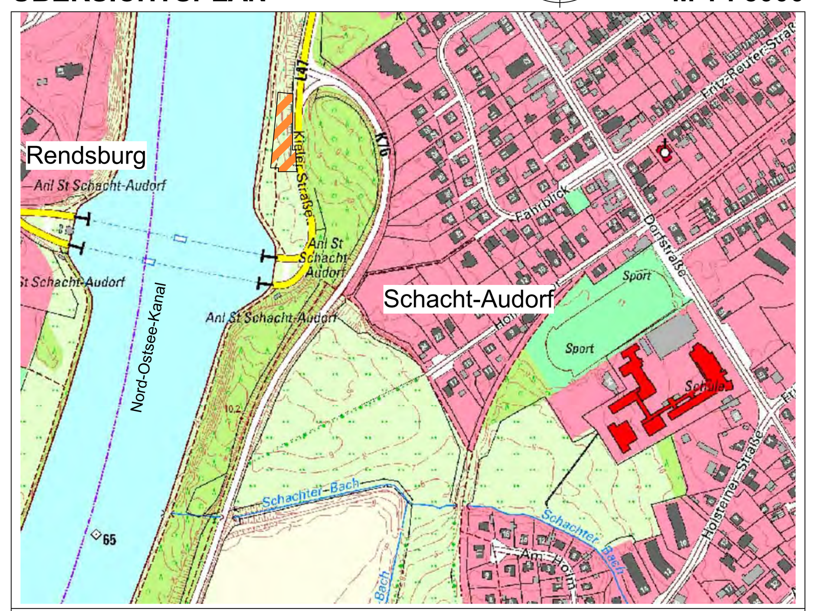
SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "SO GASTRONOMIE AM NOK-FÄHRANLEGER"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 mit der Bezeichnung "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" für das Gebiet -südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut", nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf", westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord- Ostsee- Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf- der Gemeinde Schacht-Audorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



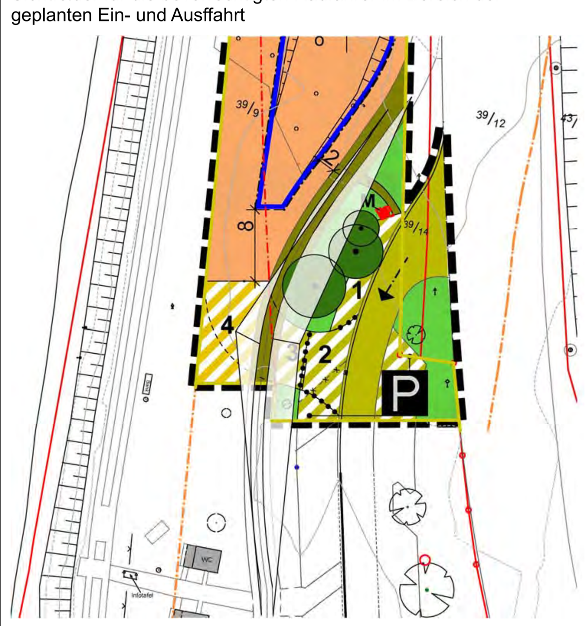
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger"

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 1000

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger"

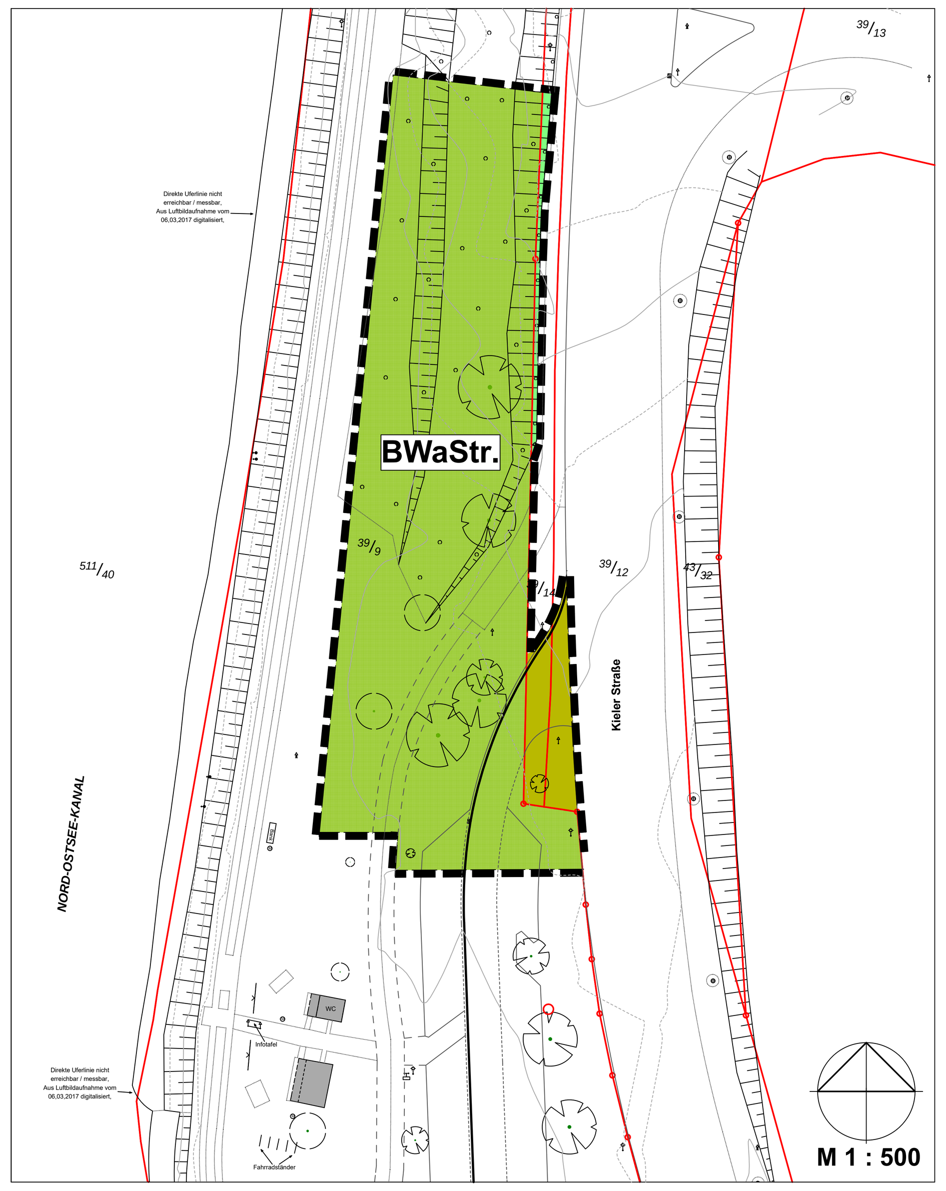
Sichtfelder M 1 : 500

Sichtfelder für die bevorrechtigten Radfahrer im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt



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

PLANZEICHNUNG 1 - Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB -



PLANZEICHNUNG 2 - Temporäre Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB -

Urheber i. S. d. Urheberrechtsgesetzes: Vermessungsbüro Overath und Sand, Arsenalstraße 9, 24768 Rendsburg u. Kronshagener Weg 92 A, 24116 Kiel—Vervielfältigungen -auch in Auszügen- , Bearbeitungen und Umgestaltungen sind nur mit Einwilligung des Urhebers erlaubt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG -PLANZEICHNUNG 1-

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

private Grünflächen Zweckbestimmung: BWaStr. "Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG"	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG -PLANZEICHNUNG 2-

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Gastronomie	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6	zulässige Grundflächenzahl	§9 Abs.1 Nr.1 BauG §16 + 19 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 20 BauNVO
FH max. 7 m	Firsthöhe als Höchstmaß, max. 7 m über den festgesetzten Bezugspunkt P1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9Abs.1Nr.2 BauGB §22 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
öffentlicher Fuss- und Radweg	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
öffentlicher Parkplatz	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zuordnungsziffer, z.B. 1, siehe Text (Teil B) Buchstabe A, Ziffer 3.6	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zuordnungsziffer 4, siehe Text (Teil B) Buchstabe A, Ziffer 3.6	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB
M Standort für Müllbehälter für die Grundstücke innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "SO" mit der Zweckbestimmung "Gastronomie"	§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Örtliche Bauvorschriften

zu erhaltende Bäume	§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO i. V m. § 84 Abs. 3 LBO

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul.Vollgeschosse
max. zul. Grundflächen-zahl	Firsthöhe als Höchstmaß
zul. Bauweise	

Nachrichtliche Übernahmen

Sondergebiet "Bundeswasserstraße"	§ 1 WaStrG
20 Anbauverbotszone 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 47	§ 29 StrWG
50 Schutzstreifen an Gewässern 50m von der Uferlinie des Nord-Ostsee-Kanals	§ 35 LNatSchG i.V.m.§ 61 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 39/9 Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 39/9
- 10 Abstandsangabe in m, z.B. 10,00 m
- Böschung
- vorhandener Laubbaum
- vorhandener Obstbaum
- 2.00 Höhenlinie, z.B. 2.00 m über NHN
- Sichtachse Fährstelle
- Einbahnstraße - Pfeil in Fahrtrichtung
- P1 4,50 m ü. NHN Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen mit einer Bezugshöhe von 4,50 m ü. NHN
- Sichtfeld

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Auflösend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB gem. Planzeichnung 2 (Teil B)

Bis zur Kündigung der Nutzungserlaubnis durch die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, dieses vertreten durch die Wasserstraßen- und Schifffahrtsdirektion Nord, diese vertreten durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau, Schleuseninsel 2, 24159 Kiel, im folgenden „Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)" genannt, ist auf den Flächen im Plangeltungsbereich die Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet für Gastronomie am NOK-Fähranleger" einschließlich der hierfür notwendigen Verkehrsanlagen nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung 2 (Teil A) und der Festsetzungen im Text (Teil B) zulässig.

2. Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB gem. Planzeichnung 1 (Teil A)

Die Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird nach den Inhalten der Planzeichnung 1 (Teil A) als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG" festgesetzt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen ► Planzeichnung 2 (auflösend bedingtes Baurecht, siehe Buchstabe A, Ziffer 1):

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

3.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie" festgesetzt.

3.1.2 Zulässige Art der Nutzung:

- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen wie z.B. Außenterrasse, Freisitzfläche
- Schank- und Speisewirtschaften als „Outdoor-Gaststätte"
- Mobile Speise- und Getränkeverkaufswagen
- Touristisch ausgerichteter Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche (VK)* von insgesamt max. 25 m² mit folgenden Sortimenten:

Sortimentsbereiche	VK* max. in m²
Landwirtschaftliche Produkte aus der Region, wie z.B. Kirschen, Erdbeeren, Himbeeren, Honig etc.	
Souvenirs, handgefertigte Produkte und Spezialitäten aus der Region	
Genussmittel wie Tabak, alkoholische Getränke, Süßigkeiten, Kaffee, Tee	
nicht alkoholische Getränke	
Zeitschriften, Zeitungen, Ansichtskarten, Rad- und Wanderkarten, Feuerzeuge	
	insgesamt 25 m²

*Definition Verkaufsfläche (VK):
Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche. Nicht dazu gehören die Kassenzone und Kundensozialräume.

- Zugehörige Büro- und Verwaltungsräume, Sanitäreinrichtungen und Nebenanlagen (z. B. Lagerräume)
- Aufenthaltsräume für Betriebsinhaber oder -Leiter und für das Personal. Wohnungen zum dauernden Aufenthalt sowie Ferienwohnungen sind nicht zulässig.

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

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

Maßgebend zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche, ist der Grundstücks-anteil, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie" festgesetzt ist.

3.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.2.2.1 Als **Bezugspunkt** der Höhenfestsetzungen gilt der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene Bezugspunkt „P1" mit einer Höhe von 4,50 m ü. NHN.

3.2.2.2 Als Firsthöhe - FH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut am First. Als First gilt die oberste Schnittkante zweier geneigter Dachflächen (z.B. bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, oder Mansarddächer) oder einer geneigten Dachfläche mit der höheren Wand -Firstwand- (z. B. bei Pultdächern oder flach geneigten Dächern mit mehr als 5° Neigung).Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrungen) als First.

3.2.2.3 Bei Kuppel- oder Tonnendächern gilt die Scheitellinie als First. Die Scheitel-linie ist die Linie, die durch die Aneinanderreihung von Scheitelpunkten (höchst gelegener Punkt eines Bogens) entsteht.

3.2.2.4 Bei Flachdächern mit einer Neigung bis zu 5° gilt die Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Oberkante der Dachhaut als First. Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrung) als First. Als Oberkante der Dachhaut gilt auch die Oberkante des Belags von Dachterrassen.

3.2.2.5 Für Gebäude werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Firsthöhe (FH): max. 7 m, gemessen vom festgelegten Bezugspunkt P1

Ausnahme:
Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Höchstmaß. Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzung besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.3.1 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen (auch überdacht) innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie bis zur Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26 überschritten werden. Für Gebäude und andere Gebäudeteile gilt unbeschadet hiervon der § 23 Abs. 3 BauNVO.

3.3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie bis zur Grenze des Geltungsbereiches ist auch durch zeitlich begrenzte Sondernutzungen, z.B. Bistros, Pavillons, Verkaufsstände, Anlagen für Service etc. zulässig.

3.3.3 Außenanlagen aller Art, wie z.B. Freisitze, Gartenbrunnen, Abstellanlagen für Fahrräder etc. sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3.4 Nebengebäude, die zu den Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO gehören, sowie Garagen und Gebäude, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen nur auf den durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Ausgenommen hiervon sind die zur Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebengebäude.

3.3.5 Ausnahme:
Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzungen unter Ziffer 3.3.1 - 3.3.4 besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

3.4 Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.4.1 Steuerung von Flächen für Stellplätzen und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie sind Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten unzulässig.

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

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

3.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.6.1 Zuordnung der besonderen Zweckbestimmung der Verkehrsflächen gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) :

Zuordnungs-ziffer:	Zweckbestimmung:	öffentlich	privat
1	Stellplatz zur Warenanlieferung und Stellplatz für Müllfahrzeuge zur Abholung der Müllbehälter. Innerhalb von Zeiten, in denen keine Warenanlieferung oder Abholung des Mülls stattfinden, können die Verkehrsflächen je nach Bedarf auch als Taxistand oder als öffentlicher Parkplatz in Längsaufstellung genutzt werden.	x	
2	Ein- und Ausfahrt für Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche. Innerhalb von Zeiten, in denen die Verkehrsflächen nicht als Ein- und Ausfahrt genutzt werden, können sie als öffentliche Parkplätze in Schrägaufstellung genutzt werden.	x	
3	Ein- und Ausfahrt für Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche. Wenn die Verkehrsflächen für die zukünftige Nutzung des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie nicht oder nicht mehr als Ein- und Ausfahrt für o. g. Fahrzeuge benötigt werden, sind diese Flächen als Grünflächen innerhalb von Verkehrsflächen zu belassen, bzw. wieder herzustellen.	x	
4	Ein- und Ausfahrt für Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche. Wenn die Verkehrsflächen für die zukünftige Nutzung des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie nicht oder nicht mehr als Ein- und Ausfahrt für o. g. Fahrzeuge benötigt werden, sind diese Flächen als Grünflächen innerhalb von Verkehrsflächen zu belassen, bzw. wieder herzustellen.		x

3.6.2 Öffentlicher Fuß- und Radweg

Zum Zwecke der Ein- und Ausfahrt von Speise- und Getränkewagen sowie durch Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen und temporär genutzter Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche, darf der öffentliche Fuß- und Radweg im angrenzenden Bereich der Ein- und Ausfahrt überquert werden.

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

3.7.1 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren, ist die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Parkplatzflächen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.

3.7.2 Ausgleichsmaßnahmen „Schutzgut Boden" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 525 m² Kompensationsflächen notwendig.

Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 39/2 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf kompensiert. Die Kompensation ist entsprechend der ergänzten und aktualisierten landschaftspflegerischen Stellungnahme zur Herstellung einer Ökokonto-Fläche für die Gemeinde Schacht-Audorf mit Stand vom August 2016, welche der Begründung als Anlage beigefügt wird, durchzuführen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO) ► Planzeichnung 2 (auflösend bedingtes Baurecht, siehe Buchstabe A, Ziffer 1,):

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

1.1 Zur Eingrünung des Plangebietes 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 ggf. als Blendschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.

1.2 Bei Abgang des im Lage- und Höhenplan der Planzeichnung (Teil A) innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes Gastronomie" eingetragenen Baumbestandes (2 Obstbäume, 2 Laubbäume), ist für jeden von diesem Baumbestand wegfallenden Baum jeweils ein neuer standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen. Für jeden Baum (bei Erhaltung oder Neuanpflanzung) ist ein Pflanzbeet in einer Größe von mindestens 4 m² (2,00 m x 2,00 m) anzulegen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten. In dieses Pflanzbeet ist der Baum mittig zu setzen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

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

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

Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße „Nord-Ostsee-Kanal" wird ausdrücklich auf die entsprechenden zu berücksichtigenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen. Daraus ergibt sich beispielsweise:

Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG} gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter:

„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben. dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden"

Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art 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.

Beispielhaft sei hier angeführt:
Direkte und / oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlagen, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.

Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheit der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechselungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.

Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.

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.

Bei der Errichtung neuer Einleitstellen oder die höhere Beaufschlagung bestehender Einleitungsstellen - auch durch indirekte Einleitung in die Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal- sind diese dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

Inhalte des städtebaulichen Vertrags gem. § 11 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB vom…………..., zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf sind im Rahmen der fortführenden Planungen zu berücksichtigen.

Hier wird insbesondere hingewiesen auf:

1. § ….. „Vertragsdauer und auflösend bedingtes Baurecht" und den § ……. „Kündigung aus anderen Gründen" , in dem die Gründe, die zur Kündigung/Widerruf der Nutzungserlaubnis führen können, geregelt sind.

2. § ……. „Vorhandene und neue Anlagen auf der Nutzfläche", aus dem die Verpflichtung für die Gemeinde hervorgeht, im Rahmen der Nutzung erst nach schriftlicher Einwilligung der WSV vorhandenen Anlagen zu ändern oder zu beseitigen sowie neue Anlagen zu errichten. Das gilt auch für Anschüttungen, Abgrabungen, Vertiefungen und Änderungen des Baumbestandes auf der Nutzfläche. Für die in der Ausführungsplanung dargestellte Nutzung und die darin beschriebenen baulichen Anlagen, siehe Anlage Nr. ……. des Vertrages, gilt die Einwilligung der WSV als erteilt.

HINWEISE

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung-

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **14.12.2017** Der Aufstellungsbeschluss ist im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe **Nr. 48/2016** vom **23.12.2016** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **30.03.2017** 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 BauGB mit Schreiben vom **23.09.2017** von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am **14.12.2017** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **05.01.2018** bis einschließlich zum **06.02.2018** während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe **Nr. 49/2017** vom **22.12.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **04.01.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterrönfeld, den .... Siegel ....
Der Amtsvorsteher
i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den .... Siegel ....
öffentl. 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 den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am .... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterrönfeld, den .... Siegel ....
Der Amtsvorsteher
i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schacht- Audorf, den .... Siegel ....
Die Bürgermeisterin
Sabrina Jacob

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr......... vom .... ortsüblich bekannt gemacht worden.In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den .... Siegel ....
Der Amtsvorsteher
i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Stand: 09.02.2018

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

Bebauungsplan Nr. 26
"SO Gastronomie am NOK-Fähranleger"

für das Gebiet "südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut", nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf", westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord- Ostsee- Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf"

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Satzungsfassung

ak-stadt-art
Dipl.-Ing. Anke Karstens — Stadtplanerin + Architektin
Zum Sportplatz 21, 24613 Aukrug
Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015140540271
E-Mail: anke.karstens@ak-stadt-art.de

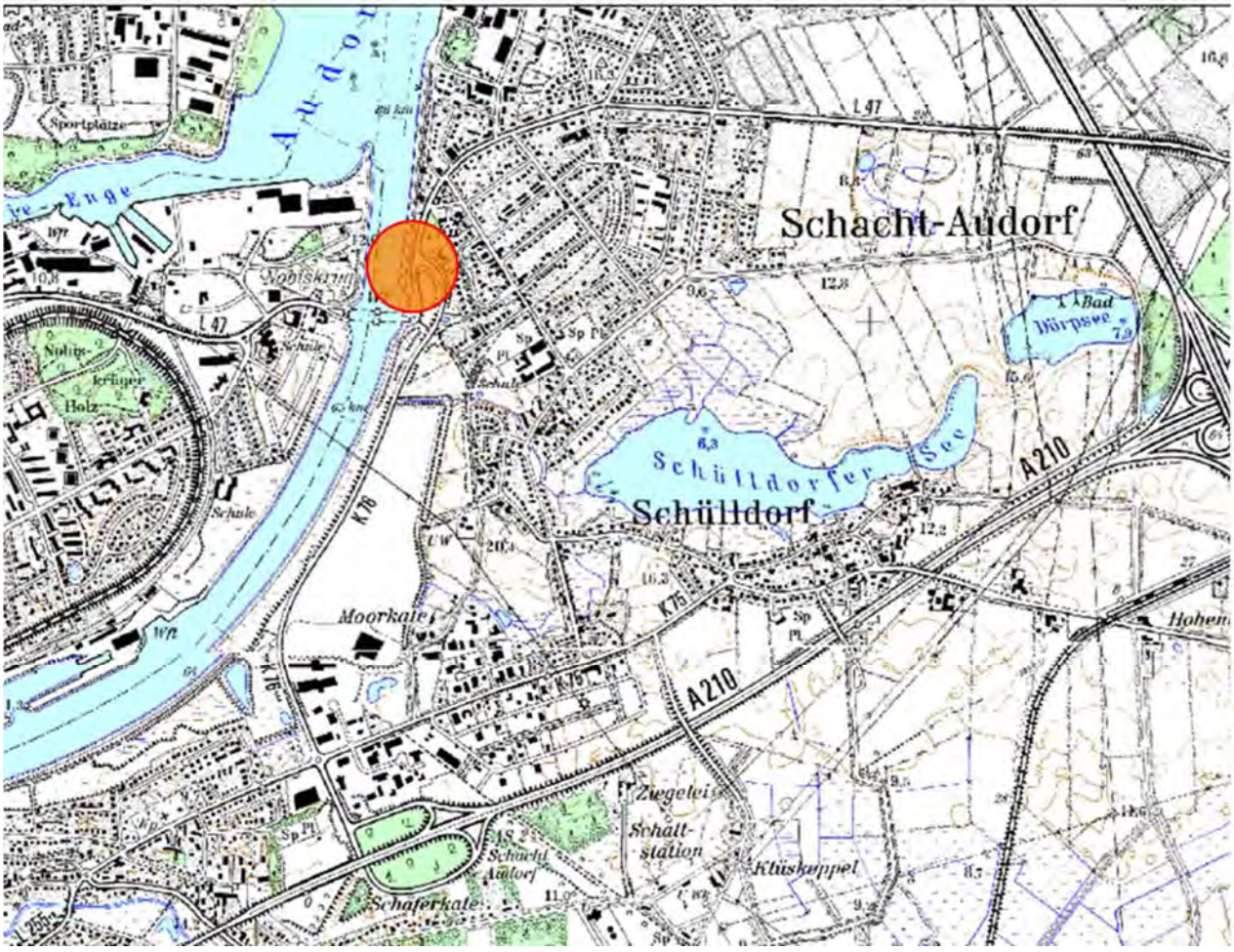
Bebauungsplan Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" der Gemeinde Schacht-Audorf für das Gebiet „*südlich der Aussichtsplattform ‚Kiek ut', nördlich des Fähranlegers ‚Schacht-Audorf', westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord- Ostsee- Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf*"

Begründung –Satzungsfassung

Teil A (städtebaulicher Teil)

Teil B (Umweltbericht)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



Gemeinde Schacht-Audorf
-Die Bürgermeisterin-
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: 09.02.2018

VERZEICHNIS

TEIL A (STÄDTEBAULICHER TEIL) 5

1. EINLEITUNG 5

1.1 ANLASS DER PLANUNG 5

2. VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG 6

2.1 PLANAUFSTELLUNG 6
2.2 VERFAHRENSÜBERSICHT ZUR AUFSTELLUNG 6
2.3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (F-PLAN) NACH § 8 ABS. 3 BAUGB 7
2.4 ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN 7
2.5 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB 8
2.6 PRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IM BAUPLANUNGSRECHT 8
2.7 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 33 UVPG 9
2.8 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB 9
2.9 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 UND 2 BAUGB 10
2.10 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB 10

3. LAGE UND ANBINDUNG 10

4. STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG 12

5. FAKTOREN ZUR STANDORTWAHL 14

6. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 17

6.1 ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB 17
6.1.1 Bekanntgabe der Ziele und Grundsätze der Raumordnung 17
6.1.2 Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 18

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 26

7.1 BUNDESWASSERSTRASSE GEM. § 1 WASTRG 26
7.2 ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG 28
7.3 SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN GEM. § 35 LNATSCHG (ZU § 61 BNATSCHG) 30

8. PLANGELTUNGSBEREICH 30

9. PLANGEBIETSGRÖSSE 31

10. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 31

11. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 32

11.1 AUSWIRKUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB 32
11.2 FAUNISTISCHE POTENZIALABSCHÄTZUNG/ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG 34
11.3 AUSWIRKUNGEN DURCH ZUSÄTZLICHES VERKEHRSAUFKOMMEN 35
11.4 AUSWIRKUNGEN DURCH BETRIEBSBEDINGTEM LÄRM 35

12. PLANERISCHES KONZEPT UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 37

12.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) 37
12.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) 39
12.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB) 40
12.4 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) 42
12.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB) 43
12.6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 84 ABS. 3 LBO) 44
12.6.1 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO) 44

13. IMMISSIONSSCHUTZ 45

14. ERSCHLIESSUNG 46

14.1 ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG 47
14.2 INNERE ERSCHLIESSUNG 48
14.3 RUHENDER VERKEHR 50

15. BODENORDNUNG 51

16. BODENUNTERSUCHUNGEN 51

17. VER- UND ENTSORGUNG 52

17.1 WASSERVERSORGUNG 52
17.2 STROMVERSORGUNG 53
17.3 WÄRMEVERSORGUNG 53
17.4 ENTWÄSSERUNG 53
17.4.1 Oberflächenwasser 53
17.4.2 Schmutzwasser 54
17.5 ABFALLENTSORGUNG 54
17.6 TELEKOMMUNIKATION 54
17.7 BRANDSCHUTZ 54

18. KOSTEN 55

18.1 ERSCHLIESSUNG 55
18.2 NUTZUNGSGELD 55

18.3 KOSTEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 55

19. ZU BEACHTENDE HINWEISE 56

19.1 VORSORGENDER BODENSCHUTZ 56
19.2 ALTLASTEN 56
19.3 VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN 56
19.4 BISHER BEKANNTE KABEL INNERHALB DES PLANGEBIETES 57
19.5 KULTURDENKMALE 57

20. VERZEICHNISSE 59

20.1 ABBILDUNGEN 59
20.2 TABELLEN 59

21. ANLAGEN 59

TEIL A (STÄDTEBAULICHER TEIL)

1. EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Abbildung 1: Übersichtsplan o. M.

Der Nachfrage von Gastronomen, auf den Flächen am Nord-Ostsee-Kanal im Bereich des Fähranlegers ein Restaurant oder Bistro zu errichten, konnte aufgrund der Außenbereichslage des Standortes bisher nicht entsprochen werden.

Bei den Flächen handelt es sich um ein Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“, welches vorrangig dem Betrieb, der Unterhaltung, der Instandsetzung und sonstigen Maßnahmen zur Wahrung der hoheitlichen Aufgabenerfüllung und der Nutzung der Bundeswasserstraße dient.

Eine einfache Nutzungsvereinbarung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau hinsichtlich einer temporären Nutzung ist planungsrechtlich aufgrund der Außenbereichslage nicht möglich.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde kann im Außenbereich keine Bebauung oder langfristige Aufstellung von fliegenden Bauten (z.B. Gastro-Container) genehmigen.

Deshalb hat die Gemeinde beschlossen einen Bebauungsplan (B-Plan) in Form eines Angebotsplanes aufzustellen. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 26 sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

eine gastronomische Nutzung der Flächen geschaffen werden.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.840 m². Der Plangeltungsbereich ist in der Abbildung 1 mit einer gestrichelten schwarzen Balkenlinie umgrenzt.

2. VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG

2.1 PLANAUFSTELLUNG

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ der Gemeinde Schacht-Audorf für das Gebiet „*südlich der Aussichtsplattform ‚Kiek ut‘, nördlich des Fähranlegers ‚Schacht-Audorf‘, westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord- Ostsee- Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf*“ wurde am **14.12.2016** von der Gemeinde Schacht-Audorf gefasst.

2.2 VERFAHRENSÜBERSICHT ZUR AUFSTELLUNG

Verfahrensschritte	Datum
1. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung	14.12.2016
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Bekanntmachungsblatt Nr. 48/2016)	23.12.2016
3. Planungsanzeige an den Ministerpräsidenten, Abteilung Landesplanung, Personal, Haushalt, – StK 3 –, als Landesplanungsbehörde über die Landrätin/den Landrat	01.03.2017
4. Durchschlag der Planungsanzeige an die höhere Verwaltungsbehörde (Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, – IV 26 –, über die Landrätin/den Landrat)	01.03.2017
5. Eingang Landesplanerische Stellungnahme	07.04.2017
6. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bekanntmachungsblatt Nr. 11/2017)	17.03.2017
7. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt	30.03.2017
8. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	23.09.2017
9. Abstimmung mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom	23.09.2017
10. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung	14.12.2017
11. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	04.01.2018
12. Beteiligung der höheren Verwaltungsbehörde (Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung – IV 52– Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht über Landrätin/Landrat)	04.01.2018
13. Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom	04.01.2018
14. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Bekanntmachungsblatt Nr. 49/2017)	22.12.2017
b.) Auslegung des Planentwurfs, der Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen vom 05.01.2018 bis einschließlich 06.02.2018	05.01.2018
d.) Beteiligung der Öffentlichkeit über das Internet nach § 4a Absatz 4 BauGB	
15. Behandlung der eingeholten Stellungnahmen	
a. Beschuss der Gemeindevertretung über die eingegangenen Stellungnahmen	
b. Mitteilung der Entscheidung und der Begründung an die Einsender	
16. Abschießende Beschlussfassung der Gemeindevertretung über den B-Plan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) nach § 10 BauGB als Satzung	

17. Billigung der Begründung durch (einfachen) Beschluss der Gemeindevertretung 18. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

2.3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (F-PLAN) NACH § 8 ABS. 3 BAUGB

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung muss sich der B-Plan gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) – als vorbereitender Bauleitplan- entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet mit der Kennzeichnung „S2“ im F-Plan folgende Art der baulichen Nutzung dar:

Auszug aus der Planzeichnung des F-Planes o. M.	Auszug aus der Planzeichenerklärung
	Planung S2 Vorrangige Bodennutzung: Sondergebiet "Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG" Temporäre Bodennutzung: Sondergebiete und Sonstige Sondergebiete §5 Abs.2 Nr.1 BauGB §1Abs.2 Nr.10 BauNVO (Aus der Flächenausweisung kann faktisch kein Rechtsanspruch abgeleitet werden. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau behält sich ausdrücklich die tatsächliche Nutzung vor.) Zweckbstimmung: S2: "Tourismus- und Freizeitwirtschaft"

Mit der Zweckbestimmung „Tourismus- und Freizeitwirtschaft“ kann die für den B-Plan Nr. 26 konkretisierte Zweckbestimmung „Gastronomie“ abgeleitet werden.

Für die Flächen gilt die Nutzung als „Sondergebiete Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ vorrangig. Die geplante gemeindliche Nutzung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Tourismus und Freizeitwirtschaft kann in weiterer Abstimmung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau bei Vorlage der konkretisierten Planungen als temporäre Nutzung zugelassen werden. Die Zulassung der temporären Nutzung wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem zukünftigen Nutzer und der Wasserstraßen- und Schifffahrtsdirektion Nord, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel -Holtenau, vereinbart.

2.4 ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN

Die Fortschreibung 2015 des Landschaftsplanes stellt in der Entwicklungskarte für das Plangebiet eine Eignungsfläche als Sondergebiet fest.

Die Planung sieht keine Abweichungen zu den Zielen der Landschaftsplanung vor.

Auszug aus der Entwicklungskarte o. M.	Feststellung
	SO = Eignungsfläche Sondergebiet

2.5 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN 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 frühzeitig über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Schacht-Audorf mit ihren Planungen abzustimmen.

2.6 PRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IM BAUPLANUNGSRECHT

Bei dem Vorhaben handelt es sich gem. Nr. 18.7 der Anlage 1 "UVP-pflichtige Vorhaben" des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) um den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Eine UVP muss durchgeführt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr beträgt. (s. Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, Bauvorhaben mit der Nr. 18.7.1)

Bei Überplanung einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. (s. Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, Bauvorhaben mit der Nr. 18.7.2).

Das Planungsvorhaben des B - Planes Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf fällt nicht unter die Vorhaben, die sich gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, einer Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVP) oder einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterziehen müssen, da die Größe des Plangebietes insgesamt nur ca. 1.840 m² beträgt.

2.7 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 33 UVPG

Die Planung gehört nicht zu den Vorhaben, für die gem. der Anlage 5 Liste "SUP-pflichtiger Pläne und Programme" des UPVG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen ist.

Darüber hinaus ist eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen bei Plänen und Programmen, die einer Verträglichkeitsprüfung nach § 36 Satz 1 Nummer 2 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen.

Nach § 36 BNatSchG müssen Pläne, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind, sich einer Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG unterziehen. Hiervon ausgenommen sind jedoch Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches. Für diese Pläne findet § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG keine Anwendung.

Somit ist keine strategische Umweltprüfung erforderlich.

2.8 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB

Der Öffentlichkeit wurde am 30.03.2017 frühzeitig im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung die Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Während dieser Veranstaltung hatte sie Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Hinweise und Bedenken zur Planung geäußert.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Abgabe einer Stellungnahme. Der Entwurf des B-Planes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. 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. Gleichzeitig erfolgte eine online Beteiligung über das öffentliche Portal BOB-SH des Landes Schleswig-Holstein.

Wenn während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise eingehen, werden diese geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt. Das Ergebnis der Abwägung wird denjenigen, die eine Stellungnahme mit Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise abgegeben haben, schriftlich mitgeteilt.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gem. § 3(2) BauGB sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen schriftlich eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden.

2.9 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 23.09.2017 vom 23.09.2017 bis zum 26.10.2017 durchgeführt. Gleichzeitig erfolgte eine online Beteiligung über das öffentliche Portal BOB-SH der Landesplanung. Die eingegangenen frühzeitigen Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise wurden geprüft und entsprechend des gemeindlichen Abwägungsergebnisses im Entwurf berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden parallel zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt sein können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2018 eingeholt. Gleichzeitig erfolgt eine online Beteiligung über das öffentliche Portal BOB-SH des Landes Schleswig-Holstein. Die in den eingegangenen Stellungnahmen geäußerten Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise wurden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt. Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die eine Stellungnahme mit Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise abgegeben haben, schriftlich mitgeteilt.

2.10 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 UND ANBINDUNG

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

Schacht-Audorf liegt im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und ist mit guten Anbindungen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz 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, wenn man an der Fähranlegestelle in der Kieler Straße in Schacht-Audorf die Autofähre über den Nord-Ostsee-Kanal benutzt.

Zahlreiche Besucher kommen nach Schacht-Audorf, um die Schiffe aus aller Welt auf dem NOK zu betrachten, viele davon mit dem Wohnmobil. Die Gemeinde hat für Wohnmobilisten einen Stellplatz direkt am NOK errichtet, von wo aus man einen sehr guten Ausblick auf den NOK hat. Direkt neben dem Fähranleger in Schacht-Audorf befinden sich ein Rastplatz und eine Wetterschutzhütte zum Ausruhen und Verweilen für Wanderer und Radler am NOK. Eine Aussichtsplattform auf den NOK "Kiek ut" ist etwas nördlicher vom Fähranleger angelegt. Hier befindet sich eine Webcam, mit der der Schiffsverkehr gefilmt wird und auf der Internetseite der Gemeinde verfolgt werden kann.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ufer des Nord-Ostsee-Kanals, ca. 50 m nördlich vom Fähranleger, ca. 15 m nördlich der Wetterschutzhütte und ca. 300 m nördlich des Wohnmobilstellplatzes am NOK und kann über die Kieler Straße (L47) gut erreicht werden. Der Bereich liegt außerhalb der Ortschaft und gehört planungsrechtlich zum Außenbereich.

Der Pendlerparkplatz der Gemeinde Schacht-Audorf am NOK grenzt direkt an das Plangebiet an. Ein weiterer öffentlicher Parkplatz ist in ca. 200 m Entfernung innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes für Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ (1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22) vorgesehen. Dieser kann auf kurzem Wege durch die Straßenunterführung der K 76 per Rad oder fußläufig erreicht werden.

Abbildung 2: Übersichtsplan o. M. - Plangebiet ist schwarz umkreist-

Abbildung 3: Plangebiet, Ansicht von Süden, in der Kieler Straße (L 47) (23.03.2017)

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

4. STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde zur Erweiterung der bestehenden Angebote für den Tourismus, die sowohl für die örtliche und regionale Bevölkerung wie auch für Gäste aus anderen Regionen eine Bereicherung sein soll, zur Optimierung und Qualitätssicherung sowie zur Entwicklung von konzeptionellen und wirtschaftlichen Synergien einen räumlichen Schwerpunkt in der exponierten Lage am Nord-Ostsee-Kanal festgelegt, der von Gästen inner- und außerorts gut erreichbar ist, jedoch Gäste, die von außerhalb kommen, nicht unbedingt durch die Ortschaft fahren müssen.

Durch die Entwicklung von zusätzlichen Angeboten für Erholung, Freizeit und Tourismus soll der Standort Schacht-Audorf an Attraktivität gewinnen und den Einwohnern ein zusätzliches Angebot bieten. Zur Gesamtkonzeption gehört auch die Schaffung eines Restaurants direkt am Nord-Ostsee-Kanal.

Abbildung 4: Übersichtsplan –Gesamtkonzeption Tourismus, Freizeitwirtschaft und Erholung o.M.-

1	Bestehende öffentliche Grünanlagen (B-Plan Nr. 22)	6	Geplante öffentliche Grünflächen
2	Bestehender Wohnmobilplatz (B-Plan Nr. 22)	7	Geplantes Restaurant (B-Plan Nr. 26 in Aufstellung)
3	Geplante Erweiterung des Camping- und Wochenendplatzes (1. Änderung u. Ergänzung B-Plan Nr. 22)	8	Bestehende Wetterschutzhütte
4	Geplante Ferienappartements/Hotelanlage (1. Änderung u. Ergänzung B-Plan Nr. 22)	9	Bestehender Pendlerparkplatz
5	Geplanter öffentlicher Parkplatz (1. Änderung u. Ergänzung B-Plan Nr. 22)		Sonstige Sondergebiete für Tourismus, Freizeitwirtschaft und Erholung
			Grünflächen oder Gebietseingrünungen
			Wegebeziehungen und Verknüpfungen

Abbildung 5: Legende zur Gesamtkonzeption Tourismus, Freizeitwirtschaft und Erholung

Schacht-Audorf ist an das öffentliche Verkehrsnetz der Verkehrsgemeinschaft Rendsburg-Eckernförde angeschlossen.

Die Versorgung umfasst folgende Linien:

A: ÖPNV im Kreis Rendsburg-Eckernförde

1. Linie 3123: Schacht - Audorf – Bovenau und zurück
2. Linie 3124: Schacht - Audorf – Haßmoor und zurück
3. Linie 4630: Kiel – Achterwehr – Rendsburg und zurück
4. Linie 620: Kiel – Rumohr – Emkendorf – Rendsburg – Westensee – Kiel

B: Stadtverkehr Rendsburg

1. Linie 16: Schacht - Audorf – Osterrönfeld – Rendsburg ZOB und zurück

Der nächste Bahnhof befindet sich in Rendsburg. Mit dem Bus gelangt man zum Bahnhof der Stadt Rendsburg sowie vom Bahnhof nach Schacht-Audorf.

Es besteht also die Möglichkeit, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln die geplanten Einrichtungen zu besuchen.

Schnelle Regionalbahnverbindungen ab Bahnhof Rendsburg sorgen im Stundentakt für den Anschluss ans ICE- Netz der Bahn via Kiel bzw. Hamburg.

In der benachbarten Gemeinde Schülldorf ist ein Bahnhaltepunkt der Regionalbahn Kiel-Rendsburg-Husum. Die Regionalbahn fährt zu den Hauptverkehrszeiten im Halbstundentakt zwischen Kiel, Rendsburg und Husum, ansonsten im Stundentakt. Zur Anbindung der südlich des Nord-Ostsee-Kanals gelegenen Gemeinden wird ein Shuttlebus einge-setzt.

Die Linie 14a Schacht-Audorf – Schülldorf fährt bis in den Norden von Schacht-Audorf und bindet u.a. die Nobisfähre an. Die Zeiten des Shuttles sind auf die Abfahrts- und Ankunftszeiten der Züge von und nach Kiel abgestimmt.

5. FAKTOREN ZUR STANDORTWAHL

Die Gemeinde hat frühzeitig eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um einen bestmöglichen Standort für ein Restaurant in der Gemeinde zu finden. Es wurden 3 mögliche Standorte untersucht.

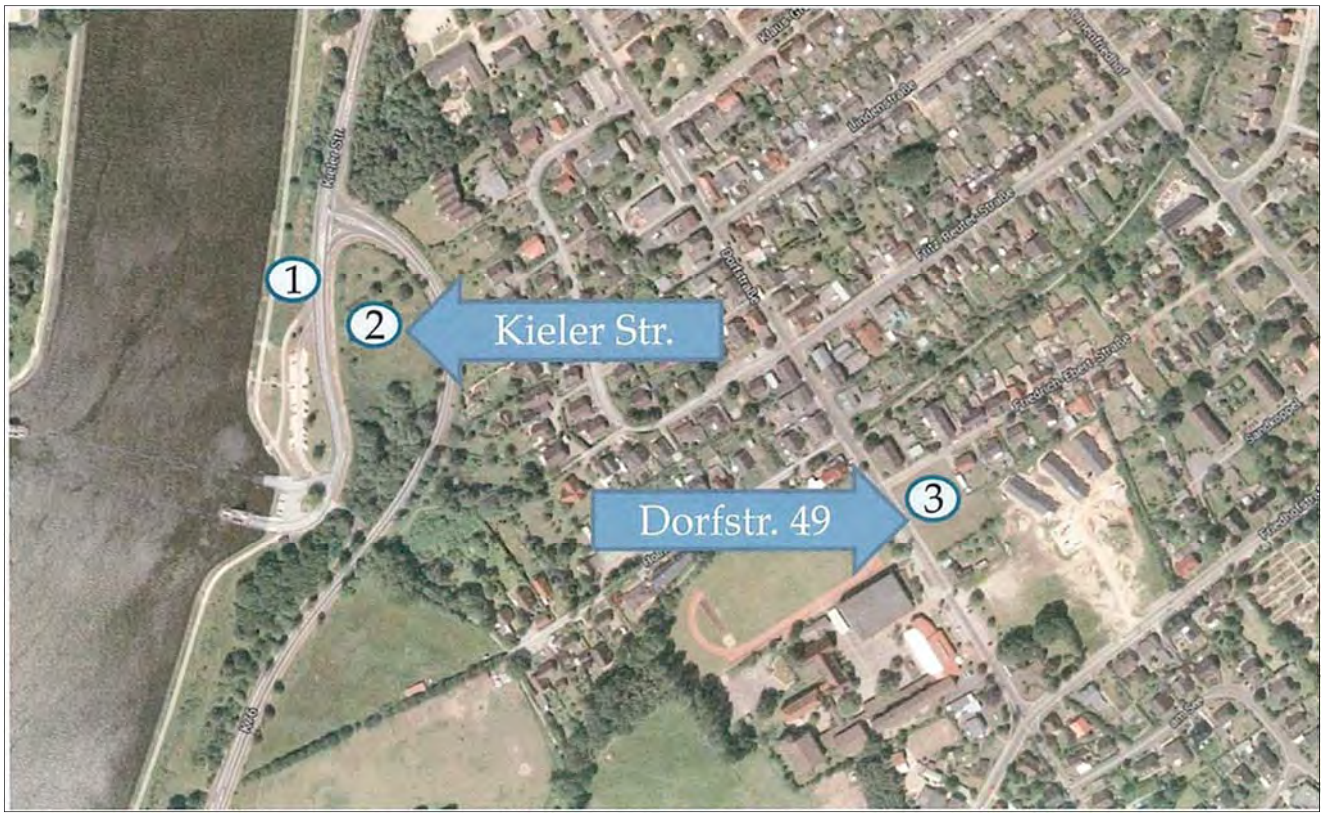


Abbildung 6: Darstellung aus der Machbarkeitsstudie von Cordes und Rieger mit Stand vom 19.03.2015

Die Machbarkeitsstudie mit Stand vom 19. März 2015 von Cordes und Rieger hat ergeben, dass der Standort mit der direkten Lage am Nord-Ostsee-Kanal gegenüber den anderen Standorten trotz des Risikos einer Aufgabe des Standortes, sobald die Flächen z.B. für den Ausbau der Bundeswasserstraße NOK benötigt werden, zu bevorzugen ist. Um das Risiko jedoch zu minimieren wird eine Bauweise empfohlen, die eine Versetzung der baulichen Anlagen ermöglicht, z.B. Holzständerkonstruktion.

Denkbar wären jedoch auch andere kostengünstige Konstruktionen, z.B. mobile Systemlösungen.

Es wurden folgende Stärken, Schwächen Chancen und Risiken des Standortes aufgezeigt.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
• Standort am Kanal • Touristisch relevant • Treffpunkt für Vereine und Verbände aus der Region • Gastronomie für Gruppen und Veranstaltungen nutzbar • Hohes Umsatzpotential	• Kurze Laufzeit der Nutzungsvereinbarung *	• Aufwertung des Standortes Schacht-Audorf • Schärfung des touristischen Profils Schacht-Audorfs • Schaffung von Arbeitsplätzen • Attraktivitätssteigerung der Gemeinde	• Verbreiterung des Nord-Ostsee-Kanals *

		• Leuchtturmprojekt zieht nachgelagerte Investitionen an	

* *Für die Flächen gilt die Nutzung als „Sondergebiete Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ vorrangig. Die geplante gemeindliche Nutzung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Gastronomie“ wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem zukünftigen Nutzer und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau als temporäre Nutzung zugelassen.*

Der regionale Raum wurde auf Wettbewerber untersucht und aufgelistet.

1. Gaststätte Nobiskrug, Kieler Str. 120, 24768 Rendsburg, Bodenständige und regionale Gerichte, Gartenterrasse, Saal und Clubraum

2. Taverne Kreta, Hüttenstr. 12, Griechisches Restaurant, 24790 Schacht - Audorf

3. Giannis ,,La Cassetta", Fährstr.4, 24783 Osterrönfeld, Italienisches Restaurant *

4. Brückenterrassen, Am Kreishafen, 24768 Rendsburg, Regionale und Holsteiner Gerichte

5. Kanal Cafe, Am Kamp - Kanal 1, 24783 Osterrönfeld, Cafe direkt am Kanal gelegen

* *Ist nach einem Brand geschlossen worden und wurde bisher nicht wieder eröffnet.*

Als Zielgruppen wurden
- einheimische Gäste
- Urlaubs- und Ausflugsgäste aus der Region
- Geschäftskunden der Region
- Durchreisende Gäste auf dem Weg von und nach Skandinavien
- Fahrradreisende entlang des Kanals
- Private Feierlichkeiten (Geburtstage/ Hochzeiten)

genannt (nicht abschließend).

Das zukünftige Angebot sollte, um insgesamt ein breit gefächertes Angebot in der Umgebung zu erhalten, mit dem bestehenden Angebot der Wettbewerber abgestimmt werden.

Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde ein Gebäude in Holzständerbauweise mit 140 Innenplätzen und 40 Terrassenplätzen sowie Außerhaus- Verkaufsmöglichkeiten (Kiosk) und vorhandene Stellplätze zugrunde gelegt.

Die Berechnungen haben ergeben, dass ein Restaurant in der Größenordnung wirtschaftlich betrieben werden kann.

6. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

6.1 ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt.

Die Gemeinde Schacht-Audorf hat die Aufstellung des B-Planes Nr. 26 mit Schreiben vom 01.03.2017 bei der Landesplanungsbehörde über den Kreis Rendsburg - Eckernförde nach § 11 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) in der Fassung vom 27.01.2014 (GVOBl. Schl. - H. S. 8) angezeigt.

Als Ziel und Zweck der Planung wurde die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ mit folgenden Arten der zulässigen baulichen Nutzung benannt.

- Schank- und Speisewirtschaft mit insgesamt ca. 100 Sitzplätzen
- Verkaufsstellen (Verkaufsstände) integriert oder im Außenbereich von untergeordneter Bedeutung für z.B. regionale Produkte, Wein- und Bier- sowie andere kulinarische Spezialitäten zum Probieren und Mitnehmen, Souvenirs, Kiosk mit z.B. Getränken, Zeitschriften, Tabakwaren.
- Anlagen für kulturelle Zwecke

Die Größe des Plangebietes wurde mit < 4.500 m² angegeben.

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.

6.1.1 BEKANNTGABE DER ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG

Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 07.04.2017 eine Stellungnahme wie folgt abgegeben:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719).

Der Bereich des Nord-Ostsee-Kanals liegt nach dem Regionalplan III innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Wagenfähre über den NOK ist ebenfalls dargestellt.

Der LEP 2010 legt den Verlauf des NOK insgesamt als Biotopverbundachse auf Landesebene fest.

Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebietes am NOK wird eine enge Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes, des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes und des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr für erforderlich gehalten.

Hinsichtlich der geplanten Einzelhandelsnutzungen geht die Landesplanung davon aus, dass diese in einem Sondergebiet „Gastronomie“ nur untergeordnete Bedeutung haben werden. Insofern hat der Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Sortimente und der maximal zulässigen Verkaufsfläche zu treffen.

Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 04.04.2017 verwiesen.

Eine abschließende Stellungnahme wird bis zur Vorlage konkreter ausgearbeiteter Planungsunterlagen zurück gestellt.

Die 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 der landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Die Landesplanung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB erneut beteiligt und hat am 01.11.2017 eine ergänzende Stellungnahme abgegeben und insgesamt bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Gegenüber der geplanten Größenordnung und Sortimente der Verkaufseinrichtung, insbesondere für touristische Zielgruppen, bestehen seitens der Landesplanung keine Bedenken.

Es wird davon ausgegangen, dass die gewählten Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB geeignet sind, um die Belange einer potenziellen Kanal-Erweiterung langfristig zu sichern, und von den zuständigen Fachbehörden mitgetragen werden.

Es wurde in der Stellungnahme gebeten, die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange (Bezug hier auf die im LEP 2010 festgelegte Biotopverbundachse) zu berücksichtigen.

6.1.2 BEACHTUNG DER ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG NACH DEM LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2010

Die Gemeinde hat ihre Planung nach den Vorgaben und Zielen der Landesplanung ausgerichtet und die Hinweise zum größten Teil berücksichtigt.

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.

Zum Erhalt der Biotopverbundachse „NOK“ wird zum Uferrand des Kanals durch die Festsetzung der Grenze des Geltungsbereiches ein Streifen zwischen ca. 13 und 16 m freigehalten. Weiterhin wird die Größe des Plangebietes, auf der bauliche Anlagen entstehen dürfen, auf einen kleinen Ausschnitt mit einer Größe von ca. 1.200 m² begrenzt. Der Bitte in der Stellungnahme der Landesplanung vom 01.11.2017, die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 26.10.2017 hinsichtlich der Anregung, den freigehaltenen Streifen zur Entwicklung der Biotopverbundsachse breiter zu machen, kann an diesem insgesamt schmalen Ufer nicht entsprochen werden, da die verfügbare Tiefe des Baugebietes an der schmalsten Stelle für Gebäude und angebaute Terrassen nur ca. 8,50 m beträgt und der Bereich, in dem Terrassen und Außenanlagen entstehen dürfen, nur ca. 7 m tief ist. Die Baugrenze verschiebt sich zugunsten von Gebäuden bis mittig des Plangebietes auf ca. 12 m und nimmt dann Richtung Süden auf ca. 3 m wieder ab. Dadurch verbleibt jedoch nur ein Streifen von ca. 6 m für andere baulichen Anlagen, zu denen z.B. auch eine innere Erschließungsstraße gehören kann.

Die Funktion der Randbereiche des NOK als Biotopverbundachse ist in diesem besiedelten und mit Verkehrsinfrastruktur belasteten Bereich als gering einzustufen. Daher ist dieser Standort aufgrund seiner bereits jetzt vorhandenen Vorbelastungen und begrenzten ökologischer Wertigkeit für die Ansiedlung einer Gastronomie anderen Standorten am NOK mit naturnah ausgebildeten Steilhängen und Brüchen, wie sie weiter südlich des Fähranlegers vorkommen, auch aus ökologischer Sicht vorzuziehen.

Zudem ist über den Bebauungsplan geregelt, dass die nicht bebauten und gärtnerisch genutzten sowie die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie wieder als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen sind. 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.

Der geplante Einzelhandel ist nur von untergeordneter Bedeutung und wurde auf Sortimente mit touristischer Ausrichtung durch eine textliche Festsetzung auf ca. 25 m² Verkaufsfläche beschränkt.

Eigenständige bauliche Anlagen für z.B. Veranstaltungen kultureller oder künstlerischer Art etc. sind nicht mehr vorgesehen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, der Schifffahrt auf dem NOK, des abfließenden Verkehrs und des Straßen- und Wegerechtes wurden frühzeitig Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Behörden wie folgt geführt:

1. Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde (UNB) (05.05.2017)

Abstimmungspunkte:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des 50 m Schutzstreifens am NOK (gem. § 35 LNatSchG 2010 (zu § 61 BNatSchG)). Die UNB muss eine Ausnahme von diesen Vorschriften zulassen,
- Erhaltung der Bäume.

Ergebnis:

- Die UNB hat noch einmal bestärkt, dass die vorliegende Planung aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung (Wasserlage und dem Wunsch der Menschen am Wasser zu verweilen) auch weiterhin zu den Kriterien gehört, für die eine Ausnahme (nach § 35 Abs. 4 LNatSchG) erteilt werden kann und die UNB hierzu auch weiterhin bereit ist.

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Baumbestand im Bereich des Pendlerparkplatzes bereits zur Gestaltung und Begrünung des Plangebietes einen wesentlichen Beitrag leistet und, um Eingriffe in die Natur zu vermeiden, in die Planung integriert werden sollte.

- Zur Einbindung in das Landschaft- und Ortsbild ist eine zurückhaltende Gebäudehöhe festzusetzen.

2. Landesbetrieb für Straßenbau- und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg (LBV-SH, NL RD) (09.05.2017)

Abstimmungspunkte:
- Änderung der Zufahrt (Pendlerparkplatz),
- Nutzung der Rechtsabbiegespur,
- Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens,
- Befreiung vom Anbauverbot (das Plangebiet liegt innerhalb der 20 m Anbauverbotszone (gem. § 29 StrWG) der L 47).

Ergebnis:
- Der LBV-SH, NL RD sieht keine Bedenken durch die Mitbenutzung der Zufahrt zum Pendlerparkplatz, wenn durch die geplanten baulichen Anlagen ein ausreichendes Sichtfeld (Fahrbahn sowie Fuß- u. Radweg) eingehalten wird.

- Hinsichtlich der Mitbenutzung der Rechtsabbiegespur, die zum Pendlerparkplatz führt, bestehen keine Bedenken. Die Markierung der rechten Fahrbahn zur Freihaltung der Zufahrt von wartenden Fahrzeugen am Fähranleger, sollte noch einmal optisch hervorgehoben werden.

- Ein Verkehrsgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

- Direkte Zufahrten und Zuwege von der L 47 werden nicht gestattet.

3. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel – Holtenau (WSA) (05.05.2017/21.08.2017)

Abstimmungspunkte:

- Geltungsbereich,
- zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Nutzungsvereinbarungen.

Ergebnis:

- Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau hat eine Planzeichnung verfasst, in dem die überbaubaren Flächen für Gebäude und mobile Speise- und Getränkeverkaufswagen sowie für Flächen für Terrassen, Freianlagen und zeitlich begrenzte Sondernutzungen wie z.B. Bistros, Pavillons, Verkaufsstände, Anlagen für Service etc. vorgegeben. Diese Vorgaben wurden im B-Plan berücksichtigt und festgesetzt.

Die erteilten Hinweise und Anregungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde in der Stellungnahme vom 04.04.2017 wurden zur Kenntnis genommen und zum größten Teil im Vorentwurf berücksichtigt.

Im Rahmen der B-Plan Aufstellung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Bericht zur Umweltprüfung wurde im vorliegenden Entwurf ergänzt und bildet den Teil B der Begründung. Weiterhin wurde der geplante Eingriff bilanziert, um den Ausgleichsbedarf zu ermitteln. Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 39/2 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf kompensiert. Die Kompensation ist entsprechend der ergänzten und aktualisierten landschaftspflegerischen Stellungnahme zur Herstellung einer Ökokonto-Fläche für die Gemeinde Schacht-Audorf mit Stand vom August 2016, welche der Begründung als Anlage beigefügt wird, durchzuführen.

Der konkrete Stellplatzbedarf und die Angabe, wo diese Stellplätze nachgewiesen werden können, können erst auf der Grundlage eines konkret geplanten Restaurants im Rahmen der Genehmigungsplanung, wo die Anzahl der Sitzplätze feststeht, ermittelt werden. Die Gemeinde hat jedoch in der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 einen Parkplatz vorgesehen, der auch für die Gäste des Restaurants bestimmt ist und durch die Unterführung der K 76 auf kurzem Wege und verkehrssicher fußläufig zu erreichen ist.

Weiterhin kann der Pendlerparkplatz am NOK in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, NL Rendsburg um Stellplätze erweitert werden, so dass einige Stellplätze sowie ein Platz zur Anlieferung von Waren direkt vor dem geplanten Restaurant nachgewiesen werden können. Unter dem Erhalt und der Integration der innerhalb der Grünbereiche des Pendlerparkplatzes gepflanzten Bäume hat auch die UNB dem Ausbau zugestimmt.

Die bestehende Infrastruktur, wie Parkplätze, WC-Anlagen, Wegeflächen und Sitzgelegenheiten, bleibt erhalten und werden von der Planung nicht berührt.

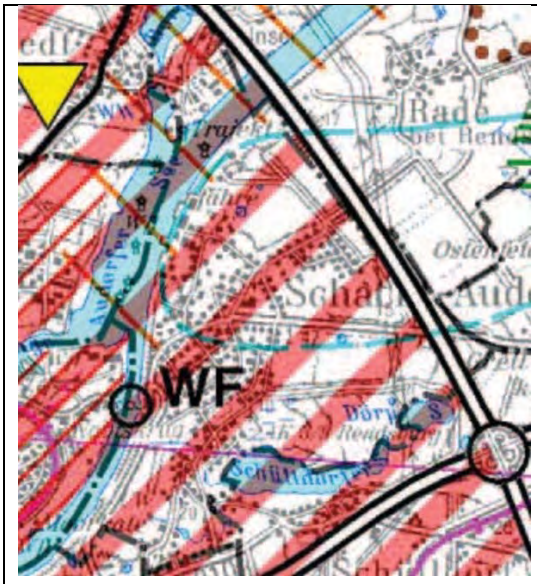
6.1.3 FORTSCHREIBUNG 2000 DES REGIONALPLANES FÜR DEN PLANUNGSRAUM III (SCHLESWIG-HOLSTEIN MITTE) DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – KREISFREIE STÄDTE KIEL, NEUMÜNSTER, KREISE PLÖN UND RENDSBURG-ECKERNFÖRDE – VOM 20.DEZEMBER 2000, VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM 26. FEBRUAR 2001 (NR. 9) S. 49

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

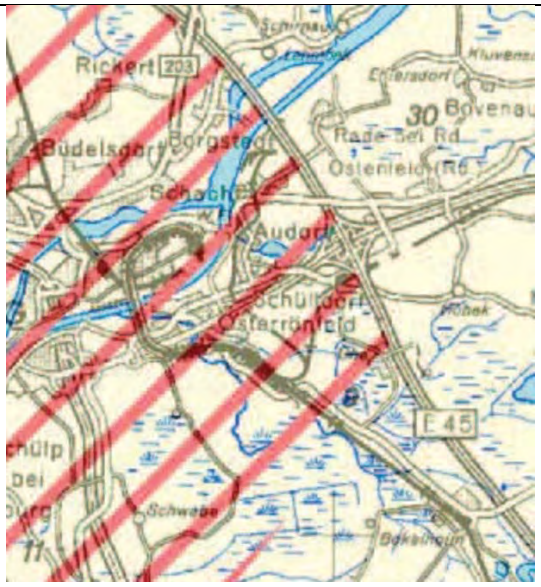
Der Regionalplan sagt folgendes über die Gemeinde Schacht-Audorf aus:

Einwohner: Volkszählung 1987: 4145; am 31.12.994237
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.



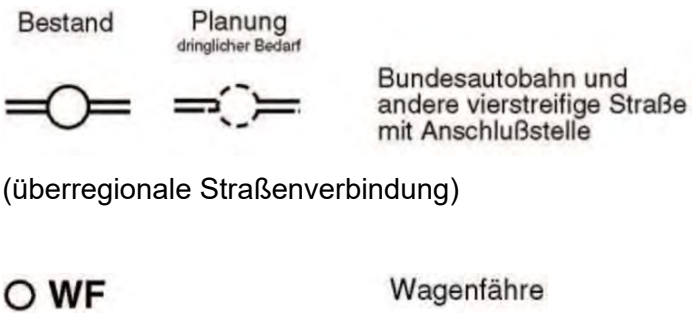
Hauptkarte



Nebenkarte – Räumliche Gliederung

Abbildung 7: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III
(Abgrenzungen sind nicht parzellenscharf)

Räumliche Gliederung	Ländliche Räume Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen
Regionale Freiraumstruktur	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

Regionale Infrastruktur	

Legende zu Abbildung 7

Für Schacht-Audorf wurde das Gebiet um den Nord-Ostsee-Kanal einschließlich der Rader Insel mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz dargestellt. 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.

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Statt bislang fünf wird es entsprechend der neuen Planungsräume zukünftig nur noch drei Regionalpläne geben, siehe Abbildung 8.

Für alle Planungsräume des Landes sollen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Steuerung der Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen neu aufgestellt werden. In den Regionalplänen sollen daher zukünftig Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung für die Windenergienutzung festgelegt werden.

Für die Planungsräume I bis III wurde das Verfahren zu Teilaufstellungen der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie im Zusammenhang mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 bereits mit dem Planungserlass vom 23.06.2015 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 Zuordnung und bei der Festlegung der Ausschlusskriterien zu berücksichtigen und den Erlass entsprechend zu überarbeiten. Basierend auf dieser Ankündigung wurde Ziffer II neugefasst.

Der vorliegende Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans II (neue Bezeichnung), zu dem der Kreis Rendsburg-Eckernförde gehört, besteht aus Text, Karte und Umweltbericht und basiert auf einem gesamträumlichen Plankonzept.

Abbildung 8: Neuzuschnitt der Planungsräume für die Neuaufstellung der Regionalpläne S-H

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.

Im Hinblick auf alle weiteren Themen sollen die neuen Regionalpläne zeitnah zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans entstehen, mit dem die Erarbeitung einer Landesentwicklungsstrategie Schleswig-Holstein 2030 verbunden ist.

Die neuen Regionalpläne – wie auch der Landesentwicklungsplan – sollen strategischer und umsetzungsorientierter ausgerichtet werden als die bisherigen Pläne und besonders die regionalen Entwicklungsstrategien berücksichtigen.

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.

6.1.4 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.

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. Das touristische Gesamtkonzept 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 die Beschlüsse über Bauleitpläne, die nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes sind, allein über den Vorstand entschieden werden.

6.1.5 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 zu gestalten,

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.

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.

Grundsätzlich trägt das Vorhaben zur Entwicklung der lokalen Infrastruktur bei.
Inwieweit für das vorliegende Projekt eine Förderfähigkeit besteht, müsste noch geklärt werden.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 BUNDESWASSERSTRASSE GEM. § 1 WASTRG

Der Nord-Ostsee-Kanal ist Bundeswasserstraße gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Dazu gehören: Audorfer See, Schirnauer See mit Borgstedter See und Enge, Flemhuder See, Stichkanal Achterwehrer Schifffahrtskanal.

Gemäß § 1 (4) WaStrG gehören zu den Bundeswasserstraßen auch

- die bundeseigenen Schifffahrtsanlagen, besonders Schleusen, Schiffshebewerke, Wehre, Schutz-, Liege- und Bauhäfen sowie bundeseigene Talsperren, Speicherbecken und andere Speisungs- und Entlastungsanlagen,

- die ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke, Bauhöfe und Werkstätten,

- bundeseigene Einrichtungen oder Gewässerteile, die der Erhaltung oder Wiederherstellung der Durchgängigkeit bei Stauanlagen, die von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes errichtet oder betrieben werden, dienen.

Der Bereich der Bundeswasserstraße inklusive der Ufergrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches wird als Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ -im Plan gelb umrandet- nachrichtlich übernommen. Daraus ergibt sich, dass alle Flächen, die innerhalb dieser gelben Umrandung liegen, vorrangig als Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ zu betrachten sind. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau behält sich ausdrücklich die tatsächliche Nutzung vor. Die Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A), Planzeichnung 2 sowie die textlichen Festsetzungen (Teil B) werden deshalb als auflösend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB im B-Plan festgesetzt. Die auflösbare Zulassung der Nutzung der bundeseignen Ufergrundstücke, die Zustimmungsvoraussetzungen vor Durchführung jeglicher Vorhaben sowie Auflagen und Einschränkungen werden neben anderen notwendigen Reglungen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) und der Gemeinde Schacht-Audorf geregelt.

Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal wird ausdrücklich auf die entsprechenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen. Daraus ergibt sich beispielsweise:

Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG} gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter

„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben. dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden"

Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrts-zeichen 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.

Beispielhaft sei hier angeführt
Direkte und / oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlagen, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.

Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheit der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechselungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.

Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.

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.

Bei der Errichtung neuer Einleitstellen oder die höhere Beaufschlagung bestehender Einleitungsstellen - auch durch indirekte Einleitung in die Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal- sind diese dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

Folgende weitere Auflagen und Bedingungen sind zu berücksichtigen:

- keine Befahrung des Betriebsweges für Warenlieferungen oder An-und Abfahrt des Personals,
- die Nutzfläche muss über die Kieler Straße zu erreichen sein,
- klare optische und physische Abgrenzung der Nutzfläche zum Betriebsweg (z.B. Pflanzkübel, Kette o.ä.),
- Abstand der Nutzfläche mind. 3,00 m vom Betriebsweg,
- baulicher Abstand der Anlagen vom Betriebsweg (Bistro, Verkaufskiosk): mind. 10 m vom Betriebsweg,
- Gebäude/Anlagenhöhe: eingeschossige Bauausführung,
- ein Sanitärbereich ist bei der späteren Baurealisierung dementsprechend zu dimensionieren,
- keine Versickerung von Niederschlagswasser, sondern fachgerechte Einleitung in den NOK,
- die Räumung der gesamten Fläche - auch vorübergehend - für betriebliche WSV-Belange ist nach Aufforderung innerhalb einer Frist von 3 Monaten zu veranlassen und entschädigungslos zu realisieren,
- die Detailplanung ist dem WSA Kiel-Holtenau vor Baubeginn rechtzeitig abzustimmen.

Eventuelle Kabellagen im Baufeld sollten vor konkreten Planungen abgefragt werden. Kabeltrassen für den Betrieb und die Unterhaltung des NOK dürfen nicht überbaut werden und müssten ggf. auf Kosten des Baulastträgers umverlegt werden.

Darüber hinaus wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Emissionen, die aus Betrieb und Unterhaltung des Nord-Ostsee-Kanals wirken, erheblich sind und auf das betreffende Grundstück einwirken können. Es dürfen sich aus möglichen Nutzungskonflikten keine Beeinträchtigungen für die Bundeswasserstraße einschließlich ihrer Anlagen oder Ihres Zubehörs ergeben. Für das gesamte Gebiet der Gemeinde Schacht-Audorf sind die rechtlichen Regelungen zur Wahrung der hoheitlichen Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung zu beachten.

In örtlichen Planungen sind 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 zu übernehmen.

7.2 ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG

Das Plangebiet liegt an der Landestraße 47 und wird über die bestehende Zufahrt zum Pendlerparkplatz am NOK erschlossen. Eine weitere Zufahrt wird es nicht geben.

Die bestehende Zufahrt zum Pendlerparkplatz kann für die Feuerwehr, Müllabfuhr, Anlieferung von Waren, Erschließung der neu in den Pendlerparkplatz integrierten Stellplätze genutzt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Anlagen der Außenwerbung an Landesstraßen werden außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrten den Hochbauten gleichgestellt.

Der § 29 StrWG ist hier nicht mit dem gesamten Inhalt wiedergegeben. Dazu wird auf den § 29 StrWG selbst verwiesen, zu finden im Internet unter „http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de“

Innerhalb des Plangebietes könnten aus dem oben genannten Grund keine Hochbauten entstehen, wenn vom Träger der Straßenbaulast nach § 29 Abs. 3 StrWG keine Ausnahmen zugelassen werden können.

Deshalb wurde frühzeitig mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg (LBV-SH, NL RD) ein Ortstermin vereinbart. Dieser hat am 09.05.2017 stattgefunden.

Es wurden folgende Punkte besprochen:

- Zulassung einer Ausnahme vom Anbauverbot an der L 47,
- Änderung der Zufahrt (Pendlerparkplatz),
- Nutzung der Rechtsabbiegespur,
- Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens.

Ergebnis: Der LBV-SH, NL RD hat keine Bedenken gegenüber der erforderlichen Ausnahme vom Anbauverbot und hat diese in Aussicht gestellt.

Es bestehen ebenfalls keine Bedenken durch die Mitbenutzung der Zufahrt zum Pendlerparkplatz, wenn durch die geplanten baulichen Anlagen ein ausreichendes Sichtfeld (Fahrbahn sowie Fuß- u. Radweg) eingehalten wird. Eine direkte Zufahrt oder Zugang zum Plangebiet von der L 47 wird nicht gestattet.

Die Rechtsabbiegespur, die zum Pendlerparkplatz führt, kann vom Anliegerverkehr und von Gästen mitbenutzt werden. Die Markierung der rechten Fahrbahn zur Freihaltung der Zufahrt von wartenden Fahrzeugen am Fähranleger, sollte noch einmal optisch hervorgehoben werden. Ein Verkehrsgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

Damit ggf. Speise- und Getränkewagen, sowie Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter gastronomischer Einrichtungen und Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche in das Plangebiet gelangen können, ist eine Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet notwendig. Dazu hat ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem LBV-SH, NL RD am 23.10.2017 stattgefunden. Diese Ein- und Ausfahrt kann nur über den Pendlerparkplatz für den o. g. Benutzerkreis gestattet werden. Hierzu wurden im B-Plan Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

7.3 SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN GEM. § 35 LNATSCHG (ZU § 61 BNATSCHG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des 50 m Schutzstreifens des Nord-Ostsee-Kanals. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde (UNB) muss eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG von diesen Vorschriften zulassen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des 50 m Schutzstreifens am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) gem. § 35 LNatSchG 2010 (zu § 61 BNatSchG). Es ist eine „in Aussichtstellung" einer Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde (UNB) einzuholen. Die Ausnahme kann gem. § 35 Abs. 4 LNatSchG erteilt werden, wenn eines der aufgeführten Kriterien unter den Ziffern 1 bis 4 des § 35 Abs. 4 LNatSchG zu trifft.

Für das Vorhaben trifft folgendes Kriterium (§ 35 Abs. 4,1 b LNatSchG) zu:

„für bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind"

Die Planung ist von städtebaulicher Bedeutung. Die Gemeinde möchte ihre attraktive Lage am NOK nutzen, um für die örtliche Bevölkerung sowie zur touristischen Belebung der Eider- und Kanalregion ein attraktives zielgerichtetes gastronomisches Angebot in infrastrukturell gut angebundener Lage anbieten zu können und stellt hierfür zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen den B-Plan Nr. 26 auf.

Mit der Planung soll dem Wunsch der Menschen entsprochen werden, das Wasser aus nächster Nähe zu erleben, sich am Wasser zu erholen, zu treffen, auszuruhen, zu stärken und dabei einen schönen Ausblick zu genießen. Der Standort eignet sich im Besonderen, da er vom übergeordneten Verkehrsnetz schnell und einfach erreichbar ist und eine Durchfahrt durch den Ort von Gästen aus anderen Orten nicht zwingend erforderlich ist.

Am 05.05.2017 hat ein erstes Abstimmungsgespräch mit der UNB im Amt Eiderkanal stattgefunden, um im Vorwege zu klären, ob die UNB einer Ausnahme für die vorliegende Planung zulassen kann.

Die UNB hat bestätigt, dass für die vorliegende Planung aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung (Wasserlage, verbunden mit dem Wunsch der Menschen am Wasser zu verweilen) eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG zugelassen werden kann und die UNB auf dieser Grundlage auch bereit ist, eine Ausnahme zu machen.

8. PLANGELTUNGSBEREICH

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/9 tlw. (Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG), 39/14 tlw. (Fuß- und Radweg an der Kieler Straße (L 47)) und 39/12 tlw. (Kieler Straße (L47)) der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf.

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Norden: Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG, Kieler Straße (L47)
Im Osten: Kieler Straße (L47)
Im Süden: Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG (Fähranleger, Pendlerparkplatz, Wetterschutzhütte)
Im Westen: Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG (Nord-Ostsee-Kanal)

9. PLANGEBIETSGRÖSSE

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 26 umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,184 ha.
Durch die Planzeichnung (Teil A) werden festgesetzt:

Planzeichnung 1 - Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB -		Planzeichnung 2 - Temporäre Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB -	
Inhalte	m² (ca.)	Inhalte	m² (ca.)
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“	1.710,00	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“	1.200,00
Öffentliche Verkehrsflächen (Kieler Straße (L47)	105,00	Öffentlicher Fuß- u. Radweg	109,00
Grünflächen i. S. von § 127 BauGB	25,00	Öffentliche Verkehrsflächen	130,00
		Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	140,00
		Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	70,00
		Grünflächen i. S. von § 127 BauGB	191,00
Flächen gesamt:	1.840,00		1.840,00

Tabelle 1: Größen der festgesetzten Flächen

10. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplanes Nr. 26 sollen Flächen zur Entwicklung des touristischen Angebotes in der Gemeinde geschaffen werden, die gleichzeitig die lokale Infrastruktur verbessern und für die örtliche und regionale Bevölkerung wie auch für Gäste aus anderen Regionen eine Bereicherung sind.

Die Angebotsplanung soll die Interessen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau wahren, den größtmöglichen Spielraum für die zukünftigen Interessenten bieten, eine wirtschaftliche Bebauung in städtebaulich verträglicher Art und Weise ermöglichen und sich ins Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Geplant ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“.

Die Gemeinde möchte in erster Linie ein Schank- und Speiselokal (Restaurant) in der Gemeinde ansiedeln und in diesem Zusammenhang bei Bedarf Möglichkeiten für den Verkauf eines touristisch ausgerichteten Sortiments schaffen. Der Verkauf von Waren soll jedoch nur von untergeordneter Bedeutung haben und auf einer begrenzten Verkaufsfläche stattfinden. Da nur eine temporäre Nutzung der Flächen in Aussicht gestellt werden kann, sollen auch Möglichkeiten für eine Schank- und Speisewirtschaft als „Outdoor-Gaststätte“ sowie für mobile Speise- und Getränkeverkaufswagen geschaffen werden.

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

- Stärkung der vorhandenen regionalen touristischen Infrastruktur durch Schaffung neuer attraktiver Angebote
- Attraktivitätssteigerung der lokalen Angebote in der Gemeinde für die Einwohner
- Impulse für neue Investitionen schaffen
- Belebung des Ortes durch Ansiedlung von orts- und wohnungsverträglichen Betrieben
- Schaffung von vielseitigen Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde durch die Ansiedlung von städtebaulich verträglichen unterschiedlichen Gewerbebetrieben

Die Planung soll im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung erfolgen.

Durch die Aufstellung des B-Planes möchte die Gemeinde diese Ziele und Zwecke steuern.

11. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

11.1 AUSWIRKUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Zur Überprüfung der Auswirkung durch die Planung auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurde vom Büro für Landschaftsentwicklung gem. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In den Umweltbericht nach der Anlage 1 des BauGB werden auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Der Umweltbericht bildet den gesonderten Teil B der Begründung.

Aufgrund der Fortschreibung des Landschaftsplanes im Jahr 2015 liegt eine aktuelle Kartierung der Biotoptypen innerhalb des Plangebietes vor.

Abbildung 9: Ausschnitt aus der Bestandskarte zur Fortschreibung des Landschaftsplanes 2015 o.M.

Für das Plangebiet (rot umrandet) wurden folgende Biotoptypen festgestellt: RHg = Ruderale Grasflur; HBy = sonstiges Gebüsch; SGr = Rasenfläche arten und strukturarm; SVy = sonstige Verkehrsflächen.

Es wurden keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangeltungsbereiches festgestellt.

Ermittlung der möglichen Versiegelung:

Durch die Planzeichnung (Teil A), Planzeichnung 2 werden festgesetzt:

Geplante Festsetzungen	**Art der baulichen Nutzung**	**Flächengrößen ca. m²**	**Zulässige GRZ u. mögliche Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO**	**max. zulässige Versiegelung ca. m²**	**Ausgleichsverhältnis**	**Vorab geschätzter Ausgleichsbedarf**
Netto Sonderbauflächen	SO „Gastronomie“	1.200	0,80	1.200 x 0,80 = 960,00	0,5	480,00
		1.200,00		960,00		480,00
Öffentlicher Fuß- und Radweg	Verkehrsflächen	109,00	./.	Bestand: 109,00	./.	./.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Öffentliche Verkehrsflächen	270,00	./.	Bestand: 192,00 Geplante Erweiterung*: 78,00	./. 0,3	./. 23,40

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Private Verkehrsflächen	70,00		70,00	0,3	21,00
		449,00		449,00		44,40
Grünflächen i.S. von §127 Abs. 2 Nr.4 BauGB	Grünanlagen als Bestandteil der Verkehrsanlage „Pendlerparkplatz“	191,00	./.	./.	./.	./.
		191,00				
Flächen Plangebiet gesamt:		1.840,00		1.409,00		524,40 ~525,00

* *wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil*

Durch die Planzeichnung 1 ergibt sich keine neue Versiegelung.

Zur Vermeidung oder Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Festsetzung einer eingeschossige Bauweise und einer zurückhaltenden Firsthöhe
- Die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplatzflächen ist wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.
- Die nicht bebauten und gärtnerisch genutzten sowie die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen sind wieder als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen. Damit sich arten- und blütenreiche Zonen entwickeln, dürfen diese Flächen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.
- Erhalt der Baumgruppe im Bereich des Pendlerparkplatzes
- Abstand des Geltungsbereiches zum Uferrand des Nord-Ostsee-Kanals

11.2 FAUNISTISCHE POTENZIALABSCHÄTZUNG/ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Für das Plangebiet wurde im März 2017 ein artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, um frühzeitig festzustellen, ob Verbotstatbestände vorliegen, die eine Vollzugsfähigkeit des B-Planes aufgrund von rechtlichen Hindernissen erschweren oder sogar verhindern können.

Ergebnis: Bei einer Umsetzung des B-Planes treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein, sofern die gesetzlich benannten Fristen (01.10.-Ende Februar) für die Beseitigung von Gehölzen eingehalten werden. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.

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

11.3 AUSWIRKUNGEN DURCH ZUSÄTZLICHES VERKEHRSAUFKOMMEN

Durch den B-Plan Nr. 26 werden ca. 0,12 ha Flächen für die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ überplant. Die Gemeinde möchte auf diesen Flächen die Möglichkeit für die Errichtung eines Restaurants mit der Möglichkeit zum Außer-Haus-Verkauf umsetzen können.

Gem. der Machbarkeitsstudie von Cordes und Rieger -Kompetenz für Tourismus, Hotellerie und Gastronomie- aus dem Jahr 2015 wurde mit der folgenden Anzahl von Gästen gerechnet:
Werktags: 225 Gäste pro Tag
Samstags: 330 Gäste
Sonntags: 345 Gäste

Es ist anzunehmen, dass die meisten Gäste nicht alleine mit dem Auto kommen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass ein großer Teil der Gäste mit dem Fahrrad anreisen. Deshalb wird eine durchschnittliche Belegung der Pkws mit 2 Personen angenommen.

Wenn man die höchst angenommene Anzahl der Gäste am Sonntag nimmt, beträgt die Zunahme des Verkehrs ca. 173 Fahrzeuge am Tag.

An der Zählstelle 16240518 -NOK, Nobiskrug/ Einm. Eisenbahnstraße, in OD RD wurden im Jahr 2005 = 4129 Kfz/24h gezählt.

Aufgrund von Erfahrungswerten ist abzuschätzen, dass die vorhandenen Verkehrsanlagen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können und die geringfügige Steigerung des Verkehrslärms keine wahrnehmbare Auswirkung auf die Umgebung haben wird. Eine wahrnehmbare Steigerung des Lärmpegels um 3 dB(A) wird erst mit einer Verdoppelung der Verkehrsstärke erreicht.

11.4 AUSWIRKUNGEN DURCH BETRIEBSBEDINGTEM LÄRM

Aufgrund der Größe des Plangebietes, ist davon auszugehen, dass auf den Flächen nur ein gastronomischer Betrieb entsteht.

Zur Abschätzung der Lärmbelästigung, die von dem geplanten Betrieb für Gastronomie auf die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung einwirken könnte, kann das schalltechnische Gutachten aus der 1.

Änderung des B-Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ vom Schallschutzbüro dBCon aus Kaltenkirchen, Gutachten Nr. (601) 1 1 06 16 (Rev. 02) vom 11.07.2016, herangezogen werden. Hier liegt eine ähnliche Situation vor, die vom beauftragten Schallschutzbüro mit folgendem Ergebnis untersucht wurde:

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 2: 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 gelegensten 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 Gesamtlärmbetrachtung 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)).

Abweichend zu dem herangezogenen o. g. Plan-Fall, bei dem sich der heranzuziehende Immissionsort (nächst gelegenes Wohnhaus) ca. in 20 m Entfernung zur Lärmquelle befindet, liegt das geplante Sonstige Sondergebiet für Gastronomie ca. 145 m weit vom nächst gelegenen Wohnhaus entfernt. Es kann

also davon ausgegangen werden, dass durch den zukünftigen gastronomischen Betrieb die Immissionsrichtwerte zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Die Verträglichkeit sollte jedoch im Rahmen der Genehmigungsplanung durch ein Einzelgutachten noch einmal auf der Grundlage des konkreten Bauvorhabens bestätigt werden.

Innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze für die Gäste oder Personal nicht zulässig. Stellplätze für das Personal und zur Anlieferung von Waren sind durch Ausbau des Pendlerparkplatzes am NOK möglich. Für die Gäste hat die Gemeinde Schacht-Audorf innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des B-Planes 22 einen Parkplatz vorgesehen, der auch von den Gästen des Restaurants am NOK mitbenutzt werden kann. Der Pendlerparkplatz am NOK könnte ab Oktober 2019 auch von den Gästen benutzt werden, da ab Anfang Oktober die zweckgebundene Nutzung als Pendlerparkplatz aufgehoben werden kann.

Ein Schallgutachten zum derzeitigen Zeitpunkt kann noch keine abschließenden Aussagen treffen, da die Größe des Betriebes nicht feststeht. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes, welches städtebaulich nicht als störungsempfindlich einzustufen ist. Es handelt sich um ein kleines Gebiet (ca. 0,184 ha), auf den sich voraussichtlich ein einzelner gastronomischer Betrieb ansiedeln wird. Weiterhin hat die Abschätzung ergeben, dass die Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung ausreichen und keine Einschränkung des Betriebs erfordern, die die eigentliche Nutzung in Frage stellen würde. Die Verschiebung in das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren wird aus diesen Gründen für vertretbar gehalten.

12. PLANERISCHES KONZEPT UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Umsetzung der vorgenannten Ziele und Zwecke der Planung müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Konzept sieht unter der Berücksichtigung der städtebaulichen Grundsätze die größtmögliche Ausnutzung des Gebietes vor, bedingt auch durch die Größe des Plangebietes, um für zukünftige Investoren attraktive Angebotsflächen für Gastronomie innerhalb der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Über den Bebauungsplan werden die Grundsätze der Bauleitplanung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches gesteuert. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden unter Berücksichtigung der Auflagen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau (WSA) und der gemeindlichen Vorgaben festgelegt.

Das Plangebiet kann ausschließlich über die L 47- Zufahrt zum Pendlerparkplatz am NOK verkehrstechnisch angebunden werden. Hieraus ergeben sich keine Alternativen.

12.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Die Aufstellung des B-Plans 26 soll zur Ansiedlung eines gastronomischen Betriebes in Form eines Schank- und Speiselokals, auch als „Outdoor-Gaststätte“ sowie für das Aufstellen von mobilen Speise-

und Getränkeverkaufswagen dienen, verbunden mit der Möglichkeit des Verkaufs von touristisch ausgerichteten Waren, dieses jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Zu den gastronomischen Betrieben gehören auch Betriebe, die planungsrechtlich den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind sowie gastronomische Betriebe, die nicht zu den Schank- und Speisewirtschaften zählen.

Zielführend ist deshalb die Festsetzung eines zweckbestimmten Sonstigen Sondergebietes für „Gastronomie“ gem. § 11 BauNVO und der konkreten Bestimmung der zulässigen Art der Nutzung.

Als Sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete planungsrechtlich einzustufen, die sich den Baugebieten nach §§ 2-10 BauNVO nicht zuordnen lassen und sich wesentlich unterscheiden.

Da es für solche Gebiete keine durch die BauNVO geregelten Vorgaben zur zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Art der Nutzung gibt, muss die Zweckbestimmung und die Art der geplanten Nutzung, die innerhalb des Gebietes stattfinden soll, als zulässig festgesetzt werden.

Zugelassen werden sollen dem entsprechend folgende Nutzungen:

- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen wie z.B. Außenterrasse, Freisitzfläche
- Schank- und Speisewirtschaften als „Outdoor-Gaststätte“
- Mobile Speise- und Getränkeverkaufswagen
- Touristisch ausgerichteter Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche (VK)* von insgesamt max. 25 m² mit folgenden Sortimenten:

Sortimentsbereiche	**VK* max. in m²**
Landwirtschaftliche Produkte aus der Region, wie z.B. Kirschen, Erdbeeren, Himbeeren, Honig etc.	
Souvenirs, handgefertigte Produkte und Spezialitäten aus der Region	
Genussmittel wie Tabak, alkoholische Getränke, Süßigkeiten, Kaffee, Tee	
nicht alkoholische Getränke	
Zeitschriften, Zeitungen, Ansichtskarten, Rad- und Wanderkarten, Feuerzeuge	
	insgesamt 25 m²

*Definition Verkaufsfläche:

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche. Nicht dazugehören die Kassenzone und Kundensozialräume.

- Zugehörige Büro- und Verwaltungsräume, Sanitäreinrichtungen und Nebenanlagen (z. B. Lagerräume)

- Aufenthaltsräume für Betriebsinhaber oder -Leiter und für das Personal. Wohnungen zum dauernden Aufenthalt sowie Ferienwohnungen sind nicht zulässig.

Zu den Schank- und Speisewirtschaften zählen:
- o Restaurants,
- o Imbissstuben,
- o Konditoreien/ Cafés,
- o Kneipen, Weinstuben, Bierlokale,
- o Eisdielen, Milchstuben,
- o Trinkhallen und Ähnliches.

Keine Schank- und Speisewirtschaften sind:
- o Barbetriebe,
- o (Tanz)Diskotheken,
- o Kegel- und/ oder Bowlingbahnen,
- o sonstige Vergnügungsstätten,
- o Beherbergungsbetriebe und Ähnliches.

Vergnügungsstätten sind:
- o Nachtlokale jeglicher Art (Nachtbars, Tanzbars, Großstadtvariétés, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs usw.)
- o Diskotheken
- o Spielhallen (Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos) und Ähnliches

Größere Tanzveranstaltungen als seltenes Ereignis (bis zu 10 Tagen oder Nächten im Jahr)–im Zusammenhang mit Veranstaltungen am NOK, z.B. „NOK Romantika“ oder andere Dorf- und Volksfeste, sollen von der festgesetzten zulässigen Art der Nutzung unberührt bleiben und weiterhin ausnahmsweise auch unter Einbeziehung des Plangebietes stattfinden.

12.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 26 durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, der maximal zulässigen Firsthöhen und der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse gesteuert. Der Leitgedanke bei diesen Festsetzungen ist eine maßstäbliche Integration der geplanten Bebauung in die bauliche Umgebung und Landschaft unter Berücksichtigung der Auflagen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Kiel- Holtenau (WSA).

Da nur eine kleine Teilfläche von ca. 1.200 m² innerhalb des Sondergebietes „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ für eine Bebauung überplant werden kann, möchte die Gemeinde die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26 optimal nutzen können. Deshalb wurde eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Eingeschränkt wird das Maß der baulichen Nutzung durch die folgende zu berücksichtigende Auflage/Bedingung des WSA zur Sicherung der Belange der Schifffahrt auf dem NOK:

- Festlegung des Plangeltungsbereiches,
- Festlegung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A), Planzeichnung 2 wurden den Auflagen und Bedingungen des WSA angepasst.

Die vom WSA festgelegte Anzahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe noch ergänzt. Damit sich das geplante Restaurant städtebaulich in die Umgebung mit Fähranleger und Schutzhütte einfügt, sowie mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung im „Fährblick“, wird eine Firsthöhe von max. 7 m vom Bezugspunkt „P1“ festgelegt. Das Gelände weist einen Höhenunterschied zum Betriebsweg des NOKs zwischen ca. 0,60 m und ca. 3,00 m auf. Als Bezugspunkt wurde der höchstgelegenste Punkt innerhalb des Plangebietes gewählt, der Nordöstlich liegt und eine Höhe von 4,50 m ü. normal Null (NHN) aufweist. Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.

Das Plangebiet weist in dem Bereich des Baufensters für die Errichtung von Gebäuden ein Niveauunterschied von Süd nach Nord zwischen ca. 2,20 m auf der Seite zur L 47 und von 1,50 m auf der Seite zum Betriebsweg auf.

Wenn die bestehenden Geländehöhen nicht oder nur unwesentlich verändert werden, können Gebäude in der Ansicht vom NOK mit einer Höhe zwischen ca. 7 m und 9,2 m entstehen, die jedoch max. 7 m über den festgesetzten Bezugspunkt „P 1“ herausragen.

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung behält sich generell vor, wenn Belange der NOK- Schifffahrt trotz Einhaltung der Festsetzungen im Einzelfall der konkreten Planung entgegenstehen, dass von den Festsetzungen abgewichen werden darf.

Deshalb wurde eine Ausnahme mit aufgenommen, dass auf die vollständige Einhaltung der Festsetzungen unter Ziffer 3.2.2.5 kein Anspruch besteht, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

12.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Zur Sicherung der Belange der Schifffahrt auf dem NOK hat das WSA folgende weitere Einschränkungen hinsichtlich einer Bebauung des Plangebietes mit Gebäuden zur Auflage/Bedingung gemacht.

- Festlegung eines Baufensters durch Baugrenzen (überbaubare Fläche), in dem Gebäudeanlagen, mobile Verkaufsstände und Ähnliches zulässig sind,

- Festlegung, welche Nutzungen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind (außerhalb der Baugrenzen). Erlaubt sind zeitlich begrenzte Sondernutzungen (Bistros, Pavillons, Verkaufsstände, Anlagen für Service etc.) und alle Außenanlagen, wie z.B. Terrassen, Freisitze, Fahrradständer etc.

Um auch diese Auflagen/Bedingungen planungsrechtlich zu berücksichtigen, wurden die textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A), Planzeichnung 2 entsprechend angepasst.

Da das WSA auch außerhalb des Baufensters für Gebäude die Errichtung von Terrassen erlaubt, Terrassen jedoch, die mit dem Gebäude verbunden sind, den Gebäuden zuzuordnen sind, muss textlich festgesetzt werden, dass die Baugrenzen durch Terrassen, auch überdacht, bis zur Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26, innerhalb der festgesetzten Flächen „Sonstiges Sondergebiet für Gastronomie“ überschritten werden dürfen. Die durch den § 23 Abs. 3 BauNVO generell für Gebäude und andere Gebäudeteile zulässige geringfügige Überschreitung bleibt unbeschadet hiervon bestehen.

Nebengebäude, die zu den Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO gehören und Garagen und Gebäude, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen aus den o. g. Gründen nur auf den durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Ausgenommen hiervon wurden Nebengebäude, die zur Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienen, um im Bedarfsfall das Plangebiet ausreichend ver- und entsorgen zu können.

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung behält sich generell vor, wenn Belange der NOK- Schifffahrt trotz Einhaltung der Festsetzungen im Einzelfall der konkreten Planung entgegenstehen, dass von den Festsetzungen abgewichen werden darf.

Deshalb wurde eine Ausnahme mit aufgenommen, dass auf die vollständige Einhaltung der Festsetzungen unter den Ziffern 3.3.1 – 3.3.4 kein Anspruch besteht, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

Das Zurücksetzen des Geltungsbereiches in einer Entfernung von mind. 3 m vom Betriebsweg und die Einhaltung eines Abstandes zum Betriebsweg von 10 m für Gebäude dient gleichzeitig der Freihaltung der Biotopverbundsachse, auch wenn es sich in diesem Bereich im naturschutzfachlichen Sinne nicht um hochwertige Flächen handelt.

Es wurde eine offene Bauweise festgesetzt, da das Gebiet in einer gelockerten Bauweise bebaut werden soll.

Alle Hausformen, Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen, sind zulässig, um dem zukünftigen Betreiber bzw. Investoren einen Spielraum einzuräumen. Diese dürfen jedoch eine Gebäudelänge ohne seitlichen Grenzabstand von 50 m nicht überschreiten.

Aufgrund des Zuschnittes und Ausrichtung des Plangebietes können die baulichen Anlagen nach Bedarf in Süd-Nord Richtung oder Ost-West Richtung ausgerichtet werden.

12.4 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

In Verbindung mit dem § 24 (Zufahrten) 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.

Die Erschließung des Pendlerparkplatzes ist durch eine Einbahnstraße geregelt. Das Plangebiet wird über die Zufahrt des Pendlerparkplatzes angeschlossen. Die Ausfahrt zur L 47 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die Freihaltung eines Sichtfeldes für die Einmündung in die L 47 ergibt sich aus dem § 33 StrWG.

Abbildung 10: Blick auf die zu erhaltenden Bäume im Bereich der Sichtfelder

Zufahrten zum Plangebiet, die über den bestehenden Radweg an der L 47 geführt werden müssten, sind nicht zulässig. Die Gebäude müssen zur Freihaltung eines Sichtfeldes für den Fuß- und Radweg einen Abstand von mindestens zwei Meter zum Rand des Fuß- und Radweges einhalten.

Aus den Sichtfeldern, die für die Freihaltung der Sicht auf die bevorrechtigen Radfahrer ermittelt wurden, ergeben sich keine Flächen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie, die von der Bebauung freizuhalten sind. Die Sichtfelder sind jedoch gem. der textlichen Festsetzung unter Buchstabe A, Ziffer 3.5 von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten. Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber, Verkehrsschilder und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit Sie die Sicht nicht verdecken, zugelassen werden. Anlagen von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die innerhalb der Sichtfelder vorhandenen Bäume nehmen nicht die Sicht auf den Fuß- und Radweg.

12.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen und festgesetzt. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in den Boden wird außerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

Die Gemeinde hat eine geplante Ökokontofläche als Exklave in der Gemeinde Schülldorf (Flurstück 39/2, Flur 12, Gemarkung Schülldorf), die sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Auf der Fläche stehen mit Stand vom 05.09.2016 noch 2.611 qm Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Dazu soll die Restfläche durch ein flaches Stillgewässer aufgewertet werden, dass nach Herstellung sich selbst zur Begrünung überlassen wird (Quelle: Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Herstellung einer Ökokonto-Fläche für die Gemeinde Schacht-Audorf, August 2016). Da der B-Plan Nr. 26 nur 525 qm benötigt, verbleibt eine Restfläche für andere Maßnahmen von 2.086 qm, wenn die Fläche als Ökokonto angemeldet und anerkannt wird.

Zur Minimierung des Eingriffs, zu dem der Erhalt der Baumgruppe im Bereich des Pendlerparkplatzes gehört, wurden der Ausbau der Verkehrsflächen für die geplante Gastronomie so geplant, dass die Bäume stehen bleiben und sich weiterhin entwickeln können.

Die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Parkplatzflächen ist wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.

Dadurch kann ein Teil des Regen- oder Oberflächenwassers auf den Zufahrten, Wege- und Stellplatzflächen natürlich versickern und muss nicht über ein Entwässerungssystem abgeleitet werden.

Um eine mögliche Beeinträchtigung der nachtaktiven Tiere durch Licht bzw. Außenbeleuchtung zu vermeiden wird folgendes empfohlen:

- Gezielter Einsatz der Beleuchtung (z. B. auf Wegen, Terrassen oder Freisitzen) Flächen, die nicht bebaut werden oder gärtnerisch genutzt werden, sollten nicht beleuchtet werden,

- Bewegungsmelder für die Außenbeleuchtung zu installieren (dies spart nebenbei auch noch Energie und reduziert die Stromkosten),

- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmittel im Außenbereich (Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Lampen) und Verzicht auf Lampen mit UV-Anteil oder ggf. für solche Lampen Filter einbauen,

- Außenleuchten mit Abblendkonstruktionen oder schwächeren Lampen zu versehen und diese tiefer zu hängen.

12.6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 84 ABS. 3 LBO)

12.6.1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 ABS. 1 NR. 5 LBO)

Die Eingrünung des Gebietes mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken soll sich in die landschaftliche Umgebung des Nord-Ostsee-Kanals (NOK) einfügen. Deshalb wurde eine örtliche Bauvorschrift zur Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen aus dem Vorkommen der näheren Umgebung mit in den B-Plan aufgenommen. Die Hecken sollen jedoch nicht die Aussicht auf den NOK verhindern und sind deshalb bis auf 1,20 m Höhe zu pflegen. Nur wenn auf Grund der Schifffahrt auf dem NOK ein Blendschutz notwendig wird, dürfen die Hecken sich auch höher entwickeln.

Zur weiteren Eingrünung des Gebietes sollen heimische standortgerechte Bäume dienen. Dazu kann der Erhalt des Baumbestandes beitragen, der sich innerhalb des sonstigen Sondergebietes für Gastronomie befindet und im Höhen- und Lagenplan der Planzeichnung (Teil A) dargestellt ist (2 Laub- und 2 Obstbäume). Da es sich bei dem Baumbestand um Einzelbäume handelt, die aufgrund ihres Stammumfanges nicht als landschaftsprägend gelten, wurden sie nicht als „zu erhalten“ festgesetzt. Die Gemeinde favorisiert, wenn möglich, die Integration des Baumbestandes in die nachfolgende konkrete Planung, da innerhalb des Plangebietes insgesamt nur eine temporäre Nutzung zugelassen werden kann, das heißt, dass auch Bäume, die neu gepflanzt werden, auf Wunsch des Wasserstraßen- und Schifffahrtamtes Kiel Holtenau wieder zu entfernen sind.

Da es noch keine konkrete Planung gibt, wie das Bauvorhaben umgesetzt werden soll, möchte die Gemeinde jedoch den zukünftigen Investoren keine Steine in den Weg legen und Ihnen die Entscheidung offen lassen, ob der Baumbestand in ihre Planung sinnvoll integrieren werden kann oder ob eine Neuanpflanzung oder Versetzung der Bäume an geeigneterer Stelle sinnvoller zur Gestaltung und Begrünung beiträgt.

Bei Abgang der im Lage- und Höhenplan der Planzeichnung (Teil A) innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes Gastronomie“ eingetragenen Baumbestandes (2 Obstbäume, 2 Laubbäume) hat der zukünftige Investor dafür zu sorgen, dass für jeden von diesem Baumbestand wegfallenden Baum jeweils ein neuer standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum gepflanzt wird. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen.

Für jeden Baum (bei Erhaltung oder Neuanpflanzung) ist ein Pflanzbeet in einer Größe von mindestens 4 m² (2,00 m x 2,00 m) anzulegen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten. In dieses Pflanzbeet ist der Baum mittig zu setzen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

Damit sich auf den Flächen, die nicht durch den gastronomischen Betrieb in Anspruch genommen werden, wieder eine arten- und blütenreiche Zone entwickeln kann, sind diese Flächen als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen, das heißt, dass sie maximal zweimal jährlich gemäht werden dürfen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.

13. 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 und innerhalb des Plangebiets selbst führen können.

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

- Die künftige Einwirkung der vom Plangebiet ausgehenden Gewerbegeräusche auf die nächstgelegenen Wohnhäuser

- Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche durch folgende Quellen: K 76/L47, Fähranleger Schacht-Audorf, Schifffahrt auf dem Nord-Ostsee-Kanal, Eisenbahnhochbrücke Rendsburg.

Die Auswirkungen der Emissionen, die vom Plangebiet verursacht werden, sind im Kapitel 11.3 und 11.4 beschrieben.

Als ortsüblich können die Immissionen von der Schifffahrt auf dem NOK und der Eisenbahnhochbrücke bezeichnet werden. Eine unzumutbare Belästigung geht jedoch von diesen Immissionsquellen nicht auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um Geräusche, die in zeitlichen Abständen kurz auftreten und nicht ständig präsent sind.

Die Eisenbahnhochbrücke als Fernverkehrsstrecke, liegt in einer ausreichenden Entfernung zu dem geplanten Sonstigen Sondergebiet „Gastronomie am NOK“ (ca. 770 m -800 m). Aufgrund der Entfernung kann gem. des Abschätzungsverfahrens nach der DIN 18005 davon ausgegangen werden, dass nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB eingehalten werden kann.

Dieser Wert entspricht dem Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet gem. DIN 18005, Beiblatt 1. Bei dem geplanten Sonstigen Sondergebiet „Gastronomie am NOK“ ist jedoch von einer geringeren Schutzbedürftigkeit auszugehen, vergleichbar eher mit einem Misch- oder Gewerbegebiet. Innerhalb des Plangebietes sind keine Wohn- und Schlafräume geplant.

In Anlehnung an das Schallgutachten zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22, welches zu dem Ergebnis gekommen ist, dass passive Schallschutzmaßnahmen für das geplante Sonstige Sondergebiet für Hotel- und Gastgewerbe ausreichen, um die Immissionsschutzrichtwerte (Einstufung der Schutzbedürftigkeit als Allgemeines Wohngebiet) einzuhalten, kann aufgrund der ungefähr gleichen Entfernung der K 76 zum Sonstigen Sondergebiet für Gastronomie am NOK (ca. 20 m bis zum Knotenpunkt L47/K76) und der Einstufung der Schutzbedürftigkeit des Gebietes als Misch- oder Gewerbegebiet, davon ausgegangen werden, dass passive Schallschutzmaßnahmen ebenfalls ausreichend sind, sowie die Möglichkeit besteht, durch die Stellung der Gebäude und die Anordnung der Gasträume im Innenbereich mit der Ausrichtung zur Kanalseite, konstruktiven Schallschutz für die Gasträume zu erreichen.

Das Plangebiet liegt ca. 5-10 m vom Straßenrand der L 47. Aufgrund der Fährsituation ist von einer eher langsamen Geschwindigkeit von ca. 30 km/h in dem Bereich auszugehen. Die Geräusche, die durch den wartenden Verkehr verursacht werden, werden durch das Ausschalten der Motoren, bzw. durch ein Start-Stopp-System im Fahrzeug reduziert.
Weiterhin ist das Gebiet durch eine Böschung geschützt. Das Plangebiet liegt ca. 1 bis 2,50 m unterhalb der Oberkante der Straßendecke der L 47.

Es kann davon ausgegangen werden, dass aktiver Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand oder eines –Walles aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation nicht zum Einsatz kommen wird.

Auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung sollte anhand des konkreten Bauvorhabens der Nachweis über die notwendigen passiven oder konstruktiven Schallschutzmaßnahmen geführt werden.

14. ERSCHLIESSUNG

Erschließungsvarianten sind auf Grund der Gegebenheiten nicht möglich. Das Gebiet muss über die Kieler Straße (L 47) erschlossen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Anlagen der Außenwerbung an Landesstraßen werden außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrten den Hochbauten gleichgestellt.

Innerhalb des Plangebietes könnten aus dem oben genannten Grund keine Hochbauten entstehen, wenn vom Träger der Straßenbaulast nach § 29 Abs. 3 StrWG keine Ausnahmen zugelassen werden können.

Deshalb wurde frühzeitig mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg (LBV-SH, NL RD) ein Ortstermin vereinbart. Dieser hat am 09.05.2017 stattgefunden.

Es wurden folgende Punkte besprochen:

- Zulassung einer Ausnahme vom Anbauverbot an der L 47,
- Änderung der Zufahrt (Pendlerparkplatz),
- Nutzung der Rechtsabbiegespur,
- Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens.

Ergebnis: Der LBV-SH, NL RD hat keine Bedenken gegenüber der erforderlichen Ausnahme vom Anbauverbot und hat diese in Aussicht gestellt.

Es bestehen ebenfalls keine Bedenken durch die Mitbenutzung der Zufahrt zum Pendlerparkplatz, wenn durch die geplanten baulichen Anlagen ein ausreichendes Sichtfeld (Fahrbahn sowie Fuß- u. Radweg) eingehalten wird. Eine direkte Zufahrt oder ein Zugang zum Plangebiet von der L 47 wird nicht gestattet. Die Rechtsabbiegespur, die zum Pendlerparkplatz führt, kann vom Anliegerverkehr und von Gästen mitbenutzt werden. Die Markierung der rechten Fahrbahn zur Freihaltung der Zufahrt von wartenden Fahrzeugen am Fähranleger, sollte noch einmal optisch hervorgehoben werden.
Ein Verkehrsgutachten wird nicht für erforderlich gehalten.

Damit der B-Plan vollzugsfähig ist, ist es erforderlich eine Ein- und Ausfahrt zu schaffen, die es ermöglicht, dass die Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche zum Auf- und Abbauen in das Plangebiet gelangen können. Hierzu wurde am 23.10.2017 ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem LBV-SH, NL RD mit dem Ergebnis geführt, dass solch eine Ein- und Ausfahrt nicht direkt an die L 47 angeschlossen werden darf, sondern der Anschluss ebenfalls über den Pendlerparkplatz erfolgen muss.

Nach Rücksprache mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau (WSA), kann die Benutzung des Betriebsweges der Bundeswasserstraße Nord- Ostsee-Kanal in Ausnamefällen nach Prüfung des Einzelfalls für den v. g. Benutzerkreis ausnahmsweise gestattet werden. Hierzu muss grundsätzlich eine Zustimmung vom WSA eingeholt werden.

14.1 ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortschaft. Auf der L 47, die zum Fähranleger in Schacht-Audorf führt, gilt das Tempo 50 km/h. Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt des Pendlerparkplatzes am Nord-Ostsee-Kanal erschlossen.

Die Verkehrsflächen des Pendlerparkplatzes können im vorderen Bereich, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, teilweise noch ausgebaut werden. Von hier aus kann auch die Anlieferung der Waren und die Abholung des Abfalls erfolgen. Der Pendlerparkplatz ist als Einbahnverkehr mit einer Fahrbahn von ca. 4,00 m ausgestattet und kann somit von Müllfahrzeugen, dem Anlieferverkehr, der Feuerwehr etc. im Einbahnverkehr befahren werden.

Abbildung 11: Bestehende Zufahrt zum Pendlerparkplatz in der Kieler Straße (Foto vom 23.03.2017)

14.2 INNERE ERSCHLIESSUNG

Da der B-Plan in einem gesetzten Rahmen unterschiedliche Möglichkeiten der späteren Nutzung zulässt, aktuell jedoch nicht festgelegt werden kann, welche Nutzung vom zukünftige Betreiber umgesetzt wird, wird zur generellen Vollzugsfähigkeit des B-Planes in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg (LBV-SH, NL RD) eine Ein- und Ausfahrt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die nur über den Pendlerparkplatz erreichbar ist.

Da hierzu der Fuß- und Radweg, der am Pendlerparkplatz vorbeiführt, gekreutz werden muss, soll es keine öffentliche Zufahrt werden, sondern nur für den im textlichen Teil B benannten Benutzerkreis bestimmt sein, der in das Gebiet gelangen muss, um mobile gastronomische Einreichtungen und Verkaufsstände auf- und abbauen zu können.

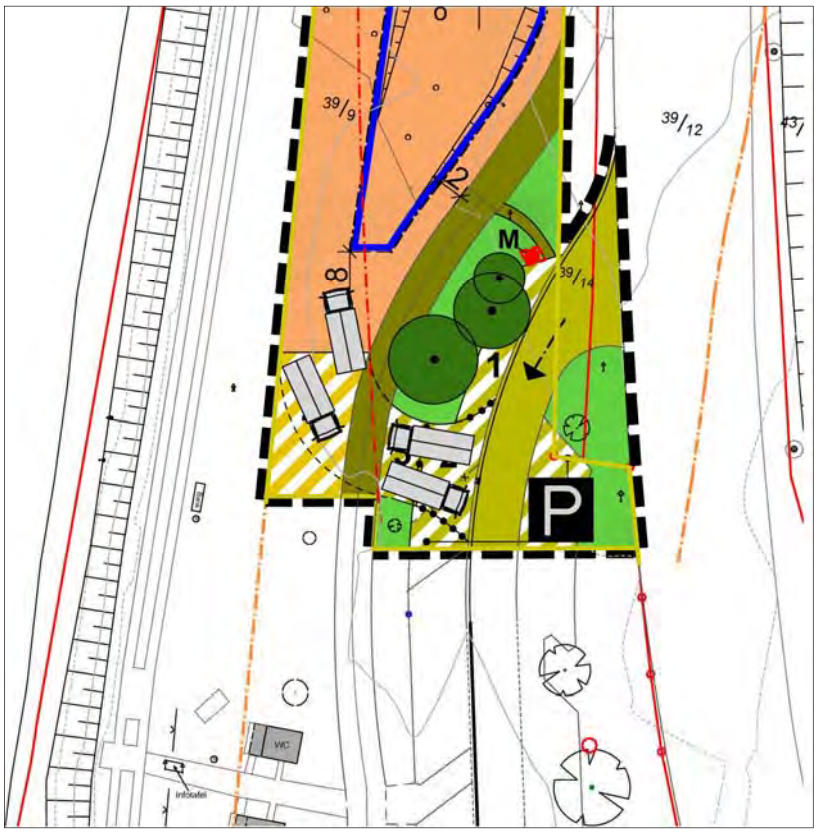
Die innere Erschließung muss für diese Zwecke innerhalb des Plangebietes noch weitergeführt werden, so dass auch ein Wenden der Fahrzeuge innerhalb des Plangebietes möglich ist. Es werden keine Festsetzungen getroffen, da Lage und die genaue Art und das Maß der baulichen Entwicklung offen sind und aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes sich vermutlich eher eine proviorische Lösung ergeben könnte.

Der Ausbau des Pendlerparkplatzes sowie die Notwendigkeit einer weiterführenden inneren Erschließung hängt eng damit zusammen, in welcher form der B-Plan umgesetzt wird. Aus den zulässigen Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich unterschiedliche Anforderungen. Deshalb setzt der B-Plan insgesamt für den Ausbau des Pendlerparkplatzes Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung fest, die allen Möglichkeiten gerecht werden können.

Der zukünftige Investor muss bei Bedarf ein inneres Erschließungskonzept ausarbeiten und es der Gemeinde vorlegen. Es muss sichergestellt werden, dass die Fahrzeuge, die das Plangebiet befahren dürfen auch wenden können. Weiterhin ist sicherzustellen, dass diese Ein- und Ausfahrt nur von dem zugelassenen Benutzerkreis befahren wird, z.B. durch ein Schranke oder durch versenkbare Straßenpoller. Dieses sollte in dem städtebaulichen Vertrag mit den zukünftigen Investor verankert werden.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Sicht auf die bevorrechtigten Radfahrer wurden im Bereich der Ein- und Ausfahrt Sichtfelder gem. der RASt 06 mit einer Schenkelänge von 30 m ermittelt. Da in dem Bereich der Ein- und Ausfahrt die Radfahrerfurt vom Fußweg abgesetzt ist, wurde ein Abstand von 3 m vom Rand der Ein- und Ausfahrt zugrunde gelegt.

Aufgrund der bengten Verhältnisse ist die Ein- und Ausfahrt nicht für die Benutzung von Sattel- oder Lastzügen dimensioniert sondern ausschließlich für den normalen Lieferverkehr mit Lieferwagen oder LKWs, siehe
Abbildung 12.



Auch der Stellplatz für die Warenanlieferung und Müllabführ mit einer Länge von 10,50 m und einer Breite von 2,50 m eignet sich nur für Fahrzeuge mit einer Länge von 9 m.

Die Wareanlieferung sollte nicht in den Hauptverkehrszeiten vorgenommen werden. Ebenfalls muss der Platz an den Tagen, wo der Müll abgeholt wird, von allen Fahrzeugen z.B. durch entsprechende Beschilderung freigehalten werden.

Zwei von den drei Bäumen (die beiden ersten von der Zufahrt des Pendlerparkplatzes aus gesehen) sollten zeitnah, da sie jetzt noch klein sind und leichter versetzt werden können, ca. 2 m Richtung Westen versetzt werden, um eine gegenseitige Störung zu vermeiden.

Abbildung 12: Dimensionierung der Ein- und Ausfahrt o. M.
Die Bäume stehen innerhalb des Sichtfeldes für die bevorrechtigten Fahrradfahrer. Da sie jedoch bereits eine ausreichende Höhe erreicht haben, verstellen sie die Sicht nur durch ihren Baumstamm, an dem man jedoch vorbeischauen kann, siehe Abbildung 10.

Bei der Erschließungsplanung sind auf bestehende Kabel zu achten, siehe Hinweis im Kapitel 19.4.
Es sollten vor Baumaßnahmen Leitungsauskünfte bei der Schleswig-Holstein Netz AG eingeholt werden. Für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG können unter - leitungsauskunft @ sh-netz.com – angefragt werden.

Bei Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen der SH-Netz AG wird um rechtzeitige Abstimmung gebeten, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Zum Schutz der Baumgruppe innerhalb der Grünflächen i. S. v. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB, die erhalten werden soll und im Bereich steht, wo Erschließungsmaßnahmen geplant sind, ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

14.3 RUHENDER VERKEHR

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann der Bedarf nur abgeschätzt werden. Die benötigte Anzahl ist je Bauvorhaben nach den gültigen Vorschriften im Rahmen der Bauantragsstellung zu ermitteln und nachzuweisen. Auch an Stellplätze für Personal sowie an ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollte gedacht werden. Stellplätze für Fahrräder können innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.

In Anlehnung an den Stellplatzerlass, der zwar aufgehoben ist, jedoch zur überschlägigen Ermittlung aktuell noch angewendet wird (da es bisher kein Ersatz gibt), wurde die Höhe der notwendigen Stellplätze wie folgt ermittelt:

Der folgenden Berechnung werden auf der Grundlage der Annahmen in der Machbarkeitsstudie, ca. 140 Innen- und 40 Terrassenplätze sowie eine Verkaufsfläche von max. 25 m² zugrunde gelegt.

Anzahl für PKWs: 1 St. je 4-8 Sitzplätze hiervon 75 % für Besucher = 180 : 6 = 30 St. hiervon 23 St. für Besucher

Anzahl für Fahrräder: 1 St. je 8-12 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher = 180 : 8 = 23 St. hiervon 21 St. für Besucher

Die notwendigen PKW- Stellplätze für ca. 180 Sitzplätze können nicht innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Auch der Pendlerparkplatz am NOK, der direkt südlich an das Plangebiet grenzt, kann aufgrund der zweckgebundenen Nutzung als Pendlerparkplatz i. v. m. der Zuwendung aus Mitteln der EU aktuell nicht herangezogen werden. Die zeitliche Bindung wurde auf 12 Jahre festgelegt und

endet Anfang Oktober 2019. Es ist jedoch auch nach Ablauf der Frist davon auszugehen, dass weiterhin der Bedarf eines Pendlerparkplatzes an dem Standort gegeben ist.
Unter dem Erhalt der Bäume, können im vorderen Bereich des Pendlerparkplatzes neben dem Stellplatz in Längsaufstellung für die Anlieferung von Waren und zur Abholung des Abfalls noch ca. 2 weitere Stellplätze für PKWs integriert werden und zwei weiteren, wenn ggf. die Ein- und Ausfahrt innerhalb des Plangebietes nicht oder nicht mehr benötigt wird, da z.B. eine längerfristige Lösung mit feststehenden Gastro- Containern umgesetzt werden soll, deren Anlieferung und Abholung eher durch die Aufstellung eines Lastzuges mit Krahn am Straßenrand der L 47 im Bereich des Plangebietes erfolgt.

Zusätzlich verfügt die Gemeinde innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 über Planungsrecht für die Errichtung eines weiteren Parkplatzes mit 37 Stellplätzen. Auf diesem Parkplatz besteht die Möglichkeit die notwenigen Stellplätze für den geplanten gastronomischen Betrieb abzulösen.

Es könnte eine Station zum Aufladen eines elektrisch betriebenen Fahrrades oder Seniorenmobils in die geplante Stellplatzanlage für Fahrräder integriert werden, die jedoch vom zukünftigen Betreiber herzustellen und zu warten ist.

Im Bereich des geplanten Parkplatzes innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 22 könnte eine Station zum Aufladen von elektrisch betriebenen Autos angeboten werden.

15. BODENORDNUNG

Die Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich nicht im Eigentum der Flurstücke 39/9, 39/14 und 39/12 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf.
Bei dem Flurstück 39/9 handelt es sich um Flächen, die zum Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ gehören und sich im Eigentum des Bundes befinden.

Diese Flächen, in der Planzeichnung (Teil A) Planzeichnung 2 gelb umrandet, sind vorrangig als Sondergebiet „Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ zu betrachten. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau behält sich ausdrücklich die tatsächliche Nutzung vor.

Die auflösbare Zulassung der Nutzung der bundeseignen Ufergrundstücke, die Zustimmungsvoraussetzungen vor Durchführung jeglicher Vorhaben sowie Auflagen und Einschränkungen werden neben anderen notwendigen Reglungen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) und der Gemeinde Schacht-Audorf geregelt.

Bei den Flurstücken 39/14 und 39/12 der Flur 6 handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen, die zur L 47 gehören und sich im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein befinden.

16. BODENUNTERSUCHUNGEN

Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel – Holtenau (WSA) hat zur Auflage gemacht, dass das Oberflächenwasser in den Nord-Ostsee-Kanal (NOK) einzuleiten ist und nicht zur Versickerung gebracht werden darf.
Inwieweit eine Regenrückhaltung erforderlich wird, um eine gedrosselte Einleitung in den NOK zu gewährleisten oder ob das Oberflächenwasser von den befestigten Flächen direkt in den NOK geleitet werden kann, da es kein großes Baugebiet (ca. max. 960 m² die versiegelt werden können), muss noch abschließend mit dem WSA geklärt werden.

Möglich wäre die Rückhaltung in einer Zisterne, um das Oberflächenwasser wieder zu verwenden, durch ein kleines Becken mit natürlichen und geschwungenen Uferbereichen oder durch ein unterirdisches Stauraumrohr.

Die Untersuchung der Eignung des Baugrundes -Tragfähigkeit, Schichtenaufbau, soll erst durchgeführt werden, wenn feststeht, welches Bauvorhaben umgesetzt werden soll und konkretere Planungen vorliegen. Aktuell könnten nur allgemeinen Aussagen getroffen werden, die, um den zukünftigen Investoren schon etwas hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit in die Hand zu geben zu können, hilfreich sein könnten, jedoch bei Betrachtung der Kosten - Nutzen Bilanz nicht gerechtfertigt erscheinen.

Spätestens im Rahmen der Erschließungsplanung sind Bodenerkundungen hinsichtlich der Tragfähigkeit für die geplanten Verkehrsanlagen durchzuführen. Es sollte auch untersucht werden, ob doch eine Versickerung, mindestens des Oberflächenwassers von den geplanten Verkehrsflächen (Ausbau Pendlerparkplatz), möglich ist, da nach Aussage des zuständigen Sachbearbeiter des Amtes Eiderkanal, das Oberflächenwasser vom Pendlerparkplatz nicht in den NOK eingeleitet sondern über ein System zur Versickerung gebracht wird.

Auch die statischen Berechnungen zur Sicherung der Böschung zur L 47 sind erst sinnvoll, wenn feststeht ob bzw. in welchem Maße in die Böschung eingegriffen wird.

17. VER- UND ENTSORGUNG

Die Baunutzungsverordnung ermöglicht in § 14 Abs. 2 die ausnahmsweise Zulassung der zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 der BauNVO Anwendung findet.

Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht abschließend übersehen werden kann, welche Nebenanlagen für die Versorgung des Gebietes erforderlich sind und wo der zukünftige Standort sein soll, werden im B-Plan diesbezüglich keine Festsetzungen zu den Standorten getroffen, sondern müssen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

17.1 WASSERVERSORGUNG

Die Gemeinde Schacht-Audorf verfügt über eine gemeindliche öffentliche zentrale Wasserversorgungsanlage in der Hüttenstraße.

Eine Trinkwasserdruckleitung, an die angeschlossen werden kann, liegt auf der östlichen Seite parallel zur Kieler Straße (L 47), die am Plangebiet vorbei führt.

17.2 STROMVERSORGUNG

Das Gebiet muss an die nächst gelegene Mittelspannungsleitung der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen werden, die sich im Bereich der Fußgängerunterführung der K 76 befindet.
Der Einsatz regenerativer Energien ist erlaubt, soweit innerhalb des Plangebietes zulässig, z. B. Photovoltaikanlagen.

17.3 WÄRMEVERSORGUNG

Es liegt im dem Bereich der L 47 keine Gasleitung, an die direkt angeschlossen werden kann. Die nächste Leitung liegt in der Kanalstraße. Es müsste eine Versorgungsleitung bis zum Plangebiet verlegt werden, bzw. die Wärmeversorgung müsste z. B. mit Strom erfolgen.

Die Möglichkeiten von solarthermischen-Anlagen zur Versorgung könnte geprüft werden. Hierbei ist jedoch bei der Aufstellung der Anlagen auf gestalterische Aspekte hinsichtlich der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, auch im Hinblick auf die Erhaltung der Qualität der exponierten Lage, zu achten.

17.4 ENTWÄSSERUNG

17.4.1 OBERFLÄCHENWASSER

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der geplanten Art der baulichen Nutzung kein belastetes Oberflächenwasser anfällt (Dach, Terrasse).

Das Oberflächenwasser aus dem geplanten Sonstigen Sondergebiet für Gastronomie am NOK ist gem. der Auflage des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau (WSA) in den Nord-Ostsee-Kanal zu leiten. Die vorhandenen Einleitstellen, die der Entwässerung der L 47 dienen, dürfen nicht mitbenutzt werden. Es wäre also eine eigene Einleitstelle herzustellen. Hierfür ist eine Erlaubnis beim WSA einzuholen.

Sollte eine Rückhaltung des Oberflächenwassers erforderlich werden, um es gedrosselt in den NOK einzuleiten, sollte, wenn hierfür ein Becken angelegt wird, dieses unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften, naturnah gestaltet werden, um den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zu minimieren. Dazu gehören geschwungene Uferlinien, flache Böschungen sowie eine extensive Pflege.

Alternativ kann das Oberflächenwasser auch in Zisternen gespeichert werden, um es für Nutzwasserspeisung (z. B. Toilettenspülung, Bewässerung des Gartens) zu nutzen.

Wenn sich auf der Grundlage eines Bodengutachtens im Rahmen der Erschließungsplanung herausstellt, dass eine fachgerechte Versickerung des Oberflächenwassers nach den anerkannten Regeln der Technik doch möglich ist, wäre dieses als Option, jedoch nur mit Vorlage des Entwässerungskonzeptes und Zustimmung des WSA möglich, ggf. auch nur in Teilbereichen, z.B. für den Ausbau des Pendlerparkplatzes, da das Oberflächenwasser vom Pendlerparkplatz nach Auskunft des zuständigen Sachbearbeiters beim Amt Eiderkanal über eine Versickerungssystem dem Boden wieder zugeführt wird.

17.4.2 SCHMUTZWASSER

Es besteht die Möglichkeit an die vorhandene, derzeit nicht genutzte Druckleitung anzuschließen, die ebenso wie die Trinkwasserdruckleitung parallel zur L 47 auf der östlichen Seite verläuft, die am Plangebiet vorbei führt.

Sie müsste in Höhe des Plangebietes des B-Planes Nr. 26 aufgetrennt und an ein neu herzustellendes Abwasserpumpwerk angeschlossen werden. Geruchsbelästigungen, wie sie vor einigen Jahren in der Kieler Straße aus dem Abwasser des Wohnmobilstellplatzes aufgetreten sind, können durch Einbau einer Druckluftspülstation zuverlässig verhindert werden.

Das Abwasserpumpwerk benötigt einen separaten Stromanschluss.

17.5 ABFALLENTSORGUNG

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

Der Abfall muss zur Abholung auf den Standort im Bereich des geplanten Stellplatzes zur Warenanlieferung und Müllabfuhr gebracht werden.

17.6 TELEKOMMUNIKATION

Ein Fernmeldekabel liegt nicht in dem Abschnitt der L 47, der direkt am Plangebiet vorbei zur Fähre führt. Es müsste an das vorhandene Kabel in der oberen Kieler Straße angeschlossen werden.

Das Gebiet sollte an das geplante Netz des Zweckverbandes für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt, angeschlossen werden.

Bei Bedarf könnte in dem Bereich ein Gäste WLAN eingerichtet werden.

17.7 BRANDSCHUTZ

Die Löschwasserversorgung wird durch die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Schacht-Audorf sichergestellt. Die Standorte notwendiger Entnahme-Stellen (Hydranten) werden mit der freiwilligen Feuerwehr im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.

18. KOSTEN

18.1 ERSCHLIESSUNG

Die Kosten für die Erschließung wurden vom Amt Eiderkanal überschlägig wie folgt ermittelt:

Nr.	Gegenstand	Betrag
1	Straßenanbindung, Stellplätze	26.775,00
2	Abwasserbeseitigung	49.682,50
3	Wasserversorgung	9.817,50
	Bruttosumme	86.275,00
	Ing-Honorar ~ 15 %	12.941,25
	Rundung	783,75
	Bruttosumme	**100.000,00**

Berücksichtigt wurden:

Straßen-Anbindung mit 5 PKW-Stellplätzen,
Anschlüsse für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
1 Hydrant zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung.

Bei der Schätzung des Amtes Eiderkanal wurde davon ausgegangen, dass das Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht wird und an die bestehenden Druckleitungen (Trinkwasser/Schmutzwasser) angeschlossen werden kann.

Da das Oberflächenwasser gem. der Auflage des Wasserstraßen – und Schifffahrtsamtes WSA in den Nord-Ostsee-Kanal eingeleitet werden muss, ist mit Mehrkosten für die Oberflächenentwässerung in Höhe von ca. 7.000,00 € brutto (hierin enthalten sind ca. 20 m Rohrgraben und Stahlbetonrohre, Revisionsschacht ggf. Rückstauklappe sowie Zisterne oder Stauraumkanal) zu rechnen.

Die Kosten für den Anschluss des Plangebietes an Gas- und Stromleitung sowie Telekommunikation sind nicht enthalten, da derzeit davon ausgegangen wird, dass die zuständigen Ver- und Entsorger die Kosten übernehmen.

18.2 NUTZUNGSGELD

Das jährliche Nutzungsentgelt für das Sonstige Sondergebiet „Gastronomie“ würde aktuell für die gastronomisch, gewerblich genutzten Flächen – analog dem Wohnmobilstellplatz - in Höhe von 1,40 €/m² erhoben werden. Gem. der Festsetzungen des B-Planes können max. ca. 1.270 m² genutzt werden. Daraus ergeben sich max. ca. 1.780 €/Jahr.

18.3 KOSTEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die Kosten für die Maßnahmen zur Herstellung eines Flachgewässers werden auf ca. 2.000,00 € geschätzt.

19. ZU BEACHTENDE HINWEISE

19.1 VORSORGENDER BODENSCHUTZ

Im Zuge von Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodScHG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

19.2 ALTLASTEN

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat im Zusammenhang mit der Anzeige der Planung bei der Landesplanungsbehörde nach § 11 LaPlaG eine frühzeitige Stellungnahme zur Planung abgegeben. Hierin wurde kein Hinweis erteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes Altablagerungen befinden oder es sich um einen Altstandort mit dem Verdacht auf Altlasten handelt. Auch gem. der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 befinden sich keine Altablagerungen innerhalb des Gebietes.

Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.

19.3 VERMESSUNGS- UND GRENZMARKEN

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein hat allgemeine Hinweise erteilt, die im Rahmen der Erschließungsarbeiten und Baudurchführungen zu beachten sind. Die Hinweise berufen sich auf die §§ 8 und 18 Abs. 5 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128). Daraus ergibt sich beispielsweise:

Aus § 8 VermKatG:

- dass Vermessungsmarken nur von den Vermessungsstellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden dürfen. Bei Vermessungsmarken der Landesvermessung ist die Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein erforderlich;

- dass zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken der Landesvermessung eine kreisförmige Schutzfläche von 2 m Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden darf;

- dass der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken nicht gefährdet werden dürfen, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung

der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein mitzuteilen.

- dass Eigentümerinnen, Eigentümern oder Nutzungsberechtigten verpflichtet sind, wenn ihnen bekannt ist, dass Vermessungsmarken verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, dies dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein mitzuteilen.

Aus § 18 VermKatG:

- Grenzmarken dürfen nur von den Vermessungsstellen eingebracht, aufgerichtet oder entfernt werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Grenzmarken dürfen nicht gefährdet werden.

19.4 BISHER BEKANNTE KABEL INNERHALB DES PLANGEBIETES

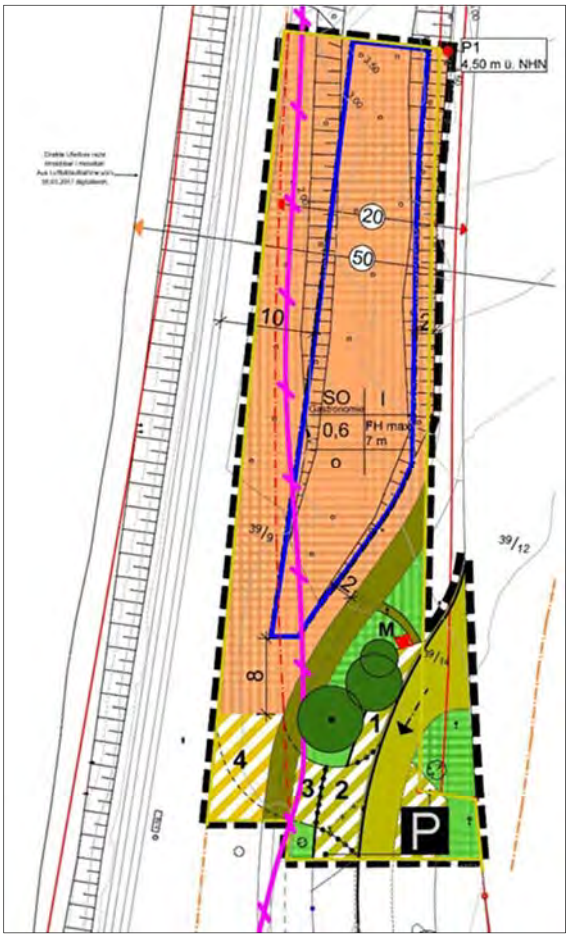


Abbildung 13: Ungefähre Lage des papierummantelten Kabels, o. M.

Die Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik (BüMVt), Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau hat mitgeteilt, dass Kabel der BüMVt sich innerhalb des Plangebietes befinden. Diese Kabel dürfen auf keinen Fall beschädigt bzw. überbaut werden. Die BüMVt hat in ihrer Stellungnahme vom 11.01.2018 mitgeteilt, dass eine Umlegung dieses Kabel mit erheblichen Kosten verbunden ist, da es ein papierummanteltes Kabel ist, es jedoch die Möglichkeit besteht, das Kabel mit Halbrohrschalen zu sichern. Dafür muss das Kabel auf kompletter Länge des betroffenen Bereiches freigelegt werden. Das Kabel muss dann in diese Halbrohrschalen gelegt werden, zusätzlich sollte eine Kabelschutzrohr DN 110 parallel verlegt werden, falls im Störungsfall das Kabel herausgezogen werden müsste und neu eingezogen muss. Dann wäre aber nur eine mobile Überbauung denkbar.

Vor Beginn aller Bauarbeiten oder Arbeiten zur Bodenerkundungen, einschließlich der ggf. archäologischen Voruntersuchungen, ist die genaue Lage und Tiefe der Kabel aktuell bei der BüMVt unter folgender E-Mail Adresse anzufragen: vtbn-kabelanfragen@wsv.bund.de

Die Lage des Energiekabels für die Streckenbefeuerung bzw. Steuerkabel ist ebenfalls aktuell anzufragen und zwar bei der Fachgruppe Nachrichtentechnik des WSA.

19.5 KULTURDENKMALE

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

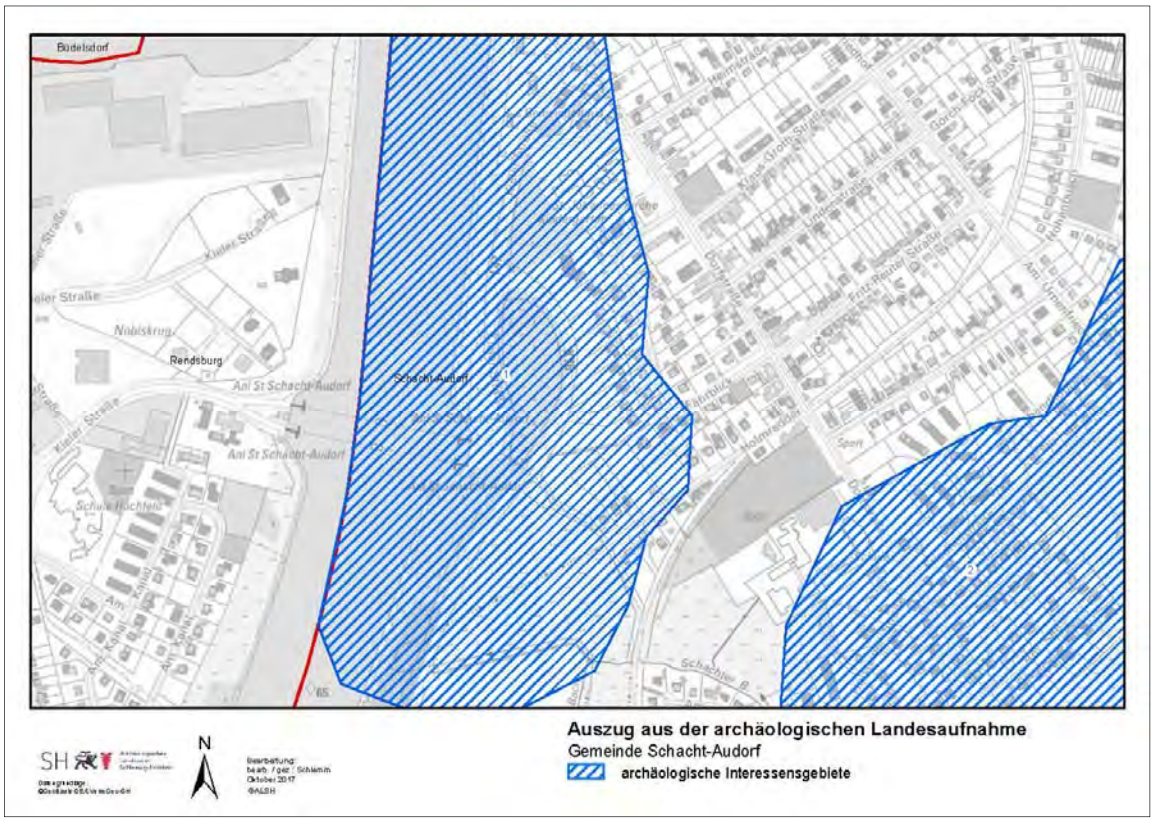


Abbildung 14: archäologische Interessensgebiete (Stand Oktober 2017)

Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

20. VERZEICHNISSE

20.1 ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Übersichtsplan o. M. 5
Abbildung 2: Übersichtsplan o. M. - Plangebiet ist schwarz umkreist- 11
Abbildung 3: Plangebiet, Ansicht von Süden, in der Kieler Straße (L 47) (23.03.2017) 12
Abbildung 4: Übersichtsplan –Gesamtkonzeption Tourismus, Freizeitwirtschaft und Erholung o.M.- 13
Abbildung 5: Legende zur Gesamtkonzeption Tourismus, Freizeitwirtschaft und Erholung 13
Abbildung 6: Darstellung aus der Machbarkeitsstudie von Cordes und Rieger mit Stand vom 19.03.2015 15
Abbildung 7: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III 22
Abbildung 8: Neuzuschnitt der Planungsräume für die Neuaufstellung der Regionalpläne S-H 24
Abbildung 9: Ausschnitt aus der Bestandskarte zur 33
Abbildung 10: Blick auf die zu erhaltenden Bäume im Bereich der Sichtfelder 42
Abbildung 11: Bestehende Zufahrt zum Pendlerparkplatz in der 48
Abbildung 12: Dimensionierung der Ein- und Ausfahrt o. M. 50
Abbildung 13: Ungefähre Lage des papierumantelten Kabels, o. M. 57
Abbildung 14: archäologische Interessensgebiete (Stand Oktober 2017) 58

20.2 TABELLEN

Tabelle 1: Größen der festgesetzten Flächen 31
Tabelle 2: Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm 36

21. ANLAGEN

Dem Bebauungsplan sind hinter dem Umweltbericht als Teil B der Begründung folgende Anlagen beigefügt:

- Faunistische Potenzialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG von der von der BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH vom März 2017
- Auszug aus der Machbarkeitsstudie von Cordes und Rieger vom März 2015
- Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Herstellung eines geplanten Ökokontos für die Gemeinde Schacht-Audorf (Kreis Rendsburg-Eckernförde) von der BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH Januar 2014 - Ergänzung/Aktualisierung August 2016 einschließlich, Bestandskarte von Januar 2014, Planungskarte mit Stand von Januar 2014 und Planungskarte mit Stand von August 2016

Begründung (Teil B):

Umweltbericht

für den Bebauungsplan Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" der Gemeinde Schacht-Audorf (Kreis RD)

Satzungsfassung

09.02.2018

Impressum

Auftraggeber	Gemeinde Schacht-Audorf Die Bürgermeisterin 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
Bearbeitung	Dr. Deike Timmermann, Dr. Klaus Hand
Stand:	09.02.2018
Fotos	Dr. D. Timmermann, Dipl.-Ing. Anke Karstens

1 Einleitung

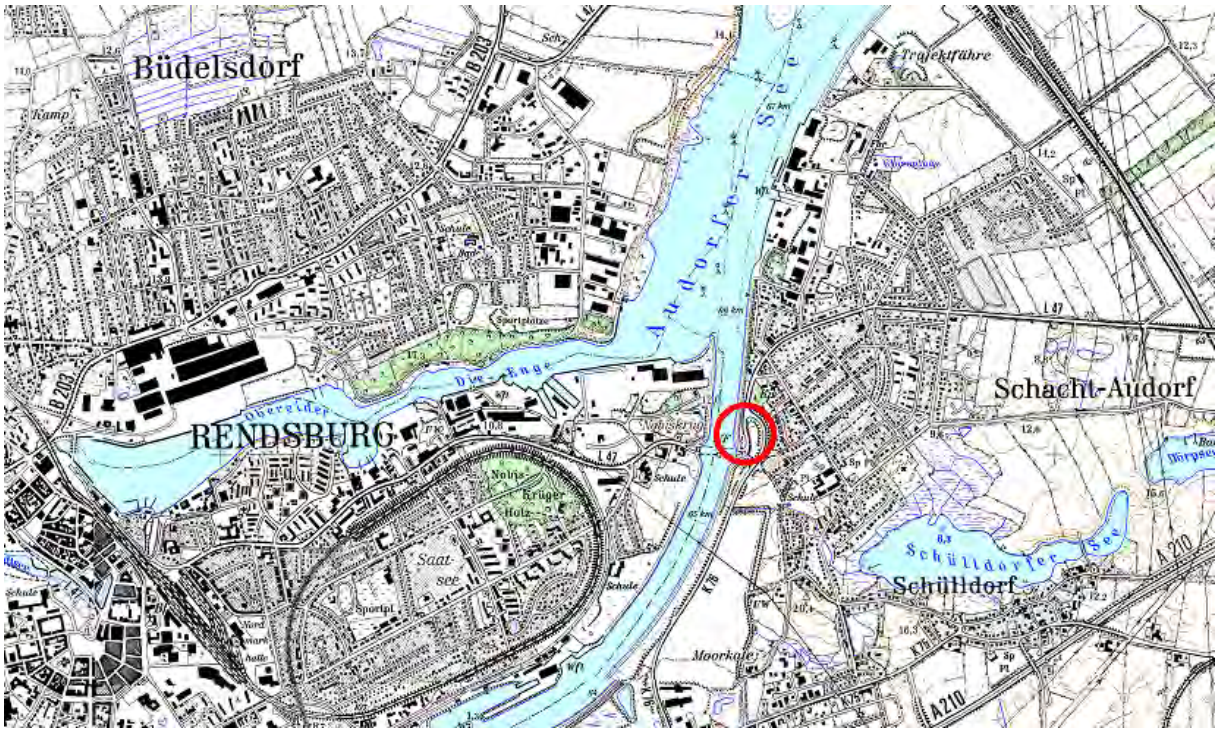
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 26

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte am Nord-Ostseekanals (NOK) nördlich des Fähranlegers Nobiskrug die vorhandenen touristischen Einrichtungen (Wohnmobilstellplatz, geplanter Campingplatz, Rast- und Aussichtsmöglichkeiten) durch ein gastronomisches Angebot ergänzen. Eine diesbezüglich beauftragte Machbarkeitsstudie hat dem Vorhaben Wirtschaftlichkeit bescheinigt.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/9 tlw. (Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. §1 WaStrG), 39/14 tlw. (Fuß- und Radweg an der Kieler Straße (L 47)) und 39/12 tlw. (Kieler Straße (L47)) der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf. Es ist 1.840 qm groß.

Bei dem überwiegenden Teil der überplanten Fläche handelt es sich um einen private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. §1 WaStrG). Diese Art der Nutzung lässt lediglich eine temporäre Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. ist. Als Art der baulichen Nutzung wird für die Freifläche am NOK ein zweckbestimmtes Sonstiges Sondergebiet für „Gastronomie“ gem. § 11 BauNVO und die konkrete Bestimmung der zulässigen Art der Nutzung festgesetzt. Die übrigen Flächen sind Verkehrsflächen und Grünflächen. Die temporäre Nutzung bedeutet, dass die baulichen Anlagen zurück zu bauen sind, wenn es für die Nutzung der Bundeswasserstraße erforderlich ist.

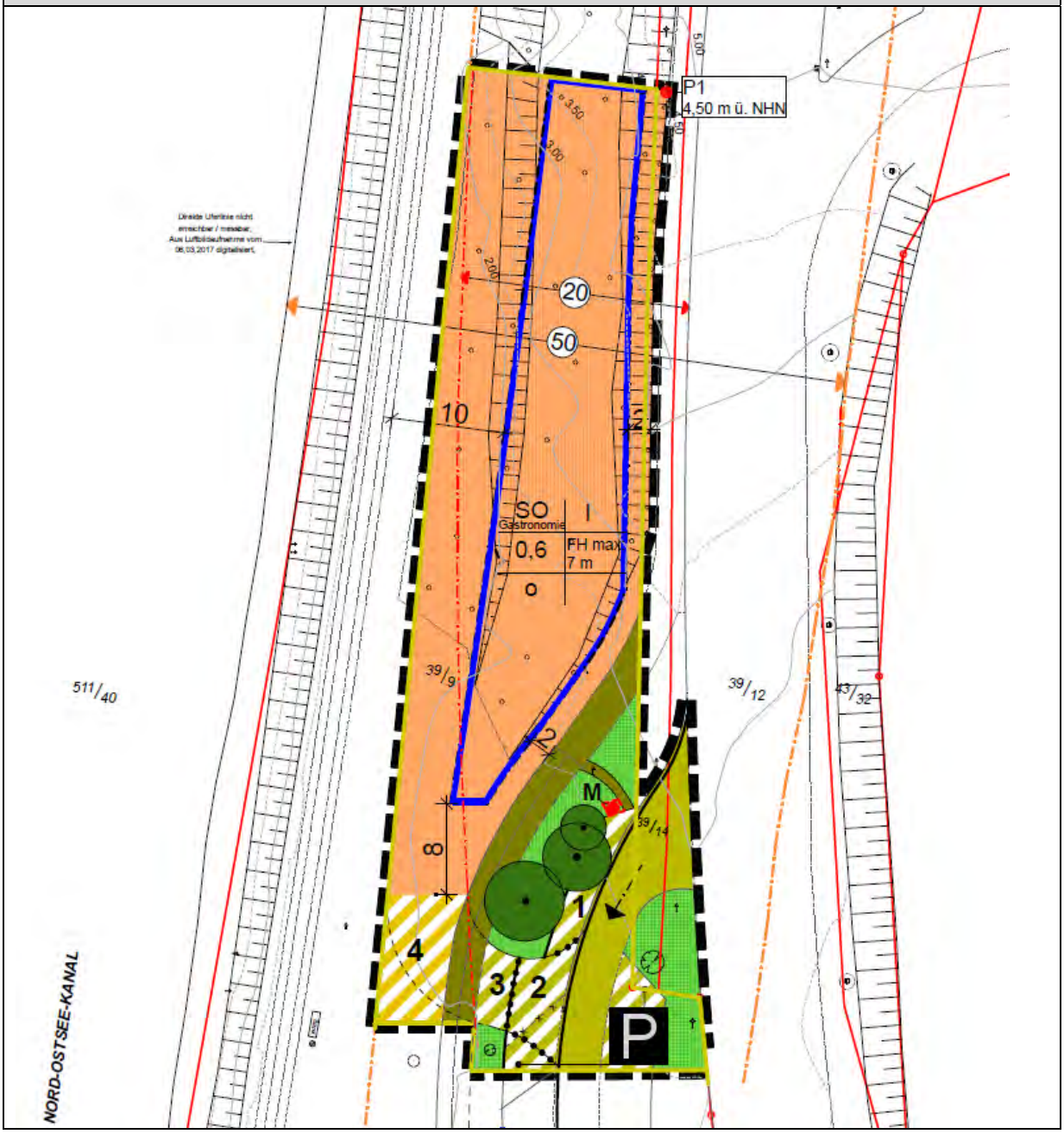
Lage des Bebauungsplans Nr.26 Schacht-Audorf



Das überplante Gebiet gliedert sich in das Sonstige Sondergebiet „Gastronomie“ mit 1.200 qm sowie in Verkehrsflächen mit 290 qm und Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsfläche „Pendlerparkplatz“ mit 210 qm.

Da nur eine Teilfläche des Sondergebietes für eine Bebauung genutzt werden kann (Auflage des WSA), möchte die Gemeinde das festgesetzte Baufenster optimal nutzen. Deshalb wurde eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die gem. §19 BauNVO um 50% bis max. 0,8 GRZ überschritten werden darf. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt. Die maximale Firsthöhe darf 7 m auf den festgelegten Bezugspunkt (P1) betragen. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Plangebiet des B-Planes Nr. 26 in der Gemeinde Schacht-Audorf



Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen (auch überdacht) bis zur Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26 überschritten werden. Für Gebäude und andere Gebäudeteile gilt unbeschadet hiervon der § 23 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der Baugrenzen bis zur Grenze des Geltungsbereiches ist auch durch zeitlich begrenzte Sondernutzungen, z.B. Bistros, Pavillons, Verkaufsstände, Anlagen für Service etc. zulässig. Außenanlagen aller Art, wie z.B. Freisitze, Gartenbrunnen, Abstellanlagen für Fahrräder etc. sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebengebäude dürfen nur auf den durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind die zur Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebengebäude.

Die vorhandenen Stellplätze des Pendlerparkplatzes werden um vier Stellplätze erweitert. Außerdem erhält das Sondergebiet ausgehend vom Pendlerparkplatz eine Zufahrt.

Neben der Versiegelung für das Gebäude und seine Nebenanlagen von maximal 960 qm werden für die Erweiterung des Pendlerparkplatzes und die Schaffung einer Zufahrt zum Sondergebiet weitere 148 qm versiegelt. Der errechnete Ausgleichsbedarf beläuft sich somit auf rund 525 qm. Zwei Obst- und zwei Laubbäume, die westlich des Geh- und Radweges im südlichen Bereich des Geltungsbereiches stehen, werden nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die drei Bäume zwischen Parkplatz und Geh- und Radweg werden erhalten.

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

Im Plangebiet liegen keine gesetzlich geschützten Biotope.

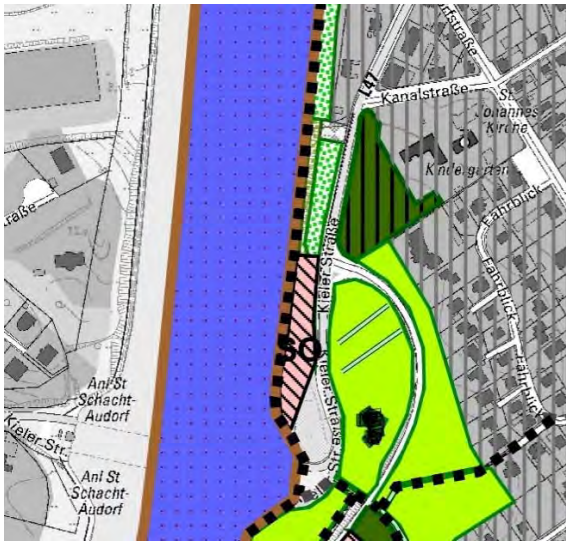
Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet in der Hauptnutzung als Sondergebiet „Bundeswasserstraße nach §1 WaStrG“ dar. Als temporäre Bodennutzung ist die Fläche zugleich als Sonstiges Sondergebiet für Tourismus und Freizeitwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Daraus kann die für den B-Plan Nr. 26 konkretisierte Zweckbestimmung „Gastronomie“ abgeleitet werden.

Der B-Planes Nr. 26 leitet sich aus den Darstellungen des F-Planes folgerichtig ab.

Landschaftsplan

2015 / 2016 wurde der Landschaftsplan von 1997 fortgeschrieben. Auch hier ist die Fläche des Plangebiets als Eignungsfläche für ein Sondergebiet dargestellt. Damit stimmt der B-Plan mit den Zielen der Landschaftsplanung überein.



Der NOK ist für den Biotopverbund in der Gemeinde und auf Landesebene von Bedeutung. Dementsprechend ist im B-Plan festgesetzt, dass der Geltungsbereich des B-Planes eine Entfernung von 3 m zum Betriebsweg und die Gebäude eine Entfernung von 10 m zum Betriebsweg einzuhalten haben.

Darüberhinaus ist die Natürlichkeit des Kanalufers in diesem Abschnitt durch die Siedlungsnähe, den nahe gelegenen Fährbetrieb und die bestehende Erholungsnutzung bereits erheblich reduziert.

Schutzstreifen an Gewässern (§35 LNatSchG zu §61 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des 50 m Schutzstreifens des Nord-Ostsee-Kanals. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde (UNB) muss eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG von diesen Vorschriften zulassen. Die UNB hat in einem Abstimmungsgespräch am 05.05.2017 bestätigt, dass für die vorliegende Planung aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung (Wasserlage, verbunden mit dem Wunsch der Menschen am Wasser zu verweilen) eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG zugelassen werden kann und die UNB auf dieser Grundlage auch bereit ist, eine Ausnahme zu machen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Für das Schutzgut Pflanzen / Biotope wurden im August 2015 / März 2017 eigene Bestandsaufnahmen im Plangebiet durchgeführt. Im März 2017 erfolgte eine faunistische Potenzialabschätzung und Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG einschließlich einer Begehung.

Flächenansicht von Süden, Quelle: Begründung B-Plan Nr. 26

2.1.1 Fläche und Boden

Der Boden im Plangebiet wurde im Rahmen des Baus des Nord-Ostsee-Kanals in erheblichem Maße überformt und entspricht nicht mehr dem natürlichen Bodengefüge. Das Relief ist von West nach Ost leicht ansteigend (zwischen 2 und 4,5 m über NHN). Im Bereich des Pendlerparkplatzes sind die oberen Bodenschichten ausgetauscht und versiegelt, so dass hier das Bodengefüge stark überformt worden ist und nicht mehr seinen natürlichen Funktionen nachkommen kann.

Die Auswertung der Reichsbodenschätzung erbringt keine Ergebnisse zu den Bodenarten dieser Fläche. Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor und soll erst bei der konkreten Umsetzung erfolgen. Beim Ausbau der L 47 im Bereich des Fähranlegers wurden im Untergrund organische und feinkörnige Böden unter hoch anstehendem Grundwasser gefunden, die seinerzeit ausgebaut bzw. stabilisiert wurden.

Eine sichere Bewertung des Bodens ist nach derzeitiger Datenlage nicht möglich. Aufgrund der starken Überprägung ist aber davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktion des Bo-

dens eine eher geringwertig ist und es sich nicht um seltene, schützenswerte Bodenformen handelt.

Über Altablagerungen und Altstandorte liegen im Planungsgebiet keine Erkenntnisse vor (Quelle: Altlastenkataster des Kreises RD). Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planung Bodenverunreinigungen zu Tage treten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

2.1.2 Oberflächen- und Grundwasser

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist unversiegelt, so dass der Niederschlag hier weitgehend ungehindert auf den bewachsenen Boden trifft. Eine Ausnahme bildet der Pendlerparkplatz. Es liegen keine Kenntnisse über die Lage der Grundwasserleiter und die Versickerungsfähigkeit des Bodens vor. Im Bereich des Pendlerparkplatzes wurde beim Bau festgestellt, dass der Boden eine zweifelhafte Versickerungsfähigkeit aufweist. Inwieweit, das auch für die benachbart liegende Fläche zutrifft, ist unklar.

Das Grundwasser wird zudem vom Nordostseekanal beeinflusst. Der Wasserstand des Nordostseekanals liegt in der Regel 10 bis 20 cm unter NHN und wird durch die Schleusen relativ konstant gehalten, so dass auch große Niederschläge kurzfristig ausgeglichen werden.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche und des Gefälles zum NOK wird zurzeit ein Teil des Niederschlags versickern und ein anderer Teil oberflächennah abfließen. Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Grundwasser ist daher eher gering.

Auf der überplanten Fläche befindet sich kein Oberflächengewässer.

Aufgrund des oben genannten weist das Gebiet bezogen auf das Schutzgut Wasser nur eine geringe Bedeutung auf.

2.1.3 Klima und Luft

Im Rendsburger Raum (Standort Ostenfeld/R. des Deutschen Wetterdienstes (Internetabfrage DWD)) beträgt das langjährige Temperaturmittel im Referenzzeitraum 1981-2010 im Januar 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 leicht ansteigend mit Höhen von 2 m bis 4,5 m über NN. Durch den Nordostseekanal als Wärme- bzw. Kältespeicher ist das Mikroklima gegenüber der angrenzenden Ortschaft leicht verändert, d.h. beim Wechsel der Temperaturen puffert der Wasserspeicher die Temperatur der Umgebung entsprechend nach oben oder unten ab.

Das langjährige Mittel der Niederschlagsmenge (Standort Ostenfeld/R.) beträgt im Referenzzeitraum 1981-2010847 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 und des Verkehrs auf der L47 auszugehen. Geringfügige Lärmimmissionen können durch den Kfz-Verkehr auftreten.

2.1.4 Pflanzen

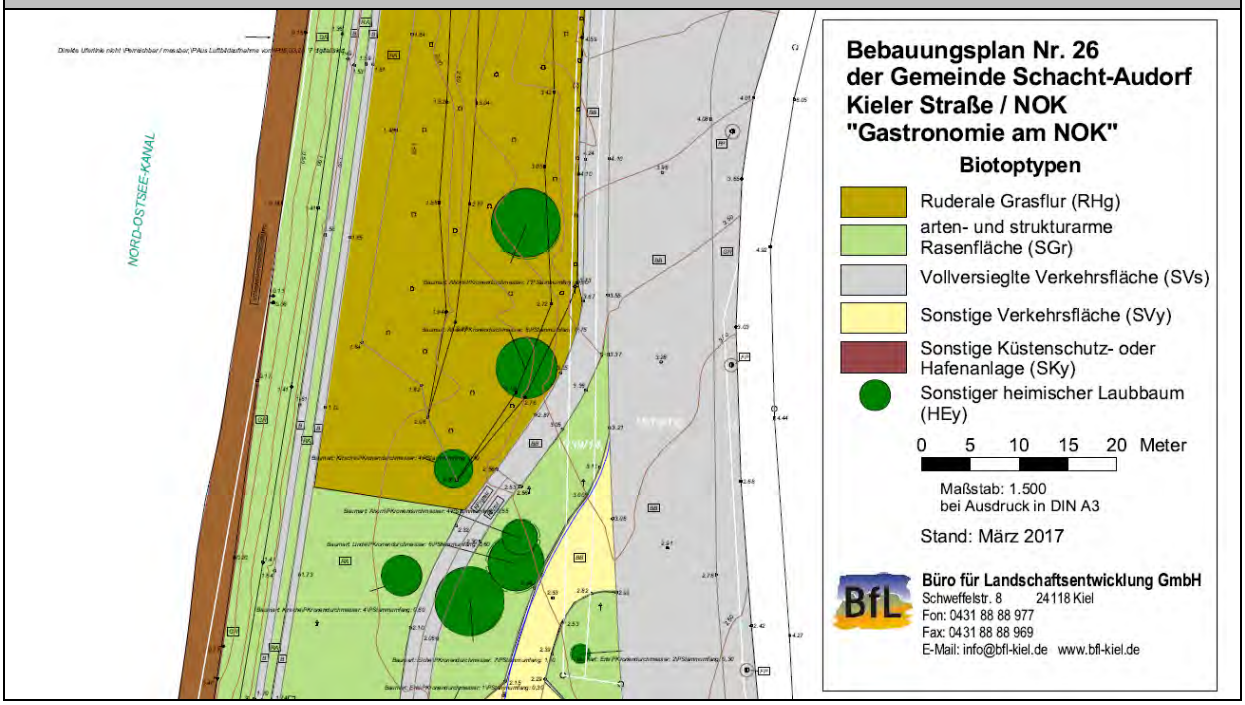
Das geplante Sondergebiet ist eine Ruderalfläche, die zu überwiegenden Teilen von Gräsern (RHg - ruderale Grasflur = 60%) dominiert und zu etwa zu 20% von Brombeeren eingenommen wird (RHr - Brombeerflur). Weitere 20% der nördlichen Teilfläche sind von Gebüschen geprägt (HBy). Verbreitet treten Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Zaun-Winde (Calystegia sepium) und Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense) auf. Seltener sind Schilf (Phragmites australis), Große Brennessel (Urtica diocia) und Sumpf-Ziest (Stachys palustris). Bei den vorkommenden Gehölzen handelt es sich um Brombeere agg. (Rubus fruticosus agg.), Zitterpappel (Populus tremula), Feld-Ahorn (Acer campestris), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Silberweide (Salix alba), Grauweide (Salix cinerea) und Hecken rose (Rosa spec.). Die Flächen sind auf der neunstufigen Bewertungsskala für Biotope als „noch wertvoll“ (Stufe 5) einzustufen.

Im südlichen Teil befinden sich westlich des Geh- und Radweges zwei Obstbäume (Kirsche, Stammumfang 0,4 und 0,6 m) und zwei Laubbäume (Ahorn, Stammumfang 0,75 und 0,8 m). Zwischen Geh- und Radweg und Parkplatz stehen weitere drei Laubbäume (Eiche, Linde, Ahorn mit Stammumfängen von 1,1 m, 0,55 m, und 0,6 m).

Die Verkehrsflächen sind versiegelt und unbewachsen. Sie werden als weitgehend unbelebt bewertet (Stufe 1). Die Grünfläche ist als arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) mit einzelnen Bäumen angelegt und hat eine stark verarmte ökologische Wertigkeit (Stufe 3).

Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen, deren Bewertung und die durch das Vorhaben geplante Beeinträchtigung		
Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Eingriff / Maßnahme
Verbuschte Ruderalflur mit Einzelbäumen	Noch wertvoll (Stufe 5)	80% Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen
Sonstige Verkehrsfläche	Weitgehend unbelebt (Stufe 1)	Kein(e)
Artenarmer Rasen mit Einzelbäumen	Stark verarmt (Stufe 3)	Teilweise Versiegelung für Parkplätze

Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen



2.1.5 Tiere

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde keine faunistische Kartierung durchgeführt. Für die potentiell betroffenen Tiergruppen erfolgte eine Potenzialabschätzung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung aufgrund der Ergebnisse einer Begehung im März 2017 und einer Datenabfrage beim LLUR SH (Eingang der Daten am 29.10.2015).

Vögel: Während der Begehung wurden nur wenige allgemein verbreitete Arten wie Buchfink, Amsel und Kohlmeise im Plangebiet und seiner Umgebung festgestellt. Im Bereich der Gebüsche und verbuschten Ruderalfläche sind einige Vogelarten der Hecken und Waldränder (z.B. Fitis, Zilp-Zalp, Rotkehlchen, Heckenbraunelle) zu erwarten. Zusätzlich kommen hier vermutlich allgemein häufige Singvögel wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise vor. Vermutlich nutzen einige Kleinvogelarten diese Gehölzstrukturen als Brutplatz. Bruthöhlen oder Horste von Vögeln, die mehrjährig genutzt werden, wurden nicht festgestellt.

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

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

Haselmäuse nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Waldränder usw.) als Lebensraum. Ein Vorkommen in den am Rand und mittig vorhandenen Gehölzbeständen, u.a. mit Haselsträuchern ist nicht sicher auszuschließen. Für ein Vorkommen der Haselmaus konnten hier bei der Begehung keine Hinweise (Nester, geeignete Höhlen) festgestellt werden.

Das Gebiet ist weitgehend von Siedlungsräumen / Straßen eingefasst, dadurch isoliert / fehlende Vernetzung. Die bekannten Nachweise von Haselmausvorkommen befinden sich deutlich südlich des Plangebietes (u.a. NP Aukrug). Ein Vorkommen im Umfeld des Plangebietes ist damit sehr unwahrscheinlich.

Fledermäuse**:** Das Plangebiet wird möglicherweise von einigen Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt. Aufgrund der Biotopstruktur ist anzunehmen, dass häufige Arten wie Breiflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Braunes Langohr, Zwerg- und Mückenfledermaus im Gebiet und dessen Umfeld vorkommen können. Aufgrund der im und am Plangebiet benachbarten Gehölzstrukturen - strauchartig bzw. mit geringem Stammumfang - sind keine geeigneten Bäume für Wochenstuben oder Sommerquartiere vorhanden. Die Eignung als Nahrungshabitat wird durch eine Umsetzung der Planung nicht verschlechtert. Bedeutung als Jagdhabitat hat vermutlich auch der benachbarte Randbereich des NOK.

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

Reptilien: Aufgrund der Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Waldeidechse und Blindschleiche ausgehend von den NOK-Böschungen innerhalb der Ruderalfläche möglich. Die Nutzung der Rasenflächen als Nahrungshabitat dürfte sich, bei einem möglichen Vorkommen der Arten, auf die Ränder beschränken. Aufgrund der insgesamt weitgehend isolierten Lage mit einer intensiv befahrenen Straße ist die Bedeutung des Gebietes für diese Artengruppe gering.

Das Artenkataster des LLUR weist kein Reptilienvorkommen im Gebiet aus. Aufgrund der Biotopstruktur und fehlende Vernetzungen zu bekannten Populationen, kann ein Vorkommen der Anhang-IV-FFH-RiLi Arten (Schlingnatter und Zauneidechse) ausgeschlossen werden.

Amphibien: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden / kein potenzielles Laichgewässer. Der benachbarte NOK ist aufgrund seiner Struktur und Nutzung nicht als Laichgewässer geeignet. Die Ruderalfläche kann häufigen Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch) als Sommerlebensraum dienen. Die annähernd inselartige Lage des Plangebietes zwischen Landesstraße und NOK und die vorhandene Nutzung im südlichen Teil (Rasenfläche und Parkplatz) schränkt die Bedeutung für Amphibien weiter ein.
Ein Vorkommen von Anhang-IV-FFH-RiLi Arten (Laub- und Moorfrosch, Rotbauchunke, Kammmolch) ist aufgrund fehlender Nachweise im Umfeld des Plangebietes bzw. ungeeigneter Habitatstrukturen auszuschließen.

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

Wirbellose: Ruderalflächen, insbesondere arten- und blütenreiche, trocken geprägte Ruderalflächen, haben häufig eine wichtige Funktion insbesondere für Falter-, Käfer- und Hautflüglerarteneine. Die Ruderalfläche im und benachbart zum Plangebiet ist von Gräsern dominiert. Solche Flächen bieten überwiegend relativ anpassungsfähigen Arten dieser Tiergruppen Lebensraum.

Laut Artenkataster des LLUR gibt es einen Nachweis eines Ockerbindigen Samtfalters aus dem Bereich einer heutigen Ackerfläche etwa 1 km südlich zum B-Plan-Gebiet. Der Nach-

weis ist allerdings von 1997 in einer Spülfläche angegeben. Ein aktuelles Vorkommen der Art (vorzugsweise in Flächen mit lockerer Krautvegetation, Heiden, Trockenrasen) in der Ackerfläche, kann ausgeschlossen werden.

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

Bewertung: Bei einer Umsetzung des B-Plan-Verfahrens treten nach derzeitigem Planungsstand, bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzfristen 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 Landschaft

Der überplante Bereich liegt gemäß Landschaftsplan im Landschaftsraum „Siedlungsbereich Schacht-Audorf“. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass entlang des Nordostseekanals überwiegend gewerblich genutzte Flächen liegen und sich dahinter das eigentliche Siedlungsgebiet nach und nach vergrößert hat. Die südlich angrenzende Autofähre Nobiskrug mit zwei Fähren und entsprechender Zufahrt trennt den naturnäheren Böschungsbereich des NOK von dem nördlich liegenden besiedelten Bereich. Die Naturnähe ist in diesem Landschaftbildraum stark eingeschränkt. Freie Blicke und Sichtachsen sind lediglich auf und entlang des NOK möglich. Der zu bewertende Landschaftsraum hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.1.7 kulturelles Erbe

Im Plangebiet ist kein Vorkommen von Kulturgütern bekannt. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ist das überplante Gebiet mit einer geringen Wertigkeit einzustufen.

2.1.8 Mensch

Der überplante Raum liegt zwischen Nord-Ostsee-Kanal und Landesstraße. Die Umgebung ist durch wohnbauliche und gewerbliche Besiedlung geprägt. Sowohl vom NOK als auch von der Landesstraße wirken bereits Lärm- und Schadstoffimmissionen auf die Fläche ein. Täglich nutzen ca. 4.200 Fahrzeuge die Fährverbindung. Durch die geplante Nutzung der Fläche durch Gastronomie wird der Verkehr um geschätzt ca. 173 Fahrzeuge / Tag steigen. Dieses stellt eine geringe Mehrbelastung dar, die unter den Grenzwerten bleibt. Der Erhalt des derzeitigen Zustands hat für das Schutzgut Mensch eine untergeordnete Bedeutung.

2.1.9 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden die Verkehrs- und Grünflächen durch Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen in dem derzeitigen Zustand bleiben. Die Ruderalfläche wird sich weiter verbuschen und bewalden, es sei denn, es wird aus Gründen des Schutzes

des NOK eine Pflegemaßnahme durchgeführt. Letzteres ist in diesem siedlungsnahen Bereich sehr wahrscheinlich, so dass der derzeitige Zustand vermutlich längerfristig erhalten wird.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Die zurzeit ungenutzte Fläche wird mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens der Natur und Landschaft entzogen und einer Nutzung zur Erhöhung der Wertschöpfung durch die Menschen zugeführt. Dadurch werden der Erlebniswert und das Erholungspotenzial der Gemeinde und des NOK gestärkt. Es werden Arbeitsplätze geschaffen und die örtliche Attraktivtät als Wohn- und Freizeitstandort gestärkt. Der Umweltzustand wechselt von einem begrenzt naturnahen Zustand zu einem naturfernen.

Da es sich bei der zugelassenen Nutzung jedoch um eine temporäre Nutzung ohne Angabe der Nutzungsdauer handelt, ist ein Rückbau des geplanten Gebäudes nicht ausgeschlossen.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche und Boden

Durch die geplante Errichtung eines gastronomischen Betriebes und der Erweiterung der Pkw-Stellflächen werden max. 1.125 qm Bodenbefestigungen / -versiegelungen vorgenommen. Besonders seltene Böden bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotenzial sind im Planungsgebiet nicht zu vermuten. Das Ertragspotenzial der Fläche bleibt bereits jetzt ungenutzt. Der Eingriff in den Boden wird als mittel bewertet und ist ausgleichspflichtig.

Der Faktor Boden ist nicht vermehrbar. Durch die temporäre Nutzung als Sondergebiet, ist die Nutzung nicht auf Dauer angelegt und ein Rückbau des geplanten Gebäudes nicht ausgeschlossen.

Sollten jedoch bei der Umsetzung der Planung Bodenverunreinigungen zu Tage treten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Wasser

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

In Oberflächengewässer wird nicht eingegriffen.

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der geplanten Art der baulichen Nutzung kein belastetes Oberflächenwasser anfällt (Dach, Terrasse). Das Oberflächenwasser ist gem. der Auflage des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau (WSA) in den Nord-Ostsee-Kanal zu leiten. Es bestehen zwei Einleitstellen (E1 und E2) für das Oberflächen-

wasser der L47/K76 in den NOK im Nahbereich des Plangebietes, die evtl. für die Oberflächenentwässerung mit genutzt werden können.

Sollte eine Rückhaltung des Oberflächenwassers erforderlich werden, um es gedrosselt in den NOK einzuleiten, sollte, dieses unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften naturnah gestaltet werden, um den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zu minimieren. Dazu gehören geschwungene Uferlinien, flache Böschungen sowie eine extensive Pflege. Alternativ kann das Oberflächenwasser auch in Zisternen gespeichert werden, um es für Nutzwasserspeisung zu nutzen.

Für die Abwasserentsorgung besteht die Möglichkeit an die vorhandene, derzeit nicht genutzte Druckleitung anzuschließen, die ebenso wie die Trinkwasserdruckleitung parallel zur L 47 auf der östlichen Seite verläuft. Sie müsste in Höhe des Plangebietes aufgetrennt und an ein neu herzustellendes Abwasserpumpwerk angeschlossen werden. Geruchsbelästigungen, wie sie vor einigen Jahren in der Kieler Straße aus dem Abwasser des Wohnmobilstellplatzes aufgetreten sind, können durch Einbau einer Druckluftspülstation zuverlässig verhindert werden. Das Abwasserpumpwerk benötigt einen separaten Stromanschluss. Dementsprechend sind keine negativen Auswirkungen durch Schmutzwasser zu befürchten.

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch die Errichtung eines Gebäudes und seine Nebenanlagen werden leicht reproduzierbare „Allerweltsbiotope“ wie Gras-Ruderalflur und für die Erweiterung des Parkplatzes artenarmer Rasen mit begrenztem ökologischen Wert in Anspruch genommen. Der Eingriff wird als mittel bzw. gering eingestuft und ist ausgleichspflichtig.

Es sind von der Planung keine seltenen und / oder geschützten Tier- und Pflanzenarten betroffen. Die zurzeit in diesem Gebiet vorkommenden Tierarten haben ausreichend Ausweichflächen in der unmittelbaren Umgebung.

Landschaftsbild

Der zu bewertende Landschaftsraum hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und ist durch die vorhandene Infrastruktur deutlich vorbelastet. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird mit dem Erhalt der Baumstrukturen ausgeglichen.

2.2.3 Art und Menge der Emissionen

Durch die Erhöhung des Fahrzeugverkehrs und den Gastronomiebetrieb werden voraussichtlich geringfügig höhere Schadstoff- und Lärmemissionen anfallen. Das Plangebiet liegt allerdings nicht in einem störungsempfindlichen Bereich und die nächstgelegene Bebauung liegt ca. 145 m entfernt. Da die Größe des Betriebes noch nicht feststeht, wird die Erstellung eines Schallgutachtens auf das Baugenehmigungsverfahrens verschoben.

Zusätzliche Lichtemissionen sind zu vernachlässigen, da das Gebiet durch Straßenbeleuchtung und Fährbetrieb bereits jetzt sehr gut ausgeleuchtet ist, so dass das zusätzliche Gebäude nur eine geringe Erhöhung der Lichtemission bedeutet. Weitergehende Emissionen (Wärme, Erschütterungen und Strahlung) sind nicht zu erwarten.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die entstehenden Abfälle werden ortsüblich gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde beseitigt. Die Kapazitäten für Ihre Entsorgung sind in ausreichendem Maß vorhanden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt (Unfälle, Katastrophen)

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Im Gegenteil: Es wird der Erlebnis- und Freizeitwert des Ortes erhöht und sich dieses positiv auf die Bevölkerung und Gäste der Region auswirken.

Es sind keine Auswirkungen in das kulturelle Erbe zu erwarten.

Ein Umweltrisiko kann von einem Brand des Gebäudes und der Nebenanlagen ausgehen. Im Rahmen der Erschließung werden Stellen für die Löschwasserentnahme (Hydranten) mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt. Durch die Löscharbeiten kann es zu Löschwasser-Einträgen in den NOK kommen. Der Brand selber kann Schadstoffemissionen verursachen, die die je nach Windrichtung auf benachbart liegenden Wohnsiedlungen einwirken. Das Risiko eines Brandes ist aber als gering einzuschätzen und die Auswirkungen sind durch die vorhandene Infrastruktur weitgehend reduzierbar.

2.2.6 Kumulierung mit Auswirkungen von benachbarten Vorhaben

Es gibt keine benachbart liegende Plangebiete oder benachbarte, bestehende Umweltprobleme.

2.2.7 Auswirkungen auf das Klima

Durch den Bau und Betrieb erfolgt kleinflächig dauerhaft eine Veränderung der mikroklimatischen Situation, die aber aufgrund der geringen Größe von nachrangiger Bedeutung ist.

Die voraussichtliche Erhöhung des Fahrzeugverkehrs führt zu einem erhöhten Ausstoß von Treibhausgasen, der aber voraussichtlich dadurch kompensiert wird, dass die örtliche Bevölkerung weniger häufig weiter entfernt liegende gastronomische Betriebe aufsuchen wird.

2.2.8 eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei den eingesetzten Techniken und Stoffen sind keine Auswirkungen zu beachten. Sie entsprechen dem Stand der Technik.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung des Eingriffs

Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nicht vermeid- oder verhinderbar.

Zur Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren, ist die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Parkplatzflächen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.
- Die drei Bäume zwischen Geh- und Radweg und Parkplatz sind zu erhalten.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen an dem Grundwasser 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 dem NOK zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.
- Zur Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen wird empfohlen, die Lichtemissionen durch geeignete Abschirmung bzw. Ausrichtung von Beleuchtung gering zu halten. Außerdem sollten insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zum Einsatz kommen, die einen möglichst geringen Anteil an kurzwelligem Licht aussenden. Insbesondere Natriumdampf-Niederdrucklampen gelten als insektenverträglich.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriff-Ausgleichs-Bilanz

Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt rund 525 qm Kompensationsflächen notwendig. Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes stehen dafür keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung

1. Eingriff				
Flächenbezeichnung	Flächengröße in m²	Neuversiegelung in m²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m²
SO Gastronomie	1.200	960	0,5	480,00
Öffentlicher Geh- und Radweg - Bestand	109	0	-	0
Öffentlicher Verkehrsflächen	270	78	0,3	23,40
Private Verkehrsfläche	70	70	0,3	21
Grünfläche	191	0	-	0
Summe	1.840	1.108		524,40
2. Ausgleich innerhalb des B-Gebietes in m²				
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (anrechenbar mit Faktor 0,5)				0
Summe Ausgleich im B-Gebiet in qm				**0**
3. Ausgleich außerhalb des B-Gebietes in m²				
Externe Ausgleichsfläche der Gemeinde (Flurstück 39/2, Flur 12, Gemarkung Schülldorf)				524,40

Die Gemeinde hat eine geplante Ökokontofläche (Flurstück 39/2, Flur 12, Gemarkung Schülldorf) ca. 500 m südlich der Ortslage Schülldorf und 300 m südöstlich von Gewerbeflächen der Gemeinde Osterrönfeld. Nördlich benachbart zur Fläche verläuft die Autobahn 210, die in diesem Bereich von einer Gemeindestraße mit Brücke / Überführung gequert wird. Die Böschungsbereiche der Anrampung zur Brücke grenzen direkt an die Fläche.

Auf der Fläche sind mit Stand vom 05.09.2016 noch 2.611 qm Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Dazu soll die Restfläche durch ein flaches Stillgewässer aufgewertet werden, dass nach Herstellung sich selbst zur Begrünung überlassen wird (Quelle: Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Herstellung einer Ökokonto-Fläche für die Gemeinde Schacht-Audorf 2016). Da der B-Plan Nr. 26 nur 525 qm benötigt, verbleibt eine Restfläche für andere Maßnahmen von 2.086 qm.

Die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft werden nur in geringem Umfang nachteilig beeinträchtigt. Daher werden keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Es erfolgt kein Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die bestehenden Bäume zwischen Geh- und Radweg und Parkplatz werden erhalten. Die vier Bäume westlich des Geh- und Radweges werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Als Kompensation für Ihre Beseitigung und zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild wird festgesetzt, dass je 300 qm versiegelte Fläche ein Baum aus dem Baumbestand des festgesetzten Sonstigen Sondergebiet für Gastronomie auf Nachweis zu erhalten, zu verschieben oder neu zu pflanzen ist.

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. Er stellt den optimalen Standort im Hinblick auf die Ziele der Gemeinde dar und hat vergleichsweise geringe nachteilige Umweltauswirkungen.

2.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter, die durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Ein Umweltrisiko kann von einem Brand des Gebäudes und der Nebenanlagen ausgehen. Durch die Löscharbeiten kann es zu Löschwasser-Einträgen in den NOK kommen. Der Brand selber kann Schadstoffemissionen verursachen, die je nach Windrichtung auf benachbart liegenden Wohnsiedlungen einwirken. Das Risiko eines Brandes ist aber als gering einzuschätzen und die Auswirkungen sind durch die vorhandene Infrastruktur weitgehend reduzierbar und in vertretbaren Grenzen zu halten.

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 wurden die folgende Arbeitsmethoden angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahme.
- Daten des Landschaftsplanes
- Einer Abfrage der relevanten Arten bei der LLUR Datenbank (Plangebiet und Umgebung - Eingang der Daten aus dem Artkataster des LLUR am 29.10.2015)

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.

3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Schacht-Audorf will mit dem Bebauungsplan Nr. 26 ein Sonstiges Sondergebiet „Gastronomie“ im unmittelbaren Nahbereich zum Nordostseekanal und dem Fähranleger Nobiskrug schaffen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung fest. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden kann nicht im Gebiet umgesetzt werden und außerhalb auf einer gemeindeeigenen Fläche erfolgen, für die bereits ein aktualisiertes Entwicklungskonzept vorliegt.

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

3.4 Quellen

- Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (2016)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf (2016)
- Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Herstellung eines geplanten Ökokontos der Gemeinde Schacht-Audorf (Sept. 2016)
- Begründung – Vorentwurf, Planzeichnung und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 26 „SO Gastronomie beim NOK-Fähranleger“ der Gemeinde Schacht-Audorf
- Faunistische Potenzialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchGfür den B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf" Gastronomie am NOK"(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Osterrönfeld, den.....

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