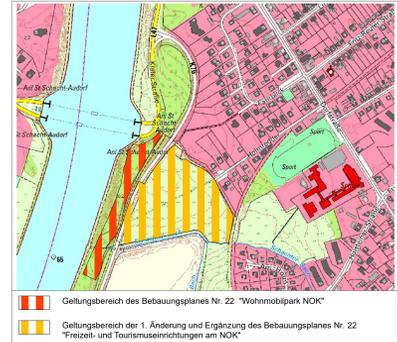


SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 "FREIZEIT- UND TOURISMUSEINRICHTUNGEN AM NOK"

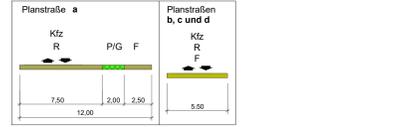
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung 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 Fahrweges "Schacht-Audorf", westlich von "Holmdecker" der Gemeinde Schacht-Audorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

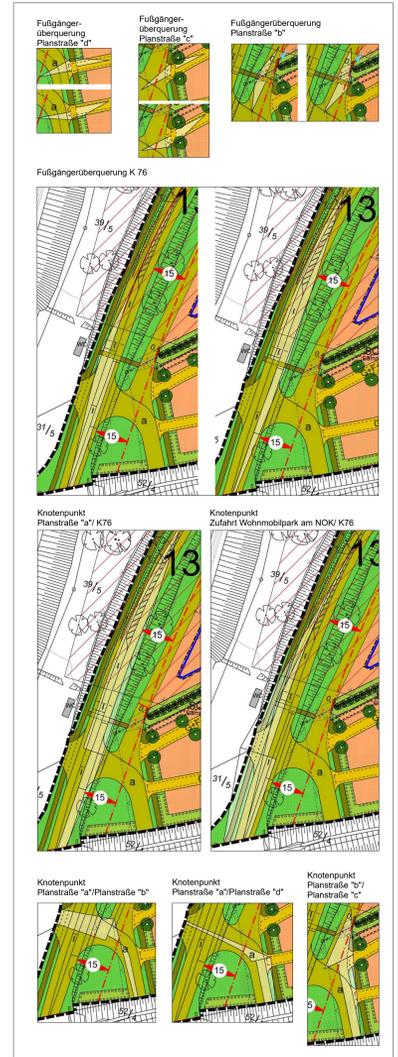
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 2000



STRASSENPROFILE M 1 : 2000



SICHTFELDER M 1 : 1000



PLANZEICHNUNG (TEIL A) es gilt die BauNVO von 1990 M 1 : 1000



SO1 Camping	I	SO2 Camping	I	SO3 Camping	I	SO1 HoGa	III	SO2 HoGa	III
0,3-0,5	FR: max. 9,00 m	0,4	FR: max. 9,00 m	0,3-0,5	FR: max. 9,00 m	0,4	FR: max. 12,00 m	0,4	FR: max. 12,00 m
O		O		O		O		a	

TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG + § 10 u. 11 BauNVO)**
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.
2. **Zulässige Art der baulichen Nutzung für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG u. § 10 Abs. 2 BauNVO)**
Die Campingplatzgebiete dienen zum Zweck der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, die so beschaffen sind, dass sie ortswanderlich sind und Verkehr auf öffentlichen Straßen zugewiesen werden können sowie der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen, die zur Versorgung des Gebietes sowie für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitverhalten nicht wesentlich stören, dienen. Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung zum Zweck der mobilen Freizeitunterkünfte ist zulässig.
3. **Für die Sondergebiete für Campingplatzgebiete „SO1“ sind folgende Arten der Nutzung zulässig:**
- Standplatzflächen für 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.
 - Servicebereiche und Servicebereiche für die Campingplatzgebiete, wie z.B. Waschlöschen, Trockenraum, Bodegaum, Küche, Gemeinschaftsräume etc.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden und Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Spisewirtschaften.
4. **Für die Sondergebiete 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.
 - Servicebereiche und Servicebereiche für die Campingplatzgebiete, wie z.B. Waschlöschen, Trockenraum, Bodegaum, Küche, Gemeinschaftsräume etc.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden und Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Spisewirtschaften.
5. **Zulässige Art der baulichen Nutzung für die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG u. § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Für das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe „SO1“ 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 Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
6. **Für das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe „SO2“ 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 Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
7. **Für die Sonstigen Sondergebiete für Hotel und Gastgewerbe „SO1“ und „SO2“ sind folgende Arten der Nutzung nicht zulässig:**
- Sonstiges Dauerhaftes Wohnen
8. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**
Die zulässige Grundflächezahl, Z. B. max. 0,4, mit Angabe der zulässigen prozentualen Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, z. B. 50 %
9. **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. max. 1**
10. **Fristhöhe als Höchstmaß, z. B. max. 9,00 m**
11. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- offene Bauweise
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenze
12. **Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Fuß- und Radwege
 - öffentliche Fuß- und Radwege
 - private Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentlicher Parkplatz
 - private Stellplatzanlage
 - Grünflächen i.S. von
13. **Grünflächen**
- öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
14. **Zweckbestimmung:**
- Parkanlage
 - Parkanlage mit Anlagen für die spielerische und sportliche Betätigung
15. **Planungs-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
16. **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 „J“ sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stände- und Stellplätze innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen mit Belägen zu befestigen, die max. einen Versiegelungsfaktor von 0,3 haben, z. B. weiche Laubböden, stark versauerungstolerante Pflaster, Schotterrasen.
17. **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie 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.
18. **Verhaltensregeln von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG:**
19. **Die bestehenden und neu anzulegenden Knicks sind gemäß Planzeichnung in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.**
20. **Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen":** Etwa alle 40 - 60 m sind ein Überholer stellen 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.
21. **Die Knicks sind als 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 sind entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind jeglicher Versegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.**
22. **Während der gesamten Bauphase sind die Knicks einschließlich Saumstreifen von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.**
23. **Anlagepfanzgebiet für Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG:**
24. **Die Neuanlage der Knicks, als Ausgleich für die Knickabtragung an der Planstraße „J“, und die Knickverfestigung zwischen den Sondergebieten „SO1“ und „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ und dem Sonstigen Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist gemäß Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls betragt 3,0 m, die Höhe 1,20 m und die Breite der Walkrose 1,50 m. Der Walkrose besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus Humus/Boden. Die Walkrose ist mit einer Schicht aus 3,0 m innerhalb der geplanten Knickanlage, die das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ südlich begrenzt, darf zum Zwecke eines Verbindungswegs zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.**
25. **Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)**
Der Bereich, der vom Sichefeld überlagerten Grundstücksflächen, ist von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und freizuhalten und Beweise dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche. Bäume, Lichtmäntel, Lichtsignale, Verkehrszeichen und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes sind, sofern sie die Sicht nicht verdecken, zugelassen werden. Anlagen von Mikrotunnelsystemen sowie die zum Einbringen und zum Entfernen notwendigen Halbfächeln müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Verkehrsflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.
26. **Private Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)**
27. **Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sind in den Gebieten, in denen eine Festsetzung von Verkehrsflächen in der Planzeichnung Teil A erfolgt, durch eine Festsetzung von Verkehrsflächen, der Landesverordnung über Camping- und Wochenlagerplätze des Landes Schleswig-Holstein (CPV SH 2010, in der vorliegenden aktualisierten Fassung, ausnahmsweise freizustellen.**
28. **Das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist durch Freizeite zu erschließen, das wegen des Brandschutzes keine Gedanken bestehen.**
29. **Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)**
30. **Innere der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind für spielerische und sportliche Betätigung sowie „Spielplatz“ sind zugebündelte bauliche Anlagen, wie z.B. Grill-Platz, überdachte Sitz- und Stahlgeländer, Tisch, Minifootballanlage, Beachvolleyballfeld, Bouleplatz, Spielplatzgeräte etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spielplätze integriert werden, die auch zur Verknüpfung der einzelnen Angebote dienen, sowie Vorrichtungen, die an das vorhandene öffentliche Wegenetz anschließen. Das vorhandene öffentliche Wegenetz ist zu erhalten.**
31. **Innere der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zugebündelte bauliche Anlagen, wie z.B. überdachte Sitz- und Stahlgeländer, Tisch, Minifootballanlage, Beachvolleyballfeld, Bouleplatz, Spielplatzgeräte etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spielplätze integriert werden, die auch zur Verknüpfung der einzelnen Angebote dienen, sowie Vorrichtungen, die an das vorhandene öffentliche Wegenetz anschließen.**
32. **Innere der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ sind zugebündelte bauliche Anlagen, wie z.B. Terrassen, überdachte Sitzgeländer, Gartenläden, Orangerie, etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spielplätze sowie Verbindungswege, die z.B. 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 Verbindungswegs zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.**

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Planungs-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft	Anlage von Grünstreifen mit Anlagepfanzgebiet von Gehölzgruppen nördlich des Schachter Baches sowie im Osten und Westen des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	7.6 Anlage von Grünstreifen mit Anlagepfanzgebiet von Gehölzgruppen nördlich des Schachter Baches sowie im Osten und Westen des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 15 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 20 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO3 Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 20 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO3 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO3 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO3 Camping Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 10 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO1 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG
SO2 Hotel Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG § 22 Abs. 4 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG § 16 + 18 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG

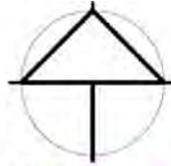
Nachrichtliche Übernahmen	Darstellungen ohne Normcharakter	Verfahrensvermerke
<ul style="list-style-type: none"> • Gesetzlich geschützte Biotope: Biotope Typ Knick § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG • Anbauverbot nach § 15 vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 76 § 29 StVG • Archäologisches Denkmal, das in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein als Siedlung mit der Nr. 13 eingetragen ist. § 2 DSchG 	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Flurstücksgränze • vorgelagerte Flurstücksgränze • vorhandene Flurgrenze • 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 • vorgelagerte Gebäude und Nebenanlagen • vorhandene Böschung • vorhandener Laubbau • vorgelagerter Zaun • vorgelagerter Knick • vorgelagerte Böschung • unverbleibende in Aussicht genommenen Unterteilung des öffentlichen Parkplatzes sowie des privaten Stellplatzanlage • Festlegung von Lärmpegelbereichen nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe November 1989) i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 8. • von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Sichtfelder i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 4. • Kraftfahrzeuge • Radfahrer • Fussgänger • Park- und Grünstreifen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG wurde am 29.09.2015 durchgeführt. • Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom 14.08.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverpflichtung nach § 2 Abs. 4 BauBG aufgefordert. • Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2016 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. • Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2016 bis einschließlich zum 19.08.2016 während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht. • Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauBG am 14.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. • Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. • Rendburg, den Siegel öffentlich bestellter Vermessungsingenieur • Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB) • Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB) • Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB) • Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB) • Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB) • Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB) • Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. • Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. • Osterntorf, den Siegel Der Amtsvorsteher I. A. Torsten Eickstädt (LVB)</

1. Änderung und Ergänzung 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“

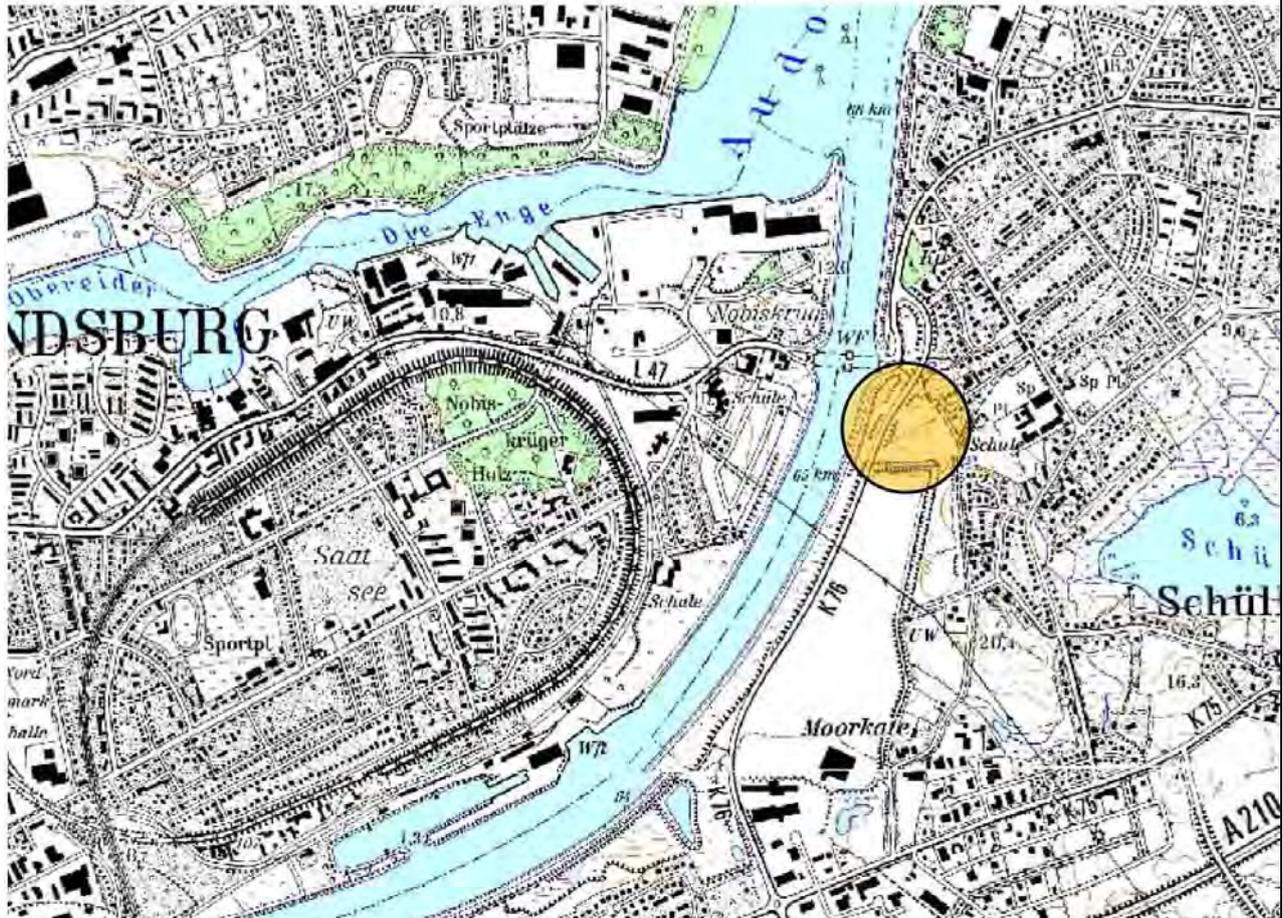
Begründung -Satzungsfassung

Teil A (Städtebaulicher Teil)
Teil B (Umweltbericht)

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25000



Gemeinde Schacht-Audorf
-Der Bürgermeister-
über
Amt Eiderkanal
-Der Amtsvorsteher-
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld
Tel.: 04331-8471-0
FAX:04331-8471-71
E-Mail: info@amt-eiderkanal.de
www.amt-eiderkanal.de

Stand: 01.09.2016

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	7
2.3 ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN	8
2.4 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB	10
2.5 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB	10
2.6 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN BENACHBARTEN GEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB	10
2.7 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 14 B ABS. 1 NR. 1 UVPG	11
2.8 VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH UPVG	11
2.8.1 Campingplatz und Hotelanlagen	11
2.8.2 Flachwasserzone	12
2.9 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB	13
3. LAGE IM RAUM	13
4. ERFORDERNIS DER PLANUNG UND FAKTOREN ZUR STANDORTWAHL	14
4.1 ERWEITERUNG DES CAMPINGPLATZES AM NOK	17
4.2 HOTEL UND GASTGEWERBE	19
4.3 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	20
5. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB	20
5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP)	20
5.1.2 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung	21
5.1.3 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme	22
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 Schlewig- Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S. 49	22
5.1.5 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg	25
5.2 AKTIVREGION „EIDER- UND KANALREGION RENDSBURG“	25
6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	26

6.1	ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG	26
6.2	GESETZLICHE VORGABEN DES BUNDESWASSERSTRASSEGESETZES (WASTRG).....	26
6.3	GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE GEM. § 21 LNATSCHG	27
6.4	GEWÄSSERRANDSTREIFEN	28
6.5	ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL	28
7.	PLANGELTUNGSBEREICH	29
8.	PLANGEBIETSGRÖSSE	30
9.	ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	31
9.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	31
9.1.1	Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“.....	32
9.1.2	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“	33
9.1.3	Öffentlicher Parkplatz.....	34
9.2	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	34
10.	PLANERISCHES KONZEPT UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....	36
10.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	36
10.1.1	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“.....	36
10.1.2	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“	39
10.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE	40
10.2.1	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“.....	40
10.2.2	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“	41
10.3	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	42
10.3.1	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“.....	42
10.3.2	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“	42
10.4	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT	43
10.4.1	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“.....	43
10.4.2	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“	44
10.4.3	Ausgleichsflächen für das gesamte Plangebiet	45
10.5	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	45
10.5.1	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	45
10.5.2	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)	46
10.6	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	46
10.7	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER	47
11.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	48

12. ERSCHLIESSUNG.....	53
12.1 ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG	53
12.2 INNERE ERSCHLIESSUNG	53
13. RUHENDER VERKEHR.....	55
13.1.1 Öffentlicher Parkplatz einschliesslich der angrenzenden öffentlichen Grünflächen.....	55
13.1.2 Private Stellplatzanlage	55
14. BODENUNTERSUCHUNGEN.....	55
15. BODENORDNUNG.....	56
16. VER- UND ENTSORGUNG.....	56
16.1 WASSERVERSORGUNG	56
16.2 STROMVERSORGUNG.....	56
16.3 WÄRMEENERGIEVERSORGUNG	56
16.4 ENTWÄSSERUNG.....	56
16.5 ABFALLENTSORGUNG	57
16.6 TELEKOMMUNIKATION	57
16.7 BRANDSCHUTZ.....	57
17. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN.....	58
18. KOSTEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	58
19. ZU BEACHTENDE HINWEISE.....	59
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 deshalb beschlossen, den am 30.12.2010 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 22 zu ändern und zu ergänzen.

2. VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG

2.1 PLANAUFGSTELLUNG

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 und Ergänzung 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 und Ergänzung 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 zum größten Teil im Entwurf berücksichtigt worden.

Die im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderung von Planinhalten. Sie enthielten Hinweise und Anregungen, die teilweise redaktionell berücksichtigt wurden.

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 ein Teilbereich der Rader Insel, der zu Schacht-Audorf gehört. Diese Rückstellungen betreffen jedoch nicht das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22.

Die 1. Änderung und Ergänzung 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 26.08.2016

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 und Ergänzung 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 Teilfortschreibung (Betrachtung der gemeindlichen Exklaven und der Teilbereich der Rader Insel, der zur

Gemeinde Schacht-Audorf gehört, erfolgt noch als Nachtrag) des Landschaftsplanes parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Hiermit beauftragt wurde die " Büro für Landschaftsentwicklung GmbH" aus Kiel.

Auf den Flächen, die innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 liegen, sind folgende Biotoptypen kartiert und in der Bestandskarte zum Landschaftsplan dargestellt worden:

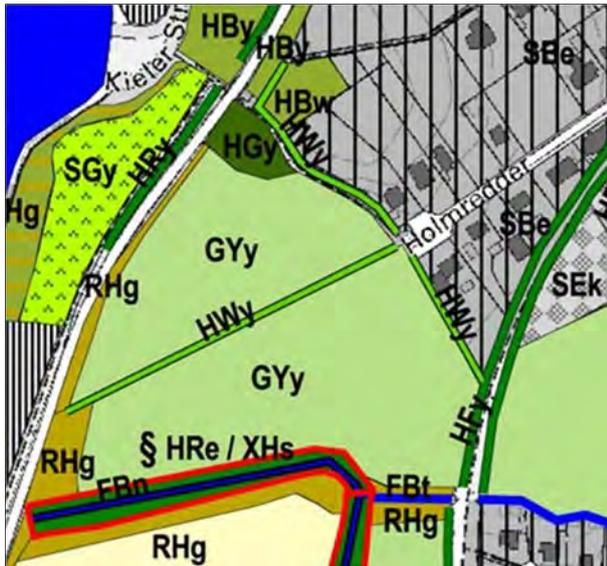


Abbildung 2: Auszug aus der Bestandskarte zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes (Stand 18.05.2016)

- HGy Sonstiges Feldgehölz
- HEy Sonstiges heimisches Laubgehölz
- GYy Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- RHg Ruderale Grasflur
- HWy Typischer Knick (§)
- HRe Gehölzsaum an Gewässern/ XHs Steilhang im Binnenland (§)
- FBn Sonstiger naturnaher Bach (§)
- FBt Bach mit Regelprofil, ohne technische Uferverbauung
- (§) = Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG und/oder §21 LNatSchG

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 zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes

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 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 hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des B-Planes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, diente als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wurde auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und auf die vorliegenden Arten von Umweltinformationen hingewiesen.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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 Behörden 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 wurden parallel die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt sein können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2016 eingeholt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen geäußerten Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise wurden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt. Sie enthielten Hinweise und Anregungen, die teilweise berücksichtigt wurden. Es erfolgten kleine redaktionelle Änderungen im Text (Teil B) und in der Begründung, jedoch keine Änderungen oder Ergänzungen von Planinhalten.

2.6 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN BENACHBARTEN GEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB

Die benachbarten Kommunen und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über

die Planung frühzeitig informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Schacht-Audorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen. Da die Planung im Entwurf konkreter ausgearbeitet und der Geltungsbereich um den Teilbereich 1 des Vorentwurfes reduziert wurde, wurden die Nachbargemeinden noch einmal im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, ihre Planung mit der Planung der Gemeinde Schacht-Audorf abzustimmen. Nur die Stadt Rendsburg und das Amt Hüttener Berge für die Gemeinde Borgstedt haben eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung der Gemeinde Schacht-Audorf geäußert. Seitens der Stadt Rendsburg wurde bestätigt, dass die Planung interkommunal mit der Gebietsentwicklungsplanung abgestimmt wurde und die Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg der Planung zugestimmt haben.

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 VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH UPVG

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 und Ergänzung 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. In der Stellungnahme des Kreises Rendsburg – Eckernförde vom 19.08.2016 wird keine Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert.

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	naturnahe 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 und Ergänzung 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 unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde getroffen. In ihrer Stellungnahme vom 19.08.2016 wurde bestätigt, dass das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden muss. Das Vorhaben bedarf einer Genehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz.

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: Osterönfeld, Schülldorf, Ostenfeld (Rendsburg), Rade bei Rendsburg, Borgstedt sowie die beiden Städte Büdelsdorf und Rendsburg.

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung 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 Zusammenhang 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 Ortzentrum ist fußläufig und per Rad über die bestehenden öffentlichen Wege gut zu erreichen und liegt nur ca. 270 m von der geplanten Campingplatzweiterung 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 Gemeinden, die zur Kanalregion gehören, 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. ERFORDERNIS DER PLANUNG UND FAKTOREN ZUR STANDORTWAHL

Die Kanalregion wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung im Regionalplan aufgeführt.

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.

Die schwerpunktmäßige Ausrichtung des Standortes der geplanten touristischen Einrichtungen am Nord- Ostsee- Kanal, unterstützt das Ziel des Landes Schleswig-Holstein sich als maritimes Urlaubs- und Erlebnisland zu entwickeln.

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 Sächsischen 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.

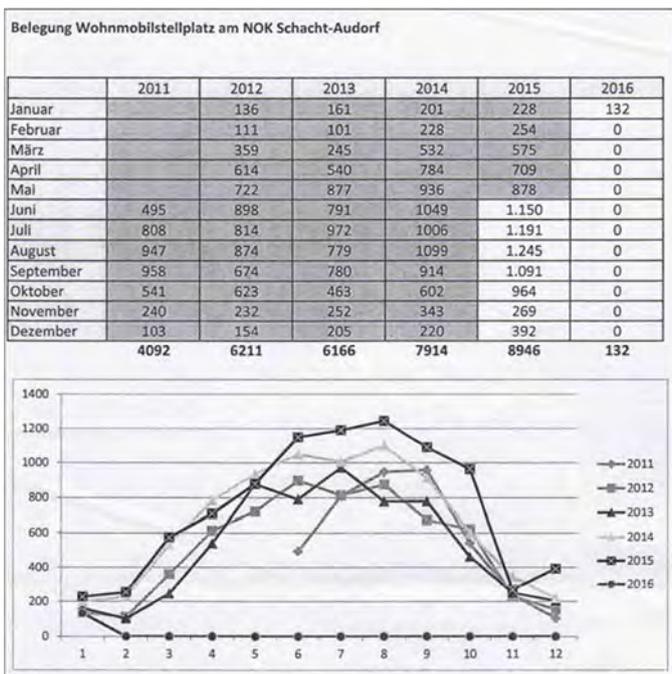


Abbildung 4: Belegung Wohnmobilstellplatz am NOK

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.

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 e. V. (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.

Durch die Touristische Arbeitsgemeinschaft Nord-Ostsee-Kanal e. V. wurde der Gemeinde im Juni 2015 bescheinigt, dass aufgrund der Entwicklung auf dem Wohnmobilmarkt die absolute Anzahl der Wohnmobile (pro Jahr von rund 5.200 Fahrzeugen) durch eine Erweiterung der Stellplätze deutlich über 9.000 Fahrzeuge im Jahr zunehmen kann. Legt man die Tagesausgaben von durchschnittlich 80 € pro Wohnmobil zugrunde, können innerhalb der Region mit Einnahmen von 720.000 € gerechnet werden. Gestärkt wird die gesamte vorhandene Infrastruktur durch eine bessere Auslastung sowie durch die Schaffung neuer attraktiver Angebote.

Festgestellt wurde, dass auch das Interesse an Städtereisen zunimmt. 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 Osterröfeld)

- 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.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnmobilstellplätzen hat sich aus der Tatsache ergeben, dass viele Reisende in Wohnmobilen auf dem bestehenden Wohnmobilplatz am NOK abgewiesen werden mussten, da dieser belegt war. Die Gemeinde Schacht-Audorf hat sich daher entschieden, den Bedarf an fehlenden Stellplätzen am NOK für Wohnmobile durch eine Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilplatzes am NOK zu decken und entsprechenden Flächenankauf in unmittelbarer Nähe getätigt.

Der zusätzliche Bedarf wurde der Gemeinde Schacht-Audorf durch die Stellungnahme der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Nord- Ostsee-Kanal e.V. im Juni 2015 vor Einleitung des Aufstellungsverfahrens der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 bestätigt.

Die Gemeinde Schacht- Audorf sieht zusätzlich zu der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes ein Bedarf an Standplätzen für Wohnwagen und Zelte und schafft hierfür 35 Standplätze, da aufgrund der zunehmenden Beliebtheit der NOK-Route der Radtourismus am NOK zugenommen hat und die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum NOK gestiegen ist. Durch zusätzliche Angebote für Freizeitaktivitäten und viel Freiraum durch Grünflächen, kann eine andere Ausrichtung der Zielgruppen erfolgen, als auf Plätzen, die ausschließlich für Wohnmobile gedacht sind und deren Ausstattung nur auf die Bedürfnisse von Wohnmobiliten ausgerichtet ist. Erfahrungsgemäß sind Wohnmobiliten in der Regel reiselustiger und bleiben nicht so lange an einem Ort. Sie unternehmen auch häufiger spontan Kurzreisen.

Um sich an die Nachfrage anpassen zu können, kann die Umsetzung des Campingplatzkonzeptes Abschnittsweise erfolgen. Das Konzept ermöglicht eine Unterteilung in drei sinnvolle Baustufen.

4.2 HOTEL UND GASTGEWERBE

In der Kanalregion wird allgemein der Bedarf eines Hotels in mittlerer Größe auf der südlichen Seite des Kanals gesehen. Statistische Zahlen der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Nord- Ostsee-Kanal e.V. bestätigen, dass der Tourismus am NOK zunimmt. Auch das Statistische Amt für Schleswig-Holstein und Hamburg hat Zahlen für 2015 veröffentlicht, aus denen hervorgeht, dass die Anzahl der Übernachtungsgäste in Schleswig-Holstein angestiegen ist.

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte ihren geplanten Schwerpunkt für touristische Infrastruktur am NOK nutzen, um hier die Errichtung eines Hotels zu ermöglichen.

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 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, Gesundheit, Sport und auf die Bedürfnisse der Touristen ausgerichtete Dienstleistungsbetriebe, soll sowohl eine Bereicherung für die Gäste wie auch für die Schacht-Audorfer selbst geschaffen werden.

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

Um ein mittleres Hotel wirtschaftlich betreiben zu können, ist eine Größenordnung von 60 bis 120 Betten erforderlich. Da das Sondergebiet für „Hotel und Gastgewerbe“ insgesamt eine Größe aufweist, auf der z.B. auch zwei Hotels errichtet werden könnten, wurde für jedes Gebiet (SO1 und SO2) die Möglichkeit eingeräumt, optional ein Hotel mittlerer Größe bauen zu können. Hiermit soll den künftigen Investoren mehr Spielraum gelassen werden (Auswahl des Standortes innerhalb des Sondergebietes für „Hotel und Gastgewerbe“). Weiterhin wird der Bedarf eines Veranstaltungshauses und von gastronomischen Betrieben innerhalb der Gemeinde gesehen. Deshalb eröffnet der B-Plan neben der Zulässigkeit von Hotels entsprechende Arten der baulichen Nutzung auch für diese Branchen. Der Angebotsplan ermöglicht, nach den Bedürfnissen der Gäste planen zu können. Mit der Planung wird auch das Ziel verfolgt, die Freizeitqualitäten für die eigene Bevölkerung durch die Schaffung von fehlenden Angeboten in der Gemeinde zu verbessern.

4.3 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

Der Standort des öffentlichen Parkplatzes, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Ausflugs Gäste, 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 und Ergänzung 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 Wirtschaftsraum 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 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), einen 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 der städtebaulichen Grundsätze an die wechselnden Wünsche der Gäste anpassen zu können.

Campinghäuser sind nicht mehr vorgesehen.

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.

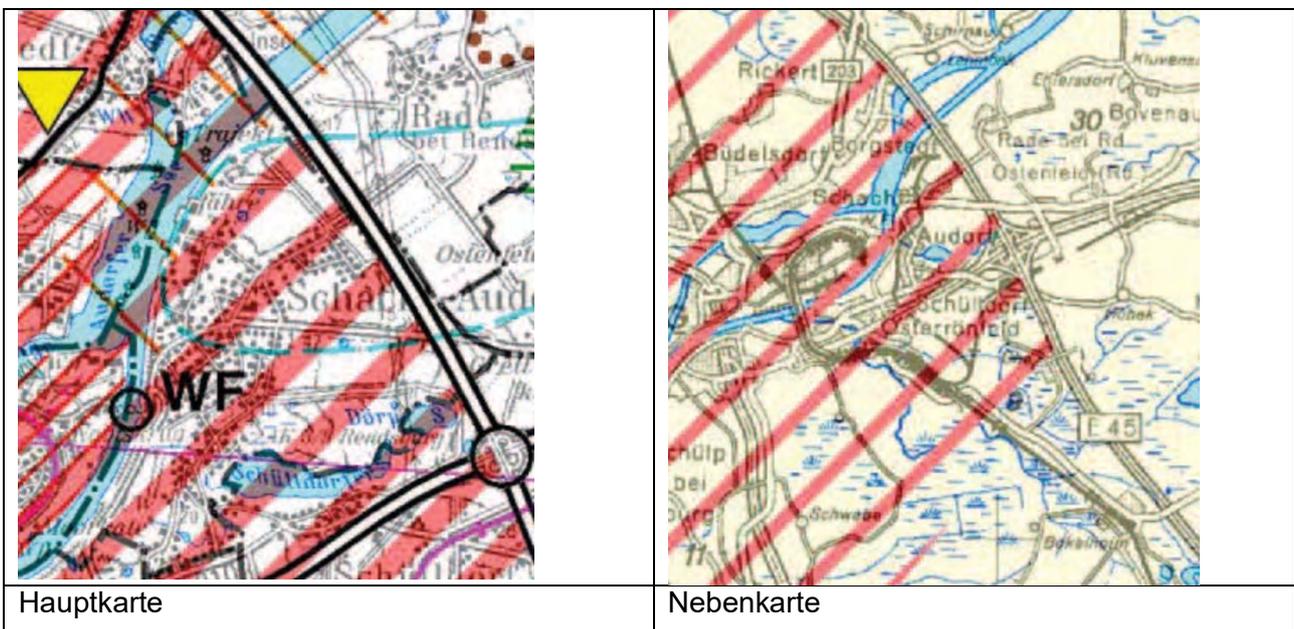


Abbildung 5: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III (Abgrenzungen sind nicht parzellenscharf)

Räumliche Gliederung	
Regionale Freiraumstruktur	

Regionale Infrastruktur	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>Bestand</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Planung <small>dringlicher Bedarf</small></p>  </div> <div style="text-align: left;"> <p>Bundesautobahn und andere vierstreifige Straße mit Anschlußstelle</p> </div> </div> <p>(überregionale Straßenverbindung)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>○ WF</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Wagenfähre</p> </div> </div>
-------------------------	--

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 Campingplatzenerweiterung 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) – Schifffahrtszeichen-
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.“

Beispiele:

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

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 und Ergänzung 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

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 ist im Übersichtsplan Abbildung 6 gelb - grün schraffiert.

Er umfasst die Flurstücke 31/7, 39/3, 38/23, 39/13 tlw. (K76) der Flur 6. Weiterhin werden die Flurstücke 59/2 und 59/4 der Flur 5 teilweise in den Plangeltungsbereich einbezogen. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Schacht-Audorf.

Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 22), der am 30.12.2010 in Kraft getreten ist, wurde zur Darstellung der Zusammengehörigkeit und zur Orientierung im Übersichtsplan ebenfalls eingezeichnet.

Der Plangeltungsbereich des Ursprungsplanes umfasst die Flurstücke 39/9 tlw., 39/5, 31/5, 39/13 tlw. (K76) der Flur 6 und die Flurstücke 52/23 tlw. der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,6 ha.

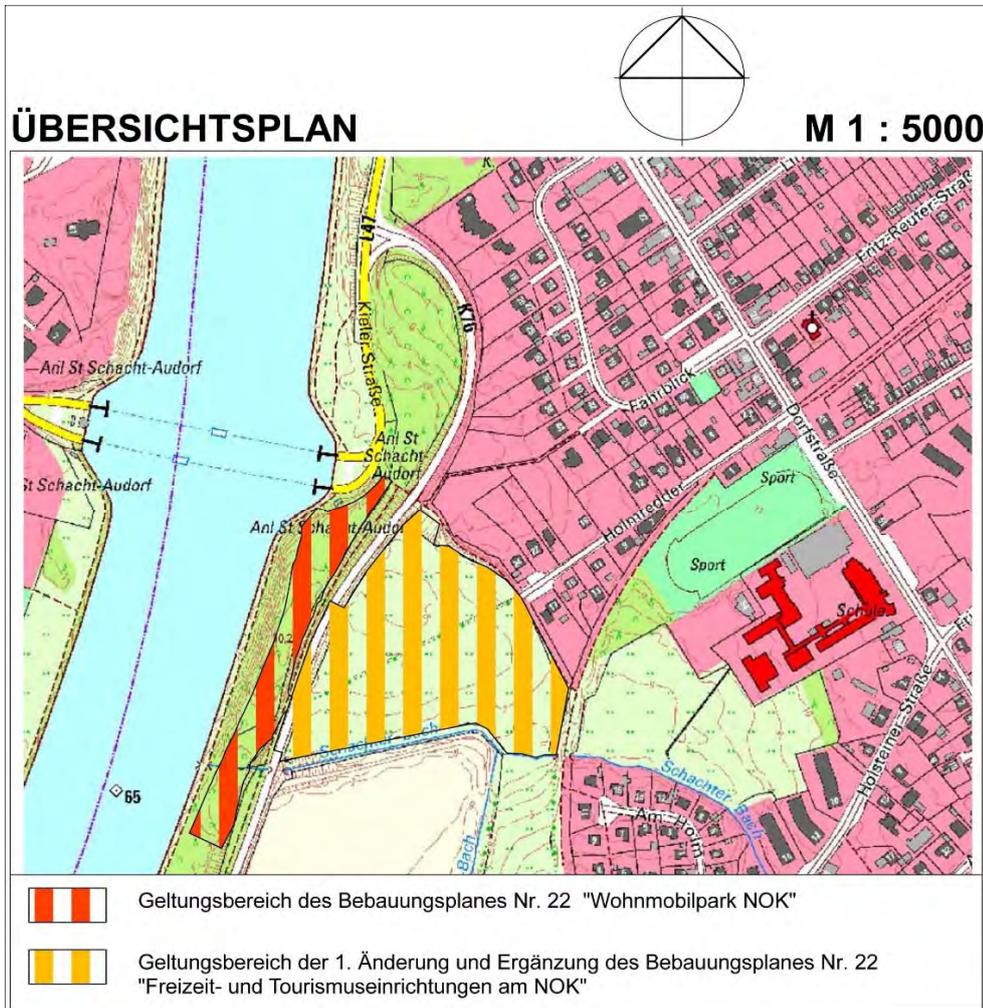


Abbildung 6: Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22

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 und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen Flächen 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. Durch die Ansiedlung von Betrieben aus verschiedenen Branchen will die Gemeinde das bestehende Angebot an Arbeitsplätzen attraktiver und vielseitiger gestalten. Das Freizeitangebot soll verbessert werden.

Die Planung soll im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung umweltschützender Belange erfolgen. Hierzu wurde die 1. Änderung und Ergänzung 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 der Studie Nr. 58 „Der Campingmarkt in Deutschland 2009/2010“ Endbericht, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMW) in Zusammenarbeit mit

- dem Deutschen Tourismusverband e.V. (DTV),
- der dwif-Consulting GmbH, München,
- dem Allgemeinen Deutschen Automobil-Club e.V. (ADAC),
- dem Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V. (BVCD)
- und der ERV (Europäische Reiseversicherung AG)

herausgegeben wurde, sowie nach 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 bleibt 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 Freiraum bereichert.

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 bedarfsgerechten Dienstleistungsbetrieben, 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, die durch die bestehenden Angebote nicht gedeckt werden. 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 möchten, 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 der K76, die zum Nord-Ostsee-Kanal führt. Der Weg führt in die andere Richtung 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 und Ergänzung 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 Sondergebieten 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 Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ sich zwar durch die festgesetzte Sondernutzung ergibt, jedoch trotzdem Betriebsarten mit unterschiedlichem Störfaktor möglich sind, soll durch ein Schallgutachten überprüft werden, welche Geräuschkontingentierung oder Schallschutzmaßnahmen unabhängig von der zukünftigen Betriebsart erforderlich sind, so dass die vorgeschriebenen Lärmimmissionsrichtwerte für die benachbarte Nutzung eingehalten werden können.

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

10.1.1 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 Platzverwaltung, 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 Zufahrten, 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 Freizeit Zwecke 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.

10.1.2 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

10.2.1 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 Schotterrasen 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 Firsthöhen 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 Oberkante des Fertigfußbodens von Gebäuden 20 cm über der zu erschließenden Straße liegen muss.

10.2.2 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.

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 Firsthöhen 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 dass 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

10.3.1 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.

10.3.2 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 klar gestellt, 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.

10.4.1 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 % Fugenanteil 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 Steilhängerufer 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.

10.4.2 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 Begründung 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.

10.4.3 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

10.5.1 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 und Ergänzung 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.

10.5.2 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 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.

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, das 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. Es wurden zur Ermittlung der Sichtfelder folgende Kriterien zugrunde gelegt:

Knotenpunkt	Überquerungsstellen	Anfahrtsicht	Zulässige Geschwindigkeit Vzul	Straßenlängsneigung	Schenkellänge l	Erforderliche Haltesichtweiten Sh
Planstraße „a“/ K76		3	70km/h		110 m	
Zufahrt Wohnmobilpark am NOK/ K76		3	70 km/h		110 m	
Planstraße „a“/ Planstraße „b“		3	50 km/h		70 m	
Planstraße „a“/ Planstraße „d“		3	50 km/h		70 m	
Planstraße „b“/„a“/ Planstraße „c“		3	30km/h/50km/h		30 m/ 70 m	
	Straßenkategorie: Anbaufreie Hauptverkehrsstraße					
	K 76	1	70 km/h	-4%		85 m
	Straßenkategorie: Erschließungsstraßen, angebaute Hauptverkehrsstraßen					
	Planstraße „b“	1	30 km/h	0%		15 m
	Planstraße „c“	1	30 km/h	0%		15 m
	Planstraße „d“	1	30 km/h	0%		15 m

Tabelle 3: Ermittlung der Sichtfelder

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.

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 innerhalb des Plangebiets selbst sowie in vorhandenen benachbarten Wohngebieten führen können. Die Gemeinde Schacht-Audorf hat das Schallschutzbüro dBCon aus Kaltenkirchen mit den schalltechnischen Untersuchungen beauftragt.

Zu ermitteln und im Hinblick auf die planungsrechtlichen Anforderungen zu beurteilen waren folgende Geräuschquellen:

- Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche durch den Straßenverkehr der K 76
- Die künftige Einwirkung der vom Plangebiet ausgehenden Gewerbegeräusche auf die benachbarten Wohngebiete
- Die künftige Einwirkung der vom Plangebiet ausgehenden Freizeitgeräusche auf die benachbarten Wohngebiete

Als nächstgelegene Immissionsorte wurden Holmredder 24 (IO1), Holmredder 17 (IO2), Am Holm 18, Nord (IO3), Am Holm 18, West (IO4) gewählt. Die angrenzenden Wohngebiete wurden aufgrund des bestehenden Nutzungscharakters als Allgemeines Wohngebiet eingestuft.

Das Schallgutachten wurde am 11.07.2016 mit folgendem Ergebnis vorgelegt:

Gewerbelärm:

Für allgemeine Wohngebiete gelten für Gewerbelärm folgende Immissionsrichtwerte:

Beurteilungspegel		Beurteilungspegel (selt. Ereignis)		Spitzenpegel	
Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
55	40	70	55	85	60

Tabelle 4: Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm

Betrachtet wurden:

- Der An- und Abfahrtverkehr von Pkws sowie Lkws im Sonstigen Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe, in dem auch der Anlieferverkehr einzubeziehen ist
- Der An- und Abfahrtverkehr von Pkws sowie Lkws vom öffentlichen Parkplatz und der privaten Stellplatzanlage
- Der An- und Abfahrtverkehr von Pkws sowie Wohnwagen innerhalb der Campingplatzgebiete
- Außensitzfläche Gastronomie mit 20 Personen (10 sprechen, 10 hören zu) am zum Immissionsort nächst gelegenen Standort

Das Schallgutachten ist bei der Betrachtung des Gewerbelärms zu dem Ergebnis gekommen, dass alle berechneten Beurteilungspegel die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten am Tage und in der Nacht unterschreiten und eine Gesamtlärbetrachtung nicht notwendig ist, da die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten in der Nacht um mehr als 6 dB(A) unterschreiten und die Unterschreitung am Tage zwar nicht an allen Immissionsorten mindestens 6 dB (A) beträgt, jedoch im Umfeld des Immissionsortes „IO 1“, an dem der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nur um 4,2 dB(A) unterschreitet, sich nur ein Verkaufsbüro (Holmredder 14) befindet, von dem ausgegangen werden kann, dass dieses nicht relevant zur Gesamtlärmbelastung beiträgt.

Durch die vom Plangebiet ausgehenden Spitzenpegel durch Entlüftung einer Druckluftbremse eines Lkw werden am nächstliegenden Immissionsort (IO 1) Maximalpegel am Tage sowie in der Nacht von 57,4 dB(A) erreicht. Die auftretenden Spitzenpegel liegen somit unterhalb der zu betrachtenden Richtwerte am Tage (85 dB(A)) und in der Nacht (60 dB(A)). Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm sind demnach durch die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 auf die Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Freizeitlärm:

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 sind Freizeitaktivitäten innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlagen mit Anlagen für die spielerische und sportliche Betätigung“ sowie „Spielplatz“, im Bereich der geplanten Campingplatzgebiete zugelassen.

Die Beurteilung des Freizeitlärms, der sich auf die Immissionsorte auswirkt, erfolgte nach der Freizeitlärmrichtlinie. Da durch die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 keine konkreten Aktivitäten festgelegt werden, wurde durch das Schallgutachten ein ungünstiger Fall dargestellt.

Betrachtet wurde, dass z.B. neben dem Spielplatz ein Bolzplatz mit 25 aktiven Spielern Lärm verursacht. Es wurde zunächst davon ausgegangen, dass sowohl der Spielplatz als auch der Bolzplatz über 8 Stunden am Tage (12:00 – 20:00 Uhr) von je 25 Kindern/Personen benutzt wird.

Die Berechnungen haben ergeben, dass die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an Werktagen an allen Immissionsorten am Tage unterschritten, jedoch an Sonn- und Feiertagen überschritten werden.

Deshalb werden der Gemeinde bei der konkreten Campingplatzplanung folgende alternative Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Freizeitlärm empfohlen:

Maßnahme 1:

Um die Beurteilungspegel unter die Richtwerte zu senken, sollten folgende Beschränkungen eingehalten werden:

Benutzung der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen:

- innerhalb der Ruhezeiten von 7:00 – 9:00, 13:00 – 15:00, und 20:00 – 22:00 Uhr untersagen
- außerhalb der o.a. Ruhezeiten max. über 3,5 h am Tage

Diese Beschränkung sollte durch Schilder an den betreffenden Sportanlagen sichtbar angebracht werden. Diese Beschränkungen gelten nicht für den Spielplatz.

Maßnahme 2:

Um die Beurteilungspegel unter die Richtwerte zu senken, ist es ebenfalls denkbar, Platz für eine andere, leisere Sportanlage als einen Bolzplatz anzubieten. Die zusätzlich zu einem Spielplatz angebotene/n Sportanlage bzw. Sportanlagen sollte/n, um durch eine Spieldauer von 8 h nicht zu Überschreitungen der Richtwerte zu führen, einen Schalleistungspegel von LWA = 99 dB(A) (inkl. mögl. Impulszuschläge) nicht überschreiten. Hierunter kämen u.a. in Betracht:

Sportanlage (je Platz)	LWA inkl. KI dB(A)
Tennis	93
Beachvolleyball	97
Streetball (mit 2 Körben)	99

Tabelle 5: Beispiele Sportanlagen mit LWA inkl. KI dB(A) ≤ 99 dB(A)

Die Berechnung des Schallgutachtens hat ergeben, dass mit der Erfüllung einer der beiden vorgestellten Maßnahmen an Sonn- und Feiertagen die Immissionsrichtwerte sowie das Spitzenpegelkriterium der Freizeitlärmrichtlinie an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Verkehrslärm:

Das Verkehrsaufkommen auf der K 76 wurde auf der Grundlage des aktuellen Verkehrsgutachtens, welches die Gemeinde als Nachweis für die Erforderlichkeit der Zufahrten zum Gewerbegebiet an

der K76/NOK (B-Plan Nr. 23) sowie zum Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 „Freizeit und Tourismuseinrichtungen am NOK“ benötigte, ermittelt. Das Verkehrsgutachten, welches Prognosezahlen für das Jahr 2030 zugrunde legt, wurde am 30. September 2015 vom Wasser- und Verkehrskontor aus Neumünster (WVK) fertiggestellt.

Die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs wurden rechnerisch in Abhängigkeit des Verkehrsaufkommens mit dem Schallausbreitungsprogramm SoundPLAN, Version 7.4 ermittelt. Das Programm rechnet nach den RLS-90. Die für die städtebauliche Planung maßgebende DIN 18005-1 enthält zwar eigene vereinfachte Verfahren zur Schallimmissionsberechnung, verweist aber für genauere Berechnungen auf die RLS-90.

Die Straßenverkehrslärberechnungen nach den RLS-90 liefern Beurteilungspegel für den Tageszeitraum 06:00 – 22:00 Uhr und für den Nachtzeitraum 22:00 – 06:00 Uhr als Maß für die jeweils durchschnittliche Lärmbelastung.

Nach RLS-90 [7] wird die Immissionshöhe bei Gebäuden in Höhe der Geschosdecke des zu schützenden Raumes (0,2 m über der Fensteroberkante) angenommen. Für eine flächendeckende Berechnung wurde alternativ eine Höhe von 4 m über Gelände gewählt, für die die Berechnungen durchgeführt wurden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind in der Regel die im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 [3] aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte zum Vergleich mit den ermittelten Beurteilungspegeln heranzuziehen. In den einzelnen Nutzungsgebieten gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm:

Einwirkungsorte	Tag	Nacht
	dB(A)	dB(A)
Gewerbegebiete	65	55
Kern-, Dorf-, Mischgebiete	60	50
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55	45
Reine Wohngebiete	50	40

Tabelle 6: Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm

Angesetzte Verkehrszahlen:

Straße	DTV	MT	MN	pt	pn	vzul.	DStrO
	2030 KFZ/24h	Kfz/h	Kfz/h	%	%	PKW/LKW km/h	dB(A)
Kreisstraße K 76 Abschnitt A	7.600	456	61	4,80	2,40	70 / 70	0
Kreisstraße K 76 Abschnitt B	7.900	474	63	5,10	2,55	70 / 70	0

Kreisstraße K 76 Abschnitt C	10.600	636	85	9,50	4,75	70 / 70	0
---------------------------------	--------	-----	----	------	------	---------	---

Tabelle 7: Verkehrszahlen

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden für die geplanten Campingplatzgebiete sowie, wenn man für die geplanten Sonstigen Sondergebiete für Hotel und Gastgewerbe die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes annimmt, durch den Verkehrslärm tags und nachts, bis auf den östlichen Teil der Campingplatzgebiete (SO2 tlw. und SO3) überschritten.

Um die Immissionen durch Verkehrslärm auf der Westhälfte des B-Planes zu mindern, gleichzeitig jedoch die städtebauliche Akzeptanz zu berücksichtigen, wäre eine 3 Meter hohe Lärmschutzwand nach den Anforderungen der "ZTV-Lsw 06" (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entlang der Westseite der K 76, auf der Böschungsoberkante entlang der K 76, mit Unterbrechung für die Zufahrtsstraße zielführend.

Die Maßnahme würde dazu führen, dass die Tag- und die Nacht- Pegel auch im mittleren Bereich des Plangebietes die Orientierungswerte unterschreiten würden.

Aus wirtschaftlichen und gestalterischen Gründen soll jedoch keine Lärmschutzwand im B-Plan festgesetzt werden. Die Gemeinde möchte die geplanten Hotels sowie das Gastgewerbe nicht hinter einer Lärmschutzwand verstecken, sondern sie sollen von der Straße aus sichtbar sein und sich repräsentieren können. Innerhalb des geplanten Sonstigen Sondergebietes für Hotel und Gastgewerbe kann ausreichender Lärmschutz auch durch passive Maßnahmen erreicht werden. Hierzu werden Lärmpegelbereiche und Nachtzonen festgesetzt. Innerhalb der Lärmpegelbereiche müssen die Außenbauteile von Gebäuden den Anforderungen, die an den jeweiligen Lärmpegelbereich gestellt werden, nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen. In den Nachtzonen sind Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes $R'_{w,res}$ berücksichtigt werden müssen. In Nachtzone 2 kann auf Lüftungseinrichtungen verzichtet werden, sofern die Schlafräume an der südlichen, südöstlichen bzw. östlichen Außenfassade liegen.

Der B-Plan lässt Ausnahmen von der Festsetzung zu, damit auch eine für den Einzelfall zweckmäßigere Lösung umsetzbar ist, die ebenso zielführend hinsichtlich des Lärmschutzes ist, z.B. durch Gebäudestellungen und Anordnung der Aufenthalts- und Schlafräume.

Innerhalb der Campingplatzgebiete sind passive Schallschutzmaßnahmen durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Nachtzonen, außer für die geplanten baulichen Einrichtungen, wie z.B. Platzverwaltung und Serviceeinrichtungen, nicht umsetzbar.

Aufgrund der Erholungsfunktion von Campingplätzen wird die Schutzbedürftigkeit gem. DIN 18005 mit der eines Allgemeinen Wohngebietes gleichgesetzt. Das Ruhebedürfnis der Gäste ist am Tage eher als unterschiedlich zu bewerten (Steuerung durch Festlegung von Zielgruppen im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung), jedoch in der Nacht ist davon auszugehen, dass von allen Gästen in der Regel Ruhe erwartet wird.

Aktiver Schallschutz zur Abschirmung des Verkehrslärms der K 76 durch eine Lärmschutzwand würde sich nach den Berechnungen des Schallgutachtens positiv auf die geplanten Campingplatzgebiete, besonders im westlichen Bereich, auswirken.

Es wird aufgrund des Ergebnisses jedoch keine zwingende Erforderlichkeit der Festsetzung einer Lärmschutzwand gesehen, da im Besonderen auch wirtschaftliche Aspekte im Rahmen der Campingplatzplanung zu berücksichtigen sind.

Der Schutzbedürftigkeit der Gäste wird jedoch durch die Gliederung der Campingplatzgebiete Rechnung getragen.

Die Schutzbedürftigkeit von Gästen in Zelten hinsichtlich des Umgebungslärms ist gegenüber der Schutzbedürftigkeit von Wohnwagen höher einzustufen. Der B-Plan hat deshalb Festsetzungen getroffen, dass Zelte nur im östlichen Teilbereich, wo die Orientierungswerte auch ohne Lärmschutzwand eingehalten werden können, aufgestellt werden können.

Im westlichen Teilbereich (SO1) sind Standplätze nur für Wohnwagen zulässig. Die Standplätze eignen sich im Besonderen für Touristikcamper (Aufenthaltsdauer i. d. R. ein bis drei Tage). In diesem Gebiet wird mit verstärktem Durchreiseverkehr durch Wohnmobilisten sowie durch Wohnwagengespanne gerechnet, dessen Störanfälligkeit aufgrund des häufigen Besucherwechsels gegenüber Geräuschen als geringer zu bewerten ist.

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 sind 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

13.1.1 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.

13.1.2 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. Für die geplanten Campingplatzgebiete wurde ein geotechnischer Bericht mit Stand vom 11.01.2016 vorgelegt. Hierin sind Ergebnisse zur Baugrundbeurteilung, prinzipielle Angaben zu Versickerungsmöglichkeiten und sonstige Hinweise zur Nutzung unter geotechnischen Gesichtspunkten enthalten. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurde der kf-Wert noch nicht labortechnisch bestimmt, sondern vorerst nur abgeschätzt.

Nachträglich wurden auch für den Bereich, in dem Hotel und Gastgewerbe sowie der öffentliche Parkplatz geplant sind, Kleinrammbohrungen zur Erkundung des Bodens durchgeführt. Die Beauftragung erfolgte auf der Grundlage des Entwurfs, in dem die Gemeinde das Gebiet, in dem Hotel und Gastgewerbe geplant sind, als vorhabenbezogenen Bebauungsplan fortführen wollte, nachdem

der Investor abgesprungen war. Im Geltungsbereich verblieben waren somit nur die Campingplatzgebiete sowie der öffentliche Parkplatz. Dieses änderte sich jedoch wieder, so dass in dem Entwurf mit Stand 11.07.2016, der öffentlich ausgelegt wurde, das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe in der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 als Angebotsplanung, wie ursprünglich vorgesehen, verblieben ist. Der geotechnische Bericht liegt mit Stand vom 27.05.2016 vor.

Es wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser überwiegend möglich ist.

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 der Flur 6 und 59/2 und 52/4 der Flur 5 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 Erdwärmeeinheiten 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.

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 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau hat in ihrer Stellungnahme 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 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

Die Kosten für die Erschließung wurden von der Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH & Co. KG wie folgt geschätzt und zusammen gestellt:

Zusammenstellung:

1. Vorarbeiten	34.450,00
2. Bodenarbeiten	16.800,00
5. Straßenbau "Hauptanbindung" Straße mit Kreisel	44.485,00
6. Straßenbau "Hauptanbindung zum Hotel/Gastronomie" Straße mit Kreisel	158.510,00
7. Straßenbau "Gehweg Lichtsignalanlage"	2.725,00
9. Straßenbau "Wassergebundene Parkplätze"	29.725,00
10. Straßenbau "Geh/Radweg Verschwenkung"	8.807,50
11. Linksabbieger	11.938,00
12. Entwässerung	99.350,00
13. Beschilderung	1.050,00
15. Beleuchtung	16.015,00
16. Lichtsignalanlage	25.000,00
17.3 Trinkwasser	7.800,00
17. Ausstattung	7.800,00
 Summe	 456.655,50
zzgl. MwSt 19 %	86.764,55
Gesamtsumme	543.420,05

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

18.KOSTEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Das Büro für Landschaftsentwicklung hat für die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern folgende Abschätzung der Kosten ermittelt:

Menge	Maßnahme	E.P. in -€-	G.P in -€-
110 m	Knickverschiebung	30,00	3.300,00
132,5 m	Knickneuanlage	55,00	~ 7.300,00
36 St.	Baumpflanzung – Campingplatzgebiete	300,00	10.800,00
5 St.	Baumpflanzung – Gebiete für Hotel u. Gastgewerbe „SO1“	300,00	1.500,00

ca. 3 St.	Baumpflanzung – Gebiete für Hotel u. Gastgewerbe „SO2“	300,00	900,00
20 St.	Grünstreifen mit Gehölzen (Schachter Bach) - ca. 30% der Fläche bepflanzt Sträucher und Heister liefern, anpflanzen und pflegen	20,00	400,00
ca. 715 m ² ca. 20 St. entsprechend Grünstreifen am Schachter Bach	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20,00	400,00
ca. 225 lfm	Hecke	35,- / lfm	7.875,00
ca. 300 m ² ca. 245 m ²	Anlage einer Flachwasserzone mit Uferbereich		pauschal 850,00
4.794 m ²	Eingriff in Schutzgut Boden Ablösung Ökokonto	3,0	~14.400,00
Summe netto			47.725,00

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. <u>Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</u>
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. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben Campingplatzgebiet, Hotel und Gastgewerbe zugestimmt. 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

	<p>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>
<p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 15.09.2015</p>	<p>Bei Baumaßnahmen sind die Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG können über folgende E-Mail Adresse angefordert werden: leitungsauskunft @sh-netz.com</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist vorher mit der Schleswig-Holstein Netz AG abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Es wird nur dann eine Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen erteilt, 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 nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, wird gebeten, rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn, dass mit den Erschließungsleistungen beauftragte Planungsbüro der Schleswig-Holstein Netz AG zu benennen, damit die für die Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integriert werden können.</p>
<p>Wasserstraßen- 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</p>

	<p>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 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>
<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 Umwelt vom 19.08.2016</p>	<p>Es sind folgende Auflagen zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen.2. Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten.3. Im Vorwege ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Hierin ist detailliert zu beschreiben, welcher Boden in welchem Bauabschnitt anfällt und wie damit konkret umgegangen werden soll (maßgeblicher Grundsatz Verwertung vor Beseitigung). Das Konzept ist vor Baubeginn mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Anfallender Erdaushub ist gemäß § 12 BBodSchV zu klassifizieren und zu verwerten. <p>Hinweis: Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Der Versiegelungsgrad von Bodenflächen ist auf das absolute Notwendige zu minimieren.

	<p>5. Zuwegungen und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, sofern der Abstand zum Grundwasser eingehalten wird und Untergrund eine schadlose Versickerung zulässt.</p> <p>6. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert zeitnah der Nachweis der korrekten Verwertung aller Aushubmaterialien vorzulegen.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH NL Rendsburg vom 19.08.2016</p>	<p>Alle Lichtquellen der Freizeit- und Tourismuseinrichtung sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 76 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</p> <p>Eine Blendwirkung von der geplanten Parallelstraße zur K 76 ist auszuschließen.</p>

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE

Abbildung 1: Auszug aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 26.08.2016..... 8

Abbildung 2: Auszug aus der Bestandskarte zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes (Stand 18.05.2016 9

Abbildung 3: Auszug aus der Entwicklungskarte zur Teilfortschreibung des Landschaftsplanes..... 9

Abbildung 4: Belegung Wohnmobilstellplatz am NOK.....15

Abbildung 5: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III.....23

Abbildung 6: Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 2230

Tabelle 1: Archäologische Denkmäler29

Tabelle 2: Größenangaben Plangebiet nach Art der Festsetzungen.....31

Tabelle 3: Ermittlung der Sichtfelder47

Tabelle 4: Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm48

Tabelle 5: Beispiele Sportanlagen mit LWA inkl. KI dB(A) ≤ 99 dB(A)50

Tabelle 6: Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm.....51

Tabelle 7: Verkehrszahlen52

Begründung (Teil B):

Umweltbericht

***zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 22
„Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“
der Gemeinde Schacht-Audorf (Kreis RD)***



Entwurf

01.09. 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 Schweffelstraße 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:	01.09. 2016
Fotos	Dr. D. Timmermann

1 Einleitung

1.1 Anlass und Inhalte der 1. Änderung und Ergänzung 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 und Ergänzung 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 ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken errichtet.

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 2007 neu aufgestellt. Die Ziele der Gemeinde wurden neu nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde festgelegt. Er befindet sich noch im Aufstellungsverfahren und wird voraussichtlich Ende Oktober 2016 dem Ministerium für Inneres zur Genehmigung vorgelegt. Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 entwickelt sich parallel aus der Neuaufstellung. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Erholung sowie Hotel und Gastgewerbe" dar. Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 leitet sich aus den zukünftigen Darstellungen folgerichtig 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. Sicherungsanlagen 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 Schifffahrtsverkehr 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 (*Arrhenatherum 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 Knoblauchsrauke (*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 und Ergänzung 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. Laut Schallgutachten (dB Con, Juni 2016) reicht der Verkehrslärm der K 76 deutlich in das Plangebiet hinein und übersteigt etwa bis zur Mitte des Gebietes die Grenzwerte von allgemeinen Wohngebieten.

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. Das vorliegende Schallgutachten schlägt Maßnahmen vor, durch die die nötigen Grenzwerte eingehalten werden können (siehe Schallgutachten).

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. Zur Reduktion des Freizeitlärms empfiehlt das Schallgutachten eine zeitliche Begrenzung des Spiel- und Sportbetriebes an Sonn- und Feiertagen oder Angebote von mäßig lärmintensiven Sportarten.

Durch den Verkehrslärm der K76 werden die relevanten Grenzwerte in größeren Teilen des Plangebietes überschritten. Zur Minderung der Lärmemissionen soll eine 3m hohe Lärmschutzwand entlang der K76 errichtet werden und ergänzend hierzu werden generell passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen (siehe Textteil A und B der Begründung zum B-Plan).

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 mit Belägen zu befestigen, die max. einen Versiegelungsfaktor von 0,3 haben, z.B. wassergebundene Decken, stark wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen.
- 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 das Ökokonto "Wildes Moor West" der Gemeinde Osterröfeld 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 0,5)				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 K 76 und vorhandener Bebauung. Die Fläche wird nach Süden und Osten eingegrünt. Im Gebiet werden mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt.

Vorgesehen sind: 34 Bäume im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz", 5 Bäume im Sondergebiet "SO1" mit der Zweckbestimmung "Hotel und Gastgewerbe", 1 Baum im Bereich der öffentlichen Parkplatzfläche, 2 Bäume im Bereich der Wendeanlage der Planstraße "b" und 2 Bäume im Bereich der geplanten Flachwasserzone. Außerdem sind im Sondergebiet "SO2" mit der Zweckbestimmung "Hotel- und Gastgewerbe" je angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche mind. ein Baum zu pflanzen. 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 mit Belägen zu befestigen, die max. einen Versiegelungsfaktor von 0,3 haben, z.B. wassergebundene Decken, stark wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen.

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*), 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 syl-*

vestris).

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 der Plangebiete sind gemäß Planzeichnung (Teil A) Baumpflanzungen von groß- oder mittelkronigen heimischen und standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung (Teil A) festgelegten Standorten sind zulässig.
- 1.5.2 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baumpflanzungen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ mindestens 4 mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume parallel zur Planstraße „b“ zu pflanzen. Im südlichen Bereich (Gartenbereich) ist 1 heimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- 1.5.3 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baumpflanzungen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ pro angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche mindestens ein groß- oder mittelkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 1.5.4 Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen. 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.
- 1.5.6 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 und Ergänzung 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 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 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.
- 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-Plan-Gebietes 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). Innerhalb des Uferbereiches sind 2 groß- oder mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 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 und Ergänzung 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 der Gemeinde Osterrönnfeld 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.

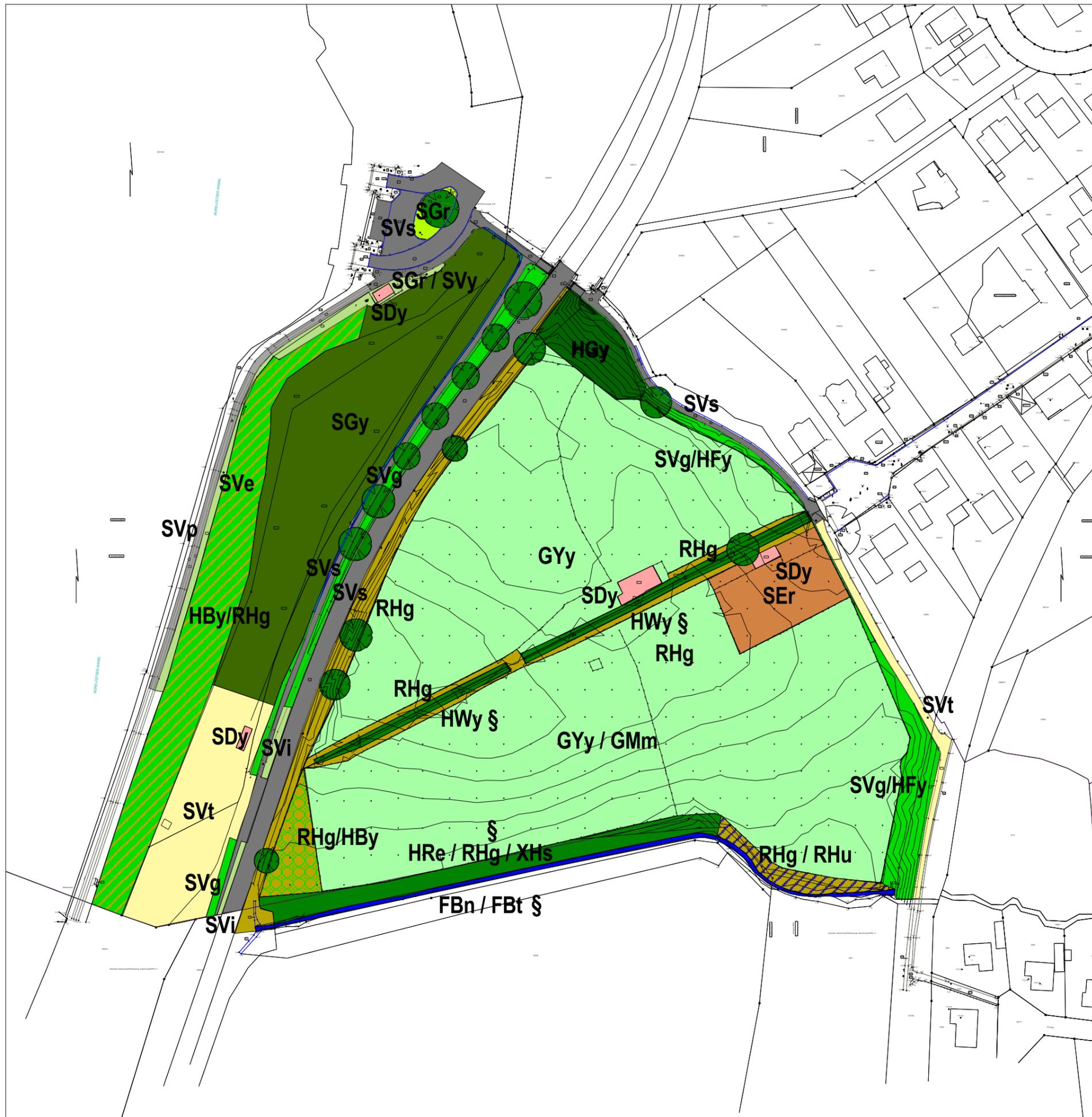
Osterrönnfeld, den.....

.....

Der Amtsvorsteher
- i. A. Torsten Eickstädt (LVB)-

Anlage: Karte Bestand der Biotoptypen

1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 Schacht-Audorf



- GYy / GMm Wirtschaftsgrünland / mesophiles Grünland
- RHg Ruderale Grasflur
- RHg / RHu ruderale Grasflur mit Uferstaudenflur
- RHg/HBy verbuschte ruderale Grasflur
- HBy/RHg Sonstiges Gebüsch mit ruderaler Grasflur
- HGy Sonstiges Feldgehölz
- HRe / RHg / XHs § Gehölzsaum an Gewässer mit ruderaler Grasflur am Steilhang (gem. §21 LNatSchG geschützt)
- HWy Typischer Knick (gem. §21 LNatSchG geschützt)
- SGy urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten
- Baum
- FBn / FBt naturnaher Bach / Bach mit Regelprofil (gem. §30 Nr. 1 BNatSchG geschützt)
- SEr Reitplatz (ungenutzt)
- SGr artenarme Rasenfläche
- SVg Straßenbegleitgrün mit Gebüsch
- SVg/HFy Straßenbegleitgrün mit Gebüsch / typische Feldhecke
- SVh Straßenbegleitgrün mit Bäumen
- SVi intensiv genutzte Bankette
- SVe extensiv genutzte Bankette
- SGr / SVy Rasenfläche mit Verkehrsfläche
- SVt teilversiegelte Verkehrsfläche
- SVp Spurplattenweg
- SVs vollversiegelte Verkehrsfläche
- SDy Gebäude im Außenbereich

Karte 1: Bestand der Biotoptypen



Maßstab: 1:1.500 (bei DIN A 3)

Stand: 05. Sept. 2016



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Schwefelstr. 8 24116 Kiel

Fon: 0431 88 88 977 Fax: 88 88 969

Email: info@bfl-kiel.de www.bfl-kiel.de



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“

Aufgestellt: Kein Aufstellungsbeschluss ► Eingeleitet am 14.08.2015 durch den Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensschritt: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Ende der Abgabefrist für Stellungnahmen: 19.08.2016

Bearbeitungsstand: 01.09.2016

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	Behörden					
1.	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig- Holstein -Staatskanzlei- Abt. Landesplanung, Personal, Haushalt (StK 3) Düsternbrooker Weg 104 24105 Kiel E-Mail: LandesplanungS-H@stk.landsh.de über Kreis Rendsburg- Eckernförde Kaiserstraße 8 24768 Rendsburg	09.08.2016	09.08.2016 per E-Mail/ 12.08.2016 per Post		X	X

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
2.	Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig- Holstein Abteilung – IV 26 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel E-Mail: IV26Postfach@im.landsh.de über Kreis Rendsburg- Eckernförde Kaiserstraße 8 24768 Rendsburg	09.08.2016	09.08.2016 per E-Mail/ 12.08.2016 per Post		X	
3.	Kreis Rendsburg- Eckernförde -Der Landrat- Fachdienst Regionalentwicklung Kaiserstraße 8 24768 Rendsburg E-Mail: bauamt@kreis-rd.de	19.08.2016	19.08.2016 über BOB SH		X	
4.	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig- Holstein - Oberste Naturschutzbehörde- Mercatorstraße 3 24106 Kiel E-Mail: poststelle@melur.landsh.de	./.				
5.	Ministerium für Bildung und Wissenschaft des Landes Schleswig- Holstein Jensendamm 5 24103 Kiel	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	E- Mail: heide.ahrens@mbw.landsh.de					
6.	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Jensendamm 5 24103 Kiel E-Mail: Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein Niederlassung Rendsburg Kieler Straße 19 24768 Rendsburg E-Mail: poststelle-rendsburg@lbv-sh.landsh.de	19.08.2016	19.08.2016 über BOB SH		X	
7.	Gebäudemanagement Schleswig- Holstein AöR (GMSH) Gartenstraße 6 24103 Kiel E-Mail: bauleitplanung@gmsh.de	./.				
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts – Direktion Rostock – Sparte Facility Management Abteilung Dienstliegenschaften Am Jägersberg 16 24161 Altenholz Telefon: +49 (0) 431/3396-119 Telefax +49 (0)431 3396-280 E- Mail: Heiko.Grams@bundesimmobilien.de	26.07.2016	29.07.2016 per Post	X		

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
9.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume Regionaldezernat Mitte (Zentrale) Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek E-Mail: poststelle@llur.landsh.de	22.07.2016	22.07.2016 per E-Mail	X		
10.	Archäologisches Landesamt Schleswig- Holstein Herrenhaus Annettenhöh Brockdorf-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig E-Mai: kerstin.orlowski@alsh.landsh.de E-Mail: anja.schlemm@alsh.landsh.de	19.07.2016	20.07.2016 per Fax		X	
11.	Landesamt für Denkmalpflege -Obere Denkmalschutzbehörde- Wall 47/51 24103 Kiel E- Mail: denkmalamt@ld.landsh.de	./.				
12.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn E-Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org	21.07.2016	21.07.2016 per E-Mail		X	
13.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin E-Mail: 226.Postfach@BNetzA.de	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
14.	Lufftfahrtbehörde Schleswig- Holstein über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein Postfach 7107 24171 Kiel E-Mail: Nina.Grave@lbv-sh.landsh.de	21.07.2016	23.07.2016 per Post	X		
15.	WSA Kiel – Holtenau Schleuseninsel 2 24159 Kiel E-Mail: wsa-kiel-holtenau@wsa.bund.de Neue Bezeichnung der Behörde: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau (WSA) (Adresse ist geblieben)	18.08.2016	19.08.2016 per Fax und per E-Mail		X	
16.	Deutscher Wetterdienst - Zentrale - Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach E-Mail: info@dwd.de	./.				
	Ver- und Entsorgungsträger					
17.	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek Krattredder 24 24787 Fockbek E-Mail: joachim.krabbenhöft@sh-netz.com	09.08.2016	12.08.2016 per Post		X	
18.	E.ON Kraftwerke GmbH Immobilien Alexander-von-Humboldt-Str. 1	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	45896 Gelsenkirchen E-Mail: ekw_bauleitplanung@eon.com					
19.	E.ON Hanse Wärme GmbH Harald- Striewski- Str. 22 24787 Fockbeck E-Mail: Info-vertrieb@hanswerk-natur.com	./.				
20.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Hamburg / Schleswig- Holstein / Mecklenburg- Vorpommern Süderstraße 32 b 20097 Hamburg E-Mail: kontakt@kabeldeutschland.de	02.08.2016	02.08.2016 per E-Mail		X	
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck E-Mail: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	18.08.2016	20.08.2016 per Post		X	
22.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg- Eckernförde mbH Borgstedtfelde 15 24794 Borgstedt Email: service@awr.de	10.08.2016	10.08.2016 über BOB SH	X		
23.	Stadtwerke Rendsburg GmbH Am Eiland 12 24768 Rendsburg E-Mail: info@stadtwerke-rendsbuerg.de	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
24.	TenneT TSO GmbH Bernecker Straße 70 95448 Bayreuth E-Mail: fremdplanung-zn@tennet.eu	./.				
25.	Versatel Deutschland GmbH Standort Kiel Preußerstraße 1-9 24105 Kiel Naturschutzverbände	./.				
26.	BUND Landesverband Schleswig-Holstein Lorentzendam 16 24103 Kiel E-Mail: bund-sh@bund-sh.de	./.				
27.	NABU Schleswig- Holstein e.V. Färberstraße 51 24534 Neumünster E-Mail: Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de	./.				
28.	Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e.V. (LNV) Burgstraße 4 24103 Kiel E-Mail: info@lnv-sh.de (AG-29)	./.				
	Sonstige Träger öffentlicher Belange					
29.	Landwirtschaftskammer Schleswig- Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	E-Mail: lksh@lksh.de					
30.	Bauernverband Schleswig- Holstein e.V. Grüner Kamp 19-21 24768 Rendsburg E- Mail: bvsh@bauernverbandsh.de	./.				
31.	Industrie- und Handelskammer Schleswig- Holstein Zweigstelle Rendsburg Hollesenstraße 4 24768 Rendsburg E-Mail: rendsburg@kiel.ihk.de	28.07.2016	29.07.2016 per Post		X	
32.	Handwerkskammer Flensburg Johanniskirchhof 1-7 24937 Flensburg E-Mail: info@hwk-flensburg.de	15.07.2016	15.07.2016 über Bob SH	X		
33.	Freiwillige Feuerwehr Schacht- Audorf Herrn Wehrführer Sven Grube Rotdornallee 10 24790 Schacht- Audorf	./.				
34.	Ev.- Luth. Kirchenkreis Rendsburg- Eckernförde An der Marienkirche 7-8 24768 Rendsburg E-Mail: verwaltung@kkre.de	./.				
35.	Ev.- Luth. Kirchengemeinde St. Johannis Dorfstraße 10 24790 Schacht- Audorf	./.				
36.	Autokraft GmbH Hamburger Chaussee 10	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	24114 Kiel E-Mail: torben.rakow@autokraft.de					
37.	TH Sievers Stadtverkehr Röhlingsplatz 1 24768 Rendsburg E-Mail: info@sievers-reisen.de	./.				
38.	Beauftragter für Menschen mit Behinderungen im Kreis Rendsburg- Eckernförde Herrn Michael Völker Schwalbenweg 22 24582 Bordesholm	./.				
39.	Gleichstellungsbeauftragte des Kreises Rendsburg- Eckernförde Frau Hannelore Salzmann- Tohsche über Kreis Rendsburg Eckernförde	./.				
Nachbargemeinden						
40.	Herrn Bürgermeister Jürgen Hein der Stadt Büdelsdorf Am Markt 1 24782 Büdelsdorf E-Mail: jan.wolff@buedelsdorf.de	./.				
41.	Herrn Bürgermeister Pierre Gilgenast der Stadt Rendsburg Am Gymnasium 4 24768 Rendsburg	19.08.2016	23.08.2016 per Post		X	

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbar- gemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	E-Mail: stadtentwicklung@rendsburg.de					
42.	Herrn Bürgermeister Gero Neidlinger der Gemeinde Borgstedt über Amt Hüttener Berge Mühlenstraße 8 24361 Groß Wittensee E-Mail: info@amt-huettener-berge.de	04.08.2016	05.08.2016 per Post	X		
43.	Herrn Bürgermeister Arnold Schumacher der Gemeinde Ostenfeld über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönfeld	./.				
44.	Herrn Bürgermeister Bernd Sienknecht der Gemeinde Osterrönfeld über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönfeld	./.				
45.	Herrn Bürgermeister Hans Stephan Lütje der Gemeinde Rade bei Rendsburg über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönfeld	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Beteiligte Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom:	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
46.	Herrn Bürgermeister Siegfried Tomkowiak der Gemeinde Schülldorf über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterröfeld	./.				

Aufgestellt am 01.09.2016

i. A.

ak-stadt-art

Dipl. - Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug



Gemeinde Schacht-Audorf

Vorhaben: 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“"

Aufgestellt: Kein Aufstellungsbeschluss → Eingeleitet am 14.08.2015 durch den Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensschritt: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs.2 BauGB

Stand: 01.09.2016

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
	Behörden		
1.	Der Ministerpräsident / -Staatskanzlei- und Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) vom 09.08.2016	Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132) 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf Mit Schreiben vom 14.07.2016 (Eingang hier am 21.07.2016) informieren Sie erneut über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf. Gegenstand der Planung sind touristische Nutzungen am Nord-Ostsee-Kanal. Zu der Planung hatte ich zuletzt mit Schreiben vom 21.09.2015 Stellung genommen. Gegenüber diesem Vor-entwurf sind verschiedene Änderungen vorgenommen worden. Konkret sind nunmehr vor allem folgende Nutzungen vorgesehen:	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes für PKW südöstlich der Kreisstraße K 76 • Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes • Erweiterung des auf der gegenüberliegenden Straße bestehenden Wohnmobilparks am NOK um ca. 30 Wohnmobilstellplätze östlich der Kreisstraße K 76 • Festsetzung einer privaten Stellplatzanlage, • Einrichtung von ca. 36 Standflächen für Wohnwagen und Zelte sowie ein Bereich für Verwaltungs-, Service- und Sanitärgebäude sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen • Festsetzung von Sondergebieten „Campingplatzgebiete“, • Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben mit insgesamt 180 Betten, davon 80 Betten in einem mittelgroßen Hotel und 100 Betten in einem Apartmenthotel oder einer Ferienwohnanlage einschließlich gastronomischer Betriebe und touristischer Dienstleistungen wie Wellness und Sport • Festsetzung von Sondergebieten „Hotel und Gastgewerbe“ <p>Die in der Planungsanzeige noch vorgesehenen Campinghäuser sind nicht mehr Gegenstand des Plankonzeptes.</p> <p>Während die Gemeinde offensichtlich Betreiber des Campingplatzes wird, handelt es sich bei der Hotel- bzw. Ferienwohnanlage um eine Angebotsplanung.</p> <p>Analog zu meiner Stellungnahme vom 21.09.2015 bestehen seitens der Landesplanung auch gegenüber der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes, der Schaffung eines Campingplatzes sowie der Errichtung eines Hotels bzw. einer Ferienwohnanlage <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>.</p> <p>Ich weise jedoch noch einmal darauf hin, dass die Gemeinde aufgrund der herausgehobenen Lage der Flächen am Nord-Ostsee-Kanal dafür Sorge</p>	<p>Die Hinweise, dass keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Landesplanung bestehen, werden von der Gemeinde begrüßt.</p> <p>Die Hinweise der Landesplanung wird die Gemeinde in der Form berücksichtigen, dass Sie die ange-</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>tragen sollte, dass die angestrebte touristisch-gewerbliche Nutzung des SO „Hotel und Gastgewerbe“ dauerhaft sichergestellt wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010). Aus den Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinde als Eigentümerin der Flächen mit den zukünftigen Investoren privatrechtliche Vereinbarungen schließen will.</p> <p>Eine dauerhafte Sicherung der gewerblich-touristischen Nutzung ist erfahrungsgemäß am ehesten im Falle einer reinen Hotelanlage gewährleistet bzw. dann, wenn im Falle einer Appartementanlage der Gesamteigentümer gleichzeitig der Betreiber ist. Für den Fall, dass ggf. Appartements als Einzeleigentum veräußert werden, sollte über einen Geschäftsbesorgungsvertrag eine Rückbindung an einen gemeinsamen Betreiber erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich diesbezüglicher Sicherungsinstrumente füge ich dieser Stellungnahme einen Vermerk mit einigen Hinweisen bei.</p> <p>Unabhängig davon empfehle ich den Umfang des betriebsbedingten Wohnens bereits in den textlichen Festsetzungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und sonstiges Dauerwohnen auszuschließen.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg derzeit verschiedene Planungen für Wohnmobilstellplätze eingeleitet bzw. kürzlich abgeschlossen wurden (neben der 1. Änderung des B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf auch die Aufstellung des B-Plans Nr. 100 der Stadt Rendsburg und die 1. Änderung des B-Plans 32 der Gemeinde Osterrönhof), sollte eine enge interkommunale Abstimmung erfolgen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten (Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Für die festgesetzten Erholungsnutzungen (Campingplatz und Beherbergungsbetrieb) einschl. ihrer zugeordneten Freiraumnutzungen ist auf der</p>	<p>strebte touristisch-gewerbliche Nutzung des SO „Hotel und Gastgewerbe“ durch entsprechende Verträge auf der Grundlage eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes mit den zukünftigen Betreibern sichern wird. Der B-Plan lässt nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im SO „Hotel und Gastgewerbe“ zu. Allgemeines Wohnen ist nicht zulässig. Um sonstiges Dauerwohnen auszuschließen, wird die Gemeinde ggf., wenn es zu Einzelveräußerung von Appartements kommen sollte, den Empfehlungen der Landesplanung folgen. Die Gemeinde möchte jedoch die Flächen vorrangig an einen Investor veräußern, der ein Hotel oder eine Anlage mit Ferienwohnungen errichtet und diese dann auch betreibt.</p> <p>Die Gemeinde wird bei der Erteilung ihres Einvernehmens darauf achten, dass wirklich nur in begründeten Fällen eine Ausnahme zur Errichtung einer Betriebswohnung gemacht wird, z.B. nur für Betriebe mit einem größeren Umfang an Appartements. Wenn es tatsächlich zu Einzelveräußerung von Appartements kommen sollte, soll höchstens eine Wohnung für eine gemeinsame Aufsichtsperson ermöglicht werden. Das unbedingt erforderliche Maß an Betriebswohnungen kann nicht abgeschätzt werden. Sonstiges Dauerwohnen ist von der Gemeinde nicht geplant, wird jedoch gem. Empfehlung der Landesplanung redaktionell zur Verdeutlichung in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierungsplanung berücksichtigt.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Basis konkretisierter Belastungswerte ein tragfähiges Immissionsschutzkonzept aufzuzeigen.</p> <p>(Sabina Groß)</p> <p>Achtung! Bitte beachten! Unter Hinweis auf Abschnitt II. Ziffer 1.1 des Erlasses „Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz“ vom 06.02.2015 (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) bittet die Landesplanungsbehörde, alle Unterlagen zu Bauleitplanungen zukünftig neben der Papierform auch in digitaler Form zu übermitteln. Bitte senden Sie die digitalen Unterlagen an folgende E-Mail- Adresse: LandesplanungS-H@stk.landsh.de</p> <p><u>Anlage:</u></p> <p>Hinweise für <u>Nutzungs- und Betreiberkonzepte</u> in Ferienhausgebieten (und für Ferienwohnungen):</p> <p>Landesentwicklungsplan 2010 (LEP), Ziffer 3.7.3 Abs. 4: Ferienhäuser und –wohnungen dienen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung. Dementsprechend ist ihre Lage, Größe und Ausstattung auch für längere Urlaubsaufenthalte auszurichten.</p> <p>Nutzungs- und Betreiberkonzepte sollen für Ferienhausgebiete eine touristisch- gewerbliche Nutzung gewährleisten; ein Dauerwohnen ist auszuschließen.</p> <p>In der Begründung zum LEP wird erläuternd ausgeführt, dass für Ferienhausgebiete im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Nutzungs- und Betreiberkonzept vorliegen soll, mit dem zusätzlich zur öffentlich-rechtlichen Bindung die touristisch- gewerbliche Nutzung (zum Beispiel mit vertraglicher und grundbuchlicher Absicherung) gewährleistet und ein Dauerwohnen in diesen Gebieten ausgeschlossen wird.</p>	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p><u>Für ein solches Nutzungs- und Betreiberkonzept sind folgende Eckpunkte wesentlich:</u></p> <p>Grundsätzlich ist ein ungeteiltes, nicht in Wohnungs- oder Teileigentum oder in einzelne Ferienhäuser aufgeteiltes Ferienobjekt hinsichtlich des Ziels der touristischen Nutzung leichter zu realisieren, da der Betrieb als Ferienwohnanlage klarer und eindeutiger mit dem künftigen Betreiber und Eigentümer rechtlich zu vereinbaren ist. Häufig ist es aber Ziel des Projektentwicklers / Investors, die neu entstehenden Einheiten (Ferienwohnungen oder Ferienhäuser) einzeln zu veräußern, um eine Re-Finanzierung von Projekten zu ermöglichen. Diese Aufteilung des Eigentums schafft dann in der Regel für die Gemeinde als Planungsträgerin einen höheren Sicherungsaufwand. Selbstverständlich sind Projektentwickler / Investoren gehalten, in allen Veräußerungsverträgen auf die rechtlich zugelassene Nutzung als Ferienwohnungen oder Ferienhäuser, d. h. als Einheiten, die auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen (und nicht etwa als Wochenendhäuser/-wohnungen), abzustellen. Dies sollten Projektentwickler / Investoren auch tun, um mögliche Schadensersatzansprüche der Erwerberinnen und Erwerber aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit der Immobilie von vornherein abzuwehren.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen mit älteren und bestehenden Ferienhausgebieten (zunehmende Privatisierung; Verlust der touristischen Qualität; mangelnde Gebietspflege, etc.) sollen ergänzende Rückbindungen der einzelnen Ferienhäuser/-wohnungen in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept vereinbart werden. Hierzu ist es erforderlich, dass die Gemeinde im Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler / Investor ein solches Vorgehen verabredet. Ziel der Verabredung soll es sein,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Interesse der Gemeinde an einer langfristigen/dauerhaften strukturellen Wirkung des Ferienhausgebietes Rechnung zu tragen, • die touristisch-gewerbliche Nutzung an sich und durch gemeinsame Vermarktung des Gebietes die touristische Wirkung zu sichern sowie • durch ein einheitliches Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept die Gebietsqualität zu sichern und zu erhalten. 	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Zur Umsetzung dieser Ziele müssen von Seiten der Projektentwickler / Investoren in den Veräußerungsverträgen Vereinbarungen zur Sicherung der touristisch- gewerblichen Nutzung entsprechend dem Nutzungs- und Betreiberkonzept getroffen werden. Hier sollten insbesondere Verpflichtungen zum Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages aufgenommen werden.</p> <p>Auf Basis von bereits umgesetzten Projekten und konkreten Verträgen wurden folgende wesentliche Eckpunkte, die im Zusammenhang mit dem Nutzungs- und Betreiberkonzept relevant sind, zusammengetragen:</p> <p>Nutzungs- und Betreiberkonzept / Selbstbindung des Projektentwicklers / Investors / Betreibers</p> <p>Im Hinblick auf die rechtliche und tatsächliche Trennung der Projektentwicklung von dem künftigen Betrieb des Vorhabens und dem – ggf. in viele Einzeleigentumsanteile bzw. einzelne Ferienhäuser aufgeteilten - Eigentum an der Gesamtanlage ist es erforderlich, durch ein sog. Nutzungs- und Betreiberkonzept plausibel den Nachweis einer dauerhaft gesicherten und nachhaltig betriebenen touristisch-gewerblichen Nutzung zu belegen. Das Konzept muss darauf ausgerichtet sein den - heute wahrnehmbaren – Projektentwickler rechtlich zu binden, die einvernehmlich abgesprochenen Konzeptansätze umzusetzen und Rechtspflichten künftigen Eigentümern und Betreibern verbindlich weiterzugeben.</p> <p>Inhalte / Eckpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung des Vorhabens - Ziel: touristisch-gewerbliche Nutzung (Wie viele Einheiten? Erstellung durch wen? Vermarktung durch wen? Betrieb und Unterhaltung durch wen? Verkauf an Dritte geplant? Gemeinschaftsanlagen? weitere touristische Anlagen?) • Aussagen zur Qualität der Ferienwohnanlage (Standard der Häuser oder Wohnungen, Art und Umfang der Gemeinschaftseinrichtungen, ggf. Pläne der Haustypen, ggf. Beschreibung des Angebots und des Betriebes der sonstigen touristischen Angebote,) • Beschreibung der Elemente der rechtlichen und sonstigen Sicherung der touristisch-gewerblichen Nutzung (städtebaulicher Vertrag, 	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>dingliche Absicherung / Grunddienstbarkeiten, Geschäftsbesorgungsvertrag etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbstbindung und rechtliche Verpflichtung im Durchführungsvertrag / städtebaulichen Vertrag; im Fall eines Verkaufs der Ferienwohneinheiten: Betonung der öffentlich-rechtlichen Nutzungsbindung und Weitergabe der Selbstverpflichtung über Kaufvertrag sowie Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages zur professionellen gewerblichen Vermarktung) <p>Städtebaulicher Vertrag (gem. § 11 BauGB) oder Durchführungsvertrag (gem. § 12 BauGB)</p> <p>Zweck: Sicherung der touristisch-gewerblichen Nutzung zwischen Projektentwickler und Gemeinde</p> <p>Inhalte / Eckpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegenstand des Vertrages – Umsetzung der Bauleitplanung, • Verknüpfung zu Lageplan, Bauabschnitten, Gestaltungskonzept, Nutzungs- und Betreiberkonzept, Entwurf eines Grundstückskaufvertrages sowie Entwurf eines Geschäftsbesorgungsvertrages als Bestandteile des Vertrages, • Beschreibung des Vorhabens (einschl. ergänzender Infrastrukturen und erforderlicher Erschließungsmaßnahmen), • Durchführungspflichten und –fristen, Rechtsfolgen bei Nichteinhaltung; • Anforderungen und Nutzungsbindungen (alle Einheiten touristisch-gewerblich genutzt (u. a. Bindung an Geschäftsbesorgungsvertrag, Regelungen zu Vermietungszeit und Eigennutzung); Sicherung der Ferienwohnnutzung aller Einheiten durch Grunddienstbarkeit; Pflege, Unterhaltung und Betrieb der Gemeinschaftsanlagen; Haftung; Herstellung der Erschließungsanlagen; Verkehrssicherung, etc.) • Übertragungsverpflichtung (im Falle einer Veräußerung der Ferieneinheiten sowie anderer Flächen gehen sämtliche Rechte und Pflichten 	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>dieses Vertrages auf Rechtsnachfolger über mit Verpflichtung diese bei Weiterveräußerung ebenfalls zu übertragen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Kostentragung, Sicherheitsleistungen, Haftungsausschluss • Ggf. weitere Inhalte. <p>Kaufvertrag zwischen Verkäufer (z. B. Vorhabenträger) und Erwerber der Ferienwohneinheit</p> <p>Zweck: Sicherung der touristisch-gewerblichen Nutzung bei Verkauf von Einheiten und Bindung des Eigentümers von Wohnungs- oder Teileigentum oder eines einzelnen Ferienhauses an das Nutzungs- und Betreiberkonzept (Rückbindung)</p> <p>Inhalte / Eckpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaufgegenstand • Nutzungsausschluss Dauerwohnen/ Wochenendwohnen; Vermietungspflicht und ggf. Bindung an Vermieter/ Ferienhausvermittlung (Vermietung an ständig wechselnden Personenkreis, Ausschluss von Dauerwohnen) • Übernahme einer Grunddienstbarkeit durch Käufer zur privatrechtlichen Sicherung der Tourismusnutzung • Gleichzeitige Vereinbarung eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit einem gewerblichen Betreiber • Pflicht zur Übertragung der Bindungen an Rechtsnachfolger <p>Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen Verkäufer/Betreiber und Käufer</p> <p>Zweck: Sicherung der touristisch-gewerblichen Nutzung durch Bindung des Käufers an Betreiber und Festlegung der genauen Modalitäten der Werbung und Vermietung</p> <p>Inhalte / Eckpunkte:</p>	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • Vertragsgegenstand (Touristische Bewerbung und Vermietung, Umfang der Eigennutzung, Abwicklung des laufenden Vermietungsgeschäfts, Aufsichtspflicht, ggf. bauliche Unterhaltung, Haus- und Freiflächenpflege etc.), • Abwicklung der finanziellen und organisatorischen Fragen des Betriebes (Vergütung, Höhe und Umfang der Mieteinnahmen, laufende Betriebskosten, Werterhaltung, Versicherungen, Vermarktungsvollmacht, etc.) 	
2.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung 5.3-Fachdienst Regionalentwicklung- vom 19.08.2016	<p>Die vorliegende Bauleitplanung war bereits Gegenstand einer Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.09.2015.</p> <p>Aufgrund der nunmehr konkretisierten Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung: Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p> <p>1. Da der Bebauungsplan als Angebotsplanung und nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, kommt der alternativen Prüfung sowie der Bedarfsabschätzung eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Prüfung von Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes in Kapitel 4 wird von hier aus als ausreichend erachtet. Ausführungen zur Bedarfsabschätzung eines Hotelbetriebes mit bis zu 180 Betten, einer Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes um ca. 30 Stellplätze sowie die Schaffung eines Camping- und Zeltplatzes mit ca. 36 Standplätzen fehlen allerdings bislang und sind zu ergänzen.</p> <p>Dabei ist insbesondere auf die aktuellen Planungen von Wohnmobilstellplätzen der benachbarten Gemeinden einzugehen und nachvollziehbar darzulegen, dass ein entsprechender Bedarf an Wohnmobilstellplätzen auch nach Realisierung der Planungen vorhanden sein wird. Dazu zählen beispielsweise die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Osterrönfeld mit bis zu 36 Stellplätzen (wirksam seit 07.05.2016) sowie der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Rendsburg mit ca. 35 Stellplätzen.</p>	<p>Zu 1.: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Warum einem Angebotsplan hinsichtlich der alternativen Standortprüfung und der Bedarfsabschätzung eine andere Bedeutung zugesprochen wird als einem vorhabenbezogenen B-Plan, kann nicht nachvollzogen werden, da der Bedarf und die Standortfrage bei jedem Verfahren mit Planungscharakter einer Bedeutung zukommt.</p> <p>Die Kanalregion wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung im Regionalplan aufgeführt.</p> <p>Die schwerpunktmäßige Ausrichtung des Standortes der geplanten touristischen Einrichtungen am Nord-Ostsee- Kanal, unterstützt das Ziel des Landes Schleswig-Holstein sich als maritimes Urlaubs- und Erlebnisland zu entwickeln und kann weitere attraktive Angebote für die Gäste bieten, z.B. in Form von originellen maritim gestalteten Übernachtungsmöglichkeiten. In der Kanalregion wird allgemein der Bedarf eines Hotels in mittlerer Größe auf der südlichen Seite des Kanals gesehen. Statistische Zahlen der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Nord- Ostsee-Kanal e.V. bestätigen, dass der Tourismus am NOK zunimmt. Auch das Statistische Amt für Schleswig-Holstein und Hamburg hat Zahlen für 2015 veröffentlicht, aus denen hervorgeht, dass die Anzahl der Übernachtungsgäste in Schleswig-Holstein angestiegen</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
			<p>ist. Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte diesen geplanten Schwerpunkt für touristische Infrastruktur am NOK nutzen, um hier die Errichtung eines Hotels zu ermöglichen. Dieses Ziel wurde durch die Neuaufstellung des F-Planes vorbereitet. Um ein mittleres Hotel wirtschaftlich betreiben zu können, ist eine Größenordnung von 60 bis 120 Betten erforderlich. Da das Sondergebiet für „Hotel und Gastgewerbe“ eine Größe aufweist, auf der auch zwei Hotels errichtet werden könnten, wurde für jedes Gebiet (SO1 und SO2) optional die Errichtung eines Hotels oder Ähnliches eingeräumt. Hiermit soll den künftigen Investoren mehr Spielraum gelassen werden, z.B. Auswahl des Standortes innerhalb des Sondergebietes für „Hotel und Gastgewerbe“, Errichtung eines größeren Hotels oder unter Umständen von zwei mittleren Hotels. Innerhalb der Gemeinde besteht auch der Bedarf eines Veranstaltungshauses und an gastronomischen Betrieben. Deshalb eröffnet der B-Plan neben der Zulässigkeit von Hotels auch entsprechende Arten der baulichen Nutzung. Der Angebotsplan ermöglicht, nach den Bedürfnissen der Gäste planen zu können. Mit der Planung wird auch das Ziel verfolgt, die Freizeitqualitäten für die eigene Bevölkerung durch die Schaffung von fehlenden Angeboten in der Gemeinde zu verbessern. (Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben, Gastronomie, Wellnessangeboten, Sauna etc.)</p> <p>Der weitere Bedarf an Wohnmobilstellplätzen hat sich aus der Tatsache ergeben, dass viele Reisende in Wohnmobilen auf dem bestehenden Wohnmobilplatz am NOK abgewiesen werden mussten, da dieser belegt war. Die Gemeinde Schacht-Audorf hat sich bereits vor der Gemeinde Österrönfeld und der Stadt Rendsburg entschieden, den Bedarf an fehlenden Stellplätzen am NOK für Wohnmobile durch eine Erweiterung des vorhandenen Wohnmobilplatzes am NOK zu decken und entsprechenden Flächenankauf</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
			<p>in unmittelbarer Nähe getätigt. Das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 wurde im August 2015 eingeleitet. Der zusätzliche Bedarf wurde der Gemeinde Schacht-Audorf durch eine Stellungnahme der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Nord- Ostsee-Kanal e.V. im Juni 2015 im Vorwege bestätigt. Den Nachbargemeinden wurde frühzeitig die Gelegenheit gegeben, ihre Planungen mit den Planungen der Gemeinde Schacht-Audorf abzustimmen. Der Gemeinde Osterrönfeld und der Stadt Rendsburg war also vor ihrer Planung eines Wohnmobilstellplatzes bekannt, dass die Gemeinde Schacht-Audorf den Wohnmobilstellplatz am NOK erweitern möchte. Weiterhin wurde die Planung dem Vorstand der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg frühzeitig am 06.05.2015 zur Zustimmung vorgestellt Dieser hat der touristischen Entwicklung zugestimmt. Bedenken von den Nachbargemeinden wurde im Rahmen des formellen Beteiligungsverfahrens nicht geäußert.</p> <p>Aus den Darstellungen der 1. Änderung des B-Planes 32 der Gemeinde Osterrönfeld geht hervor, dass im Rahmen dieser Planung eine steigende Nachfrage an Wohnmobilstellplätzen in der Region bestätigt wird und durch diesen neuen Wohnmobilstellplatz in Osterrönfeld neben den Planungen der Nachbargemeinden gedeckt werden soll.</p> <p>Das Konzept der Gemeinde Schacht-Audorf spricht andere Zielgruppen an, als die in der Gemeinde Osterrönfeld und der Stadt Rendsburg parallel geplanten Wohnmobilstellplätze.</p> <p>Die Gemeinde Schacht- Audorf sieht zusätzlich zu der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes ein Bedarf an Standplätzen für Wohnwagen und Zelte und schafft hierfür 35 Standplätze, da aufgrund des zunehmenden Beliebtheit der NOK-Route der Radtourismus am NOK zugenommen hat und die Nachfrage</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>2. Die Planung entwickelt sich aus dem aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des gemeindlichen Flächennutzungsplans und wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Sofern der vorliegende Bebauungsplan nach § 8 Abs.3 Satz 2 BauGB i. Verb. m. § 10 Abs.2 BauGB vorzeitig bekanntgemacht werden soll, unterliegt er der Genehmigungspflicht. Ein entsprechender Hinweis in der Begründung und in den Verfahrensvermerken wäre aufzunehmen. Im Falle einer Genehmigungspflicht wird nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um die Übersendung der im Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 31. März 2014 unter Ziffer 2.19.3 genannten Unterlagen gebeten.</p>	<p>nach Übernachtungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum NOK gestiegen ist. Die wirtschaftliche Unterhaltung eines Campingplatzes bedarf einer gewissen Größe, wenn Service- und Freizeitangebote für die Gäste geplant sind. Durch zusätzliche Angebote für Freizeitaktivitäten und viel Freiraum durch Grünflächen auf dem Campingplatz selbst, kann eine andere Ausrichtung der Zielgruppen erfolgen, als auf Plätzen, die ausschließlich für Wohnmobile gedacht sind und deren Umgebungsbereich andere Qualitäten aufweist, wie z.B. Hafenbetrieb einschließlich der hier angesiedelten Gewerbebetriebe. Der Campingplatz in Schacht-Audorf befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dorfzentrum, wo sich Läden und Einrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs befinden.</p> <p>Die Begründung erläutert bereits an unterschiedlichen Stellen die Thematik des Bedarfs und der Nachfrage. Um diese Thematik noch einmal im Zusammenhang darzustellen und um einige weitere Erläuterungen zu ergänzen, wird der Hinweis des Kreises in der Form berücksichtigt, dass Thematik in den Kapiteln 4.1 und 4.2 der Begründung zusammengefasst dargestellt wird. Das Kapitel 4 wird deshalb umbenannt in „Erfordernis der Planung und Faktoren zur Standortwahl“.</p> <p>Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, muss jedoch aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden. Die Gemeinde beabsichtigt vor Bekanntmachung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 den Flächennutzungsplan genehmigen zu lassen, zumal der Kreis in einem Telefonat am 24.08.2016 darauf hingewiesen hat, dass vor Genehmigungsfähigkeit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 durch den Kreis das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten der Stand nach § 33 BauGB für die Neuaufstellung des F-Planes bescheinigen muss, und dieses vermutlich ebenso erst dann erfolgt, wenn</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>3. Üblicherweise beziehen sich Änderungen von Bebauungsplänen auf den Geltungsbereich des jeweiligen Ursprungsplans. Im vorliegenden Fall gibt es aber kaum räumliche Überschneidungen zwischen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 und geplanter 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22. Ich empfehle daher ausnahmsweise die Titulierung in "1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 22" zu ändern.</p>	<p>eine abschließende Stellungnahme von der Landesplanung zur Neuaufstellung des F-Planes abgegeben wird. Von daher ergibt sich vermutlich kein Zeitgewinn durch eine Genehmigung des B-Planes. Die Genehmigungsfrist für eine Genehmigung des B-Planes beträgt ebenso wie die für eine Flächennutzungsplanungsgenehmigung 3 Monate.</p> <p>Zu 3.: Im § 1 Abs. 8 BauGB wird bestimmt, dass die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch über die Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen gelten. Eine Aufhebung kann eindeutig benannt werden. Eine einheitliche Abgrenzung der Begriffe „Änderung“ und „Ergänzung“ wurde bisher nicht bestimmt. Meistens wird von einer Änderung des B-Planes gesprochen, der die Ergänzung als Änderung des B-Planes mit einbezieht. Eine detaillierte Differenzierung und Abgrenzung dieser Begriffe durchzuführen führt meist nicht zu einem einheitlichen Ergebnis und wird personenbezogen beurteilt. Vermutlich spielt eine genaue Abgrenzung auch nicht so eine wesentliche Rolle, da das BauGB eine einheitliche Verfahrensdurchführung für beide Formen vorsieht.</p> <p>Ein Bebauungsplan kann mehrere räumlich getrennte Geltungsbereiche umfassen, da zusammenhängende städtebauliche Projekte möglichst im Rahmen eines einheitlichen Bebauungsplanverfahrens bearbeitet werden sollen. Da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Campingplatzes für Wohnmobile handelt und durch die Planung von Hotels und Gastgewerbe ein zusätzliches Angebot für Übernachtungsgäste geschaffen werden soll, wurde die Planung im Zusammenhang mit dem bestehenden Wohnmobilpark am NOK gesehen und führte zur Änderung bzw. Ergänzung des Ursprungsplanes. Um dieses deutlicher zum Ausdruck zu bringen, wird die</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>4. Zudem bitte ich um Berücksichtigung folgender redaktioneller Hinweise zur Planzeichnung:</p> <p>1. Die im SO 1–Camping und SO 3-Camping festgesetzte maximale Firsthöhe von 9,00 m bedarf einer ergänzenden Erläuterung. Da in diesen Gebieten lediglich hochbauliche Anlagen als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig sind, ist zu prüfen, inwieweit die Höhe zum Zwecke der Eingliederung in das Landschaftsbild reduziert werden kann. Zudem sollte aufgrund der Ausgestaltung der zu erwartenden hochbaulichen Anlagen geprüft werden, inwieweit hier die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen (OK) anstelle einer Firsthöhe (FH) zweckmäßig ist.</p> <p>2. Zu Verdeutlichung sollte der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 22 auch in die Planzeichnung als "Darstellung ohne Normcharakter" aufgenommen werden.</p> <p>3. Die festgesetzten Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte der Planstraßen c und d sollten bis zur Planstraße a geführt werden. Zurzeit enden diese ohne Verbindung an die öffentliche Verkehrsfläche.</p>	<p>1. Änderung im Sinne des § 1 Abs. 8 BauGB umbenannt in 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22</p> <p>Zu 4.: Redaktionelle Hinweise zur Planzeichnung</p> <p>1: Die Anregung wurde geprüft, wird jedoch nicht berücksichtigt. Es wird mit der Anregung kein Anlass zur Änderung der Festsetzungen gesehen, da mit der Festsetzung der Firsthöhe auf 9 m schon mit Rücksicht auf das Landschaftsbild gewählt wurde. Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann bei einer Firsthöhe von 9 m nicht ausgegangen werden. Die Begründung zur Festsetzung der Firsthöhe wird als ausreichend gesehen. Auch für die Gestaltung der Nebenanlagen soll ein Spielraum auf lange Sicht eingeräumt werden, um auf die Qualitätsansprüche der Gäste hinsichtlich z. B. der sanitären Anlagen flexibel reagieren zu können. (z.B. lichtdurchfluteter Sanitärbereich durch Glaskuppel im Dach etc.). Auch die Festsetzung der Firsthöhe wird als zweckmäßig empfunden, zumal sich geneigte Dächer besser in das Landschaftsbild einfügen und im Falle eines Flachdachbaus die Lage des Firstes bei Flachdächern textlich festgelegt wird.</p> <p>2: Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes wird zur Verdeutlichung der Zusammengehörigkeit im Übersichtsplan M 1: 5000 dargestellt.</p> <p>3: Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Planzeichen beschreibt die Flächen, für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durch die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes begründet wird und hält zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand rundherum ein. Die Interpretierung des Kreises, dass das Geh-,</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>4. Die öffentlichen Fuß- und Radwege sollten als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß Ziffer 6.3 PlanZV mit einer entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt werden.</p> <p>5. Zur Verdeutlichung der Straßenbegrenzungslinie sollte diese gemäß Ziffer 6.2 PlanZV mit einer parallelen grünen Linie dargestellt werden, um Verwechslungen mit Flurstücksgrenzen und anderen linienhaften Darstellungen zu vermeiden.</p> <p>6. Das Planzeichen "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" ist schwer lesbar. Außerdem sollte es auch für die Abgrenzung des SO1- Camping vom SO2-Camping im Bereich des Wendehammers der privaten Verkehrsflächen verwendet werden.</p> <p>7. Südlich des Plangeltungsbereichs verläuft die Grenze zwischen Flur 5 im Süden und Flur 6 im Norden. Die kennzeichnende rote Punkt-Strich-Linie sollte als Darstellung ohne Normcharakter in die Legende als "Flurgrenze" aufgenommen werden.</p>	<p>Fahr- und Leitungsrecht ohne Verbindung an die öffentliche Verkehrsverbindung endet, trifft nicht zu. Um weiteren Missverständnissen vorzubeugen, wird das Planzeichen so geändert, dass die Umrandung ebenfalls geschlossen verläuft.</p> <p>4: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da es sich nicht um Fußgängerbereiche bzw. Fußgängerzonen handelt, die im Sinne von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemeint sind, sondern um Straßenbegleitende Fuß-, oder Fuß- und Radwege handelt. Es handelt sich auch nicht um eigenständige Fuß- und Radwege, z.B. entlang von Uferpromenaden.</p> <p>5: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da eine weitere Signatur in grün zu Verwechslungen mit geplanten Grünanlagen führen kann. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen ist durch die Signatur in schwarz-weiß gut zu erkennen. Flurstücksgrenzen sind in der Planunterlage mit ihren Grenzsteinen (schwarze Linie mit kleinen Kreisen) dargestellt und in der Legende entsprechend erklärt.</p> <p>6: Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Planzeichen wird größer gemacht. Damit das Planzeichen nicht mit den schwarzen Punkten im Planzeichen „bestehender und zu erhaltender Knick“ verwechselt wird, wird abweichend zur Planzeichenverordnung das Planzeichen mit einer roten Umrandung versehen. Die Abgrenzung des Campingplatzgebietes SO1 von SO2 ist durch die Verkehrsflächen und privaten Grünflächen gegeben. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung erfolgt nur innerhalb von Bauflächen oder in Baugebieten.</p> <p>7: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Flurgrenze wird zusätzlich von Rot in rosa umgewandelt.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>5. Ich bitte außerdem um Beachtung folgender Hinweise zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>1. Die textlichen Festsetzungen 2.1.9 und 2.1.10 sind entbehrlich, da diese bereits abschließend über die Festsetzung der Firsthöhen in der Planzeichnung geregelt sind.</p> <p>2. Die textlichen Festsetzungen 2.2.1 und 2.2.2 sind entbehrlich, da die Grundflächenzahl und die zulässige Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO über die Festsetzungen in der Planzeichnung geregelt sind. Die zur Berechnung der GRZ anzusetzende Flächengröße ergibt sich aus den Bestimmungen nach § 19 Abs. 3 BauNVO.</p> <p>3. In Kapitel 7.5 ist die Notwendigkeit der Festsetzung der Anzahl von zu pflanzenden Bäumen zu prüfen. Sofern diese deckungsgleich mit der Anzahl der in der Planzeichnung verorteten Baumstandorte ist, kann auf eine textliche Festsetzung verzichtet werden. Andernfalls bietet sich zur Klärstellung der Festsetzung eine Formulierung an, die den zusätzlichen Bedarf an Baumpflanzungen herausstellt (B. "Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind im [Gebietsbezeichnung] [Anzahl] [Art und Qualität der Pflanzung] zu pflanzen.)</p> <p>6. Darüber hinaus bitte ich um Berücksichtigung folgender redaktioneller Hinweise zur Begründung:</p> <p>1. In Kapitel 2.8.1, 9.1.2, 10.1.2 ist die maximal zulässige Bettenzahl zwischen SO 1–Hotel und Gastgewerbe (100 Betten gem. textlichen Festsetzungen) und SO 2-Hotel und Gastgewerbe (80 Betten gem. textlichen Festsetzungen) vertauscht.</p> <p>2. Bei der Beschreibung der Flurstücke in Kapitel 7 ist zu beachten, dass das Flurstück 59/2 der Flur 5 zugehörig ist. Zudem werden gemäß aktueller Planzeichnung auch kleine Teile des Flurstücks 52/4 der Flur 5 überplant. Kapitel 15 ist entsprechend zu "ändern bzw. zu ergänzen.</p>	<p>Zu 5.: Hinweise zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>1: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung der Firsthöhen in den Nutzungsschablonen wird als ausreichend angesehen.</p> <p>2: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl sowie der zulässigen Überschreitung in den Nutzungsschablonen wird als ausreichend angesehen.</p> <p>3. Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen zu den Bäumen werden entsprechend zusammengefasst und gekürzt.</p> <p>Zu.6.: Redaktionelle Hinweise zur Begründung</p> <p>1: Der Hinweis wird berücksichtigt. Jedoch wurde die Anzahl der Betten aus Versehen in den textlichen Festsetzungen vertauscht. SO 1 = 80 Betten und SO 2 100 Betten.</p> <p>2: Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>3. In Kapitel 10.2 ist beschrieben, dass für die Teilgebiete jeweils First- und Traufhöhe festgesetzt sind. Die Festsetzung von Traufhöhen erfolgte gemäß Planzeichnung und textlichen Festsetzungen allerdings in keinem der Teilgebiete.</p> <p>4. Der zweite Absatz des Kapitels 10.2.2 ist komplett zu streichen. Entsprechende Festsetzungen sind gemäß Planzeichnung und textlichen Festsetzungen nicht zu erkennen.</p> <p>5. Kapitel 1.2 des Umweltberichts erweckt fälschlicherweise den Eindruck, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sei bereits wirksam. Das Kapitel sollte entsprechend dem Verfahrensstand zur Neuaufstellung angepasst werden.</p>	<p>3: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Traufhöhen sind im Rahmen der Abstimmung der Entwurfsfassung mit der Gemeinde weggefallen und leider nicht vollständig in der Begründung gelöscht worden.</p> <p>4: Der Hinweis wird berücksichtigt. Dieser Absatz kann auch entfallen, da die dazugehörigen Festsetzungen in der Entwurfsfassung nach Abstimmung mit der Gemeinde weggefallen sind.</p> <p>5: Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend umformuliert.</p>
3.	<p>Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.6 –Untere Naturschutzbehörde</p> <p>vom 19.08.2016</p>	<p>1. Da die hier geplante Planänderung weder die Grundfläche des Ursprungsplans erfasst oder berührt und auch die geplante Änderung“ in ihrem Umfang den Plangeltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 22 um mehr als das Vierfache übersteigt, stellt sich die Frage, ob das hier erfolgte Planänderungsverfahren das geeignete städtebauliche Instrument ist oder ob nicht eher die Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplans das adäquate Planverfahren darstellt.</p> <p>2. Darüber hinaus sind sowohl die Größe des Plangeltungsbereichs als auch die hier möglichen Nutzungsarten vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Eingriffsvermeidung und -minimierung kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>Zu 1.: Inwieweit die Belange der Unteren Naturschutzbehörde durch das förmliche Planverfahren berührt sind, kann nicht nachvollzogen werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt ändern sich nicht durch die Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes. Die Meinung, dass die Planung des Ursprungsplanes nicht im Zusammenhang mit der „Änderung“ steht, wird nicht geteilt und somit nicht berücksichtigt. Der bestehende Wohnmobilpark am NOK soll auf der gegenüber liegenden Seite erweitert werden und steht somit im engen Zusammenhang mit der Ursprungsplanung. Ebenso die Bildung eines örtlichen Schwerpunktes für Tourismus innerhalb des Plangebietes verknüpft die gemeindliche Zielsetzung. Ein Bebauungsplan kann mehrere räumlich getrennte Geltungsbereiche umfassen, da zusammenhängende städtebauliche Projekte möglichst im Rahmen eines einheitlichen Bebauungsplanverfahrens bearbeitet werden sollen. Dieses führt auch zu Einsparung von Planungskosten (ökonomischer Aspekt).</p> <p>Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die vorliegende Planung ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses, in dem verschiedene Varianten</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Denn eine schlechte oder geringe Auslastung würde das Vorhaben an dieser Stelle nicht rechtfertigen. Das gilt umso mehr als dass im näheren räumlichen Umfeld entsprechende Wohnmobilplätze existieren oder aktuell neu ausgewiesen werden (so beispielsweise in der Stadt Rendsburg an der Untereider und am NOK westlich der Hochbrücke). Sie weisen beide Entfernung von nur ca. 3 km Luftlinie zu dem hier geplanten Vorhaben auf. Ein weiterer Wohnmobilstellplatz befindet sich in der Gemeinde Bovenau (Entfernung ca. 10 km Luftlinie). Die Lage als Campingplatzes für länger verweilende Touristen direkt an dieser stark frequentierten Kreisstraße lässt gleichfalls Zweifel am Erfolg des Vorhabens in der beabsichtigten Größenordnung aufkommen. Auch sind die verkehrliche Anbindung und die innere Erschließung sowohl aufgrund der topographischen Verhältnisse (Gelände steigt östlich der K76 stark an) als auch der Massierung diverser Wege/Erschließungen im Zugangsbereich kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>diskutiert und geprüft wurden und letztendlich zu diesem Ergebnis geführt haben. Die Prüfung der Eignung des Standortes für die Errichtung eines Campingplatzes für Wohnmobile hat bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 22 stattgefunden. Fast alle Kriterien von Fachverbänden, die für den Erfolg als Notwendig angesehen werden, treffen auf den gewählten Standort weiterhin zu. Die gleichen Bedenken wurden auch im Rahmen der Planung des bestehenden Wohnmobilmobilparks am NOK geäußert. Dieser wird jedoch, anders als der damals geäußerten Annahmen, sehr gut frequentiert und kann in der Hochsaison nicht alle Besucher in Wohnmobilen aufnehmen. Das motivierte die Gemeinde Schacht-Audorf den Campingplatz zu erweitern. Die Planaufstellung zur Erweiterung des Campingplatzes erfolgte, bevor Osterrönfeld und Rendsburg das gleiche Ziel verfolgten. Es wurde in einer Stellungnahme der Touristischen Arbeitsgemeinschaft Nord- Ostsee-Kanal e.V. im Juni 2015 insgesamt ein weiterer Bedarf in der Region, speziell in Schacht-Audorf als Impulsgeber mit guten Standortvoraussetzungen, bestätigt. Das Konzept der Gemeinde Schacht-Audorf spricht andere Zielgruppen an, als die in der Gemeinde Osterrönfeld und der Stadt Rendsburg parallel geplanten Wohnmobilplätze. Um einen gut ausgestatteten Campingplatz wirtschaftlich betreiben zu können, ist die Größe und die Anzahl der Stellplätze ein entscheidender Faktor.</p> <p>Weiterhin wurde die geplante Erweiterung des Campingplatzes so konzeptioniert, dass der Campingplatz in drei unabhängige Bauabschnitte gegliedert wurde und nach Bedarf umgesetzt werden kann. Der Lärm wurde anhand einer Prognose der Verkehrsmengen berechnet, die voraussetzt, dass alle landwirtschaftlichen Flächen östlich der K 76 bebaut sind und zum größten Teil gewerblich genutzt werden. Aktuell sind diese Verkehrsmengen nicht vorhanden. Im ungüns-</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>3. Es erscheint nicht ganz nachvollziehbar, dass gewünschte Anpflanzgebote sowohl graphisch in der Planzeichnung, Teil A, als auch textlich in den Planungsrechtlichen Festsetzungen (Pkt. 7.5.1) vorgenommen werden, zumal sich beide Darstellungsformen insgesamt nicht decken. Insofern wird vorgeschlagen, sämtliche beabsichtigten Anpflanzgebote mittels Baumsymbol in der Plandarstellung aufzunehmen und das im textlichen Teil prägnant zu verifizieren.</p>	<p>tigsten Fall kann entlang der K 76 oder der Planstraße „a“ durch eine Lärmschutzwand nachträglich Schallschutz erbracht werden. Durch die Gliederung der Plätze wurde der Lärmsituation ebenfalls Rechnung getragen. Im vorderen Bereich des Campingplatzes (SO1) sind ausschließlich Stellplätze für Wohnmobile vorgesehen und festgesetzt. Die Standplätze eignen sich im Besonderen für Touristkammer (Aufenthaltsdauer i. d. R. ein bis drei Tage). In diesem Gebiet wird mit verstärktem Durchreiseverkehr durch Wohnmobiliten sowie durch Wohnwagenspanne gerechnet, dessen Störanfälligkeit aufgrund des häufigen Besucherwechsels gegenüber Geräuschen als geringer zu bewerten ist. Nur im hinteren Bereich, wo die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, sind auch Zelte zulässig.</p> <p>Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung im Schutzgut Boden werden durch Festsetzungen der GRZ gesteuert. Ebenfalls soll das Regenwasser in den Plangebieten verbleiben und vor Ort zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Die Zufahrt zum Plangebiet ist an der Stelle geplant, wo der Höhenunterschied zur K 76 am niedrigsten (ca.0, 50 m) ist, so dass Bodenbewegungen so gering wie möglich durchgeführt werden müssen.</p> <p>Zu 3.: Die textlichen Festsetzungen unter der Ziffer 7.5 werden entsprechend der vorgenannten Anregungen von der Abteilung 5.3. des Kreises Rendsburg-Eckernförde (lfd. Nr. 2 der Abwägungsliste, hier zu 5., Punkt 3) berücksichtigt.</p>
4.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 19.08.2016	Zuständige Behörde für die unter 2.8.2 aufgeführte Flachwasserzone am Schachter Bach ist die untere Wasserbehörde. Das Vorhaben bedarf einer Genehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz. Die durchgeführte standortbezogene Vorprüfung nach dem UVPG ist ausreichend. Das Vorhaben bedarf keiner Umweltverträglichkeitsprüfung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauleitplanung in der Form berücksichtigt, dass die Begründung im Kapitel 2.8.2 entsprechend redaktionell geändert und ergänzt wird.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
5.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: Fachdienst 2.2 Umwelt vom 19.08.2016	<p>Es bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Auflagen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen. 2. Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten. 3. Da es sich um die Bewegung großer Bodenmengen handelt, ist im Vorwege ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Hierin ist detailliert zu beschreiben, welcher Boden in welchem Bauabschnitt anfällt und wie damit konkret umgegangen werden soll (maßgeblicher Grundsatz Verwertung vor Beseitigung). Das Konzept ist vor Baubeginn mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Anfallender Erdaushub ist gemäß § 12 BBodSchV zu klassifizieren und zu verwerten. <p>Hinweis: Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG. ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Der Versiegelungsgrad von Bodenflächen ist auf das absolut Notwendige zu minimieren. 5. Zuwegungen und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden, sofern der Abstand zum Grundwasser eingehalten wird und Untergrund eine schadlose Versickerung zulässt. 6. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert zeitnah der Nachweis der korrekten Verwertung aller Aushubmaterialien vorzulegen. 	<p>Die Hinweise zu den Auflagen werden zur Kenntnis genommen und als sachdienliche Hinweise redaktionell in die Begründung unter dem Kapitel 19 aufgenommen. Die Stellungnahme wird an den von der Gemeinde beauftragten Erschließungsplaner zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>
6.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH NL Rendsburg vom 19.08.2016	<p>Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den o. a. Bauleitplan, der in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016 öffentlich ausliegt, in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken wenn folgendes berücksichtigt wird:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Form berücksichtigt, das die enthalten Angaben für den Bau, die Ausstattung und der Kostenübernahme der geplanten Einmündung und Linksabbiegespur an den von der Gemeinde beauftragten Erschließungsplaner weitergegeben werden. Die allgemein erteilten Hinweise zur Blendung der</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Die Anbindung ist mit einer Bedarfs- bzw. Schlafampel, die auch den Kraftfahrzeugverkehr regelt, zu realisieren.</p> <p>Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße einschließlich der Linksabbiegespur sowie der Lichtsignalanlage darf nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg erfolgen.</p> <p>Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten sind dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg Planunterlagen (RE-Entwürfe und der Signaltechnische Entwurf) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Der Entwurf ist gemäß den gültigen technischen Regelwerken aufzustellen.</p> <p>Alle Lichtquellen der Freizeit- und Tourismuseinrichtung sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 76 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.</p> <p>Eine Blendwirkung von der Parallelstraße zur K 76 ist auszuschließen.</p> <p>Die Kosten der neuen Einmündung und der daraus resultierenden baulichen Veränderungen (einschließlich Linksabbiegespur und Lichtsignalanlage) an der Kreisstraße 76 gehen gem. § 35 (1) StrWG zu Lasten des Planungsträgers.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass auch die Mehrunterhaltungskosten für die Linksabbiegespur gem. § 36 (1) StrWG dem Kreis, durch einmalige Zahlung einer Ablösesumme, zu erstatten sind.</p> <p>Über den Bau der Linksabbiegespur, Lichtsignalanlage und der Zahlung der Unterhaltungsablösung ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu schließen.</p>	<p>Verkehrsteilnehmer auf der K 76 werden redaktionell in das Kapitel 19 der Begründung aufgenommen.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Hinweis: Für neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der Kreisstraße 76 ausgeschlossen. Es ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.	
7.	Archäologisches Landesamt Schleswig- Holstein vom 19.07.2016	<p>Unsere Stellungnahme vom 24.08.2015 wurde richtig in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf für das Gebiet „Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers Schacht-Audorf, westlich von Holmredder“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><u>Wiedergabe des Inhaltes der Stellungnahme vom 24.08.2015:</u></p> <p>In der überplanten Fläche befindet sich eine Siedlungsfläche der älteren vorrömischen Eisenzeit, die in der Archäologischen Landesaufnahme (LA 13) erfasst ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher 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.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits wie folgt berücksichtigt: Die nachrichtliche Übernahme der Hinweise erfolgte im Entwurf und hat weiterhin Bestand. Die Gemeinde hat sich bereits hinsichtlich einer Voruntersuchung mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung gesetzt. Diese wird zur Einholung einer Genehmigung vor Beginn von Baumaßnahmen durchgeführt.

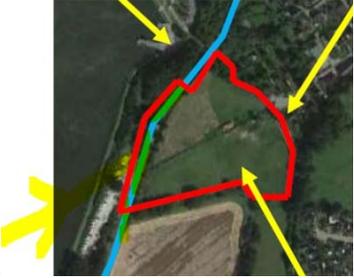
Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Ingo Clausen (Tel.: 04321 – 418155).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
8.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3</p> <p>vom 21.07.2016</p>	<p>Es wird auf die bereits am 24. August 2015 erteilte Stellungnahme zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 verwiesen. Diese gilt auch für die jetzige geplante Firsthöhe von bis zu 12,00m.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht notwendig.</p> <p><u>Wiedergabe des Inhaltes der Stellungnahme vom 24.08.2015</u></p> <p>Der Standort der o.a. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben Campingplatzgebiet, Hotel und Gastgewerbe zugestimmt. 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 Luffahrtamt der Bundeswehr Referat 1D Flughafenstraße 1 in 51147 Köln (E-Mail LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung Kraneinsatz füge ich bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im Entwurf als sachdienliche Hinweise in das Kapitel 19 „Zu beachtende Hinweise“ nachrichtlich übernommen.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, 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>	
9.	WSA Kiel-Holtenau vom 18.08.2016	<p>Gegen die Planung östlich der K76 bestehen meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Einzelnen gebe ich zum oben genannten Vorhaben folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Geltungsbereich wird von dem Fähranleger „Schacht-Audorf“ geschrieben. Es handelt sich um die Fähranlage Nobiskrug auf der Schacht-Audorfer Seite. Es wäre wünschenswert, wenn die offizielle Bezeichnung übernommen wird. 2. Die gesetzlichen Regelungen sind zu beachten. Beispielhaft wurde in der nachrichtlichen Übernahme bereits auf §§ 10, 31 und 34 WaStrG hingewiesen. Dafür möchte ich mich bedanken. 3. 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 direkte Einleitungen in die Bundeswasserstraße oder die höhere Beaufschlagung von bestehenden Einleitungen bedürfen vorab der Zustimmung der WSV und sind entsprechend vorab anzuzeigen. Ich weise ausdrücklich darauf hin, 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 	<p>Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, muss jedoch nicht berücksichtigt werden, da es sich bei der Gebietsbezeichnung um örtliche Bezugspunkte handelt und die Fähranlage „Nobiskrug“ damit (in abgekürzter Form) gemeint ist.</p> <p>Zu 2: Es wird sich dafür bedankt, dass die gesetzlichen Regelungen zum WaStrG nachrichtlich übernommen worden sind und somit berücksichtigt wurden.</p> <p>Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bestätigt, dass die Belange des WSV in der Begründung im Kapitel 16.4 gut berücksichtigt wurden.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>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. Durch die Aufnahme der Hinweise auf die gesetzlichen Verpflichtungen nach WaStrG und den Hinweisen im Abschnitt 16.4 sehe ich die Belange gut dargestellt.</p> <p>4. Einige Unterlagen beruhen offensichtlich zum Teil noch auf der vorhergehenden Abstimmungsunterlage 1. Änderung B-Plan 22 gem. § 4 (1) BauGB. Sie beinhalten dann Angaben, die über den aktuellen Planungsraum hinausgehen.</p> <p>Die Unterlagen sind alle auf die Darstellungen des Geltungsbereiches dieser Änderung zu beschränken, damit die Zuordnung eindeutig ist. Beispiele dafür finden sich unter anderem</p> <p>4.1. in der Karte der Biotoptypen, die über den Geltungsbereich der F-Planänderung meine Liegenschaft klassifiziert. In jedem Falle widerspreche ich der Kartierung, sofern diese von meinen bisherigen Zustimmungen abweicht.</p> <div data-bbox="875 922 1507 1182" data-label="Image"> <p>Abbildung: Bestand der Biotoptypen im Plangebiet der 1. Änderung B-Plan 22 Schacht-Audorf (ohne Legende)</p> </div> <p>4.2. im Bodengutachten, dass fälschlicherweise auch noch die Aussichtsplattform darstellt.</p>	<p>Zu 4.1 bis 4.3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden teilweise wie folgt berücksichtigt: Bei der Karte unter Nr. 4.1 handelt sich um eine Bestandsaufnahme mit Stand vom 07.08.2015, die zu Beginn der Fortschreibung des Landschaftsplanes durchgeführt wurde. Die Abbildung 2 wird in der Begründung unter dem Kapitel 2.3 „Landschaftsplan“ gegen die aktuelle Bestandskarte der Fortschreibung des Landschaftsplanes vom 18.05.2016 redaktionell ersetzt. Die innerhalb des Plangebietes liegenden Biotope werden konkret benannt. Die Bestandskarte gehört nicht zu den rechtsverbindlichen Festsetzungen des B-Planes, sondern soll nur darstellen, welche Biotope sich innerhalb des Plangebietes befinden, um den Eingriff durch die Planung zu Bewertung. Mit dargestellte Biotope über den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 hinaus, sind nicht von Bedeutung.</p> <p>Das Bodengutachten ist ein Fachgutachten, welches benötigt wird, um z.B. die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu bestimmen. Es enthält Ergebnisse, die die</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen

Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>4.3. oder in der Karte, in der der Geltungsbereich offensichtlich über den Rahmen hinausragt.</p>  <p>5. Aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK gehen Emissionen aus, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken.</p> <p>Auch diese Information haben Sie bereits in der Planunterlage aufgenommen.</p> <p>6. Berücksichtigung des WSV-Zuständigkeitsgesetzes</p> <p>Mit dem Inkrafttreten des WSV-Zuständigkeitsanpassungsgesetzes am 01.06.2016 sind einige Änderungen eingetreten. So</p> <ol style="list-style-type: none"> trägt die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung nun den Namen Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (weiterhin abgekürzt WSV). erhielt das Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau durch das Gesetz die Bezeichnung „Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau“ Die Adresse hat sich nicht geändert. Ich bitte um Korrektur der jeweiligen namentlichen Erwähnungen. <p>7. Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass sämtliche Nutzungen der WSV-Liegenschaft durch Dritte zumindest privatrechtlichen Regelungen unterliegen, aus denen letztlich kein dauerhafter Anspruch erwächst. Hierzu sei beispielhaft die Erwähnung der NOK-Route benannt. Aus der Erwähnung in der Planunterlage erwächst</p>	<p>Gemeinde zur Unterstützung im Rahmen der Planung benötigt. Auch wenn der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes im Bodengutachten bisher nicht aktualisiert wurden, ändert es nichts am Ergebnis der Bodenuntersuchungen. Die Karten sind hierfür nicht relevant sondern der Eintrag der Sondierungspunkte. Die Karte unter dem Punkt 4.3 zeigt den Übersichtsplan aus dem Schallgutachten. Es handelt sich hier um ein Luftbild sowie um ein Maßstab, wo die Grenzen nicht 100% abgegriffen werden können. Das Schallgutachten bestimmt auch nicht den Geltungsbereich sondern gehört ebenso zu den Fachgutachten, die zur Unterstützung der Gemeinde im Rahmen der Abwägung benötigt werden. Eine Ungenauigkeit im Übersichtsplan ist nicht relevant für das Ergebnis des Schallgutachtens.</p> <p>Zu 5.: Es wird bestätigt, dass der Hinweis berücksichtigt wurde.</p> <p>Zu 6.: Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollten privatrechtliche Regelungen erforderlich werden, gehören diese nicht zu den Regelungsmöglichkeiten des B-Planes.</p>

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>kein Rechtsanspruch. Die Planung darauf zielt Wohnmobilen anzuziehen, dadurch kann sich die Fährsituation verschärfen. Folgen daraus gehen nicht zu Lasten der WSV.</p> <p>Ich bitte die genannten Inhalte meiner Stellungnahme in den gesamten Planunterlagen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie mich gern an. Sie erreichen mich montags bis donnerstags über meine Apparatenummer 0431-3603-440.</p>	
	Ver- und Entsorgungsträger		
10.	Schleswig-Holstein Netz AG vom 09.08.2016	<p>Wir haben Ihr Schreiben vom 14.07.2016 zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf unsere Anmerkungen unseres Schreibens vom 15.09.2015, die weiterhin Bestand haben.</p> <p><u>Wiedergabe des Inhaltes der Stellungnahme vom 15.09.2015:</u></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: leitungsaukunft@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 Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.</p>	Die Hinweise wurden in die Begründung unter dem Kapitel „Zu beachtende Hinweise“ übernommen. Die Stellungnahme wird an das für die Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro weiter gereicht.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z. B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.	
11.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 02.08.2016	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2016. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht zur nachrichtlichen Übernahme geeignet und abwägungsrelevant und werden somit nicht im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Hinweise werden an den beauftragten Erschließungsplaner weitergeleitet.
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.08.2016	Zu der o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird auf das Schreiben vom 08.09.2015. verwiesen. Es sei trotzdem noch einmal darauf hingewiesen, dass keine Verpflichtung seitens der Telekom besteht, Campingplätze, Ferien- / Wochenendhäuser/ -wohnungen, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erforderlich. <u>Wiedergabe des Inhaltes der Stellungnahme vom 08.09.2015:</u>	Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht zur nachrichtlichen Übernahme geeignet oder abwägungsrelevant und werden somit nicht im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die Hinweise werden an den beauftragten Erschließungsplaner weitergeleitet.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Für diese Ferienwohnanlage ist keine Telekom-Erschließung vorgesehen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
	Sonstige Träger öffentlicher Belange		
13.	<p>Industrie- und Handelskammer Schleswig- Holstein</p> <p>vom 28.07.2016</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.</p> <p>Wir haben bezüglich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf keine Bedenken und Anregungen. Wie schon in unserer Stellungnahme vom 24.08.2015 zum Ausdruck gebracht, begrüßen wir den Ausbau der touristischen Infrastruktur und die damit verbundene Stärkung des touristischen Angebots in der Eider-Kanal-Region.</p>	Die Gemeinde begrüßt die positive Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer. Es werden jedoch keine abwägungsrelevanten Äußerungen gemacht, so dass die Stellungnahme nicht berücksichtigt werden muss.
	Nachbargemeinden		
14.	<p>Herrn Bürgermeister Pierre Gilgenast der Stadt Rendsburg</p> <p>vom 19.08.2016</p>	<p>Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte den Tourismus in der Region fördern. m 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. 30 Stellplätze für Wohnmobile, Ergänzung der Stellflächen für Wohnanhänger und Zelte sowie Ausweisung von Flächen für Übernachtungsmöglichkeit von Radfahrern und Wanderern sowie • Die Ausweisung von Bauflächen für Hotel- und Gastgewerbe zur Attraktivitätssteigerung des Standortes. <p>Die für die Planungen in Anspruch genommenen Flächen, stehen im Einklang mit den Zielen und Entwicklungsprioritäten der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (GEP) Eine Abstimmung innerhalb der Gremien der GEP ist erfolgt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird seitens der Stadt Rendsburg bestätigt, dass die Belange der GEP berücksichtigt wurden.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Vor diesem Hintergrund werden seitens der Stadt Rendsburg keine Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf vorgebracht.	
	Sonstiges		
15.	Sonstige redaktionelle Änderung der Begründung	Die Tabelle mit den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Entwurf vom 11.07.2016 berücksichtigt und eingearbeitet wurden, können aus dem Kapitel 2.1 der Begründung gelöscht werden, da sie überarbeitet sind. Für die Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, gilt diese Abwägungstabelle.	

Die im Rahmen der Beteiligung

- nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
- nach § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden,
- nach § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit,

welche Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise vorgebracht haben, werden gem. der vorgenannten Aufstellung zur Kenntnis genommen, berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt.

Satzungsbeschluss nach § 10(1) BauGB über die 1. Änderung und Ergänzung 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“

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen:

1. Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein-Staatskanzlei- Abt. Landesplanung(StK 3) vom 09.08.2016
2. Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig- Holstein, Abteilung – IV 26 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 09.08.2016

3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein, Niederlassung Rendsburg vom 19.08.2016
4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein -Schloss Annettenhöf vom 19.07.2016
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 vom 21.07.2016
6. Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek vom 09.08.2016
7. Stadt Rendsburg, Herr Bürgermeister Pierre Gilgenast, vom 19.08.2016

b. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg- Eckernförde -Der Landrat- Fachdienst Regionalentwicklung vom 19.08.2016
2. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 18.08.2016

c. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Hamburg / Schleswig- Holstein / Mecklenburg- Vorpommern vom 02.08.2016
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen vom 18.08.2016
3. Industrie- und Handelskammer Schleswig- Holstein Zweigstelle Rendsburg vom 28.07.2016

Das Planungsbüro ak-stadt-art aus Aukrug wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die

1. Änderung und Ergänzung 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“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:.....

davon anwesend.....; Ja Stimmen:.....; Nein Stimmen:.....; Stimmenenthaltungen:.....

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:.....

Aukrug, den 01.09.2016
In Auftrag

ak-stadt-art

Dipl. - Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug

T:+49(0)4873-1098
F:+49(0)4873-901783
mobil: 015140540271
E-Mail: anke.karstens@ak-stadt-art.de