

## **Sitzungsvorlage**

### **zu Punkt 4. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 16. Mai 2017**

---

#### **Sachstandsbericht und Vorstellung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger"**

Durch den B-Plan Nr. 26 „SO Gastronomie am NOK-Fähranleger“ soll die planungsrechtliche Grundlage für Gaststättengewerbe geschaffen werden. Hierzu wurde von der Gemeindevertretung am 14.12.2016 für das Gebiet nördlich des Fähranlegers ‚Schacht-Audorf‘, südlich der Aussichtsplattform ‚Kiek ut‘, östlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich des Pendlerparkplatzes und der K76 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Neben einem gastronomischen Betrieb sollen auch kleinere Verkaufsstellen zum Verkauf von regionalen Produkten (z. B. Himbeeren, Spargel, etc.) und Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig sein (z. B. eine kleine Bühne für Musik und Theater).

Bereits im Spätsommer 2016 wurden verschiedene Gespräche u. a. mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) geführt. Das WSA gab bekannt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es fordert jedoch einen befristeten, durch einen städtebaulichen Vertrag abgesicherten, Bebauungsplan. Dies bedeutet, dass sich das WSA die tatsächliche Nutzung der Liegenschaft mittel- und langfristig vorbehält. Weitere Abstimmungsgespräche erfolgen Anfang Mai 2017 mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Landesbetrieb Straßenbau- und Verkehr und nochmals mit dem WSA. Erkenntnisse, die sich aus den vorstehenden Gesprächen ergeben, sollen in den Vorentwurf für die frühzeitige Behördenbeteiligung einfließen.

Das Plangebiet muss noch an die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Eine Trinkwasserdruckleitung sowie eine Abwasserdruckleitung, an die angeschlossen werden können, liegen parallel zur Kieler Straße (K76) auf der östlichen Seite (siehe Anlage). In dem Bereich des B-Planes Nr. 26 befinden sich zwei Einleitstellen in den NOK die eventuell für die Oberflächenentwässerung genutzt werden können. Die Löschwasserversorgung wird mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt. Der Müll kann vermutlich direkt vom Plangebiet abgeholt werden. Das Gebiet soll voraussichtlich über die bestehende Zufahrt zum Pendlerparkplatz verkehrstechnisch mit angebunden werden. Eine Übersichtskarte mit Darstellung der bestehenden Trinkwasser- und Abwasserdruckleitung in der Umgebung des Plangeltungsbereiches ist als **Anlage 1** beigefügt. Die **Anlage 2** der Sitzungsvorlage stellt die geschätzten Kosten der Erschließung dar.

Aus einem Bodengutachten, das für den Bereich der vorhandenen Stellplätze am Fähranleger im Jahr 2007 erstellt wurde, geht hervor, dass die Versickerungsfähigkeit der dort anstehenden Böden zweifelhaft ist. Eine Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit wurde zu dem Zeitpunkt nicht durchgeführt. Dies muss noch durch ein Bodengutachten herausgefunden werden. Die Kosten für ein Bodengutachten betragen rund 1.800,00 EUR.

Die zwischenzeitlich durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass bei einer Umsetzung des B-Planes Nr. 26 keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auftreten, sofern die Schutzfristen eingehalten werden (z. B. Arbeiten an den Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit etc.) Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 Abs. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässig.

Weitere Informationen erfolgen durch Frau Dipl.-Ing. Anke Karstens (Büro ak-stadt-art, Aukrug), welche das Vorhaben als zuständige Stadtplanerin begleitet.

Im Bauausschuss erfolgt nur ein Sachstandsbericht, da die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) noch durchgeführt werden muss. Die Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kann voraussichtlich am 29.08.2017 erfolgen.

Im Auftrage

gez.  
Jördis Behnke

Anlagen:

Anlage 1	Übersichtskarte der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen
Anlage 2	Schätzung der Erschließungskosten