

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 Vorabausage 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 leitungs Auskunft @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 Baugebietes 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.	
--	---	--