

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



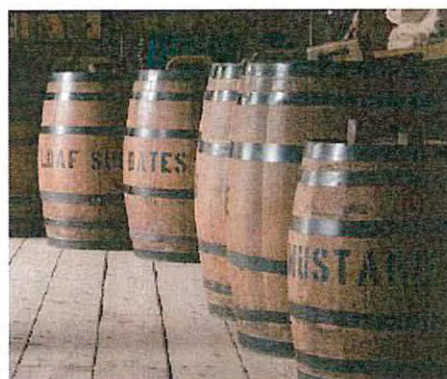
Blick auf Standort Restaurant



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

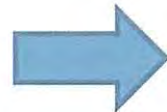
Investitionen

Rohbau EUR 630.000

Küche EUR 200.000

Gesamt

ca. EUR 830.000 / Netto



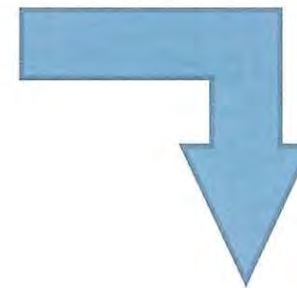
Investitionskosten / NETTO

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 Tapzilarbeiten	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 €	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 €	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 €	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

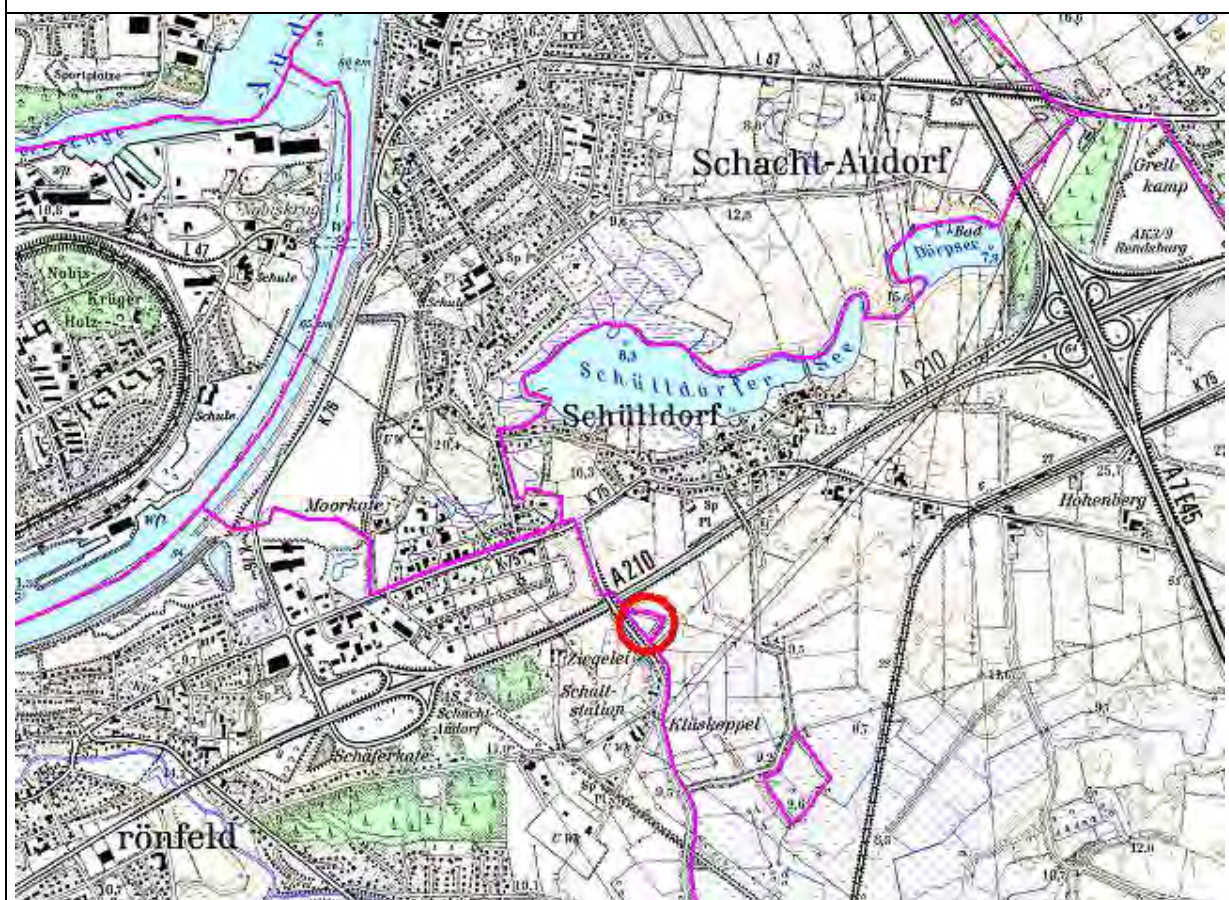
Ergänzung/Aktualisierung August 2016

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	Spitzwegerisch, 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 Verkrautung, 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



-  Sukzession (Planung)
-  Flachgewässer (Planung)
-  Tiefenzone (im Gewässer)
-  Hochstamm-Pflanzung
-  Gehölzpflanzung
-  Knickneuanlage (Lückenschluss)
-  Knick (Bestand)
-  Gehölzstreifen (Bestand)
-  Böschung mit Gehölzbestand
-  Wirtschaftsweg (Bestand)
-  Straße (Bestand)

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

Planungskarte

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



-  Sukzession (Planung)
-  Flachgewässer (Planung)
-  Tiefenzone (im Gewässer)
-  Anlage von Feldgehölzen (Planung)
-  Knickneuanlage (Lückenschluss)
-  Knick (Bestand)
-  Gehölzstreifen (Bestand)
-  Böschung mit Gehölzbestand
-  Wirtschaftsweg (Bestand)
-  Straße (Bestand)

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

Planungskarte

Stand: Januar 2014 / August 2016

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



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: Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG, Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs.1 BauGB

Stand: 03.11.2017

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	07.04.2017/ 01.11.2017	Per E-Mail: 07.04.2017/ 01.11.2017 Per Post 12.04.2017/		x	x
2.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung – IV 52– Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	07.04.2017/ 01.11.2017	Per E-Mail: 07.04.2017/ 01.11.2017 Per Post 12.04.2017	x		
3.	Kreis Rendsburg- Eckernförde -Der Landrat- Fachdienst Regionalentwicklung	04.04.2017/ 26.10.2017	Per E-Mail : 04.04.2017 Per Post 06.04.2017		x	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
			Per BOB-SH: 26.10.2017			
4.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein	26.09.2017	Per BOB-SH 26.09.2017		x	
5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3	02.10.2017	Per E-Mail 02.10.2017		x eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig	
6.	Deutscher Wetterdienst	09.10.2017	Per BOB-SH 09.10.2017	x		
7.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	10.10.2017	Per Post 13.10.2017		x	x
8.	Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau	11.10.2017	Per E-Mail 11.10.2017		x	
9.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Regionaldezernat Mitte-Technischer Umweltschutz-	13.10.2017	Per E-Mail 13.10.2017	x		
10.	GMSH	20.10.2017	Per BOB-SH 20.10.2017	x		
11.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	23.10.2017	Per E-Mail 23.10.2017 Per Post 26.10.2017		x	
12.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau	25.10.2017	Per FAX 25.10.2017		x	
	Ver- und Entsorgungsträger					
13.	Uniper Kraftwerke GmbH	26.09.2017	Per Post 29.09.2017	x		
14.	TenneT TSO GmbH	29.09.2017	Per Post 30.09.2017		x eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig	

Liste der eingegangenen Stellungnahmen						
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Abgabe der Stellungnahme	Eingang der Stellungnahme	Kommentare		
				Ohne	Hinweise	Anregungen, Bedenken
15.	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg- Eckernförde mbH	02.10.2017	Per BOB-SH 02.10.2017	x		
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen	05.10.2017	Per Post 10.10.2017		x	
17.	Vodafone Kabel Deutschland	23.10.2017	Per E-Mail 23.10.2017		x	
18.	Schleswig-Holstein Netz AG	24.10.2017	Per Post 26.10.2017		x	
Gewerbliche Richtfunkbetreiber						
19.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.09.2017	Per E-Mail 29.09.2017	x		
20.	Telefónica Germany GmbH & Co.OHG	26.10.2017	Per E-Mail 26.10.2017		X eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig, nur wenn sich die Grenzen des Plangebietes ändern	
Sonstige Träger öffentlicher Belange						
21.	IHK zu Kiel, Zweigstelle Rendsburg u. Neumünster	05.10.2017	Per Post 07.10.2017		x	
22.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	10.10.2017/ 25.10.2017	Per BOB-SH 10.10.2017 Per Post 26.10.2017	x		
Nachbargemeinden						
23.	Gemeinde Borgstedt	12.10.2017	Per BOB-SH 12.10.2017	x		
24.	Stadt Rendsburg	20.10.2017	Per Post 24.10.2017		x	

Aukrug, den 03.11.2017

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: Bekanntgabe der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (BVOBl. Schl.-H.S.8) und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs.1 BauGB

Stand: 16.11.2017

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
	Behörden		
1.	Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6 vom 07.04.2017/01.11.2017	<u>Bekanntgabe der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung vom 07.04.2017:</u> Mit Schreiben vom 01.03.2017 (Eingang hier am 10.03.2017) informieren Sie über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf. Gegenstand der Planung ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Gastronomie“ nördlich der Fährverbindung zwischen Schacht-Audorf nach Rendsburg über den Nord-Ostseekanal. Neben Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich der Gastronomie sowie Stellplätzen für Pkw und Fahrräder sind auch Verkaufsstellen zum Ver-	<u>Zur Bekanntgabe der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung vom 07.04.2017:</u> 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

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		kauf von regionalen Produkten und Souvenirs sowie Anlagen für kulturelle Zwecke (Ausstellungspavillon und Bühne für Musik und Theater) vorgesehen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: 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 halte ich eine enge Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes, des Wasser- und Schifffahrtsamtes und des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr für erforderlich. 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 verweise ich auf die Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 04.04.2017. Eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage ausgearbeiteter Planungsunterlagen stelle ich aufgrund des frühen Planungsstadiums zunächst zurück. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	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. Weiterhin 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 geführt. 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 Umweltprü-

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		<u>Wiedergabe der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 04.04.2017:</u> „Gegen die vorliegende Bauleitplanung, hier eingegangen am 03. März 2017 bestehen aus städte- baulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn eine Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Belangen des Wasser- und Schifffahrtsamts sowie des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr als Grundvoraussetzung für die Realisierbarkeit der Planung hergestellt werden kann. Im Zuge der weiteren Bearbeitung bitte ich um Berücksichtigung der folgenden Anregungen: • In Kapitel 14.4.2 – „Sonstige Sondergebiete „Tourismus und Freizeitwirtschaft““ der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird auf ein Gutachten zur gastronomischen Eignung des Standortes verwiesen. Dieses Gutachten sollte zum Nachweis des Planungsbedürfnisses den Unterlagen beigelegt werden. • Die maximale Verkaufsfläche und Anzahl der Verkaufsstände sollte festgesetzt werden. Zudem ist zu prüfen, inwieweit die Begrenzung auf bestimmte Sortimente zweckmäßig ist. • Aus den vorliegenden Planunterlagen wird bislang nicht ersichtlich, inwieweit die bestehende Infrastruktur wie Parkplätze, WC-Anlagen, Wegeflächen oder Sitzgelegenheiten durch das Vorhaben betroffen sind. Sie sollte weitestgehend erhalten bzw. ersetzt werden, um eine öffentliche Nutzung des Kanalufers weiterhin zu ermöglichen. • Je nach konkreter Nutzung, Ausgestaltung und Betriebsform ist zu prüfen, ob für den geplanten Ausstellungspavillon und die Bühne die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ möglich ist. • Aus städtebaulicher Sicht wären der Erhalt der öffentlichen Durchwegung entlang des Kanalufers, eine zurückhaltende	fung ist im nun vorliegenden Entwurf ergänzt und bildet den Teil B der Begründung. Der geplante Eingriff wurde bilanziert, um den Ausgleichsbedarf zu ermitteln. Für den Ausgleich wird auf der gemeindeeigenen Fläche, Flurstück 39/2 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf (Exklave der Gemeinde Schacht-Audorf), eine entsprechende Teilfläche in Anspruch genommen. 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 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 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.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Gebäudehöhe sowie ein überwiegender Erhalt der bestehenden Grünstrukturen wünschenswert. Aufgrund des frühe Planungs- und Informationsstandes behalte ich mir eine abschließende Stellungnahme, insbesondere zu den vorgesehenen Festsetzungen, ausdrücklich vor. Darüber hinaus nehmen die von hier aus beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: • <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde) Der mit der Aufstellung eines Bebauungsplan verbundene Eingriff und Natur und Landschaft nach § 8 Abs. 1, Nr. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 27.05.2016 (GVOBl. Schl.-H.S. 162) in Verbindung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. IS. 2542) und das daraus resultierende Kompensationserfordernis nach § 15 BNatSchG sind bezogen auf die verschiedenen betroffenen Schutzgüter („Boden“, „Wasser“, „Arten- und Lebensgemeinschaften“, „Klima“ und „Landschaftsbild“) in einer Eingriffs-/Ausgleichs- Bilanzierung darzustellen und die Kompensationsmaßnahmen in Art und Umfang räumlich nachzuweisen. Die beabsichtigte Planung wird an der Stelle aufgrund der räumlichen Situation kritisch gesehen. Die Aussage, dass die erforderlichen Stellplätze für PKW und Fahrräder im Nahbereich nachgewiesen werden könnten, ist nach meinem Dafürhalten so nicht haltbar. Die dort befindlichen Stellplätze für PKW werden i. e. L. als Pendlerparkplatz genutzt und sind i. d. R. stets und ständig belegt und stehen daher nur sehr eingeschränkt für Besucher einer dort geplanten Gastronomie zur Verfügung. Somit wäre der Nachweis zusätzlicher Stellplätze zwingend zu erbringen. Entsprechende Flächen stünden aufgrund der räumlichen Situation hierfür jedoch nur eingeschränkt zur Verfügung. Der bestehende Parkplatz ist nicht erweiterbar, da er westlich durch den Verlauf eines Fuß-/Radweges und östlich durch den Verlauf der Straße begrenzt wird. Auch der die Stellplatzanlage gliedernde und beschattende Baumbestand ist unangetastet zu belassen. Sollte zudem eine kleine Bühne für Theater oder Musik beabsichtigt	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		sein, dürfte sich der Stellplatzbedarf weiter erhöhen. Im Vorfeld weitergehender Planungen wäre der Stellplatzbedarf zu präzisieren und vor Ort entsprechend nachzuweisen. <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde, Abwasser) Keine Bedenken und Anregungen. Der Verbleib von Schmutz- und Regenwasser ist in der nächsten Planungsphase abzusprechen.“ <u>Bekanntgabe der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung vom 01.11.2017:</u> Mit Schreiben vom 23.09.2017 informieren Sie erneut über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Schacht-Audorf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Gastronomie am NOK- Fähranleger. Hierzu soll als temporäre Nutzung ein Sondergebiet „Gastronomie“ sowie als Folgenutzung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ festgesetzt werden. Innerhalb des Sondergebietes sollen neben verschiedenen gastronomischen Einrichtungen auch Büro- und Verwaltungsräume, Sanitäreinrichtungen und Lagerräume zulässig sein. Ferner ist ein touristisch ausgerichteter Einzelhandel mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt max. 25 qm geplant. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Fläche bereits als „kombiniertes“ Sondergebiet dar. Zu der Planung hatte ich zuletzt mit Schreiben vom 07.04.2017 Stellung genommen und insbesondere auf die enge Abstimmung der Planung mit den Belange des Naturschutzes, des Wasser- und Schifffahrtsamtes und des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr hingewiesen. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange (Bezug hier auf die im LEP 2010 festgelegte Biotopverbundachse) bitte ich daher um Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde.	<u>Zur Bekanntgabe der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung vom 01.11.2017:</u> Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Die darüber hinaus erteilten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen jedoch zum Teil nicht berücksichtigt werden. Die von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg –Eckernförde in der Stellungnahme vom 26.10.2017 geäußerten Hinweise zur festgelegten Biotopverbundachse können auf Grund des geringen Tiefe des Baufensters sowie des Plangebietes selbst, die sich zwischen ca. 7 m an der schmalsten und 19,50 m an der breitesten Stelle bewegt, nicht weiter zurückgesetzt werden, damit das Grundstück bebaut werden kann. Vermutlich wird jedoch nicht ein Gebäude oder Gastrocontainer über die gesamte Länge errichtet bzw. aufgestellt werden. Der B-Plan soll durch die Festsetzungen zur größtmöglichen Ausnutzung des kleinen Gebietes den zukünftigen Investoren Spielräume einräumen. Bisher ist noch unklar, mit welchem Nutzungskonzept ein möglicher Betreiber den Standort entwickeln wird. Somit ist auch noch offen, ob die maximal mögliche Versiegelung unter den gegebenen Rahmenbedingungen (temporäre Nutzung, kurze Kündigungsfristen) überhaupt ausgenutzt wird.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Ich gehe davon aus, 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. Darüber hinaus bestehen hinsichtlich der geplanten Größenordnung und Sortimente der Verkaufseinrichtung für insbesondere touristische Zielgruppen seitens der Landesplanung keine Bedenken. Insgesamt bestätige ich, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Die Funktion der Randbereiche des NOK als Biotopverbundachse ist in diesem besiedelten und mit Verkehrsinfrastruktur belasteten Bereich als gering einzustufen. Sie wird auch nicht durch einen einige Meter breiteren Geländestreifen zwischen naturfern befestigtem Kanalufer, Betonspurweg und Plangelungsbereich höherwertig. 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, vorzuziehen.
2.	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 5.3 vom 26.10.2017	1. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wird um Überprüfung der geplanten Erschließung des Sondergebietes gebeten. Gemäß textlicher Begründung ist eine direkte Zufahrt vom geplanten Sondergebiet zur Kieler Straße (L 47) nicht möglich. Ebenso darf der bestehende Fuß- und Radweg durch eine Zufahrt zum Plangebiet nicht gekreuzt werden (vgl. Kapitel 14.2 der Begründung). Das Plangebiet soll somit ausschließlich über die bestehende Zufahrt zum Pendlerparkplatz verkehrstechnisch angebunden werden. Das Sondergebiet „Gastronomie“ und der als öffentlicher Parkplatz festgesetzte Pendlerparkplatz sind allerdings auf der gesamten Breite des Plangebietsbereichs von bestehenden und nach aktuellem Entwurf der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Grünflächen sowie durch den o. g. öffentlichen Fuß- und Radweg voneinander getrennt. Zur Anlieferung des Gastronomiebetriebes und insbesondere zur Aufstellung von mobilen Speise- und Getränkeverkaufswagen nach Ziffer 3.1.2 der textlichen Festsetzung wird eine direkte Anbindung des Sondergebietes zu festgesetzten Straßenverkehrsflächen allerdings für erforderlich gehalten.	Zu 1.: Vielen Dank für den Hinweis. Der Hinweis wird berücksichtigt. Mit der in der Begründung beschriebenen Zufahrt war eine öffentliche Zufahrt für die Allgemeinheit, z.B. für Gäste, Personal, Warenanlieferung, Müllabfuhr etc. gemeint. Um das Gebiet jedoch gem. der Festsetzungen nutzen zu können, müssen mobile Schank- und Speisewagen oder Transportwagen zum Aufstellen einer Outdoor-Gaststätte auf das Plangebiet gelangen können (ähnlich wie eine Baustellenzufahrt) und dadurch den Fuß- und Radweg überfahren. Hierzu hat ein Abstimmungsgespräch am 23.10.2017 mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg (LBV-SH, NL RD) mit dem Ergebnis stattgefunden, dass eine Einfahrt von dem Pendlerparkplatz zu diesem Zwecke zugelassen werden kann. Der Vorentwurf des B-Planes wurde diesbezüglich geändert. Es wurden hierfür Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, jedoch mit der Option, diese Einfahrt, wenn sie nicht oder nicht mehr benötigt wird, zum

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		2. Zudem wird um Berücksichtigung der folgenden Anregungen gebeten: Die textliche Festsetzung 3.3 sollte dahingehend konkretisiert werden, dass eine Überschreitung der Baugrenzen bis zur Grenze des Geltungsbereichs nur innerhalb des festgesetzten Sondergebietes möglich ist.	Teil auch als öffentlichen Parkplatz nutzen zu können. Ein Befahren wird nur für den v. g. Nutzerkreis zugelassen. Die Gemeinde oder der zukünftige Betreiber müssten, wenn diese Einfahrt nicht nur vorübergehend benötigt wird, entsprechende Vorrichtungen treffen, die eine Überfahrbarkeit des Fuß- und Radweges ermöglichen sowie die Nutzung durch andere Verkehrsteilnehmer ausschließen, z.B. durch eine Schranke. Die Begründung wird im Kapitel 14.2 „Innere Erschließung“ entsprechend des vor genannten Sachverhaltes ergänzt. Das kurzfristige Halten von Fahrzeugen an der L 47 im Bereich des Plangebietes, um z.B. Baustoffe oder Gastro- Container mit der Hilfe eines Krahn in das Plangebiet zu stellen, wird vom LBV-SH, NL RD gestattet. Am 26.10.2017 wurde in einem telefonischen Gespräch mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau (WSA) die Situation auch noch einmal erörtert. Generell kann der Betriebsweg des WSA nicht als Zufahrt oder Einfahrt dienen und im B-Plan festgesetzt werden. Ausnahmen können jedoch nach Prüfung des Einzelfalls vom WSA gestattet werden. Zu 2.: Terrassen können nur innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie errichtet werden. Die anderen Flächen sind als Verkehrsflächen oder Grünflächen festgesetzt und dürfen somit nicht mit Terrassen bebaut werden. Da dieses jedoch eventuell nicht jeder weiß, wird die Anregung berücksichtigt und die textliche Festsetzung 3.3 entsprechend konkretisiert.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		3. Die unter der textlichen Festsetzung 3.5 beschriebenen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind unverständlich, da weder die Flächen selbst, noch die in der textlichen Festsetzung genannten Sichtfelder in der Planzeichnung dargestellt sind.	Zu 3.: Freizuhalten sind Sichtfelder im Bereich des zukünftigen Zuganges des geplanten gastronomischen Betriebes für bevorrechtigte Radfahrer. Zugänge dürfen nicht von der L 47 angelegt werden, sondern auch nur im Bereich des Pendlerparkplatzes. Die Lage des Zuganges wird nicht festgesetzt. Ebenso sind aufgrund der Erweiterung des Vorentwurfes um Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die als Ein- und Ausfahrt für den festgelegten Benutzerkreis dienen, Sichtfelder im Bereich des Fuß- und Radweges freizuhalten. Der Hinweis wird in der Form berücksichtigt, dass die Begründung um Erläuterungen zu den freizuhaltenden Sichtfeldern ergänzt und auch noch einmal der Hinweis auf die anzuwendende Richtlinie gegeben wird. Im Bereich der geplanten Einfahrt werden Sichtfelder in die Planzeichnung (Teil A) ausgewiesen.
	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 26.10.2017	1. Vor dem Hintergrund der grundsätzlich nur temporären Bodennutzung - da der Plangeltungsbereich Bestandteil des Sondergebietes „Bundeswasserstraßen“ nach § 1 WaStrG als vorrangige Nutzung ist - erscheint die geplante GRZ von 0,8 als zulässige Grundfläche für das Sondergebiet „Gastronomie“ als zu hoch bemessen. Das gilt umso mehr, als dass die Baugrenzen durch mögliche auch überdachte Terrassen bis zur Grenze des Plangeltungsbereichs überschritten werden dürfen. Das kommt einer Totalversiegelung des durch die Zuwegung zum Pendlerparkplatz abgegrenzten, nördlichen Teils des Geltungsbereichs gleich und steht im Widerspruch zu den Inhalten der Landschaftsplanung (LEP 2010). 2. Nach dem Landesentwicklungsplan hat der NOK die wichtige Funktion einer landesweit bedeutsamen Biotopverbundachse. Der dafür nach der Planung vorgesehene Geländestreifen von ca. 13 m bis 16 m Breite (zwischen Kanalufer und Plangeltungsbereich) ist sehr gering bemessen. Das	Zu 1.: Die Anregung wird berücksichtigt. Die GRZ wird auf 0,6 herabgesetzt. Durch Gebäude und angebaute Terrassen können dann von den insgesamt zur Verfügung stehenden Bauflächen ca. 600 qm und durch angebaute Terrassen weitere 120 qm in Anspruch genommen werden. Zuzüglich der zulässigen Überschreitung der GRZ gem. § 19 BauNVO entsteht somit eine maximale Versiegelung von 960 qm. Trotz der vergleichsweise hohen Versiegelung muss berücksichtigt werden, dass es sich um ein sehr kleines Plangebiet handelt und sowohl nördlich als auch südlich Freiflächen bestehen bleiben. Zu 2.: Der Hinweis wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt: Da bislang noch unklar ist, mit welchem Nutzungskonzept ein möglicher Betreiber den Standort entwickeln wird, ist auch noch offen, ob die maximal mögliche Versiegelung unter den gegebenen Rahmenbedingungen (temporäre Nutzung,

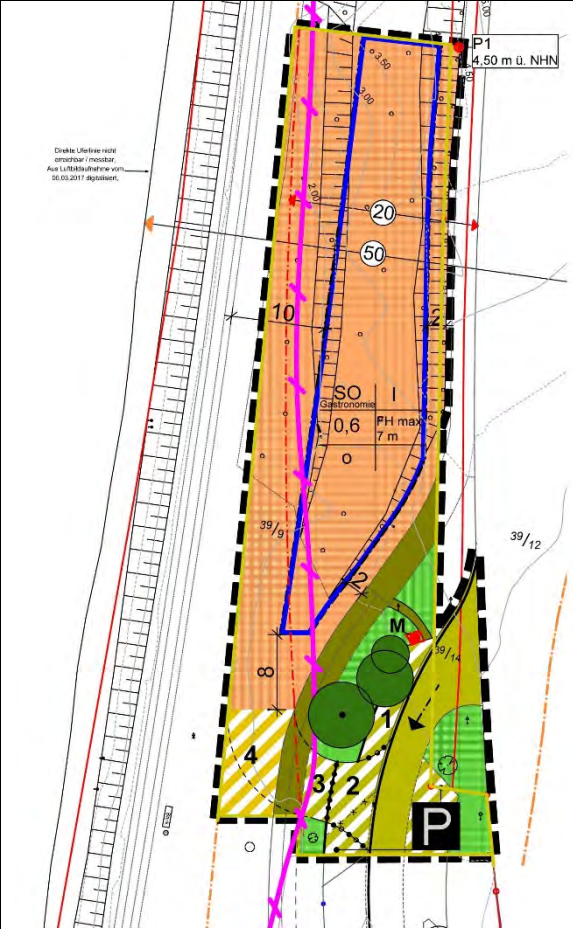
Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		gilt umso mehr, als dass sich in diesem Geländestreifen sowohl der befestigte Unterhaltungsweg (Betonspurbahn) als auch die aus Schlackensteinen bestehende Kanalböschung befinden. Für die geplante, trocken- ruderal Gras- und Krautflur stehen vor dem Hintergrund des o. G. kaum Grundflächen zur Verfügung.	kurze Kündigungsfristen) überhaupt ausgenutzt wird. Auf Grund des geringen Tiefe des Baufensters sowie des Plangebietes selbst, die sich zwischen ca. 7 m an der schmalsten und 19,50 m an der breitesten Stelle bewegt, kann der Geltungsbereich nicht weiter zurückgesetzt werden, damit das Grundstück überhaupt bebaut werden kann. Vermutlich wird jedoch nicht ein Gebäude oder Gastrocontainer über die gesamte Länge errichtet bzw. aufgestellt werden. Es sollen jedoch Spielräume für die zukünftigen Investoren eingeräumt werden. Es ist keine trocken-ruderal Gras- und Krautflur geplant, sondern nur ggf. in den Bereichen herzustellen, die nicht überbaut oder gärtnerisch genutzt werden. In Abstimmung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt hat die Gemeinde sich entschieden, das Sonstige Sondergebiet für Gastronomie am NOK auf eine Fläche (ca. 1.200 m²) zu beschränken, damit nur ein geringer Anteil der Bundeswasserstraße einbezogen werden muss. Die Funktion der Randbereiche des NOK als Biotopverbundachse ist in diesem besiedelten und mit Verkehrsinfrastruktur belasteten Bereich als gering einzustufen. Sie wird auch nicht durch einen einige Meter breiteren Geländestreifen zwischen naturfern befestigtem Kanalufer, Betonspurweg und Plangeltungsbereich höherwertig. 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, vorzuziehen. Zu 3.: Dem Vorschlag der UNB hinsichtlich des Baumbestandes wird gefolgt. Daher wird ergänzend

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		3. Die Begrünung des Bebauungsplangebiets durch den Erhalt des prägenden Baumbestandes beschränkt sich auf einen kleinen Teil am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs. Hierbei handelt es sich einzig um 3 Stk. Laubbäume im Zufahrtbereich des stark versiegelten Pendlerparkplatzes. Sowohl freiraumplanerisch als auch vor dem Hintergrund des Orts- und Landschaftsbildschutzes ist eine Begrünung des der Gastronomie zugeordneten Terrassenbereiches unbedingt erforderlich. Durch die Anpflanzung von Laubbäumen wird zudem die Aufenthaltsqualität der geplanten Gastronomie gesteigert, die von der Wohlfahrtswirkung der Bäume ausgeht (u. a. Baumblüte, Windschutz und Schattenspende). 4. Ungeachtet der o. g. Vorbehalte ist der gemäß Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Kompensationsumfang in Höhe von 499,5 m², gerundet 500 m², nachvollziehbar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Kompensationsnachweis in Art (Ökokonto), Lage und Ort zu präzisieren und somit klar zuzuordnen ist.	festgesetzt, dass je angefangenen 300 qm Versiegelung entweder ein Baum aus dem Bestand zu erhalten, zu versetzen oder eine Neupflanzung vorzunehmen ist. Diese Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes werden als örtliche Bauvorschrift in den B-Plan übernommen und unter Buchstabe B, Ziffer 1.2 festgesetzt. Die Festsetzung gilt nur für die Planzeichnung 2 und gehört deshalb ebenfalls zu den auflösend bedingten Nutzungen. Zu 4.: Die Kompensationsfläche für den Ausgleich ist benannt. Für diese Fläche liegt ein Pflegekonzept vor. Eine Beantragung und Anerkennung als Ökokontofläche steht aus. Es wird der Gemeinde empfohlen, den Antrag zur Anerkennung bei der UNB zu stellen, um die Flächen für zukünftige Eingriffe in der Höhe, wie sie im landschaftsplanerischen Fachbeitrag ermittelt worden ist, verwenden zu können, da sie nach der Maßnahme für den B 26 (Anlegung eines Flachgewässers) sich selbst überlassen werden und somit die ökologische Wertigkeit der Flächen ohne weitere Maßnahmen ansteigt und die Ökokuipunkte dann voll ausgenutzt werden können.
	Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 26.10.2017	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.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 26.09.2017	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) Fehlzanzeige .	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen von Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Kapitel 19 „Zu beachtende Hinweise“ aufgenommen.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		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 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.	
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 vom 02.10.2017	Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet militärischer Richtfunkbereiche/militärischer Funkbereiche im 35 km/40 km Radius. Daneben ist das Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf betroffen. Darüber hinaus ist auch der Bauschutzbereich des militärischen Flughafens Hohn betroffen. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplan (Schaffung eines Schank- und Speiselokals, Möglichkeiten für Outdoor-Gastronomie, Verkaufsflächen (Kiosk)) bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht weiter notwendig!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
5.	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg vom 10.10.2017	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	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 Bauvorha-

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Bodengutachtens erdstatistische 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. 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.	bens 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. 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 vorgesehenen 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.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		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 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 folgenreich. Das v. g. gilt auch für die später vorhandenen Anlagen.	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- 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.
6.	Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau vom 11.10.2017	Wie telefonisch schon besprochen, übersende ich Ihnen die Bestandspläne unserer Kabel der BüMvt- Netz für den angefragten Bereich. Diese Kabel dürfen auf keinen Fall beschädigt bzw. überbaut werden, da diese empfindliche Daten für den NOK transportieren. Ich kann auf Ihren Übersichtsplan leider nicht genau sehen, ob unsere Kabel im Bau Feld liegen und würde daher einen Ortstermin zur gegebenen Zeit vorschlagen. Ich kann auch keine Auskunft über die Lage des Energiekabels für die Streckenbefeuerng bzw. Steuerkabel geben, die auch dringend abgefragt werden müssen. Diese Auskunft müsste die Fachgruppe Nachrichtentechnik über Herrn Hoppe laufen. Alle weiteren Belange sind mit Frau Rinner zu klären. Für künftige Kabelanfrage für Streckenfernmeldekanal der BüMvt möchte ich Sie bitten unter folgende E-Mail Adresse anzufragen: vtbn-kabelanfragen@wsv.bund.de	Aus der übersandten Bestandszeichnung mit dem Eintrag der Lage der Lautsprecheranlage ist ersichtlich, dass sich die Lautsprecheranlage nicht innerhalb des Plangebietes befindet, sondern im Bereich der Bollwerkstraße. Aus den anderen übersandten Bestandszeichnungen, in denen die Lage der Streckenfernmeldekanal FE-Kabel 10DA und FE-Kabel 62 DA eingetragen ist, geht hervor, dass diese Kabel durch das Plangebiet verlaufen. Die ungefähre Lage ist dem folgenden Auszug aus der Planzeichnung zu entnehmen, in der der Verlauf der Trasse der beiden Kabel in Pink eingetragen ist.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
			 o. M. Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Kapitel 19 aufgenommen.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
			Vor Beginn von Sondierungen zur Erkundung der Baugrundverhältnisse, sowie vor Beginn von Bauarbeiten und der Aufstellung von Containern oder sonstigen fest mit dem Boden verbundenen Einrichtungen sind Auskünfte über vorhandene Kabel bei den benannten Stellen einzuholen.
7.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 23.10.2017	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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Hinweise werden 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 Interessengebiete innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf wurden aktualisiert und ausgeweitet und befinden sich nun auch im Plangebiet.
8.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 25.10.2017	Die mir vorgelegte B-Planung befindet sich im Betroffenheitsbereich der Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal (NOK). Eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist nicht auszuschließen. Die überplanten Flächen gehören zu den bundeseigenen Ufergrundstücken entlang des Nord-Ostsee-Kanals, die zum Zwecke der Unterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen Teil der Bundeswasserstraße (§1	Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt, werden jedoch noch einmal entsprechend verglichen und modifiziert.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		Bundeswasserstraßengesetz-WaStrG) sind und somit zu den Hoheitsaufgaben des Bundes gehören. Eine Überplanung in einem Teilgebiet wurde grundsätzlich zugesagt, die Nutzung ist durch eine privatrechtliche Vereinbarung zu regeln. Zur Wahrung meiner Belange gebe ich folgende Stellungnahme ab: Es bestehen aufgrund der mir vorgelegten Antragsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, wenn in den B-Plan folgende Formulierungen zur Wahrung meiner Belange aufgenommen und bei den weiteren Planungen entsprechend zwingend beachtet werden: 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 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 Verwechslungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		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. Frau Karstens vom IB 2ak-stadt-arf hat bereits Kabelpläne angefragt und Kabelbestandspläne durch unsere Fachstelle erhalten. Kabeltrassen für den Betrieb und die Unterhaltung des NOK dürfen nicht überbaut werden und müssten ggf. auf Kosten des Baulastträgers	

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
		umverlegt werden. Darüber hinaus weise ich ausdrücklich darauf hin, 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.	
	Ver- und Entsorgungsträger		
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.10.2017	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. Sofern das Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden soll, setzen Sie (bzw. der Bauherr) sich bitte frühzeitig mit unserem Bauherrens-service 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.
10.	Vodafone Kabel Deutschland vom 23.10.2017	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. Weiterführende Dokumente: Wichtiger Hinweis Kabelschutzanweisungen Zeichenerklärung	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
11.	Schleswig-Holstein Netz AG vom 24.10.2017	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.	Der Hinweis wird vor Beginn der Erschließungsplanung berücksichtigt, sobald ein Planungsbüro beauftragt wurde. Die Hinweise werden an das beauftragte Planungsbüro weitergeleitet.
	Sonstige Träger öffentlicher Belange		
12.	Industrie und Handelskammer, Zweigstellen Rendsburg und Neumünster vom 05.10.2017	wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Wir haben bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 der Gemeinde Schacht- Audorf keine Bedenken und Anregungen. Wir begrüßen den Ausbau der privatwirtschaftlichen touristischen Infrastruktur und die damit verbundene Stärkung des touristischen Angebots in der Eider-Kanal-Region.	Der Hinweis wird gerne zur Kenntnis genommen, und wird durch die Planung selbst berücksichtigt.

Eingegangene Stellungnahmen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen			
Lfd Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägung
	Nachbargemeinden		
13.	Stadt Rendsburg vom 20.10.2017	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. 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 Stellungnahme bestätigt, dass die Ziele der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg durch die Planung berücksichtigt wurden.

Die im Rahmen

- der nach § 4 (1) 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 (1) geäußerten Stellungnahmen der Öffentlichkeit,

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

Entwurfs- und Auslegebeschluss nach § 3(2) 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 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB mit gleichzeitigem Scoping (Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durch schriftliche Aufforderung) und die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie im Rahmen der beteiligten Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen, welche Anregungen und/oder Hinweise vorgebracht haben, hat die Gemeinde mit folgendem Ergebnis geprüft:

a. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Abteilung: 5.3 vom 26.10.2017
2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Abteilung: 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 26.10.2017
3. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein vom 26.09.2017
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 vom 02.10.2017
5. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg vom 10.10.2017
6. Bündelungsstelle Maritime Verkehrstechnik Fachstelle Maschinenwesen Nord beim WSA Kiel- Holtenau vom 11.10.2017
7. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 23.10.2017
8. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 25.10.2017
9. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.10.2017
10. Vodafone Kabel Deutschland vom 23.10.2017
11. Schleswig-Holstein Netz AG vom 24.10.2017
12. Industrie und Handelskammer, Zweigstellen Rendsburg und Neumünster vom 05.10.2017
13. Stadt Rendsburg vom 20.10.2017

b. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung Landesplanung und ländliche Räume, IV 6 vom 07.04.2017/01.11.2017
2. Kreis Rendsburg-Eckernförde Abteilung: 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 26.10.2017

c. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

-keine-

Der Entwurf 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“ und die Begründung, bestehend aus Teil A und B, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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 16.11.2017

im Auftrag der Gemeinde Schacht-Audorf

ak-stadt-art

Dipl. - Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug