



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

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

für den

***B-Plan Nr. 26 der Ge-
meinde Schacht-Audorf
"Gastronomie am NOK"
(Kreis Rendsburg-Eckernförde)***

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Schacht-Audorf

März 2017

Planungsanlass / Vorhaben

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte benachbart zum Fähranleger / der NO-Kanal-Fähre Schacht-Audorf - Rendsburg ein gastronomisches Angebot ermöglichen. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 26 aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Landesstraße 47 und dem Nord-Ostsee-Kanal nördlich des Fähranlegers mit dem dort vorhandenen Parkplatzbereich.

Rechtliche Grundlagen

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

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

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

(1) Es ist verboten,

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

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

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

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

Im Weiteren wird der rechtliche Rahmen für Eingriffe folgendermaßen konkretisiert:

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

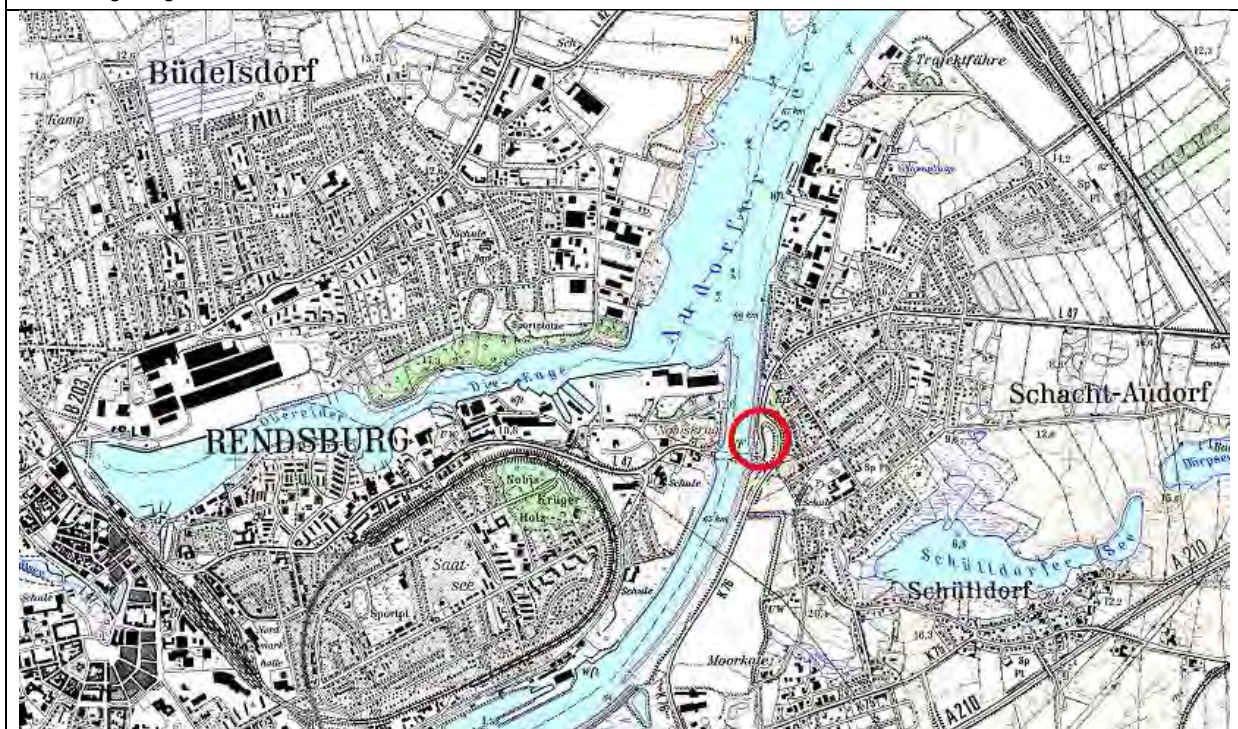
und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Bestand und naturschutzfachliche Bewertung

Standort

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Fähranlegers am NOK zwischen der L47 und Kanal (siehe nachfolgende Abbildung).

Abbildung: Lage des Gebietes des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf



Der überwiegende Bereich des Plangebietes sind Rasenflächen und ein Parkplatz sowie Ruderalflächen mit kleineren Gebüschs sowie bestehende Infrastruktureinrichtungen.

Luftbild des Plangebietes zwischen Landesstraße und NOK (Quelle: Umweltdaten SH 2017)



Biotoptypen

Der südliche Bereich ist als arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) mit einzelnen Bäumen angelegt und befindet sich benachbart zum Parkplatz an der Kanalfähre (sonstige Verkehrsfläche - SVy). Innerhalb der Rasenflächen befindet sich außerdem ein kleines WC-Gebäude, ein Unterstand sowie einige Sitzgruppen. Nach Norden schließt sich eine Ruderalfläche, die zu größeren 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 Gebüsch geprägt (HBy).

Vorbelastungen:

- o Das Plangebiet befindet sich unmittelbar neben einer vielbefahrenen Landesstraße benachbart zur Ortslage von Schacht-Audorf.
- o Der südliche Bereich hat als artenarme Rasen- und Parkplatzfläche eine sehr geringe ökologische Bedeutung
- In der Summe sind die Vorbelastungen als hoch einzustufen.

Bestand und Bewertung vorkommender Arten

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

- o Begehung des Geländes im März 2017
- o Einer Abfrage der relevanten Arten bei der LLUR Datenbank
(Plangebiet und Umgebung - Eingang der Daten aus dem Artkataster des LLUR am 29.10.2015)
- o Der Auswertung der Verbreitungsatlanen des Landes

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

Vögel

Während der Begehung wurden nur wenige allgemein verbreiteten Arten wie Buchfink, Amsel und Kohlmeise im Plangebiet und seiner Umgebung festgestellt..

Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:

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. Arbeiten an den Gehölzen („auf den Stock setzen“ usw.) sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig (01.Oktober bis Ende Februar). Die benannten Arten sind bei Umsetzung der Planung nicht betroffen.

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

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

Säugetiere

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

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

Haselmäuse nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Waldränder usw.) als Lebensraum. Ein Vorkommen in den am Rand und mittig vorhandenen Gehölzbeständen, u.a. mit Haselsträuchern ist nicht sicher auszuschließen. Für ein Vorkommen der Haselmaus konnten hier bei der Begehung keine Hinweise (Nester, geeignete Höhlen) festgestellt werden. Das Gebiet ist weitgehend von Siedlungsräumen / 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. Arbeiten an den Gehölzbeständen bzw. Eingriffe in den Knickbestand dürfen nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (siehe auch Vögel).

Fledermäuse: Das Plangebiet wird möglicherweise von einigen Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt. Aufgrund der Biotopstruktur ist anzunehmen, dass häufige Arten wie Breitflügelfledermaus, Gr. Abendsegler, Braunes Langohr, Zwerg- und Mückenfledermaus im Gebiet und dessen Umfeld vorkommen können. Aufgrund der im und am Plangebiet benachbarten Gehölzstrukturen - 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.

Die zeitlich begrenzten Baumaßnahmen stellen keine wesentliche Störung dar. Arbeiten an den Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (siehe auch Vögel). Es liegen bzgl. möglicherweise vorkommender „FFH-Säugetierarten“ bei Einhaltung dieser Vorgaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Reptilien

Aufgrund der Biotopstrukturen ist ein Vorkommen der Waldeidechse und Blindschleiche 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.

- Eingriffe in die Gehölzbestände dürfen nur außerhalb der Schutzfristen erfolgen (s.o.).

Das Artenkataster des LLUR weist kein Reptilienvorkommen im Gebiet aus.

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

Amphibien

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden / kein potenzielles Laichgewässer. Der benachbarte NOK ist aufgrund seiner Struktur und Nutzung nicht als Laichgewässer geeignet. Die Ruderalfläche im Norden des Gebietes 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, Kammolch) ist aufgrund fehlender Nachweise im Umfeld des Plangebietes bzw. ungeeigneter Habitatstrukturen auszuschließen.

Laut Artenkataster des LLUR liegen Nachweise einiger Amphibienarten (Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Moorfrosch) südlich der Autobahn 210 aus dem Jahr 2002 vor. Eine Besiedlung 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 Hautflüglerarten. Die Ruderalfläche im und benachbart zum Plangebiet ist von Gräsern dominiert. Solche Flächen bieten überwiegend relativ anpassungsfähigen Arten dieser Tiergruppen Lebensraum. Bei dem Eingriff ist nur ein kleiner Teilbereich der Ruderalfläche betroffen, die sich nach Norden fortsetzt =Ausweichlebensraum.

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

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

Ergänzende Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

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

Zusammenfassung / artenschutzrechtliche Konsequenz

Das Plangebiet benachbart zur NOK-Fähre ist sehr klein und wird heute bereits zu größeren Teilen durch Fahrzeugverkehr und Freizeitnutzung genutzt.

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

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

Bei einer Umsetzung des B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein sofern die benannten Auflagen und Fristen eingehalten werden. **Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.**

Restaurant am Nord-Ostsee-Kanal

Schacht-Audorf



19. März 2015

Agenda

- Cordes & Rieger Consulting
- Ausgangssituation
- Ziel
- Standort / Stärken und Schwächen
- Ansichten
- Raumaufteilung / Kapazitäten / Zielgruppe
- Investitionskosten / Finanzierung / Umsätze
- Pachtberechnung
- Wirtschaftlichkeitsvorausschau
- Kostenaufstellung / Cash Flow

Cordes & Rieger Consulting

- Cordes & Rieger berät und begleitet Unternehmen seit 20 Jahren erfolgreich bei allen Themen rund um Hotellerie und Gastronomie.
- Wir wissen, welche Konzepte und Veränderungen echte Chancen bieten.
- Von der Planung bis hin zur Einführung und Umsetzung.
- Wir kennen den Markt.

Referenzen



Ausgangssituation

Die Gemeinde Schacht-Audorf plant die Errichtung eines Restaurantgebäudes auf einem geeigneten Grundstück mit anschließender Verpachtung.



Ziel

- Verbesserung der touristischen Infrastruktur.
- Attraktivitätssteigerung des Standortes Schacht-Audorf.
- Synergieeffekte aus Restaurant, Caravan-Stellplatz und Kanalfähre nutzen.
- Durchreisende Urlauber nach/von Skandinavien für einen Zwischenstopp gewinnen.
- Ferien- und Ausflugsgäste aus der Region ansprechen.



**Unsere Untersuchung ergibt eine
eindeutige Bevorzugung für den Standort am Kanal**

Risiko:

Verbreiterung des NOK in der Zukunft

Daher:

Erstellung des Gebäudes in Holzständerbauweise
(Das Gebäude kann grundsätzlich versetzt werden)

Der Ausbau des NOK auf Schacht-Audorfer Seite ist eher unwahrscheinlich.

Standort

- Bevorzugte Lage am Kanalufer.
- Unverbaubarer Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal.
- Durch Schiffsverkehr Anziehungspunkt für Gäste.
- Gute Straßenanbindung über A7 und A210.
- Schnelle Erreichbarkeit auch für Durchreisende nach/von Skandinavien.
- Verkehrs- und Passantenaufkommen am Kanal (Fähre/ Radweg am Kanal).

SWOT

Strengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken)

Stärken

- Standort am Kanal
- Touristisch relevant
- Treffpunkt für Vereine und Verbände aus der Region
- Gastronomie für Gruppen und Veranstaltungen nutzbar
- Hohes Umsatzpotential

Schwächen

- Kurze Laufzeit des Pachtvertrags

Chancen

- Aufwertung des Standortes Schacht-Audorf
- Schärfung des touristischen Profils Schacht - Audorfs
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Attraktivitätssteigerung der Kommune
- Leuchtturmprojekt zieht nachgelagerte Investitionen an

Risiken

- Verbreiterung des Nord-Ostsee-Kanals

Wettbewerber

Name	Anschrift	Ausrichtung	
Gaststätte Nobiskrug	Kieler Str. 120, 24768 Rendsburg	Bodenständige und regionale Gerichte. Gartenterrasse, Saal und Clubraum.	
Taverna Kreta	Hüttenstr. 12, 24790 Schacht- Audorf	Griechisches Restaurant	
Giannis „La Cassetta“	Fährstr.4, 24783 Osterrönfeld	Italienisches Restaurant	Geöffnet : Mi – Mo 17:00 – 23:00 Uhr
Brückenterrassen	Am Kreishafen, 24768 Rendsburg	Regionale und Holsteiner Gerichte	Geöffnet: Di – So ab 9:00 Uhr
Kanal Café	Am Kamp Kanal 1, 24783 Osterrönfeld	Café direkt am Kanal gelegen	Geöffnet : 9:00 -18:00 Uhr

Ansichten

Blick in Richtung Fähre



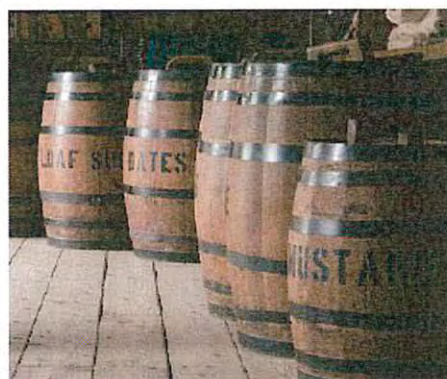
Blick auf Standort Restaurant



CORDES UND RIEGER

KOMPETENZ FÜR TOURISMUS, HOTELLERIE, GASTRONOMIE

www.cordes-rieger.de info@cordes-rieger.de



Kapazitäten

- 140 Innenplätze
- 40 Terrassenplätze
- Außer-Hausverkauf möglich (Kiosk)
- Lagerräume
- Stellplätze sind vorhanden

Zielgruppe

- Einheimische Gäste
 - Urlaubs- und Ausflugs Gäste aus der Region
 - Geschäftskunden der Region
 - Durchreisende Gäste auf dem Weg von und nach Skandinavien
 - Fahrradreisende entlang des Kanals
- Private Feierlichkeiten (Geburtstage / Hochzeiten)

Baukostenschätzung

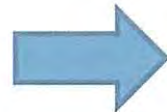
Investitionen

Rohbau EUR 630.000

Küche EUR 200.000

Gesamt

ca. EUR 830.000 / Netto



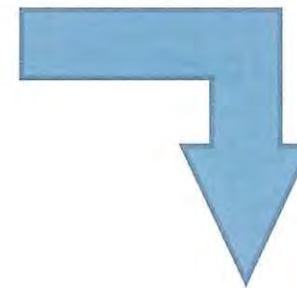
Investitionskosten / NETTO

Beschreibung	Betrag
Beton-, Zimmerer- und Holzbauarbeiten	224.000 €
Dachdecker- und Klempnerarbeiten	58.000 €
Tischlerarbeiten, Fenster u. Türelemente	60.000 €
Elektrischen Installationen	50.000 €
Heizungs- und Lüftungsinstallationen	75.000 €
Bodenbelagsarbeiten	42.000 €
Maler- und Tapzierarbeiten	32.000 €
Herstellen der Außenterrasse	55.000 €
Einrichtung, Küche etc. Verpächterseitig	200.000 €
Architekten- und Ingenieursleistungen	36.000 €
Förderfähige Investitionen	832.000 €
Gesamtsumme	832.000 €

Die Inventarisierung des Restaurants erfolgt durch den Pächter.
Wir setzen hier einen Betrag von rund **EUR 150.000** in der Berechnung an.

Investitionen/Finanzierung durch den Pächter

Investitionskosten	
Beschreibung	Betrag
Inventar (Bestuhlung / Geschirr / Dekoration)	150.000 €
Förderfähige Investitionen	150.000 €
Beratungskosten	5.000 €
Projektgebühr	1.000 €
Betriebsmittel	20.000 €
Ersteinkauf	4.000 €
Sonstige Investitionen	30.000 €
Gesamtsumme	180.000 €



Finanzierung	Betrag
Eigenkapital	30.000 €
KfW - Gründerkredit Universell	37.000 €
Bankendarlehen (Annuität)	31.000 €
Bankendarlehen (Tilgung)	82.000 €
Gesamtsumme	180.000 €

Berechnung des Umsatzes

(Beispielhaft sind hier die Umsätze der starken Monate erläutert)

Hauptsaison							198 Werktage							39 Samstage							39 Sonntage										
				Gäste		Betrag				Erlöse				Gäste		Betrag				Erlöse				Gäste		Betrag				Erlöse	
Frühstück	F&B	0	x	9,00 €	=		- €	Frühstück	F&B	25	x	9,00 €	=	225,00 €	Frühstück	F&B	30	x	9,00 €	=	270,00 €	Frühstück	F&B	30	x	9,00 €	=	270,00 €			
	B	0	x	2,00 €	=		- €		B	10	x	2,00 €	=	20,00 €		B	20	x	2,00 €	=	40,00 €										
Mittag	F&B	35	x	14,00 €	=		490,00 €	Mittag	F&B	45	x	14,00 €	=	630,00 €	Mittag	F&B	55	x	14,00 €	=	770,00 €										
	B	25	x	2,50 €	=		62,50 €		B	30	x	2,50 €	=	75,00 €		B	30	x	2,50 €	=	75,00 €										
Kaffeezeit	F&B	35	x	4,50 €	=		157,50 €	Kaffeezeit	F&B	45	x	4,50 €	=	202,50 €	Kaffeezeit	F&B	50	x	4,50 €	=	225,00 €										
	B	30	x	3,00 €	=		90,00 €		B	45	x	3,00 €	=	135,00 €		B	45	x	3,00 €	=	135,00 €										
Abend	F&B	65	x	18,00 €	=		1.170,00 €	Abend	F&B	80	x	18,00 €	=	1.440,00 €	Abend	F&B	75	x	18,00 €	=	1.350,00 €										
	B	25	x	6,00 €	=		150,00 €		B	30	x	6,00 €	=	180,00 €		B	20	x	6,00 €	=	120,00 €										
Bar	B	10	x	5,00 €	=		50,00 €	Bar	B	20	x	5,00 €	=	100,00 €	Bar	B	20	x	5,00 €	=	100,00 €										
Gesamt je Werktag							2.170,00 €	Gesamt je Samstag							3.007,50 €	Gesamt je Sonntag							3.085,00 €								
Gesamt Werktage							429.660,00 €	Gesamt Samstage							117.292,50 €	Gesamt Sonntage							120.315,00 €								

Unterscheidung in gute und mittlere Monate
 Unterteilung in Wochentage und Wochenende
 Einteilung in Tageszeiten und Durchschnittsumsatz

Gesamtumsatz

Erlöse in EUR	2016	2017	2018	2019
Restaurant	947.500 €	954.500 €	970.500 €	980.700 €
Veranstaltungen	41.000 €	43.300 €	45.600 €	47.900 €
Geschätzter Jahresumsatz	988.500 €	997.800 €	1.016.100 €	1.028.600 €

Umsatz pro Sitzplatz

140 Sitzplätze + 10 Verrechnungsplätze Terrasse = 150 Plätze

2016	—————>	EUR 6.590
2017	—————>	EUR 6.650
2018	—————>	EUR 6.774

Pachtberechnung

Die Pachthöhe für den
Betrieb liegt bei 8 % des Umsatzes:

Umsatz 2016 = EUR 988.500



Pacht / Jahr

EUR 79.200



Pacht / Monat

EUR 6.600

Wirtschaftlichkeitsvorausschau 2016 - 2020

Wirtschaftsjahr	2016		2017		2018		2019		2020	
	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%
Umsatz	988.500 €	100,0	997.800 €	100,0	1.016.100 €	100,0	1.028.600 €	100,0	1.033.700 €	100,0
Warenkosten	306.400 €	31,0	309.300 €	31,0	315.000 €	31,0	318.900 €	31,0	320.400 €	31,0
Personalkosten	293.800 €	29,7	293.800 €	29,4	300.000 €	29,5	300.000 €	29,2	301.500 €	29,2
Raumkosten	59.300 €	6,0	59.900 €	6,0	61.000 €	6,0	61.700 €	6,0	62.000 €	6,0
Steuern, Beiträge, Versicherungen	14.800 €	1,5	15.000 €	1,5	15.200 €	1,5	15.400 €	1,5	15.500 €	1,5
sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten	93.900 €	9,5	94.800 €	9,5	96.500 €	9,5	97.700 €	9,5	98.200 €	9,5
betriebsbedingte Kosten	768.200 €	77,7	772.800 €	77,4	787.700 €	77,5	793.700 €	77,2	797.600 €	77,2
BETRIEBSERGEBNIS I	220.300 €	22,3	225.000 €	22,6	228.400 €	22,5	234.900 €	22,8	236.100 €	22,8
Leasing	- €	0,0	- €	0,0	- €	0,0	- €	0,0	- €	0,0
Pacht	79.200 €	8,0	79.200 €	7,9	79.200 €	7,8	79.200 €	7,7	79.200 €	7,7
Instandhaltung + Reparatur	14.800 €	1,5	15.000 €	1,5	15.200 €	1,5	15.400 €	1,5	15.500 €	1,5
Afa einschl. GWG	14.400 €	1,5	14.400 €	1,4	14.400 €	1,4	14.400 €	1,4	14.400 €	1,4
Bürgschaftsbank/Garantieentgelt	2.600 €	0,3	1.300 €	0,1	1.200 €	0,1	1.000 €	0,1	900 €	0,1
Zinsen	7.200 €	0,7	6.600 €	0,7	6.000 €	0,6	5.400 €	0,5	4.700 €	0,5
anlagebedingte Kosten	118.200 €	12,0	116.500 €	11,7	116.000 €	11,4	115.400 €	11,2	114.700 €	11,1
BETRIEBSERGEBNIS II	102.100 €	10,3	108.500 €	10,9	112.400 €	11,1	119.500 €	11,6	121.400 €	11,7
Cash-Flow										
Umsatz Netto	988.500 €		997.800 €		1.016.100 €		1.028.600 €		1.033.700 €	
- Wareneinsatz	306.400 €		309.300 €		315.000 €		318.900 €		320.400 €	
= Rohgewinn 1	682.100 €		688.500 €		701.100 €		709.700 €		713.300 €	
- Personalkosten	293.800 €		293.800 €		300.000 €		300.000 €		301.500 €	
= Rohgewinn 2	388.300 €		394.700 €		401.100 €		409.700 €		411.800 €	
- sonstige Kosten	264.600 €		265.200 €		268.300 €		270.400 €		271.300 €	
= Erweiterter Cash-Flow	123.700 €		129.500 €		132.800 €		139.300 €		140.500 €	
- Zinsen	7.200 €		6.600 €		6.000 €		5.400 €		4.700 €	
= Cash-Flow	116.500 €		122.900 €		126.800 €		133.900 €		135.800 €	
- Tilgungen	11.000 €		15.300 €		15.400 €		15.500 €		15.700 €	
= Cash-Flow vor Steuern	105.500 €	10,7	107.600 €	10,8	111.400 €	11,0	118.400 €	11,5	120.100 €	11,6
- Steuern	31.000 €		33.600 €		35.200 €		38.000 €		38.800 €	
- Privatentnahmen	72.000 €		72.000 €		72.000 €		72.000 €		72.000 €	
= Cash-Flow nach Steuern u. Privatentn.	2.500 €	0,3	2.000 €	0,2	4.200 €	0,4	8.400 €	0,8	9.300 €	0,9

Kostenaufstellung / 2. Wirtschaftsjahr

Wirtschaftsjahr	2017	
	EUR	%
Umsatz	997.800 €	100,0
Warenkosten	309.300 €	31,0
Personalkosten	293.800 €	29,4
Raumkosten	59.900 €	6,0
Steuern, Beiträge, Versicherungen	15.000 €	1,5
sonstige Betriebs- und Verwaltungskosten	94.800 €	9,5
betriebsbedingte Kosten	772.800 €	77,4
BETRIEBSERGEBNIS I	225.000 €	22,6
Leasing	- €	0,0
Pacht	79.200 €	7,9
Instandhaltung + Reparatur	15.000 €	1,5
Afa einschl. GWG	14.400 €	1,4
Bürgschaftsbank/Garantieentgelt	1.300 €	0,1
Zinsen	6.600 €	0,7
anlagebedingte Kosten	116.500 €	11,7
BETRIEBSERGEBNIS II		
Gewinn/Verlust	108.500 €	10,9

Cash Flow / 2. Wirtschaftsjahr

Cash-Flow		
Umsatz Netto	997.800 €	
- Wareneinsatz	309.300 €	
= Rohgewinn 1	688.500 €	
- Personalkosten	293.800 €	
= Rohgewinn 2	394.700 €	
- sonstige Kosten	265.200 €	
= Erweiterter Cash-Flow	129.500 €	
- Zinsen	6.600 €	
= Cash-Flow	122.900 €	
- Tilgungen	15.300 €	
= Cash-Flow vor Steuern	107.600 €	10,8
- Steuern	33.600 €	
- Privatentnahmen	72.000 €	
= Cash-Flow nach Steuern u. Privatentn.	2.000 €	0,2

Unsere Berechnungen haben ergeben,
dass ein Restaurant an dem beschriebenen Standort, in Schacht-
Audorf, von einem Pächter wirtschaftlich betrieben werden kann.

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

Erstellt von:

Cordes & Rieger Consulting GmbH

Schillerstraße 11
24114 Kiel

www.cordes-rieger.de
info@cordes-rieger.de

Fon	+49 (0) 431 533 233 0
Fax	+49 (0) 431 533 233 10



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Landschafts- und Umweltplanung • Regionalplanung und -beratung
Freizeitwege- und -flächenkonzepte • Agrarberatung • Moderation

Landschaftspflegeri- sche Stellungnahme

zur Herstellung eines

***geplanten Ökokontos
für die Gemeinde***

Schacht-Audorf

(Kreis Rendsburg-Eckernförde)

bearbeitet durch

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Dr. Klaus Hand

Im Auftrag der
Gemeinde Schacht-Audorf

Januar 2014

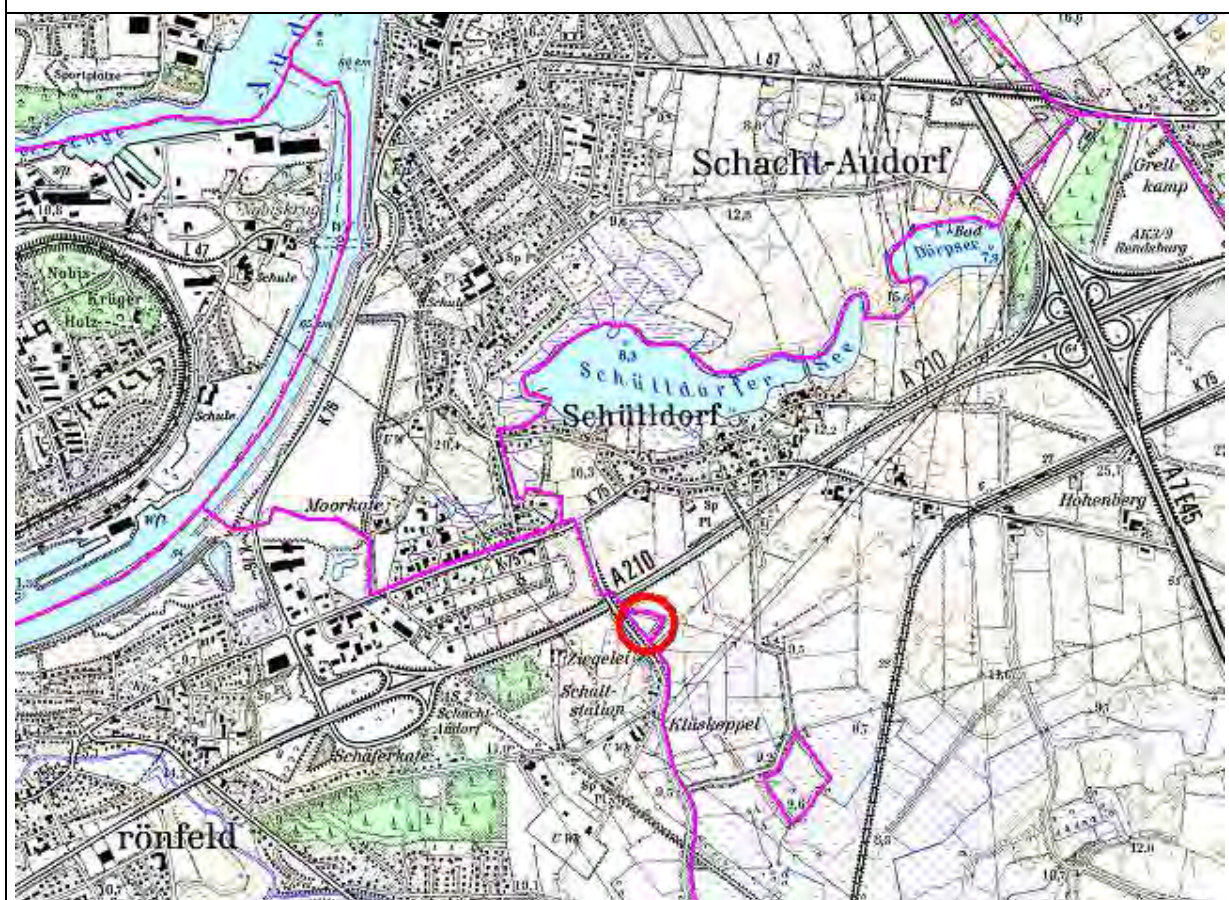
Ergänzung/Aktualisierung August 2016

Planungsanlass

Die Gemeinde Schacht-Audorf beabsichtigt auch zukünftig weitere Flächen für eine Bebauung auszuweisen und die erforderliche Bauleitplanung durchzuführen. Im Rahmen der Bauleitplanung muss der notwendige ökologische Ausgleich bereitgestellt werden. Die Gemeinde Schacht-Audorf verfügt bisher über kein Ökokonto. Die Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich in einer Region, die stark Ortschaften / Bebauung und Infrastruktur geprägt ist (Autobahnen, weitere klassifizierte Straßen, NOK, Hochspannungsleitungen, Bahn), wodurch kaum für Ausgleichsmaßnahmen verfügbare Flächen vorhanden sind.

Die Gemeinde Schacht-Audorf konnte eine kleinere landwirtschaftliche Nutzfläche südlich der BAB 210 erwerben, die sie zu einer Ökokontoflächen entwickeln möchte. Zur Festlegung einer sinnvollen ökologischen Entwicklung muss ein Entwicklungsgutachten erarbeitet werden. Die Gemeinde Schacht-Audorf beauftragte die BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH im November 2013 mit der Erarbeitung einer Stellungnahme, die den Bestand und die notwendigen Entwicklungsmaßnahmen benennt.

Abbildung: Lageplan der geplanten Ökokontofläche südlich von Schülldorf / Schacht-Audorf (roter Kreis – Gemeindegrenzen magenta) Kartengrundlage: TK25



Ergänzung / Aktualisierung im August 2016

Das im Januar 2014 erarbeitete Konzept zur ökologischen Aufwertung wurde bisher nicht umgesetzt. Die Fläche entwickelte sich seit dieser Zeit in freier Sukzession, so dass sich ein anderer Pflanzenbestand / Biotoptyp mit einer anderen ökologischen Bewertung eingestellt hat. Im Rahmen der Planungen zum B-Plan Nr. 24 der Gemeinde ist vorgesehen einen Teil der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen (s.u.). Dementsprechend werden Änderungen und Ergänzungen in dem Konzept notwendig, die nachfolgend durch kursiver Schrift kenntlich gemacht sind.

Bestand und naturschutzfachliche Bewertung

Geplante Ausgleichsfläche

Die geplante Ökokontofläche (Flurstück 39/2, Flur 12, Gemarkung Schülldorf) befindet sich etwa 500 m südlich der Ortslage Schülldorf und 300m südöstlich von Gewerbeflächen der Gemeinde Osterrönnfeld. 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.

Die Vegetation der geplanten Ökokontofläche wurde während einer Ortsbegehung am 07. Januar 2014 erfasst. Die Fläche wurde zuletzt als Maisacker (bis einschließlich 2012) bewirtschaftet. Nachdem die Fläche im Frühjahr 2013 zur Einrichtung eines Ökokontos von der Gemeinde Schacht-Audorf gekauft wurde, fand keine landwirtschaftliche Nutzung mehr statt. Der in einem Maisacker normalerweise weitgehend unbewachsene Boden hat sich im Sommer 2013 mit verschiedenen Ackerbegleitkräutern, Grünland- und Pionierarten begrünt.

Vegetation der geplanten Ökokontofläche	
Verbreitetes Vorkommen	Maisstoppeln (abgestorben); Wolliges Honiggras, Flatterbinse, Flechtstraußgras, Weißklee, Kriechender Hahnenfuß
Zerstreutes Vorkommen	Spitzwegerich, Vogelmiere, Krauser Ampfer, Großer Sauerampfer, Acker-Spörgel, Gemeine Schafgarbe
Vereinzelt Vorkommen	Breitblättriger Ampfer, Gemeines Greiskraut, Barbarakraut

Etwa mittig in der Fläche verläuft ein kleiner Graben ohne eine offene Verbindung zu anderen Gewässern. Der Graben führte zum Begehungszeitpunkt kaum Wasser. Offensichtlich handelt es sich um einen privaten Graben, der nur der Entwässerung dieser Fläche dient (kein Gewässer im Sinne des Landeswasserrechts). Die Grabenböschungen sind steil und überwiegend mit Ruderal- und Grünlandvegetation sowie Brombeeren und einer Weide (ca. 2,5 m hoch) bewachsen.

Nördlich grenzt ein Knick mit einem intakten Knickwall und typischem, artenreichen Gehölzbestand an die Fläche an („bunter Knick“). Im Süden wird die Fläche von einem nicht oder selten benutzten Wirtschaftsweg begrenzt, der auf der einen Seite einen Gehölzstreifen – auf der anderen einen intakten Knick aufweist, so dass hier eine redderartige Struktur vorliegt.

Die geplante Ökokontofläche ist 0,76 ha groß. Wenn man die unmittelbar angrenzenden bestehenden Biotopstrukturen (Knick, Redder, Gehölzbestand an der Böschung) dazu addiert ergibt sich eine Gesamtfläche von 1,275 ha.

Foto: im Norden an die geplante Ökokontofläche angrenzender Knick



Foto: im Südosten an die geplante Ökokontofläche angrenzender Wirtschaftsweg (ggf. ohne Nutzung) als redderartige Struktur



Bestand 2016

Aufgrund der Entwicklung in freier Sukzession seit 2013 hat sich die Fläche zu einer feuchten Ruderalfläche entwickelt (Biototyp RHf). Insbesondere an den Rändern ist die Fläche auch nitrophytenreich und weist insofern Übergänge zu nitrophilen Ruderalflächen auf (RHn). Neben Flutrasenarten, Flatterbinse und weiteren Feuchtgrünlandarten, haben sich Weiden und Brombeeren auf der Fläche ausgebreitet und kennzeichnen die beginnende Verbuschung.

Foto 2016: nitrophil geprägter Bereich mit beginnender Verbuschung durch Weiden



Foto 2016: feuchte Ruderalfläche mit Flatterbinse Flutrasenarten



Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der geplanten Ökokontofläche:

Folgende Maßnahmen sollen zur ökologischen Aufwertung der geplanten Ökokontofläche durchgeführt werden:

- Im Bereich des bestehenden Grabens soll ein Flachgewässer mit zeitweiser / temporärer Wasserführung entstehen (einschl. Tiefenzone ca. 1.000 m² - **Änderung 2016: Aufgrund der in der Planung 2016 größer vorgesehenen Feldgehölze ist die Gesamtgröße des Gewässers - Flach- und Tiefenzone - mit 400 m² vorzusehen**). Hierfür ist der Oberboden durchschnittlich 30cm tief abzutragen. Die Uferböschungen müssen flach (1:7) ausgebaut werden, wodurch sich vegetationsreiche Flachwasserzonen entwickeln können. Der restliche Graben ist mit der anfallenden Erde zu schließen. Der Grabenablauf ist durch bindigen, wasserundurchlässigen Boden zu schließen und ein oberflächiger Überlauf herzustellen. Bei der Gewässergestaltung ist ein kleiner Teil des Gewässers (ca. 10% der Wasserfläche) als Tiefenzone (bis ca. 100 cm Tiefe) auszuformen. Die Böschungen zwischen Flachwasser und Tiefenbereich sind mit einem Böschungswinkel max. 1:3 anzulegen. Diese Tiefenzone dient als Rückzugsbereich für wassergebundene Tiere / Larven in Trockenzeiten. Die besonnten vegetationsreichen Gewässer sind Lebensraum für verschiedene Amphibienarten sowie Libellen, Wasserkäfer usw.. Zum Schutz von Amphibien dürfen in dem Gewässer keine Fische oder Fischlaich eingesetzt werden. Der Bodenaushub soll für die Verfüllung des überflüssigen Grabens (s.o.), zur Neuanlage eines Knickwalls (s.u.) und zur flachen Verteilung (bis zu 30 m³) im Anschluss an das Gewässer verwendet werden. Eine Ansaat oder Bepflanzung des Aushubs soll nicht stattfinden.
- Der nördlich an die Fläche angrenzende Knick weist in der Nordwest-Spitze der Fläche eine Lücke auf, die durch eine ergänzende Neuanlage geschlossen werden soll. Die Neuanlage des Knicks ist wie folgt vorzunehmen (der Knick sollte zur besseren Abschirmung der benachbarten Autobahn höher ausgeführt werden, als üblich): Die Grundbreite des Knickwalls beträgt mind. 3 m, die Höhe 1,80 m und die Breite der Walkkrone 1,20 m. Der Walkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Walkkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist dreireihig, versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 60 cm und in den Reihen von 100 cm durchzuführen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (*Fagus silvaticus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hundsrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*). Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig“ zu entsprechen. Zum Schutz des Knicks ist gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein 1 m breiter Schutzstreifen anzulegen.

- **entfällt durch unten bezeichnete Maßnahme - Ausgleichspflanzung B24** - Pflanzung von 3 Gehölzgruppen in der Restfläche: Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (*Fagus silvaticus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*). Jede der Feldgehölzgruppen soll aus drei Hochstämmen und etwa 6 Gehölzen bestehen. Im zentralen Bereich jeder Gehölzgruppen sind 3 Hochstämmen (3 x verpflanzt, Stammumfang 14–16 cm) zu pflanzen. Die Pflanzqualität der Gehölze „Heister 2 x verpflanzt 125–150“ zu betragen. Insgesamt sind mind. 9 Hochstämmen und mind. 18 Gehölze zu pflanzen. Die Anpflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 4 m unregelmäßig zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkräutung, Austrocknung und zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einfriedigung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall von mehr als 20 % entsprechend nachzupflanzen.
- Die nicht bepflanzte Fläche soll der freien Sukzession überlassen werden, so dass langfristig eine Verdichtung des Gehölzbestandes stattfinden kann.
- Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie die Lagerung von Abfällen aller Art ist in der Fläche nicht zulässig. Ebenfalls ist eine Nutzung der Fläche für andere Zwecke als den hier beschriebenen verboten.
- Die geplante Ökokontofläche befindet sich benachbart zur den Ortslagen von Schülldorf, Schacht-Audorf usw. Die Zufahrt zur Fläche wird wenig genutzt und ist schlecht einsehbar, so dass es zu gelegentlichen illegalen Müllablagerung gekommen ist. Es wird darum empfohlen die Zufahrt zur Fläche durch eine Schranke für unbefugten Kfz-Verkehr zu sperren.
- Zur Anerkennung der Ausgleichsfläche ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zugunsten des Naturschutzes und der Landschaftspflege zwingend erforderlich, diese ist dem UNB unaufgefordert vorzulegen.

Maßnahmen 2016

- **Aufgrund der großen Pflanzenmasse, die sich in den vergangenen 3 Jahren entwickelt hat, ist es geboten die Fläche vor der Umsetzung weiterer ökologischer Maßnahmen einmal zu mähen und das Erntegut aus der Fläche abzufahren - Nährstoffaustrag.**
- **Im Rahmen der Planung des B-Planes Nr. 24 der Gemeinde Schacht-Audorf ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf (Zitat aus dem Umweltbericht zum B24 der Gemeinde - Stand Juni 2016):**
Die Kompensation für die zu entfernenden Fichten- Schonungen findet auf Flurstück 39/2, Flur 12, Gemarkung Schülldorf (Flächengröße insgesamt 0,76 ha). Die Fläche wurde bis 2012 als Ackerland bewirtschaftet. Seit dem Erwerb der Fläche durch die Gemeinde Schacht-Audorf liegt die Fläche brach. Für diese Fläche liegt ein land-

schaftsplanerisches Entwicklungskonzept vor, da die Gemeinde Schacht-Audorf diese Fläche ursprünglich als Ökokonto entwickeln wollte. Eine Maßnahme dieses Entwicklungskonzeptes sieht die Anlage von Feldgehölzen an drei Stellen der Fläche vor. Auf dieser Fläche werden drei Feldgehölze in einer Gesamtgröße von 2.290 m² aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen angelegt. ... Die Gehölze sind örtlicher Herkunft oder Forstware mit regionaler Herkunft. Ein Herkunftsnachweis ist zu erbringen. Das Pflanzgut ist 1 x verpflanzt, 50 – 80 cm hoch, um einen raschen Anwuchs zu gewährleisten. Die rechnerische Pflanzdichte beträgt ca. 1 Pflanze / 4 m²; 10 – 30 % der Fläche werden nicht bepflanzt und entwickeln sich frei (sukzessiv). Sträucher werden in Gruppen von mindestens 3 - 10 Pflanzen einer Art gepflanzt, damit auch schwächere Arten sich gegen schnellwüchsige durchsetzen können. Ziervarianten der Gehölze dürfen nicht verwendet werden! Die Anpflanzung wird in den ersten zwei Jahren nach dem Pflanzjahr gepflegt und erforderlichenfalls in der Vegetationsperiode freigehalten (mähen). Ausfälle werden in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig ersetzt. Pflanzenschutzmittel oder Dünger dürfen nicht ausgebracht werden. Die Anpflanzung muss vor Wildverbiss geschützt werden. Dieser Schutz wird durch einen stabilen wildsicheren Zaun erreicht.

Nutzbare Ökopunkte (nach Umsetzung der Maßnahmen):

Größe des Flurstücks 39/2, Flur 12, Gemarkung Schülldorf beträgt 7.636 m².

nachfolgende Rechnung entfällt - Ersatz durch unten ergänzte Berechnung:

~~In der Fläche befindet sich ein Graben (Biototyp FG)~~

~~50 lfm x 2,5 m durchschnittliche Breite = 125 m².~~

~~Anrechnungsfaktor 0,75 = 93,75 Ökopunkte.~~

~~Die Restfläche ist eine Ackerfläche (Biototyp AA) –~~

~~aufgrund der unmittelbar benachbarten Autobahn, der relativ geringen Flächengröße wird ein Abschlag von 0,1 vorgenommen.~~

~~7.511 m² Acker x Anrechnungsfaktor 0,9 = 6.759,9 Ökopunkte.~~

~~Summe der anrechenbaren Ökopunkte nach Umsetzung (auf volle qm gerundet): 6.854~~

Berechnung der Ausgleichs / Ausgleichspotenzials 2016:

Anlage von drei Feldgehölzen im Rahmen der B-Planung Nr. 24 = 2.290 m²

restliche aufwertbare Fläche: 5.221 m²

aufgrund der unmittelbar benachbarten Autobahn, der relativ geringen Flächengröße wird ein Abschlag von 0,1 vorgenommen.

Abschlag aufgrund der Entwicklung zu einer feucht geprägten Ruderalfläche: 0,4

anrechenbarer Faktor 0,5 x 5.221 m² = 2.611 m² / Ökopunkte

*Zuschlag bei Mahd und Abtransport der Phytomasse vor weiteren Maßnahmen 0,1 = 522 m²
/ Ökopunkte*

Anhang:

Karte 1: Bestandskarte 2014

Karte 2: Planungskarte 2014

Karte 2: Planungskarte 2016



 Acker (zuletzt ohne Nutzung)

 Böschung mit Gehölzbestand

 Gehölzstreifen

 Knick

 Graben

 Weg (Schwarzdecke)

 Strasse

Landschaftspfl. Fachbeitrag **Entwicklung einer Ökokontofläche** **für die Gemeinde Schacht-Audorf**

Bestandskarte

Stand: Januar 2014

0 20 40 Meter



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Schweffelstraße 8, 24118 Kiel

Fon: 0431 / 8888 977, Fax: 0431 / 8888 969

e-mail: hand@bfl-kiel.de



Stand: Januar 2014



BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Schwefelstraße 8, 24118 Kiel
Fon: 0431 / 8888 977, Fax: 0431 / 8888 969
e-mail: hand@bfl-kiel.de



e-mail: hand@bfl-kiel.de



Gemeinde Schacht-Audorf

Vorhaben: 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“

Aufgestellt: Mit Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2016

Verfahrensschritt: Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs.2 BauGB

Stand: 09.02.2018

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	Behörden					
1.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6 Postfach 7125 24171 Kiel (Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel)	./.				
2.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung – IV 52– Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
3.	Kreis Rendsburg- Eckernförde -Der Landrat- Fachdienst Regionalentwicklung Kaiserstraße 8 24768 Rendsburg	30.01.2018	31.01.2018 per E-Mail u. per BOB-SH		x	x
4.	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig- Holstein - Oberste Naturschutzbehörde- Mercatorstraße 3 24106 Kiel	./.				
5.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein Niederlassung Rendsburg Kieler Straße 19 24768 Rendsburg <u>für</u> Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Düsternbrooker Weg 94 24105 Kiel	Es wurde am 05.02.2018 telefonisch einer Verlängerung bis zum 07.02.2018 zugestimmt. 07.02.2018	07.02.2018 per E-Mail		x	
6.	Gebäudemanagement Schleswig- Holstein AöR (GMSH) Gartenstraße 6 24103 Kiel	22.01.2018	22.01.2018 per BOB-SH	x		
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts – Direktion Rostock – Sparte Facility Management Abteilung Dienstliegenschaften Am Jägersberg 16 24161 Altenholz	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
8.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume Regionaldezernat Mitte (Zentrale) Hamburger Chaussee 25 24220 Flintbek	./.				
9.	Archäologisches Landesamt Schleswig- Holstein Herrenhaus Annettenhöh Brockdorf-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig	08.01.2018	08.01.2018 per Fax		x	
10.	Landesamt für Denkmalpflege -Obere Denkmalschutzbehörde- Wall 47/51 24103 Kiel	./.				
11.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin	./.				
12.	Luftfahrtbehörde Schleswig- Holstein über Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein Postfach 7107 24171 Kiel	09.01.2018	13.01.2018 per Post	x		
13.	WSA Kiel – Holtenau Schleuseninsel 2 24159 Kiel	./.				
14.	Deutscher Wetterdienst - Zentrale - Frankfurter Straße 135	22.01.2018	23.01.2018 per Post	x		

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	63067 Offenbach					
15.	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein, Abt. 2 –Landesvermessung-Dezernat 22	05.01.2018	05.01.2018 per BOB-SH		x	
	Behördliche Richtfunkbetreiber					
16.	Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Blenkinsopstraße 7 24768 Rendsburg	11.01.2018	11.01.2018 per E-Mail		x	x
	Gewerbliche Richtfunkbetreiber					
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	15.01.2018	15.01.2018 per E-Mail		x	
18.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Rheinstraße 15 14513 Teltow	05.02.2018	05.02.2018 per E-Mail	x		
	Ver- und Entsorgungsträger					
19.	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Fockbek Krattredder 24 24787 Fockbek	09.01.2018	11.01.2018 per Post		x	
20.	Uniper Kraftwerke GmbH Alexander-von-Humboldt-Str. 1 45896 Gelsenkirchen	./.				
21.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 20097 Hamburg	24.01.2018	24.01.2018 per E-Mail		x	
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck	04.01.2018	08.01.2018		x	

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
23.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg- Eckernförde mbH Borgstedtfelde 15 24794 Borgstedt	31.01.2018	31.01.2018 per BOB-SH	x		
24.	Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein Meiereistraße 5 24808 Jevenstedt	09.01.2018	09.01.2018 per E-Mail		x	
25.	Versatel Deutschland GmbH Standort Kiel Preußerstraße 1-9 24105 Kiel	./.				
	Naturschutzverbände					
26.	BUND Landesverband Schleswig-Holstein Lorentzendam 16 24103 Kiel	./.				
27.	NABU Schleswig- Holstein e.V. Färberstraße 51 24534 Neumünster	./.				
28.	Landesnatschutzverband Schleswig-Holstein e.V. (LNV) (AG-29) Burgstraße 4 24103 Kiel	./.				
	Freiwillige Feuerwehren					
29.	Freiwillige Feuerwehr Schacht- Audorf Herrn Wehrführer André Pekron Gartenweg 9 24790 Schacht- Audorf	./.				
	Sonstige Träger öffentlicher Belange					
30.	Landwirtschaftskammer Schleswig- Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg	./.				
31.	Bauernverband Schleswig- Holstein e.V. Grüner Kamp 19-21	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	24768 Rendsburg					
32.	Industrie- und Handelskammer Schleswig- Holstein Zweigstelle Rendsburg Hollesenstraße 4 24768 Rendsburg	./.				
33.	Handwerkskammer Flensburg Johanniskirchhof 1-7 24937 Flensburg	12.01.2018	12.01.2018 per E-Mail	x		
34.	Autokraft GmbH Hamburger Chaussee 10 24114 Kiel	./.				
35.	Norddeutsche Verkehrsbetriebe GmbH Rathausstraße 5 25899 Niebüll	./.				
36.	Beauftragter für Menschen mit Behinderungen im Kreis Rendsburg- Eckernförde Herrn Michael Völker Schwalbenweg 22 24582 Bordesholm	./.				
37.	CSG Group Abt. Kiel Account Deutsche Post Group Heidenskampweg 99 20097 Hamburg	./.				
	Nachbargemeinden					
38.	Herrn Bürgermeister Rainer Hinrichs der Stadt Büdelsdorf Am Markt 1 24782 Büdelsdorf	./.				
39.	Herrn Bürgermeister Pierre Gilgenast	19.01.2018	20.01.2018 per Post		x	

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	der Stadt Rendsburg Am Gymnasium 4 24768 Rendsburg					
40.	Herrn Bürgermeister Gero Neidlinger der Gemeinde Borgstedt über Amt Hüttener Berge Mühlenstraße 8 24361 Groß Wittensee	29.01.2018	29.01.2018 per BOB-SH	x		
41.	Herrn Bürgermeister Arnold Schumacher der Gemeinde Osterrönhof über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönhof	./.				
42.	Herrn Bürgermeister Bernd Sienknecht der Gemeinde Osterrönhof über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönhof	./.				
43.	Herrn Bürgermeister Hans Stephan Lütje der Gemeinde Rade bei Rendsburg über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönhof	./.				
44.	Herrn Bürgermeister	./.				

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
	Siegfried Tomkowiak der Gemeinde Schülldorf über Amt Eiderkanal Schulstraße 36 24783 Osterrönfeld					

Aukrug, den 09.02.2018

i. A. Anke Karstens

ak-stadt-art

Dipl. -Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug



Gemeinde Schacht-Audorf

Vorhaben: 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“

Aufgestellt: Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung am 14.12.2016 gefasst.

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

Stand: 09.02.2018

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
	Behörden		
1.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 5.3 vom 31.01.2018	1. Das vorliegende Vorhaben war bereits Gegenstand von Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde, letztmalig vom 26.10.2017. Die vom Fachdienst Regionalentwicklung vorgebrachten Anregungen wurden weitestgehend berücksichtigt, sodass aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen bestehen. 2. Die klarstellenden Festsetzungen zur Sicherung der Gebietserschließung, insbesondere für die mobilen Speise- und Getränkeverkaufswagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen, eine ergänzende textliche Festsetzung zu formulieren, die klarstellt, dass der festgesetzte öffentliche Fuß- und Radweg zum Zwecke der Anlieferung und Abholung	Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Zu 2.: Die Anregung wird berücksichtigt. Unter Buchstabe A, Ziffer 3.6.2 wird zur Klarstellung der Notwendigkeit einer Querung des öffentlichen Fuß- und Radweges im Bereich der Ein- und Ausfahrt folgende textliche Festsetzung eingefügt:

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände auf der Breite zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 3 und 4 überfahren werden darf. 3. Sowohl der zugesendeten als auch dem digital abrufbaren Entwurf der Planurkunde fehlt es an einer Fortsetzung am Ende der zweiten Spalte des Textes, Teil B. Dem Gliederungspunkt "B. Nachrichtliche Übernahmen" folgt ein Hinweis und eine damit verbundene Schlussfolgerung - Zitat: Daraus ergibt sich beispielsweise:" - , ohne dass diese dann beschrieben würde. Stattdessen folgen Hinweise zu den Rechtsgrundlagen sowie die Verfahrensvermerke. Es wird daher um eine sinnvolle Anpassung gebeten. 4. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um eine Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Gemäß Verfahrenserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 31. März 2014 Ziffer 12 wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die <u>Übersendung von zwei Planausfertigungen und allen zugehörigen Anlagen für den Kreis Rendsburg-Eckernförde gebeten, sowie zusätzlich einer digitalen Fassung an die E-Mailadresse regionalentwicklung@kreis-rd.de.</u>	„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.“ Zu 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei der Nachrichtlichen Übernahme handelt es sich um Beispiele aus dem Bundeswasserstraßengesetz und dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem WSV. Die Beispiele wurden versehentlich nicht in den Planentwurf aus dem Text (Teil B) des Vorentwurfes übernommen. Diese werden nun ergänzt. Zusätzlich müssen noch offene Daten zum Vertrag ergänzt werden, sobald dieser als Urkunde vorliegt (gelb markierte Stellen in den Nachrichtlichen Übernahmen). Zu 4.: Der Hinweis wird in der Form berücksichtigt, dass er an die Verwaltung weitergeleitet wird.
2.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 31.01.2018	1. Grundsätzlich wird darum gebeten, dass die zur Verfügung gestellten Planunterlagen in Gänze in der Originalfassung übersandt werden. Die Lesbarkeit des im Original farbig gehaltenen Umweltberichts wird durch die als S/W-Kopie übersandte Ausfertigung erschwert. So ist die auf Seite 10 befindliche Abbildung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen nicht klar ersichtlich.	Zu 1.: Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Da die gesamten Unterlagen farbig ins Internet gestellt wurden und somit die Möglichkeit für alle Beteiligten gegeben ist, auf diese Unterlagen zuzugreifen und einzusehen, wurde die Begründungen mit den Anlagen zur Einsparung von Kosten in schwarz-weiß vervielfältigt. In den jeweiligen Anschreiben wurde der Link mitgeteilt, wo die Unterlagen zusätzlich im Internet eingesehen werden können. An den Kreis Rendsburg-Eckernförde wurden zusätzlich drei komplette

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		2. In Kapitel 11 der Begründung zum B-Plan, Teil A, werden für den Plangeltungsbereich aktuell „Ruderales Grasfluren mit sonstigen Gebüsch“ als Biotoptypen genannt. Das steht im Widerspruch zu der begleitenden Abb. 9 (Auszug aus Landschaftsplan), die sowohl eine andere Art der Biotoptypenabgrenzung (SVy, SGr u. Hg (<i>vermutlich ist RHg gemeint</i>)) wiedergibt als auch eine erklärende Erläuterung dieser Kurzbezeichnungen	Ausfertigungen des Entwurfs in Papierform versendet. Der 2017 neu gefasste § 4a BauGB gibt vor, dass die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Mitteilung von Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und der Internetadresse, unter der der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen im Internet eingesehen werden können, eingeholt werden können; die Mitteilung kann elektronisch übermittelt werden. Wenn die Gemeinde die Beteiligung wie vor genannt durchführt, hat sie der Behörde oder einem sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Verlangen den Entwurf des Bauleitplans und der Begründung in Papierform zu übermitteln. <u>Der UNB erhält somit zukünftig eine komplette farbige Ausfertigung der jeweiligen Planfassung, jedoch nicht einschließlich aller zur öffentlichen Auslegung bestimmten Stellungnahmen, die Informationen zu Umweltbelangen enthalten, die das Plangebiet betreffen und die man der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen möchte, z.B. Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Schallgutachten, Bodengutachten. Deren Inhalte, die das Plangebiet betreffen, sind in der Regel in der Begründung auszugsweise zu finden, Wenn Interesse an solchen Unterlagen zusätzlich besteht, wird die UNB gebeten, diese im Bedarfsfall, um natürliche Ressourcen, Kosten- und Zeitaufwand zu schonen, im Einzelfall anzufordern oder im Internet einzusehen.</u> Zu 2.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anpassung der Erweiterung des Plangeltungsbereiches im Entwurf wurde in den Erläuterungen zu den vorhandenen Biotoptypen zur Abbildung 9 in der Begründung (Teil) versäumt. Aufgrund des geänderten Geltungsbereiches sind nun neben den schon erwähnten

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		vermissen lässt. Diese findet sich zwar in der gleichfalls beigefügten faunistischen Potentialermittlung, sollte zum Verständnis in der Begründung zum B-Plan entsprechend verwandt werden. 3. Wie im Umweltbericht in Kapitel 2.3.2 „Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen“ und in den textlichen Festsetzungen in Teil B des B-Plans dargestellt, soll die Beseitigung von insgesamt 4 Stk. Bäumen westlich des Fuß-/Radweges und die damit verbundenen Eingriffe in das Schutzgut „Landschaftsbild“ dadurch kompensiert werden, dass „je angefangenen 300 m² (neu?) versiegelter Fläche entweder ein standortgerechter heimischer Laubbaum aus dem o. g. Bestand (innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für Gastronomie befindlich) erhalten, versetzt oder als standortgerechter heimischer Baum neu zu pflanzen ist. Sollen jetzt die Beseitigung der bestehenden Bäume durch deren Erhalt kompensiert werden? Weder ist diese Festsetzung verständlich, präzise, noch erschließt sich, wie viele Bäume maximal zu pflanzen sind. Erst nach intensiver Recherche lässt sich in Kapitel 9 nach Abgleich der Planzeichnungen 1 und 2 eine Größenordnung von 1.204 m² ermitteln, was gem. der o. g. Aussage insgesamt 5 Stk standortgerechten, heimischen Laubbäumen entspricht. Die o. g. Festsetzung sollte dahingehend konkretisiert werden, dass in den textlichen Festsetzungen ein Pflanzgebot für 5 Stk. standortgerechte, heimische Laubbäume mit Nennung der Arten und der Pflanzqualitäten gem. § 178 BauGB ausgesprochen und deren genaue Lage in der Planzeichnung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB graphisch präzisiert wird.	Biotoptypen → RHg = Ruderale Grasflur und HBy = sonstiges Gebüsch auch SGr = Rasenfläche arten und strukturarm und SVy = sonstige Verkehrsflächen ← einbezogen worden. Zur Verdeutlichung des Plan geltungsbereiches wurde dieser im Auszug des Landschaftsplanes rot umrandet. Zu 3.: Es wird um Entschuldigung gebeten, für die schwer nachzuvollziehende textliche Festsetzung. Die Anregungen der UNB werden teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung wird dahin gehend verändert, dass das gewünschte Ziel, den Baumbestand innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für Gastronomie gem. Eintrag im Lage- und Höhenplan, wenn möglich, in die zukünftige Planung zu integrieren, vereinfacht verfasst und somit verständlicher wird. Da es sich bei dem Baumbestand innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes für Gastgewerbe um Einzelbäume handelt, die aufgrund ihres Stammumfanges nicht als landschaftsprägend gelten, wurden sie nicht als „zu erhalten“ festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes kann insgesamt nur eine temporäre Nutzung zugelassen werden, das heißt, dass auch Bäume, die neu gepflanzt werden, auf Wunsch des Wasserstraßen- und Schifffahrtamtes Kiel Holtenau wieder zu entfernen sind. Deshalb wird, wenn möglich, die Integration des Baumbestandes in die nachfolgende konkrete Planung, favorisiert. Um den zukünftigen Investoren jedoch keine Steine in den Weg zu legen, soll ihnen die Entscheidung überlassen werden, ob sie den Baumbestand erhalten und integrieren oder nicht. Der Baumbestand, für den bei Abgang eine Ersatzpflanzung vorzunehmen ist, wurde in den Lage- und Höhenplan der Planzeichnung (Teil A), nachgetragen. Es handelt sich um 2 Laub- und 2 Obstbäume.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		4. Gerade hinsichtlich des Erhalts des aus 3 Stk. Einzelbäumen bestehenden prägenden Baumbestandes wird auf die Beachtung der Inhalte der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ verwiesen. Das gilt umso mehr als das im Umfeld der Bäume die Ausweisung zusätzlicher Stell-/Verkehrsflächen beabsichtigt ist.	Die textliche Festsetzung wird wie folgt neu gefasst: „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.“ Die Erläuterungen in der Begründung, Kapitel 12. 6 werden dementsprechend angepasst. Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsarbeiten als Hinweis in die Begründung im Kapitel 14.2 „Innere Erschließung“ aufgenommen.
	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 31.01.2018	Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 26.10.2017 hat weiterhin Bestand. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben. <u>Inhalt der Stellungnahme vom 26.10.2017:</u> Keine Anregungen und Hinweise sofern die Entwässerung wie geplant umgesetzt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollte sich jedoch im Rahmen der Erschließungsplanung auf der Grundlage eines Bodengutachtens abweichende Erkenntnisse ergeben, die ggf. doch eine Versickerung des Oberflächenwassers, ggf. auch nur in Teilbereichen ergeben, sind Abweichungen, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, nicht ausgeschlossen. Der Entwässerungsantrag wird der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
3.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg	Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den in der Zeit vom 05.01.2018 bis einschließlich 06.02.2018 öffentlich ausliegenden o. a. Bauleitplan in	Die Hinweise und Auflagen aus der Stellungnahme vom 10.10.2017 wurden der Gemeindevertretung zur Prüfung und Abwägung am 14.12.2017 vorgelegt

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
	vom 07.02.2018	straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme vom 10.10.2017 gemachten Auflagen berücksichtigt werden sowie die geforderten Nachweise dem LBV-SH NL Rendsburg zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. <u>Inhalte der Stellungnahme vom 10.10.2017</u> Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den o. a. Bauleitplan in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird: 1. Beim Um- und Ausbau der L 47 im Bereich des Fähranlegers Schacht-Audorf Mitte der 2000er Jahre wurden im Untergrund organische und feinkörnige Böden unter hochstehendem Grundwasser angetroffen, die auf Grund ihrer Nichttragfähigkeit sowie Wasserempfindlichkeit zum Teil ausgebaut wurden oder durch geotechnische Verfahren unter Wasserhaltung stabilisiert wurden. Bei Baumaßnahmen im unmittelbaren Einflussbereich der L 47 ist deshalb darauf zu achten, dass durch Veränderungen des Wasserspiegels oder durch Veränderungen der anstehenden Böden (Auftrag, Abtrag) die Standfestigkeit der Straße sowie des straßenbegleitenden Radwegs nicht in Mitleidenschaft gezogen wird. Ggf. sind auf Grund eines Bodengutachtens erdstatische oder konstruktive Maßnahmen zu ergreifen, um die Standfestigkeit der Verkehrsanlagen sicher zu stellen. 2. Die bestehende Zufahrt von der L 47 zum Pendlerparkplatz soll der äußeren Erschließung zum B-Plangebiet Nr. 26 dienen. Diese öffentliche Zufahrt ist in der Planzeichnung 2 nicht als Parkfläche sondern als Verkehrsfläche auszuweisen.	und wurden bereits im Entwurf zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Im Folgenden werden die Abwägungsempfehlungen noch einmal zu den einzelnen Hinweisen und Auflagen des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, wie sie am 14.12.2017 beschlossen worden sind, zur Kenntnisnahme aufgeführt: Zu 1.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinde sollte frühzeitig ein Bodengutachten erstellen lassen, um den zukünftigen Investoren schon im Vorwege Aussagen zu den Bodenverhältnissen mitteilen zu können, um mehr Sicherheit hinsichtlich der Tragfähigkeit des Bodens zu erlangen und abschätzen zu können, welche Maßnahmen ggf. notwendig sind (Bodenaustausch, Tiefengründung, Sicherung der Böschung etc.). und welche zusätzlichen Kosten damit verbunden sind. Es können aktuell jedoch keine Aussagen getroffen werden, inwieweit in die Böschung der L 47 eingegriffen und deren Standfestigkeit beeinträchtigt wird. Das kann nur anhand eines konkreten Bauvorhabens berechnet werden. Das heißt, dass bei Vorlage eines konkreten Bauvorhabens Bodenerkundungen und statische Berechnungen erforderlich sind. Auch um den Ausbau der geplanten Verkehrsanlagen und deren Belastung gewährleisten zu können sind im Rahmen der Erschließungsplanung Bodenerkundungen notwendig. Zu 2.: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		3. Die innere Erschließung des Plangebietes nimmt erheblichen Einfluss auf die äußere Erschließung und ist somit auf diese abzustimmen. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 47 zu gewährleisten ist es erforderlich, die einbiegenden Fahrzeuge zügig aus dem Zufahrtsbereich abzuleiten. Die Parkplätze für den Zulieferverkehr sowie die angedachte Station zum Aufladen eines elektrisch betriebenen Fahrrades, Autos, Seniorenmobil etc. sind in einem Lageplan M. 1 :250 darzustellen und dem LBV-SH NL Rendsburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. 4. Die Entwässerung des B-Plangebietes ist unabhängig von der Straßenentwässerung vorzusehen und beim WSA zu beantragen. 5. Alle Lichtquellen des Sondergebietes Gastronomie sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 47 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe; Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg abzustimmen. 6. Von der Straßengebietsgrenze bis zur Baugrenze ist eine entsprechend breite Fläche freizuhalten, damit die Pflege der Anlagen nicht vom Straßengebiet aus erfolgen muss. Die Baugrenze wäre entsprechend weiter in Richtung Baugebiet anzulegen. Die Herrichtung der baulichen Anlagen	Zu 3.: Der Stellplatz für die Warenanlieferung und für Müllfahrzeuge ist in Längsaufstellung zur Fahrbahn in einer Länge von ca. 10,50 m und einer Breite von 2,50 m angeordnet, so dass Liefer- und Müllfahrzeuge mit einer Länge von ca. 7,00 -9,00 m vorwärts einparken können. Die Ein- und Ausfahrt kann durch die Mitbenutzung der vorgesehen angrenzenden Verkehrsflächen, die für eine Einfahrt vorgesehen sind, zusätzlich erleichtert werden. Inwieweit sich noch eine Ladestation für PKWs unterbringen lässt und welcher Standort sich dafür am besten eignet, sollte jedoch im Rahmen der nachfolgenden konkretisierten Planung erfolgen. Fahrräder dürfen auch innerhalb des Plangebietes abgestellt werden. Eine Aufladestation für Fahrräder könnte somit innerhalb des Plangebietes erfolgen. Ob eine Ladestation errichtet werden soll, wird den zukünftigen Betreiber überlassen. Eine Darstellung im Maßstab 1: 250 erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, welche dem LBV-SH, NL RD zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt wird. Zu 4.: Der Hinweis wird berücksichtigt. Geprüft werden sollte, inwieweit das Gebiet an die Oberflächenentwässerung des Pendlerparkplatzes angeschlossen werden kann, oder ob eine eigene Einleitstelle erforderlich ist. Zu 5.: Der Hinweis wird in der Form berücksichtigt, dass er in die Begründung unter dem Kapitel 19 „Zu beachtende Hinweise“ aufgenommen wird. Zu 6.: Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Da durch den B-Plan auch die Errichtung von Gebäuden ermöglicht werden soll, und die Baugrenze im Vorentwurf nur einen Meter Abstand zum Rand des Fuß-

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		darf nicht vom Straßengebiet der Landesstraße L 47 aus erfolgen, sondern muss vom Baugebiet aus betrieben werden. Erforderliche Baustoffe dürfen nicht auf dem Straßengebiet der L 47 gelagert werden. Die Unterhaltung der Freihaltefläche geht nicht zu Lasten des Baulastträgers der Landesstraße L 47, hierfür ist die Gemeinde zuständig. Von evtl. Schadenersatzansprüchen Dritter, die durch die Errichtung der baulichen Anlagen oder damit in Zusammenhang stehen, ist der Baulastträger der Landesstraße nicht folgenrechtlich. Das v. g. gilt auch für die später vorhandenen Anlagen.	und Radweges zulässt und somit ein Heranrücken von Gebäuden mit nur einem Meter Abstand zum Rand des Fuß- und Radweges ermöglicht, kann es bei der Errichtung, Sanierung oder Reparatur zu Engpässen kommen, da ein Baugerüst selbst schon den Platzbedarf von mindestens ein Meter hat. Die Baugrenze sollte deshalb auf 2 m Abstand verschoben werden.
4.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 08.01.2018	Die Stellungnahme vom 23.10.2017 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf für den Bereich „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig. <u>Inhalt der Stellungnahme vom 23.10.2017:</u> Das archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in der Entwurfsfassung wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise wurden in die Begründung in das Kapitel 19 „Zu beachtende Hinweise“ übernommen. Um ggf. Verzögerungen im Rahmen von Baumaßnahmen zu vermeiden, sollte eine Voruntersuchung vom archäologischen Landesamt durchgeführt werden. Die archäologischen Interessensgebiete innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf wurden aktualisiert und ausgeweitet und befinden sich nun auch im Plangebiet.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
5.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 05.01.2018	Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlannonce. Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar. <i>Allgemeine Hinweise:</i> Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.	Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein gibt eine Stellungnahme mit gleichen Inhalten und Hinweisen wie in der Stellungnahme vom 26.09.2017 ab. Die allgemeinen Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung unter dem Kapitel 19 „Zu beachtende Hinweise“ der Entwurfsfassung aufgenommen.
	Behördliche Richtfunkbetreiber		
6.	Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau vom 11.01.2018	Wie telefonisch schon besprochen und wie aus den zu gesandten Kabelanlagenplänen zu erkennen ist, liegt ein Streckenfernmeldekanal der WSV im geplanten Baugebiet. Dieses Kanal darf nicht überbaut werden, wie in den ersten Gesprächen schon erwähnt wurde. Eine Umlegung dieses Kanals ist mit erheblichen Kosten verbunden, da es ein papierummanteltes Kanal ist. Somit hält die WSV an ihre Stellungnahme fest. Es gibt eine Möglichkeit das Kanal mit Halbrohrschalen zu sichern. Dafür muss das Kanal auf kompletter Länge des betroffenen Bereiches freigelegt werden. Das Kanal muss dann in diese Halbrohrschalen gelegt werden, zusätzlich sollte eine Kanalschutzrohr DN 110 parallel verlegt werden, falls im Störfall das Kanal herausgezogen werden müsste und neu eingezogen muss. Dann wäre aber nur eine mobile Überbauung denkbar. Falls Sie noch Fragen haben sollten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise auf vorhandene Kanal wurden bereits durch die Übernahme in die Begründung, im Kapitel 19 der Entwurfsfassung berücksichtigt. Der Hinweis wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.
	Ver- und Entsorgungsträger		
7.	Schleswig-Holstein Netz AG	Es wird auf die Anmerkungen der Stellungnahme vom 24.10.2017 verwiesen.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Sobald ein Planungsbüro für die Erschließungsplanung beauftragt

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
	vom 09.01.2018	<u>Inhalte der Stellungnahme vom 24.10.2017:</u> Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft @ sh-netz.com. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.	wird, setzt dieses sich mit der Schleswig-Holstein Netz AG in Verbindung. Die Hinweise werden an das beauftragte Planungsbüro weitergeleitet.
8.	Vodafone Kabel Deutschland vom 24.01.2018	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Folgende weiterführende Dokumente waren der E-Mail als Anlage beigelegt:	Der Hinweis wird berücksichtigt, sobald feststeht, dass das Plangebiet an das Telekommunikationsnetz von Vodafone Kabel Deutschland angeschlossen werden soll. Die weiterführenden Dokumente werden an den Erschließungsplaner weitergeleitet.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Wichtiger Hinweis; Kabelschutzanweisungen; Zeichenerklärung	
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.01.2018	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser Schreiben vom 05.10.2017. <u>Zusätzlicher Inhalt in dem Schreiben vom 05.10.2017, ansonsten wie vor:</u> Sofern das Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden soll, setzten Sie (bzw. der Bauherr) sich bitte frühzeitig mit unserem Bauherrenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung in Verbindung.	Der Hinweis wird berücksichtigt, sobald feststeht, dass das Plangebiet an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden soll. Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner weitergeleitet.
10.	Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein –Der Verbandsvorsteher- vom 09.01.2018	Der Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein (ZbmSH) hat die Aufgabe, den Breitbandausbau in den Gemeinden der angeschlossenen Ämter flächendeckend zu verwirklichen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Pachtvertrag mit der GVG Glasfaser GmbH (GVG) geschlossen worden, die den Bau des passiven Netzes (Leerrohre und Glasfaser) für den Verband erstellt und nach Fertigstellung an den ZbmSH überträgt. In dem Verbandsgebiet liegt auch die Gemeinde Schacht-Audorf. Ich bitte die weiteren Planungsschritte mit dem Pächter der Netzinfrastruktur abzustimmen. In jedem Fall ist eine Leitungstrasse für den Breitbandausbau im Sinne des ZbmSH vorzusehen. Sollten Privatwege (Eigentümerwege) geplant sein, ist ein Leitungsrecht zugunsten des ZbmSH einzuräumen und im Grundbuch einzutragen. Bitte nehmen Sie im Rahmen der weiteren Planung Kontakt auf zu: GVG Glasfaser GmbH Schwedendamm 16 24134 Kiel	Der Hinweis wird berücksichtigt, sobald feststeht, dass das Plangebiet an das Breitbandnetz des Zweckverbandes angeschlossen werden soll. Im Rahmen von Erschließungsarbeiten sollten jedoch mindestens Leerrohre vorgesehen werden, die einen späteren Anschluss ermöglichen. Die Informationen werden an den Erschließungsplaner weitergeleitet.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	
	Gewerbliche Richtfunkbetreiber		
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth vom 15.01.2018	Wir haben Ihre Anfrage bezüglich unserer Richtfunkstrecken untersucht. Im Bereich des Bebauungsplan Nr.26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" der Gemeinde Schacht-Audorf betreiben wir keine Richtfunkstrecke. Gegenüber den Planungen haben wir keine Einwände. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Der Hinweis, dass im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 26 keine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom betrieben wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes beteiligt und hat für das gesamte Gemeindegebiet keine Einwände, Hinweise und Planungsvorgaben geäußert und gebeten von weiteren Anfragen abzusehen. Deshalb wurde die Firma Ericsson Services GmbH nicht in diesem Planverfahren erneut beteiligt.
	Nachbargemeinden		
12.	Stadt Rendsburg vom 19.01.2018	Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte durch die Entwicklung von zusätzlichen Angeboten für Erholung, Freizeit und Tourismus die Attraktivität der Gemeinde erhöhen. Zur Gesamtkonzeption gehört auch die Schaffung eines Schank- und Speiselokals, von Möglichkeiten für Outdoor-Gastronomie, von Verkaufsflächen (Kiosk) mit einem touristisch ausgerichteten Warensortiments von untergeordneter Bedeutung (max. 25 m² Verkaufsfläche) am Nord- Ostsee-Kanal. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese gastronomischen Nutzungen geschaffen werden. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen befinden sich zum größten Teil im Sondergebiet „Bundeswasserstraße“ gemäß § 1 WaStrG.	Die Stellungnahme bestätigt, dass die Ziele der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg durch die Planung berücksichtigt wurden.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Diese Nutzung hat stets Vorrang gegenüber den zukünftig im Bebauungsplan Nr. 26 zugelassenen Nutzungen. Somit werden die zukünftig zugelassenen Nutzungen nur als temporäre Nutzungen festgesetzt werden. Die vorliegende Planung ist Teil des touristischen Gesamtkonzepts der Gemeinde Schacht- Audorf. Das Gesamtkonzept steht im Einklang mit den Zielen und Entwicklungsprioritäten der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (GEP) und wurde mit dem Vorstand der Entwicklungsagentur abgestimmt. Vor diesem Hintergrund werden seitens der Stadt Rendsburg keine Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf vorgebracht.	

Die im Rahmen

- der nach § 4 (2) BauGB eingeholten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
- der nach § 2(2) BauGB eingeholten Stellungnahmen der Nachbargemeinden,
- der nach § 3 (2) geäußerten Stellungnahmen der Öffentlichkeit,

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

Satzungsbeschluss nach § 10(1) BauGB über den 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“

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Abteilung: 5.3 vom 30.01.2018
2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Abteilung: 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 30.01.2018
3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg vom 07.02.2018

4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 08.01.2018
5. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 05.01.2018
6. Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau vom 11.01.2018
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth vom 15.01.2018
8. Schleswig-Holstein Netz AG vom 09.01.2018
9. Vodafone Kabel Deutschland vom 24.01.2018
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck vom 04.01.2018
11. Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein vom 09.01.2018
10. Stadt Rendsburg vom 19.01.2018

b. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 30.01.2018

c. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

-keine-

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den 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“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

.....

Aufgestellt am 09.02.2018

im Auftrag der Gemeinde Schacht-Audorf

ak-stadt-art

Dipl. - Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug