geprüft und beurteilt:

1. Merkmale des Vorhabens – Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien (1. Spalte) zu beurteilen.	
1.1 Größe des Vorhabens	<p>Ausmaß: Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 3,53 ha. Der größte Teil der Fläche sind heute Grünlandflächen mit am Rand vorhandenen Gehölzstrukturen, Ruderalflächen sowie einem mittig verlaufenden Knick. In dem geplanten Gebiet sollen im nördlichen Teil zwei Sondergebiete für Hotel und Gastronomie (ca. 0,7 ha) sowie im südlichen Teil drei Sondergebiete für Camping (ca. 0,9 ha) entstehen. Weiterhin ist in der Nordspitze des Gebietes ein öffentlicher Parkplatz mit einer fußläufigen Verbindung Richtung Kanalfähre geplant. Ca. 1,1 ha sind für Grünflächen (einschließlich Knicks) unterschiedlicher Art vorgesehen und 0,1 ha Maßnahmenflächen im Gebiet.</p> <p>Betrieb: Nach derzeitiger Einschätzung wird der Hotelbetrieb für etwa 180 Betten ausgelegt sein. Der Campingplatzbereich wird mit etwa 0,9 ha geplant (zwischen 50 und 100 Plätze). Dementsprechend ist insbesondere mit Zu- und Abfahrverkehr durch Gäste / Besucher sowie Lieferverkehr im Gebiet zu rechnen. Im Norden ist ergänzend ein öffentlicher Parkplatz (etwa 35 bis 40 Plätze) vorgesehen. Der Erschließung erfolgt von der Kreisstraße 76, an die das Gebiet direkt anbindet.</p> <p>Sonstiges: Im Bebauungsplan ist maximale Firsthöhe festgesetzt von max. 10,00 m für den Bereich "Hotel und Gastronomie" und von max. 9,00m für den Bereich "Camping" festgesetzt. Für den Hotelbereich soll zweigeschossige Bauweise möglich sein.</p>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft	<p>Wasser: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, der Schachter Bach grenzt im Süden an das Gebiet.. Das anfallende Regenwasser soll soweit wie möglich im Gebiet versickert werden. Im Südosten ist eine Abflachung der Böschung des Schachter Baches vorgesehen, damit hier eine Flachwasserzone entsteht (siehe gesonderte UVP-VP).</p> <p>Boden: Das B-Plangebiet ist zur Zeit überwiegend eine Grünlandfläche - Pferdeweiden. Für den Bau der Gebäude und Straßen sowie Park- und Stellplätze sind die üblichen Bodenarbeiten notwendig. Es kann eine Versiege-</p>

	<p>lung oder Teilversiegelung auf bis zu 1,18 ha Fläche stattfinden. Hierfür besteht ein Ausgleichbedarf von 0,57 ha Fläche.</p> <p>Natur und Landschaft: Das Plangebiet umfasst eine Fläche die zur Zeit überwiegend als Weide genutzt wird. Es ist als leichte Geländekuppe ausgebildet. Etwa mittig in der Fläche befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick. Erhebliche Teile des Knicks (ca. 110 lfm) sollen verschoben bzw. beseitigt werden - dieses ist genehmigungs- und ausgleichspflichtig (geplant ist die Neuanlage/ Verschiebung von 242 lfm Knick). Zusätzlich werden im Gebiet zahlreiche Baumpflanzungen groß- und mittelkroniger Bäume vorgenommen - 39 Stück sind laut Planzeichnung festgelegt, weitere sind im Bereich des Hotelgeländes vorgesehen. Insgesamt ist eine gute Gliederung des Gebietes durch Grünstrukturen / Durchgrünung geplant.</p> <p>Es liegen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vor.</p> <p>Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung von Schacht-Audorf an und wird im Westen durch die K76 begrenzt. Dadurch liegt eine mäßige Vorbelastung des Gebietes vor.</p>
1.3 Abfallerzeugung	<p>Durch den Betrieb des Campingplatzes sind die hier typischen, hausmüllartigen Abfälle zu erwarten. Die Abfall-Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.</p>
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	<p>Durch einen geregelten Betrieb eines Campingplatzes sowie eines Hotel- und Gastronomiebetriebes sind bei ordnungsgemäßer Ver- und Entsorgung keine maßgeblichen Umweltverschmutzungen zu erwarten.</p> <p>Mit dem Betrieb der geplanten Anlagen (Campingplatz, Hotel und Gastronomie) ist mit einer Verstärkung des Verkehrs über die erschließende K76 sowie innerhalb des Gebietes zu rechnen. Außerdem werden durch den internen Betrieb / die Nutzung innerhalb des Geländes Geräuschemissionen erzeugt. Ein Lärmgutachten über die Ausmaße liegt nicht vor.</p> <p>Im Rahmen der Bautätigkeit treten im üblichen, geringen Umfang Abgase, Geräusche usw. der Baufahrzeuge und -geräte auf. Diese ist allerdings aufgrund des relativ kurzen Zeitraumes als gering anzusehen.</p>
1.5 Unfallrisiko	<p>Das B-Plan-Gebiet wird Sondergebiet ausgewiesen. Eine zukünftige Lagerung oder Nutzung von gefährlichen Stoffen, insbesondere Stoffe im Sinne des ChemG, der GefStoffV oder radioaktive Stoffe kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Während der Bauphase werden die Baugeräte mit den üblichen Betriebsstoffen betrieben. Die Risiken hierdurch sind gering.</p>
<p>2. Standort des Vorhabens – Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien (1. Spalte) unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.</p>	
2.1 Nutzungskriterien	<p>Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 3,53 ha. Der größte Teil der Fläche sind heute Grünlandflächen mit am Rand vorhandenen Gehölzstrukturen, Ruderalflächen sowie einem mittig verlaufenden Knick. Außerdem gehört ein Abschnitt der Kreisstraße 76 zum Gebiet, durch die das Gebiet er-</p>

	<p>geschlossen werden soll.</p> <p>Im Osten schließt ein Wohngebiet beidseitig der Straße Holmredder unmittelbar an das Plangebiet an und im Südosten trifft ein Wohngebiet an den Straßen "Am Holm" und "Dünenkamp" im spitzen Winkel auf das Plangebiet. Östlich benachbart befindet sich außerdem das Gelände der Grund- und Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf. Im Westen ist der bestehende Wohnmobil-Platz mit etwa 40 Stellplätzen benachbart.</p> <p>Es ist mit einer Zunahme des Verkehrs auf der erschließenden K76 zu rechnen. Im Gebiet findet eine Nutzungsänderung mit damit verbundenen Lärmemissionen statt (s.o.).</p>
<p>2.2 Qualitätskriterien</p>	<p>Wasser: Mit der Umsetzung der Planung findet eine Versiegelung bzw. Teilversiegelung von landwirtschaftlichen Flächen statt. Hierdurch wird die Versickerung von Niederschlagswasser verändert. Versickerung im Gelände oder Nutzung des Niederschlagswassers wird angestrebt. Laut Bodenuntersuchung schwanken die Abstände der obersten Grundwasserleiter zwischen 1,5 bis 5,5m.</p> <p>Boden: Die Regenerationsfähigkeit, Qualität usw. des Bodens werden durch die Baumaßnahme bzw. das Bauwerke verändert. Im Plangebiet liegen nur geringe Hangneigungen vor. Nicht versiegelte oder befestigte Flächen bleiben bzw. werden weitestgehend dauerhaft begrünt - eine Gefährdung durch Bodenerosion ist darum nicht gegeben.</p> <p>Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Teilweise ist ein Ausgleich im Plangebiet vorgesehen – überwiegend soll ein Ausgleich an anderer Stelle in der Gemeinde oder über ein bestehendes Ökokonto erfolgen.</p> <p>Natur: Der flächenhafte Eingriff findet vor allem durch eine Veränderung einer ökologisch gering- bis mäßig-wertigen Landwirtschaftsfläche statt.</p> <p>In den Knickbestand soll durch Verschiebung und Beseitigung in größerem Umfang eingegriffen werden. Der notwendige Ausgleich kann im Gebiet erbacht werden und erhöht die Knickdichte im Gebiet.</p> <p>Landschaft: Das Gelände weist eine leicht exponierte Lage auf. Das Umfeld ist bereits durch Bebauung, eine Kreisstraße und den bestehenden Wohnmobilplatz vorbelastet. Durch Knickneuanlagen und Baumpflanzungen wird das Gebiet intensiv durchgrünt - mittel- bis langfristig Aufwertung – Ausgleich bzw. Minderung des Eingriffs</p>
<p>2.3 Schutzkriterien Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europ. Vogelschutzgebiete</p>	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung</p>
<p>- Naturschutzgebiete</p>	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung</p>
<p>- Nationalparke</p>	<p>Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung</p>

- Biosphärenreservate	- sind in der Umgebung nicht vorhanden
- Landschaftsschutzgebiete	- sind in der Umgebung nicht vorhanden.
- Gesetzlich geschützte Biotope	- etwa mittig im Gebiet befindet sich ein intakter Knick – Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt. - der im Süden des Plangebietes anschließende Schachter Bach weist in größeren Abschnitten steile Böschungen auf, die als "artenreiche Steilhänge" ebenfalls gesetzlich geschützt sind. Diese Steilhänge grenzen unmittelbar an das Plangebiet an und reichen teilweise in geringen Anteilen hinein.
- Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	- Liegt nicht im Plangebiet benachbart vor. Nördlich benachbart befindet sich ein Trinkwassergewinnungsgebiet.
- Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- Status liegt im Gebiet nicht vor
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	- Das B-Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum Rendsburg (Mittelzentrum) in unmittelbarer Nachbarschaft zu besiedelten / gewerblich genutzten Bereichen der Gemeinden Osterrönfeld und Schacht-Audorf (Stadt- und Umlandbereich).
- Denkmale	- Im Nordwesten des Gebietes befindet sich ein archäologisches Denkmal: Siedlungsgebiet. Sollte in ein Denkmal eingegriffen werden, sind dort gegebenenfalls gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen – Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen - Bewertungsmatrix		
Kriterium	Überschlägige Beschreibung nur der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit erheblich = + unerheblich = -
3.1 Ausmaß der Auswirkung	<p>Boden: Bodenversiegelung - Ausgleichspflichtig</p> <p>Wasser: mäßige Beeinträchtigung durch Versiegelung, Versickerung vor Ort</p> <p>Luft/ Klima: Baumaschinen während Bauphase, Erschließung von der K76, kleinräumige Auswirkungen durch laufenden Betrieb</p> <p>Tiere: Veränderung vorhandener Grünlandflächen mit geringem bis mäßigem ökologischen Wert. Eingriff in die Knickstrukturen als potenzieller Lebensraum nur außerhalb der Schutzfristen</p> <p>Pflanzen: Eingriff in bestehenden Knick als gesch. Biotop - ausgleichspflichtig</p> <p>Landschaft: Baugeräte, Material, usw. in der Bauphase, Hotel und Campingplatz auf einem Gelände mit leicht exponierter Lage - notwendige Eingrünung als Ausgleich / Minderung</p> <p>Kultur u. Sachgüter: archäologisches Denkmal im Nordwesten - bei Funden zusätzliche Untersuchungen notwendig</p> <p>Mensch: normale Lärmentwicklung Bauphase, benachbarte Wohnbebauung, Lärmentwicklung durch laufenden Betrieb wahrscheinlich - Lärmschutzauflagen sind einzuhalten</p>	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p>
3.2 grenzüberschreitender Charakter	Liegt nicht vor	-

<p>3.3 Schwere und Komplexität</p>	<p>Boden: mäßig (Ausgleich möglich) Wasser: gering Luft/ Klima: gering während Bauphase, gering - Erschließung über klassifizierte Straßen Tiere: gering – keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei Einhaltung von Auflagen (Schutzfristen usw.) Pflanzen: Eingriff in die Knickstruktur - ausgleichspflichtig - im Gebiet möglich. Kurz- und mittelfristig verminderte Funktion dieser Biotope, langfristig Verbesserung der Situation durch Verdichtung Landschaft: mäßige Vorbelastung, intensive Ein- und Durchgrünung im Gebiet geplant Kultur u. Sachgüter: bei Positivfunden ? Berücksichtigung Mensch: vermutlich zusätzliche Lärmentwicklung - Wohnbebauung unmittelbar benachbart; Lärmschutzauflagen sind einzuhalten</p>	<p>- - - - - - - -</p>
<p>3.4 Wahrscheinlichkeit</p>	<p>Boden: Versiegelung ist notwendig Wasser: geringes Ausmaß Luft/ Klima: Bauphase gering / notwendig, zu- und abfahrender Verkehr von / zu der K76 Tiere u. Pflanzen: s.o. Landschaft: s.o. Kultur u. Sachgüter: s.o. Mensch: s.o.</p>	<p>+ - - + - - -</p>
<p>3.5 Dauer, Häufigkeit, Reversibilität</p>	<p>Boden: Bauphase, Reversibilität in der Fläche gering, Ausgleich überwiegend über Maßnahmenflächen in der Gemeinde oder Ökokonto Wasser: dauerhafte Veränderung in begrenztem Bereich, Versickerung soweit möglich Luft/ Klima: - Tiere u. Pflanzen: Eingriff in Knickbestand - Ausgleich im Gebiet, langfristig Aufwertung der Situation Landschaft: dauerhaft, Minderung durch Ausgleichsmaßnahmen, Durchgrünung Kultur u. Sachgüter: Berücksichtigung bei Positivfunden Mensch: kurzzeitig Bauphase, dauerhafte touristische und Freizeitnutzung, Wohnbebauung unmittelbar benachbart, Lärmschutzauflagen sind zu beachten</p>	<p>- - - - - - -</p>

Gesamteinschätzung der zuständigen Behörde zur Erheblichkeit der Umweltauswirkungen:

UVP erforderlich ?



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Umweltplanung • Regionalplanung und -beratung
Freizeitwege- und -flächenkonzepte • Agrarberatung • Moderation

standortbezogene
***Umweltverträglich-
keits-Vorprüfung
(UVP-VP)***
des Einzelfalls

zur 1. Änderung des

***B-Plan Nr. 22 der Ge-
meinde Schacht-Audorf***

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

hier: Gestaltung einer Flachwasserzone am
Schachter Bach

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Schacht-Audorf

Mai 2016

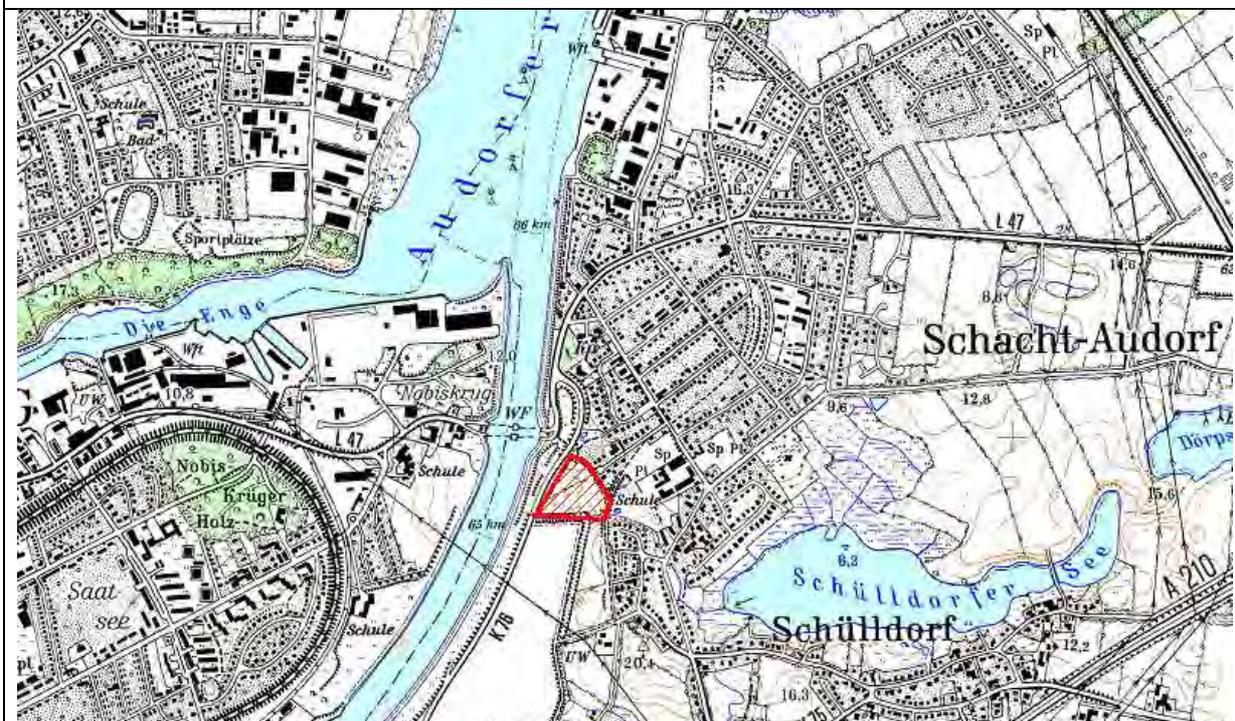
1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte im Nahbereich des Nord-Ostseekanals (NOK) die vorhandenen touristischen Einrichtungen ergänzen und ausweiten. Der westlich der K 76 eingerichtete Wohnmobilstellplatz wird sehr gut angenommen und die Nachfrage übersteigt das Angebot. Zudem besteht Bedarf für das Aufstellen von Wohnanhängern, für Zeltplätze und / oder für das Errichten von Campinghütten für Radwanderer. Die Gemeinde möchte auf diese Entwicklung reagieren, und entsprechende Möglichkeiten auf der östlichen Seite der K 76 schaffen. Zudem besteht Bedarf an weiteren öffentlichen Parkplätzen im räumlichen Zusammenhang mit dem NOK, die eine fußläufige Verbindung zu der Fußgängerunterführung unter der K 76 haben. Außerdem soll im nördlichen Teil des Plangebietes ein Hotelkomplex entwickelt werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden soll 45m langer Abschnitt der nördliche Böschung des Schachter Baches abgeflacht und dadurch eine naturnahe Flachwasserzone geschaffen werden. Die Fläche der Flachwasserzone soll nach der Herstellung etwa 500 m² groß sein.

Die Gemeinde Schacht-Audorf beauftragte die BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH mit der Erarbeitung einer allgemeinen UVP-Vorprüfung zum B-Plan-Verfahren.

Abbildung: Lage des Gebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf



2 Rechtliche Grundlage der Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP)

Die BfL wurde mit der Erarbeitung einer standortbezogenen Umweltverträglichkeitsvorprüfung beauftragt. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus dem UVP Gesetz des Landes Schleswig-Holstein bzw. des Bundes. Demzufolge ist gemäß Punkt 13.8.2 für den "*naturnaher Ausbau von Bächen, Gräben, Rückhaltebecken und Teichen, kleinräumige naturnahe Umgestaltungen, wie die Beseitigung von Bach- und Grabenverrohrungen, Verlegung von Straßenseitengräben in der bebauten Ortslage und ihre kleinräumige Verrohrung, Umsetzung von Kiesbänken in Gewässern*" eine standortbezogene UVP-Vorprüfung zu erarbeiten.

3 standortbezogene Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UV-VP)

Im Verfahren einer standortbezogenen UVP-VP wird im ersten Schritt geprüft, ob Schutzgebiete entsprechend der Kriterien Nr. 2.3 der nachfolgenden Tabelle betroffen sind. Falls dieses negativ beschieden wird ist keine weitere Prüfung notwendig / die Vorprüfung beendet.

1. Merkmale des Vorhabens – Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien (1. Spalte) zu beurteilen.	
1.1 Größe des Vorhabens	-
1.2 Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft	-
1.3 Abfallerzeugung	-
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	-
1.5 Unfallrisiko	-
2. Standort des Vorhabens – Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien (1. Spalte) unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.	
2.1 Nutzungskriterien	-
2.2 Qualitätskriterien	-
2.3 Schutzkriterien - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europ. Vogelschutzgebiete	Befinden sich nicht in der Umgebung Keine Beeinträchtigung
- Naturschutzgebiete	Befinden sich nicht in der Umgebung - Keine Beeinträchtigung
- Nationalparke	Befinden sich nicht in der Umgebung - Keine Beeinträchtigung
- Biosphärenreservate	- sind in der Umgebung nicht vorhanden
- Landschaftsschutzgebiete	- sind in der Umgebung nicht vorhanden.
- Gesetzlich geschützte Bio-	- der Schachter Bach ist in diesem Bereich der geplanten Maßnahme ein ausgebauter Bachlauf = kein ges. geschütztes Biotop. Im weiteren Verlauf /

tope	nach Westen sind die Uferböschungen als gesetzlich geschützte Steilhänge ausgebildet - in diesen Bereich wird nicht eingegriffen / wird nicht beeinträchtigt.	
- Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	- liegt nicht im Bereich der geplanten Maßnahme vor	
- Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- Status liegt im Gebiet nicht vor	
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	- Das B-Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum Rendsburg (Mittelzentrum) in Nachbarschaft zu besiedelten / gewerblich genutzten Bereichen der Gemeinden Osterröfeld und Schacht-Audorf (Stadt- und Umlandbereich).	
- Denkmale	- liegt nicht im Bereich der geplanten Maßnahme zur Schaffung einer Flachwasserzone oder unmittelbar benachbart vor.	
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen – Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen - Bewertungsmatrix		
Kriterium	Überschlägige Beschreibung nur der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit erheblich = + unerheblich = -
Aufgrund der Negativ-Beurteilung der Punkte unter 2.3 (Schutzgebiete / Schutzstatus) ist keine weitere Prüfung notwendig / die Vorprüfung abgeschlossen		
Gesamteinschätzung der zuständigen Behörde zur Erheblichkeit der Umweltauswirkungen:		
UVP erforderlich ?		

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Planaufstellung

Nachdem Ziele und Zwecke der Planung konkret benannt werden konnten und eine überschlägige Vorprüfung vom Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel mit dem Ziel stattgefunden hat, frühzeitig zu erkennen, ob aufgrund der Planung wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, hat die Gemeinde das formelle Planaufstellungsverfahren durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingeleitet.

Die Behörden und Träger öffentlicher wurden mit Schreiben vom 14.08.2015 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme gebeten und gleichzeitig aufgefordert, wenn sie ebenfalls von den Belangen des Umweltschutzes berührt sind, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes Scoping) zu äußern.

Es wurden insgesamt 42 Stellen sowie 7 Nachbargemeinden aufgefordert sich frühzeitig zu der Planung zu äußern. Von den 42 Stellen haben 17 und von den Nachbargemeinden 2 eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen haben sich der Geltungsbereich und die Gebietsumschreibung nach der frühzeitigen Beteiligung leicht geändert.

In einem Bürgerentscheid, der am 29.11.2015 durchgeführt wurde, sprachen sich die Bürger der Gemeinde Schacht-Audorf gegen die Errichtung einer zweiten Aussichtsplattform am NOK innerhalb der Gemeinde aus.

Dieses Bereich (im Vorentwurf als Teilbereich 1 bezeichnet) wurde deshalb aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 herausgenommen. Die Gebietsumschreibung des Geltungsbereiches wurde dem neuen Geltungsbereich angepasst.

Die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erteilten Hinweise und Anregungen bezogen sich auch auf die Planung der Aussichtsplattform. Da diese Planung nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist, mussten die hierzu abgegebenen Stellungnahmen nicht von der Gemeinde geprüft und in den Abwägungsprozess einbezogen werden.

Die zur geplanten Erweiterung des Campingplatzes, zu den geplanten Angebotsflächen für Hotel und Gastgewerbe und zum geplanten öffentlichen Parkplatz abgegeben Hinweise und Anregungen wurden geprüft und sind wie folgt im vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden:

Träger öffentlicher Belange	Hinweise, Anregungen	Berücksichtigung
Archäologisches Landesamt: vom 24.08.2015	Hinweis auf Siedlungsfläche der älteren vorrömischen Eisenzeit im Bereich der K 76 und des Planungsgebietes, die in der Archäologischen Landesaufnahme (LA 13) erfasst ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.	Der Hinweis auf das archäologische Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) und in die Begründung übernommen. Die Voruntersuchung wird spätestens vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt. Das Amt Eiderkanal hat hinsichtlich der notwendigen Untersuchungen Kontakt mit dem Archäologischen Landesamt zwecks Kosten- und Terminvereinbarung aufgenommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 vom 24.08.2015	<p>Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn. Die Bauhöhen nach § 12 LuftVG sind einzuhalten.</p> <p>Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1D Flughafenstraße 1 in 51147 Köln (E-Mail LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung für den Kraneinsatz wurde der Stellungnahme beigefügt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	Die Hinweise werden in die Begründung in das Kapitel „Zu beachtende Hinweise“ aufgenommen.
Industrie- und Handelskammer vom 24.08.2015	<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Zu den Planungsunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die Bemühun-</p>	Die dem Vorhaben positiv gegenüberstehenden Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt auch innerhalb der östlichen Erweiterung des Campingplatzes notwendige Sanitäreinrichtungen nach den Bedürfnissen der Gäste zu errichten.

	<p>gen der Gemeinde Schacht-Audorf, einen großen Beitrag zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur in der Region und entlang des Nord-Ostsee-Kanals zu leisten. Mit den geplanten Maßnahmen werden unserer Ansicht nach wichtige touristische Themen der Region, wie der Wohnmobil- und Fahrradtourismus und die Destination NOK, unterstützt und gefördert.</p> <p>Um Querungen der K76 möglichst gering zu halten, die den dortigen fließenden Verkehr an der geplanten Verkehrsinsel gegebenenfalls häufig unterbrechen würden, halten wir es für gegeben, auch auf dem östlich der Kreisstraße gelegenen Areal eine Entsorgungsstation einzurichten. Die notwendige Leerung und Reinigung der Sanitäreinrichtungen von Wohnmobilen und Wohnwagen über die Kreisstraße hinweg, erscheint uns in vielerlei Hinsicht als zu kompliziert und den Straßenverkehr störend.</p>	
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 08.09.2015</p>	<p>Der Bachlauf ist als naturfern zu benennen. Im Zuge der weitergehenden Planung könnte eine Aufwertung des Gewässers im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Oberflächenwasserrückhaltung im Planungsgebiet angedacht werden.</p>	<p>Der Schachter Bach verläuft zwischen gesetzlich geschützten Biotopen (Steilhängen). Es wurde hierzu ein Grünkonzept vom beauftragten Landschaftsplaner vorgelegt, welches in den Entwurf zum B-Plan eingearbeitet wurde.</p>  <p>Ggf. Flächen für ein Regenwasserrückhaltung, bzw. Versickerung ergeben sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept und müssen nicht gesondert festgesetzt werden. Die aus dem Grünkonzept in den B-Plan übernommene Aufwertung wurde als Maßnahme zum Ausgleich für den geplanten Eingriff gewertet.</p>
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 –</p>	<p>Der Verbleib des Niederschlagswassers muss dargestellt werden. Die Kläranlage kann das zusätzliche Schmutzwasser noch aufnehmen.</p>	<p>Das auf den unversiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken verbleiben. Das anfallende</p>

<p>Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 08.09.2015</p>		<p>unbelastete sowie tolerierbar belastete Niederschlagswasser von Dächern sowie versiegelten Flächen soll zur Versickerung gebracht werden. Die Darstellung erfolgt in einem mit der Gemeinde und der unteren Wasserbehörde abgestimmten Abwasserbeseitigungskonzept, welches der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt wird. Nach telefonischer Vorabaussage des beauftragten Planungsbüros ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich.</p>
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 08.09.2015</p>	<p>Aufgrund der Lage am Ortseingang und damit der Bedeutung für das Landschaftsbild ist für <u>die Fläche südlich der Landesstraße ein Grünkonzept zu entwickeln und verbindlich umzusetzen</u>. Das Gewässer ist als Landschaftselement zu erhalten.</p> <p>Der Eingriff ist aufgrund fehlender Abbildungen und Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nicht prüfbar.</p>	<p>Der beauftragte Landschaftsplaner hat ein Grünkonzept ausgearbeitet, welches in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 so weit wie möglich eingearbeitet wurde. Der Schachter Bach wird als Landschaftselement erhalten und soll aufgewertet werden. Die Bilanzierung des Eingriffes wird im Entwurf vorgelegt. Es zeichnet sich ab, dass der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden kann. Die Ablösung erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto, welches wird noch benannt oder über eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellten geeigneten Fläche. Der Ausgleichsbedarf beträgt 4.794 m².</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 08.09.2015</p>	<p>Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den o. a. Bauleitplan in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn der Erlass des MWAVT Az.: VII 414-553.71-58-140 vom 28.07.2015 zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p>	<p>Die neue Zufahrt wurde abschließend mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg abgestimmt. Der neuen Zufahrt wurde zugestimmt. Eine Verbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet an der K 76 und der geplanten Campingplatzerweiterung am NOK wurde in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Hochbauten sind im Bereich der 15 m breiten Anbauverbotszone nicht vorgesehen.</p>
<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 15.09.2015</p>	<p>Aufgrund ihrer Anfrage teilen wir ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten sie unter leitungsanskunft@sh-netz.com</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Kapitel „Zu beachtende Hinweise“ übernommen. Die Stellungnahme wird an das für die Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro weiter gereicht.</p>

	<p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p>	
<p>Der Ministerpräsident Staatskanzlei vom 21.09.2015</p>	<p>Die Gemeinde sollte darauf achten, dass eine bandartige Entwicklung vermieden wird und stattdessen baulich genutzte Flächen mit Freiräumen abwechseln bzw. die bauliche Entwicklung in die Tiefe gestaffelt wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 und 5 LEP 2010). <u>Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Erweiterung der touristischen Nutzung am Nord-Ostsee-Kanal bestehen seitens der Landesplanung jedoch nicht.</u></p> <p>Aufgrund der herausgehobenen Lage der Flächen am Nord-Ostsee-Kanal sollte die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die angestrebte touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft sichergestellt wird (vgl. Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010). Insofern empfehle ich dringend, dem Projekt ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zugrunde zu legen, mit dem zusätzlich zur öffentlich-rechtlichen Bindung die touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft gewährleistet und ein Dauerwohnen ausgeschlossen wird. <u>Außerdem halte ich die Umstellung der Planung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für sinnvoll.</u></p> <p>Die Bezeichnung der Sondergebiete ist ggf.</p>	<p>Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eine bandartige Entwicklung ausgeschlossen und die Bauflächen in Abwechslung mit Freiräumen und Grünstrukturen gegliedert und aufgelockert. Durch die Ausweisung von Sondergebieten und Sonstigen Sondergebieten wird eine Bebauung vorgesehen, die nicht auf das Dauerwohnen ausgerichtet ist, sondern für einen stetig wechselnden Personenkreis für den vorübergehenden Aufenthalt gedacht ist. Da die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist, kann sie das gemeindliche Ziel, auf den Flächen Anlagen und Einrichtungen für Erholung und Tourismus zu errichten, zusätzlich durch privatrechtliche Vereinbarungen mit den zukünftigen Investoren vertraglich zu sichern.</p> <p>Hierzu sollte sie sich von den Käufern ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zur gemeindlichen Abstimmung vor Verkauf der Flächen vorlegen lassen.</p>

	<p>entsprechend des Festsetzungskatalogs (z. B. Zulässigkeit von Campinghäusern) noch zu schärfen.</p>	<p>Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan neben der Planung der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am NOK (Wohnmobilstellplatz) ein Anreiz zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für das Beherbergungswesen sowie für Gastronomie schaffen. Dieses soll in Form eines Angebotsplanes erfolgen, der es ermöglicht nicht bei jeder Umstrukturierung den Bebauungsplan ändern zu müssen, um den zukünftigen Betreibern Spielräume zu eröffnen, die es zulassen, das Angebot unter Einhaltung städtebaulicher Eckpunkte an die wechselnden Wünsche der Gäste anpassen zu können.</p> <p>Campinghäuser sind nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch Wohnwagen und Zelte.</p>
<p>Wasser- und Schiffsamtsamt Kiel-Holtenau vom 24.09.2015</p>	<p>Gegen die Planung östlich der K76 bestehen vom WSA keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes sind zu beachten. So ist beispielsweise § 34 Abs. 4 WaStrG zu berücksichtigen. Die Ableitung des Niederschlages aus dem Planungsgebiet und den sich daraus ergebenden Maßnahmen darf keine negative Auswirkung auf die Bundeswasserstraße und damit auch nicht auf die Ufergrundstücke nach sich ziehen. Direkte oder indirekte Einleitungen in die Bundeswasserstraße oder die höhere Beaufschlagung von bestehenden Einleitungen bedürfen vorab der Zustimmung der WSV und sind entsprechend vorab anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasser-Zuführung nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen. Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und</p>	<p>Die gesetzlichen Bestimmungen zum § 34 Abs. 4 wurden nachrichtlich in den Text (Teil B) beispielhaft übernommen und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Veränderungen der Einleitungsmenge des Schachter Baches in den NOK werden ggf. dem WSA zur Genehmigung vorgelegt. (Ergibt sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept.) Die Benennung eines geplanten Restaurants am NOK im Zusammenhang mit den Erklärungen zum geplanten touristischen Gesamtkonzept entfallen in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22.</p> <p>Die aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK ausgehenden Emissionen sind aufgrund der Lage der Gemeinde am NOK als ortsüblich einzustufen. Hieraus haben sich bisher keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen ergeben. Die Immissionen werden von der Bevölkerung hingenommen, da die Lage am NOK andererseits von vielen eher als attraktiv beurteilt wird.</p>

	<p>Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht zulässig.</p> <p>In den Unterlagen befindet sich der Hinweis auf ein geplantes Restaurant in der Nähe der Fähre. Sofern es sich um eine mögliche Planung auf der Liegenschaft der WSV handeln sollte, so ist der Hinweis ausdrücklich zu streichen, da hierzu aktuell keine Nutzungszusagen meinerseits vorliegen und sich die Planung ja auch nicht im behandelten Planungsgebiet befindet.</p> <p>Aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK gehen Emissionen aus, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken.</p>	
<p>Stadt Rendsburg vom 10.09.2015</p>	<p>Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte den Tourismus in der Region fördern. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll Planungsrecht für die folgenden Vorhaben geschaffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des bestehenden Wohnmobilparks um ca. 31 Stellplätze für Wohnmobile, • Ergänzung der Stellflächen für Wohnanhänger und Zelte sowie Ausweisung von Flächen für Übernachtungsmöglichkeit von Radfahrern und Wanderern, • Errichtung einer Ferienanlage mit Veranstaltungshaus und 24 Ferienwohnungen (insgesamt 60 Betten) und • Errichtung einer Aussichtsplattform am NOK in Kombination mit einem Restaurationsbetrieb am Fähranleger. <p>Die Planungen betreffen in Teilen Flächen, die keiner Priorisierung im Entwicklungsplan der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (GEP) unterliegen. Eine Abstimmung in der GEP über die Inanspruchnahme dieser Flächen bzw. über geeignete Kompensationsmaßnahmen ist daher angebracht.</p> <p>Vorbehaltlich einer Zustimmung der GEP zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes</p>	<p>In der Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP (2016) ist das Plangebiet nicht mehr als wohnbauliche Entwicklungsflächen enthalten, da auf diesen Flächen eine wohnbauliche Entwicklung nicht vorgesehen ist. Sondergebiete oder Sonstige Sondergebiete sind nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes der GEP. Trotzdem wurde eine Abstimmung auch für diese geplante touristische Entwicklung von regionaler Bedeutung in der GEP gesehen. Die Planung wurde dem Vorstand der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg am 06.05.2015 vorgestellt. Dieser hat der touristischen Entwicklung zugestimmt. Im Rahmen der Aufgabenverteilung an die Gremien der Entwicklungsagentur ist vorgesehen, dass nur der Vorstand über Bauleitpläne beschließt, die nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes sind.</p>

	Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf und damit verbunden die Einhaltung der Ziele und Entwicklungsprioritäten der GEP werden seitens der Stadt Rendsburg keine weiteren Anregungen vorgebracht.	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--