

## **Begründung**

---

---

**Bebauungsplan Nr.16**

**für das Gebiet**

**„Moorkatenweg“**

**der Gemeinde Schacht - Audorf**

---

---

**Auftraggeber:  
Gemeinde Schacht - Audorf  
Der Bürgermeister  
Kieler Straße 25  
24790 Schacht - Audorf**

**Oktober 2003**

---

---

**Architekturbüro Hansen    Architekten + Stadtplaner    Am Gymnasium 2    24768 Rendsburg**



## **Einführung**

### **1. Anlass der Planung**

Eine konkrete Nachfrage nach Gewerbebauland von einem ortsansässigen Betrieb veranlasste die Gemeinde Schacht - Audorf im Interesse einer weiteren städtebaulich geordneten Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung umweltschützender Belange den Bebauungsplan Nr. 16 „Moorkatenweg“ aufzustellen.

### **2. Verfahren der Bauleitplanung**

#### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 „Moorkatenweg“ wurde am 10.04.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.

#### **2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB**

Der B-Plan Nr. 16 „Moorkatenweg“ wurde gleichzeitig (Parallelverfahren) gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 2 Teilbereiche. Der B-Plan Nr. 16 „Moorkatenweg“ wird aus dem Teilbereich 1 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

#### **2.3 Berücksichtigung des Landschaftsplanes und des landschaftspflegerischen Fachbeitrags**

Die Planung des B-Planes Nr. 16 widerspricht nicht den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schacht - Audorf.

Der Landschaftsplan hat für diese Fläche keine Entwicklungsziele vorgegeben, sondern die derzeitige Nutzung der Flächen als Bestand (Hintergrundinformation) dargestellt. Im Landschaftsplan werden „Tabu-Flächen“ für die weitere Entwicklung ausdrücklich benannt. Die hier in Rede stehende Fläche am Moorkatenweg ist nicht darunter.

Der Landschaftsplan muss aufgrund der Abweichung fortgeschrieben werden. Die Gemeinde will die Fortschreibung unter Berücksichtigung weiterer Änderungswünsche der Gemeinde vornehmen.

Der Landschaftsplan stellt folgendes innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16 fest:

<b>Geplante Inhalte im B-Plan Nr. 16</b>	<b>Feststellungen im Landschaftsplan</b>
--	--

---

Gewerbegebiet	Bestand der Biotop- und Nutzungstypen
---------------	---------------------------------------

	Blatt 1: Knicks (§ 15b LNatSchG)
--	----------------------------------

	Ökologische Bewertung
--	-----------------------

	Blatt 2: Knicks (§ 15b LNatSchG)
--	----------------------------------

auf den Flurstücksgrenzen im Osten,  
Norden und Westen

Entwicklung

Blatt 4: Bestand Ackerfläche  
Entwicklung eines Grünzuges  
mit Weg im Moorkatenweg

Die Verlegung des im Landschaftsplan zu entwickelnden Grünzuges im Moorkatenweg ist durch die ungefähre Aufnahme des Verlaufes der 1975 stillgelegten Trasse der Industriebahn der Audorfer Land- und Industriegesellschaft, die überwiegend in Wanderwege umgestaltet wurde, als positiv zu bewerten.

Eine Abweichung von der Landschaftsplanung besteht nicht direkt. Der Moorkatenweg bleibt weitgehend in seiner jetzigen Funktion als Grünzug bestehen. Veränderungen des Moorkatenweges finden nur im Bereich des Banketts und Einmündungsbereiches statt.

Auf Antrag der Gemeinde hat die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde die Erstellung einer landschaftsplanerischen Stellungnahme als Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes (gem. § 6 Abs. 1 LNatSchG) genehmigt. Diese landschaftsplanerische Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes dient zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Belange (Übernahme der Vorschläge für textliche Festsetzungen in den B-Plan).

Die Gemeinde beauftragte das Büro für Landschaftsentwicklung aus 24340 Eckernförde eine landschaftspflegerische Stellungnahme (LPS) herzustellen.

- 2.4 Abstimmung der Planung mit dem zentralen Ort Rendsburg und den benachbarten Gemeinden

Die Planung des B-Planes Nr. 16 wurde mit dem zentralen Ort Rendsburg und den Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

#### **3.2 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998**

Im Landesraumordnungsplan befindet sich die Gemeinde Schacht - Audorf in einem Raum, der strukturell als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen vorgesehen ist.

Die Stadt- und Umlandbereiche können bei entsprechender Eignung als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen. Mit der Ausweisung solcher Stadt- und Umlandbereiche wird anerkannt, dass sich die Bautätigkeit nicht im zentralen Ort (hier Rendsburg) allein vollziehen kann.

In diesen Räumen kommt der interkommunalen Zusammenarbeit eine besondere Bedeutung zu.

Planungen und Maßnahmen in den Zentren und den Umlandgemeinden sollen aufeinander abgestimmt werden.

Die Abstimmung ist jedoch nicht als planerische Abhängigkeit der Umlandgemeinden vom zentralen Ort oder umgekehrt zu verstehen.

Die Gemeinde Schacht - Audorf stellt allein mit der Einstufung als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum keinen Siedlungs- und Gewerbeschwerpunkt dar. Bei entsprechender Eignung und interkommunaler Abstimmung mit dem zentralen Ort Rendsburg und den Gemeinden im Wirtschaftsraum Rendsburg kann eine planerische Funktion übernommen werden, die dann in den Regionalplan eingetragen wird.

Die Gemeinde Schacht - Audorf hat keine planerische Funktion übernommen. Sie ist somit an den, durch den Landesraumordnungsplan für solche Räume gesetzten Entwicklungsrahmen gebunden. Die Gemeinde Schacht - Audorf kann von Januar 2003 gerechnet noch 137 Wohneinheiten bis zum Jahr 2010 schaffen. Durch die Planung wird der zulässige Entwicklungsrahmen nicht überschritten, da es sich um ein kleines Gewerbegebiet handelt, in dem voraussichtlich max. 2 Wohneinheiten entstehen.

Bei Gemeinden, die im Stadt- und Umlandbereich von zentralen Orten (hier Rendsburg) liegen, kommt der von der Landesplanungsbehörde vorgegebenen Möglichkeit einer Gebietsentwicklungsplanung eine wesentliche Bedeutung zu. Gemeinsame Ziele der Kommunen im Wirtschaftsraum Rendsburg (Stadt- und Umlandgemeinden von Rendsburg) werden im Einvernehmen abgesteckt. Die dazugehörigen Gemeinden haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Der Gebietsentwicklungsplan mit dem Stand von Dez. 1997 ist auf der Ebene einer Bestandsaufnahme der Entwicklungswünsche der sieben dazugehörigen Kommunen (Rendsburg, Büdelsdorf, Borgstedt, Fockbek, Osterrönfeld, Westerrönfeld und Schacht-Audorf) stehen geblieben. Es konnte seinerzeit keine Einigung erzielt werden über eine gewisse Verbindlichkeit. Im Jahre 2002 wurde die Gebietsentwicklungsplanung von den Gemeinden Alt Duvenstedt, Borgstedt, Fockbek, Jevenstedt, Nübbel, Schacht - Audorf, Osterrönfeld, Rickert, Schülldorf, Schülpl und Westerrönfeld und den Städten Büdelsdorf und Rendsburg erneut in Angriff genommen, um durch gemeinsame Ziele den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg zu stärken. Derzeit liegt ein erster Planentwurf zur kritischen Auseinandersetzung innerhalb der politischen Gremien der beteiligten Gemeinden und Städte vor.

Die Gemeinde Schacht - Audorf hat den B-Plan Nr. 16 gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz der Landesplanungsbehörde angezeigt.

### **3.3 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde – vom 20. Dezember 2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S. 49**

Der Plan ist auf den Zeitraum bis zum Jahr 2013 ausgerichtet.

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

Einwohner	
VZ 1987	4145
am 31.12.99	4237
Wohneinheiten:	
am 31.12.94	1784
am 31.12.99	1881
Raumkategorie nach LROPl	SUB
Einstufung/Gemeindefunktion:	keine
Textliche Ergänzungen und Hinweise:	amtsfreie Gemeinde; Grund-, Haupt- und Realschule, Werft

Die Gemeinde gehört zu dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des zentralen Ortes Rendsburg.

### 3.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht

Das Planungsvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Schacht - Audorf fällt nicht unter die Vorhaben, die sich gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) vom 12. Februar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001, einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterziehen müssen.

### 4. Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Plangeltungsbereich umfasst die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen des Flurstückes 65/1 und den Moorkatenweg mit der Flurstücksbezeichnung 30/16 teilweise. Die v. Flurstücke liegen in der Flur 5 der Gemarkung Schacht - Audorf.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: vom Moorkatenweg mit der Flurstücksbezeichnung 30/16

im Osten: von anliegenden Gewerbebetrieben der Rudolf-Diesel-Straße mit den Flurstücksbezeichnungen 72/23, 72/27 und 72/18. Weiterhin grenzt im Osten das mit einem Wohnhaus bestandene Flurstück 67/6 mit Erschließung von der Kieler Straße (K 75) an

im Süden: von der Kieler Straße (K 75) mit der Flurstücksbezeichnung 84/11

im Westen: vom Moorkatenweg mit der Flurstücksbezeichnung 30/16

Alle vorgenannten Flurstücke gehören zur Flur 5 in der Gemarkung Schacht - Audorf.

### 5. Größe des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,00 ha.

Das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 65/1 ist 17.681,00 m<sup>2</sup> groß.

Davon entfallen:

1. ca. 10.487 m<sup>2</sup> Nettobauland, einschl. Erschließung
2. ca. 3.090 m<sup>2</sup> für den notwendigen Ausgleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
3. ca. 1.330 m<sup>2</sup> öffentliche Grünflächen als Redder ohne Weg und ohne östlichen vorhandenen Knick
4. ca. 720 m<sup>2</sup> öffentlicher Weg innerhalb des Redders
5. ca. 2.054 m<sup>2</sup> für vorhandene zu erhaltende Knickanlagen gem. § 15b LNatSchG

In den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 wurden Teilbereiche mit einer Größe von ca. 2.319 m<sup>2</sup> des Moorkatenweges einbezogen, da das geplante Gewerbegebiet über den Moorkatenweg erschlossen werden soll.

## 6. Lage im Raum

Schacht - Audorf liegt direkt am südlichen Ufer des Nord-Ostsee-Kanals gegenüber der Stadt Rendsburg. Die Lage am Nord-Ostsee-Kanal nimmt großen Einfluss auf die Gemeinde hinsichtlich verkehrstechnischer und wirtschaftlicher Bereiche, wie auch auf die Freizeit und Erholung.

Sie gehört zu den 21 Anrainergemeinden des Nord-Ostsee-Kanals, die im Zuge einer ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) gemeinsam Möglichkeiten gesucht haben, den Tourismus in Schleswig-Holstein attraktiver zu machen.

Schacht - Audorf liegt im Wirtschaftsraum Rendsburg und ist mit guten Anbindungen an das überörtliche Straßennetz ausgestattet.

Die A 7, Richtung Flensburg oder Hamburg und die A 210 Richtung Kiel und Richtung B 77, die Itzehoe oder Schleswig verbindet, sind in etwa 5 Minuten von Schacht - Audorf zu erreichen.

Die Landesstraße L 47 (Kieler Straße) verläuft quer durch Schacht - Audorf und führt Richtung Westen nach Rendsburg und Richtung Osten nach Kiel. Rendsburg erreicht man über die Kieler Straße mit der Autofähre an der Anlegestelle „Nobiskrug“.

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

Das geplante Gewerbegebiet liegt an der süd-östlichen Gemeindegrenze. Es befindet sich östlich des Moorkatenweges und nördlich der Kieler Straße, K75, und bildet eine Ergänzung zu dem vorhandenen Gewerbegebiet in der Rudolf-Diesel-Straße.

## 7. Infrastrukturelle Einrichtungen

Die Gemeinde Schacht - Audorf verfügt über ein vielseitiges Angebot an Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches.

Dazu gehören:

- Gemeindeverwaltung
- die Freiwillige Feuerwehr
- die Realschule mit Grund- und Hauptschulteil im Schulverband mit den Gemeinden Schülldorf, Rade/R., Haßmoor, Ostenfeld und Bovenau
- Bücherei
- ein Alten- und Pflegeheim des DRK
- St. Johannes Kirche mit Kindergarten
- Friedhof mit Kapelle
- Kindergarten der Arbeiterwohlfahrt
- Jugendzentrum mit Skateranlage
- Wasserwerk
- Regenrückhaltebecken „Am Brook“
- Kläranlage und Bauhof
- Sportplätze
- Sporthalle
- Tennisplätze
- Badestelle am Dörpsee mit Liegewiese
- Tierpark
- ca. 21 weitere Vereine als Freizeitangebot
- Ärzte, Apotheke und Sozialstation
- Poststelle
- 30 Handwerksbetriebe
- 56 Dienstleistungsunternehmen
- 29 Einzelhändler
- 10 Banken und Versicherungen
- 2 Industriebetriebe
- Schiffsanleger für die Fähre „Nobis Krug“

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

Die Versorgung umfasst folgende Linien:

A: ÖPNV im Kreis Rendsburg-Eckernförde

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

B: Stadtverkehr Rendsburg

1. Schacht - Audorf – Osterröfeld – Rendsburg ZOB und zurück der Linie 16

## 8. Siedlungswachstum

Mit Hauptwohnsitz leben mit Stand vom 03.06.03  
4527 Bürger in der Gemeinde Schacht - Audorf.

In Schacht - Audorf haben sich insgesamt 30 Handwerksbetriebe, 56 Dienstleistungsbetriebe, 29 Einzelhändler und 10 Banken und Versicherungen angesiedelt.

Schacht - Audorf ist stark daran interessiert, die vorhandenen Gewerbebetriebe im Ort zu halten und Ihnen bei Bedarf weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten und die Ansiedelung von Gewerbe für den örtlichen Bedarf zu ermöglichen..

Die Gemeinde plant ca. 1,05 ha Nettogewerbebauflächen durch den B-Plan Nr. 16 für einen bereits ortsansässigen Betrieb, der sich vergrößern möchte, neu auszuweisen. Pro Betrieb sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

## 9. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

- zur städtebaulich geordneten Entwicklung
- Deckung des dringenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen aufgrund einer konkreten Nachfrage eines ortsansässigen Betriebes
- Erhalt von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung umweltschützender Belange
- Minimierung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft
- Ausgleichsregelungen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft
- Erhalt und Schaffung von Grünzonen und Grünzügen innerhalb des Baugebietes
- Berücksichtigung der Verkehrssicherheit

## 10. Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 16

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde plant ein Baugebiet zur Schaffung von Bauland für die vorwiegende Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Deshalb werden „Gewerbegebiete“ als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

Um das bisherige Erscheinungsbild des Moorkatenweges, schmale Fahrbahn mit beidseitigem breitem Bankett als öffentliches Grün überwiegend zu erhalten, ist nur die Verbreiterung der Fahrbahn im Einmündungsbereich vorgesehen.

Die Leistungsfähigkeit der Einmündung Moorkatenweg/K75 soll nicht überfordert werden.

Deshalb beschloss die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bestimmte Arten von Nutzungen, die nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zuzulassen und nur bestimmte Arten der in Gewerbegebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zuzulassen.

Zulässige Arten der Nutzung in GE 1 und GE 2 sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind mit max. 2 Wohneinheiten.

ausgenommen von den zulässigen Arten der Nutzung in GE 1 und GE 2 sind verkehrsintensive Betriebe, wie z.B. Gewerbe für Logistik, Taxiunternehmen, Einzel- und Großhandel, Anlagen zur Kfz-Überwachung (TÜV), Müllsammelstellen, Diskotheken, Gaststätten, Betriebe des Beherbergungswesens etc.

Nicht zulässige Arten der baulichen Nutzung sind:

Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige GRZ wurde unter Berücksichtigung des Aspektes, sparsam mit Grund und Boden umzugehen (§ 1a BauGB) und dem Gebot gemäß Landesnaturschutzgesetz, die Versiegelung der Bodenfläche zu minimieren, ermittelt.

Für GE 1 wurde die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO festgesetzt, um die zur Verfügung stehenden überbaubaren Grundstücksflächen für ein Gewerbegebiet optimal ausnutzen zu können.

Für GE 2 wurde das Maß der baulichen Nutzung zur besseren Einfügung in die vorgegebene Maßstäblichkeit der benachbarten vorhandenen Bebauung, nördlich der Kieler Straße, reduziert.

Zur Vermeidung von Gebäuden, die den vorherrschenden Maßstab der umliegenden Gebäude sprengen würden, ist die Firsthöhe für GE 1 und GE 2 und die Geschossigkeit in Anpassung an den vorherrschenden Maßstab des Umgebungsbereiches festgesetzt worden.

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Damit eine größtmögliche Flexibilität für die Wahl der Größenordnung für Gewerbebetriebe erreicht wird, wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die östliche Baugrenze wurde zum Schutze des angrenzenden Schutzstreifens für die Entwicklung der Natur in einem Abstand von 1,00 m festgesetzt. Die westliche Baugrenze wurde in einem Abstand von 6,00 m vom westlichen Knick gelegt, um zu verhindern, dass große gewerbliche Bauten, z.B. Lagerhallen zu dicht an die öffentliche Straße heranrücken und diese stark verschatten.

Da oft Hallen über 50 m Länge von Gewerbebetrieben benötigt werden, wurde, um eine größtmögliche Flexibilität in der Größenordnung für Gewerbebetriebe zu erreichen, eine abweichende Bauweise für GE 1 festgelegt.

Für das Gewerbegebiet GE 2 wurde mit Rücksicht auf das östlich benachbarte Grundstück eine offene Bauweise festgesetzt.

#### 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Gemeinde möchte den in Aussicht genommenen Gewerbebetrieben die Möglichkeit einräumen, für sich selbst oder für Aufsichtspersonal in nächster Nähe zum Betrieb Wohnraum zu schaffen.

Zur Vermeidung, dass das geplante Gewerbegebiet in einem für Gewerbegebiete untypischen Ausmaß für Wohnungen ausgenutzt wird, wird die Anzahl pro Betrieb auf max. 2 WE reduziert.

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

In Straßeneinmündungsbereichen, z.B. Knotenpunktform Anliegerstraße/Hauptsammelstraße sind zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straße gewährleisten.

Zur Ermittlung wurde die RAS-K-1 Ausgabe 1988 als Richtlinie verwendet.

Es wird auf der K 75 im Knotenpunktbereich K 75/Moorkatenweg mit einer Geschwindigkeit von 70 km/h gerechnet.

Die Einordnung in die Straßenkategorie erfolgt als anbaufreie Straße im Übergangsbereich und innerhalb bebauter Gebiete. Die Schenkellänge für das Sichtfeld wird deshalb auf 175,00 m festgelegt.

Das erforderliche Sichtdreieck im Knotenpunkt Moorkatenweg/K 76 wurde mit einer Annäherungssicht von 3,00 m vom Fahrbahnrand der K 76 bemessen.

Mit der Wahl der Annäherungssicht soll erreicht werden, dass die Kraftfahrzeugfahrer bevor sie in die übergeordnete Straße einbiegen, halten und sich dadurch stärker auf das Einbiegen in die übergeordnete Straße konzentrieren können.

Weiterhin wurde zur Sicherstellung, dass die Radfahrer, die aus dem Moorkatenweg auf den Fuß- und Radweg entlang der K 76 einbiegen wollen, durch ein Sichtfeld geprüft, ob eine ausreichende Einsehbarkeit in den kreuzenden Rad- und Fußweg vorhanden ist. Für das Sichtfeld wurde eine Schenkellänge von 30,00 m als ausreichend angesehen.

Die Flächen in Sichtdreiecken sind von der Bebauung freizuhalten.  
Bewuchs darf eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

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

Um den heimischen Tieren, hauptsächlich Kleintieren wie z.B. Vögel, Igel, Kaninchen und Kleinstlebewesen auch innerhalb von Baugebieten einen Lebensraum zu bewahren, die Baugebiete klimatisch durch Pflanzung von heimischen Laubbäumen zu verbessern und den Eingriff in Landschaftsbild auszugleichen, wurde ein Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt.

Damit das Anwachsen der zu pflanzenden Bäume und Sträucher gewährleistet ist, wurde das vom Grünordnungsplaner gewählte Pflanzgut als Maßnahme festgesetzt.

Die naturnah angelegten öffentlichen Grünflächen innerhalb des Redders bieten Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt.

Die vorhandenen Knicks und Gehölzstrukturen werden soweit wie möglich erhalten, ergänzt und in ihrem Bestand durch zusätzliche Pflanzungen in ihrer Struktur verbessert. Parallel zu den Knickanlagen werden 4,00 m breite Schutzstreifen festgesetzt, die von jeglicher Nutzung und Bepflanzung freizuhalten und der Eigenentwicklung zu überlassen ist, um den Knicks und ihrer Saumvegetation bessere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und gleichzeitig das Gewerbegebiet einzugrünen.

Um den gesamten Eingriff auszugleichen, ist eine 5.296,50 m<sup>2</sup> große Ausgleichsfläche notwendig. Der Ausgleich kann im geplanten Gewerbegebiet zum größten Teil geleistet werden. Der verbleibende Bedarf von 826,50 m<sup>2</sup> wird außerhalb in Form von Aufwertung von Ackerflächen zum hochwertigen Biotoptyp auf der Fläche mit der Flurstücksbezeichnung 8/2 der Flur 3 in der Gemarkung Schacht - Audorf im Rahmen einer im Gemeindegebiet laufenden großflächigen Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen.

Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in das Knicknetz beträgt 53 m. Dieser Eingriff wird kompensiert durch die Neuanlage des östlichen Knicks des geplanten Redders im Planungsgebiet.

Der Aufbau der geplanten Knickanlagen ist dem Profil der vorhandenen Knickanlage angepasst. Die Bepflanzung soll aus Arten zusammengesetzt werden, die sich an den vorhandenen Knickgehölzen orientieren.

Damit im Zuge der Baumaßnahmen die vorhandenen Knickanlagen nicht zerstört oder beeinträchtigt werden, sind während der Bauphase die Knicks einschl. ihrer Schutzstreifen durch Schutzzäune zu sichern.

Die Ausgleichsleistung im Hinblick auf das Landschaftsbild ergibt sich aus folgenden Maßnahmen:

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knicks sowie Entwicklung von Schutzstreifen als äußere Eingrünung
- Anlage von natürlichen Grünflächen zur Gliederung und Eingrünung des Baugebietes

- Pflanzung von heimischen hochstämmigen großkronigen standortgerechten Bäumen zur inneren Durchgrünung des Baugebietes

Im Sinne einer nachhaltigen Grünplanung wird festgesetzt, dass der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten ist und gegen Beschädigung zu sichern ist. Bei Abgang muss Ersatz geschaffen werden.

Im Zuge des Minimierungsgebotes nach Landesnaturgesetz soll durch gezielte Festsetzung der Versiegelungsgrad reduziert werden und unbelastetes Oberflächenwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern auf dem Grundstück gespeichert oder zur Versickerung gebracht werden, wo die Bodenbeschaffenheit dafür geeignet ist.

#### 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Das Einfügungserfordernis im B-Plan bezüglich z.B. der Fassaden, Fenster und Dächer (Form, Neigung, Aufbauten, Einschnitte, Material und Farbe) ist ausschließlich durch die

Übernahmen von örtlichen Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO) nach § 9 Abs. 4 BauGB möglich.

Zur Verbesserung der gestalterischen Qualität des Gewerbegebietes wurden einzelne örtliche Bauvorschriften in die Satzung einbezogen, die keine wesentliche wirtschaftliche Auswirkung auf die Gewerbebetriebe haben.

#### 8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 15b LNatSchG)

Nach anderen gesetzlichen Grundlagen festgesetzte Planungen und Nutzungsregelungen sind im Bauleitplanverfahren von der Gemeinde nachrichtlich zu übernehmen (Nachrichtliche Übernahmen).

Die gesetzliche Grundlage für die Pflicht zur Übernahme ergibt sich aus § 5 Abs. 4 BauGB.

## **11. Natur und Umwelt**

### **11.1 Natur**

Die aus der verbindlichen Überplanung des Gebietes entstehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum größten Teil innerhalb des Gebietes ausgeglichen.

Vorhandene und zu schützende landschaftliche Bestandteile werden erhalten.

Für Anpflanzungen innerhalb der Ausgleichsfläche werden heimische standortgerechte Gehölze festgesetzt. Die Artenzusammensetzung soll sich an der vorhandenen Knickvegetation orientieren.

Eine Durchgrünung des Gebietes wird durch Baumpflanzungen innerhalb des Gebietes angestrebt. Stellplätze, Zufahrten, Ausgleichsfläche, Knicküberhalter alle 50 m.

Nach § 15 b LNatSchG sind Knicks zu schützen.

Deshalb sind die vorhandenen Knickanlagen als zu erhalten festgesetzt.

Um gemäß § 8 LNatSchG die Beeinträchtigung der Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten und um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen, ist ein grünordnerischer Fachbeitrag notwendig. Auf Antrag der Gemeinde hat die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde die Erstellung einer landschaftsplanerischen Stellungnahme als Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes (gem. § 6 Abs. 1 LNatSchG) genehmigt. Diese landschaftsplanerische Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes dient zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Belange (Übernahme der Vorschläge für textliche Festsetzungen in den B-Plan). Hierfür wurde das Büro für Landschaftsentwicklung GmbH aus Eckernförde beauftragt.

Die landschaftspflegerische Stellungnahme bilanziert den notwendigen Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft und entwickelt Maßnahmen für den Ausgleich im Sinne des Naturschutzgesetzes.

### 11.1.1 Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

#### 11.1.1.1 Bedarf an Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Kompensationsbedarf für Bodenversiegelung	Kompensationsbedarf für Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Kompensationsbedarf für Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren
<b>Für die Versiegelung</b> (Ausgleichsverhältnis 1:0,5)	<b>Baumpflanzungen</b>	<b>Ausgleich der Entfernung von 25 m Knick</b>
von max. 10.593 m <sup>2</sup> durch Gebäudeflächen und Nebenanlagen (GE 1: 9.537 m <sup>2</sup> GE 2 : 2.741 m <sup>2</sup> ) sowie Verkehrsflächen (Moorkatenweg/ Einmündung K 75; Zufahrten Moorkatenweg insgesamt 315 m <sup>2</sup> )		(2 Zufahrten à 12,5 m im Moorkatenweg  (Ausgleichsverhältnis 1:2, entspricht 50 m Knick-Neuanlage)
<b>Bedarf an Ausgleichsfläche (Acker):</b> <b><u>5.296.5 m<sup>2</sup></u></b>		<b>Ausgleich der Verschiebung von 6m Knick</b> (Ausgleichsverhältnis 1:1,5, entspricht Anlage verschobener Knick zuzügl. 3 m Neuanlage)
		<b>Ausgleichsbedarf gesamt:</b>  <b><u>53 m Knickneuanlage</u></b>

### 11.1.1.2 Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Kompensation für Bodenversiegelung	Kompensation für Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Kompensation für Beeinträchtigung von Pflanzen und Tieren
Maßnahmenfläche "A1" (Ziel: Gehölzbestand; Anrechnungsfaktor 1:1) entspr. 1.025 m <sup>2</sup>	Baumpflanzungen (Stellplatzflächen; Überhälter an Zufahrten)	Knickneuanlage (Westseite "Redder", antellig) 48 m (Anrechnungsfaktor 1:1)
Maßnahmenfläche „A2“ (Ziel: Gehölz, Saumstreifen, Baumgruppe Anrechnungsfaktor 1:0,5) entspr. 477 m <sup>2</sup> (944 x 0,5)	<b>(ausgeglichen)</b>	Knickneuanlage (Südende Knick Moorkatenweg) 5 m (Anrechnungsfaktor 1:1)
Knickneuanlage (Westseite "Redder") (234 m abzügl. 48 m, die als Ausgleich für Knick- durchbrüche gerechnet werden) 186 m x 3 m Grundfläche Knick entspr. <u>558 m<sup>2</sup></u> (Anrechnungsfaktor 1:1)	Die unter den anderen Schutzgütern genannten Maßnahmen haben auch positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<b>Gesamt:</b>  <b><u>53 m Knickneuanlage</u></b>
Schutzstreifen (Westseite "Redder") 194,5 m x 2 4 m (Anrechnungsfaktor 1:1) entspr. <u>778 m<sup>2</sup></u>		<b>(ausgeglichen)</b>
Anlage "Redderweg" extensiv genutzt (Anrechnungsfaktor 1:4 0,75 aufgrund Gesamtfunktion als Redder) entspr. <u>900 m<sup>2</sup></u> (5 x 240 x 0,75)		Die unter den anderen Schutzgütern genannten Maßnahmen haben auch positive Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere
Schutzstreifen an bestehen- dem Knick (Moorkatenweg) 183 m x 4 m (Anrechnungsfaktor 1:1) entspr. <u>732 m<sup>2</sup></u>		
<b><u>Gesamt: 4.470 m<sup>2</sup></u></b>		
<b>Verbleibender Bedarf:</b> <b>826,50 m<sup>2</sup></b>		

## 11.2 Umwelt

Das Gewerbegebiet wird durch den geplanten Redder als Grünzug wesentlich aufgebessert und der öffentliche Freiraum positiv erweitert und belebt. Gleichzeitig wird aufgrund des Abstandes Rücksicht auf im Osten angrenzende Grundstücke mit Wohnhäusern genommen.

Auf giftige Arten bei den Gehölzpflanzungen sollte der Kinder zuliebe verzichtet werden. Das gesamte Klima wird durch die Verwendung von standortgerechten heimischen Gehölzen und Bäumen verbessert und ein Lebensraum für Flora, Fauna und Vogelwelt wird im Gewerbegebiet erhalten.

Das Gewerbegebiet soll durch Bäume, die innerhalb der Stellplätze zu pflanzen sind, zusätzlich mit Grün durchflutet werden und einen kleinen Beitrag für die Vogelwelt leisten.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Süden an die K 75. Das Gewerbegebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. An Kreisstraßen ist hier gem. StrWG ein Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.

Dieser gem. § 29 StrWG von baulichen Anlagen freizuhaltende Anbauverbotszone wirkt sich gleichzeitig positiv auf den Schallschutz aus.

Der Abstand wird durch die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „A2“ auf ca. 25 30 m vergrößert.

Dadurch wird das Gewerbegebiet gleichzeitig durch Grünbereiche abgeschirmt und das Landschaftsbild verbessert.

Die Verkehrsbelastung auf der K 75 beträgt mit Stand vom 22. Juni 2001 gemäß Verkehrsentwicklungsplan Raum Rendsburg südlich des Nord-Ostsee-Kanals, aufgestellt vom Wasser- und Verkehrs-Kontor aus 24539 Neumünster, 2713 Kfz/d.

Mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung in den folgenden Jahren aufgrund weiterer städtebaulicher Entwicklungen, z.B. der Gemeinde Schacht - Audorf oder Schülldorf, ist zu rechnen. Gemäß Prognose vom Wasser- und Verkehrs-Kontor bis zum Jahr 2020 bis zu ca. 5900 Kfz/d.

Aufgrund des Abstandes von durchschnittlich 25 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 75 ist aufgrund von Erfahrungswerten davon auszugehen, dass zusätzlicher aktiver Schallschutz nicht notwendig ist.

Es ist jedoch zu empfehlen, im Zuge der Objektplanung die Zunahme der Verkehrsbelastung durch entsprechende Wahl des bewerteten Schalldämm-Maßes gem. DIN 4109 (Schalldämmung im Hochbau) und der VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmungen von Fenstern und ihren Zusatzeinrichtungen) zu berücksichtigen.

Für den Beurteilungspegel am Arbeitsplatz in Arbeitsräumen oder Büroräumen gem. der Arbeitsstätten-Verordnung sollte auch die Zunahme der Verkehrsbelastung berücksichtigt werden.

Innerhalb des angrenzenden bis näheren Umgebungsbereiches befinden sich im Osten angrenzend, das Gewerbegebiet der Gemeinde Schacht - Audorf in der Rudolf-Diesel-Straße und gegenüber an der Kieler Straße, das Gewerbegebiet der Gemeinde Osterrönfeld in der Werner-von-Siemens-Straße.

Die geplante Gebietsart entspricht einer städtebaulich geordneten Entwicklung. Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete tags von max. 65 dB und nachts von max. 50-55 dB einzuhalten.

## 12. Erschließung

Das Plangebiet wird vom Moorkatenweg erschlossen.

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet ist im Westen geplant. Dafür sind 2 Knickdurchbrüche bis zu einer max. Breite von jeweils 12,50 m nach einer Entfernung von 50 m, gemessen ab Fahrbahnrand Moorkatenweg im Knotenpunkt Kieler Straße/Moorkatenweg zulässig.

Am Anfang des Moorkatenweges ist eine Verbreiterung der Fahrbahn in einer Länge von ca. 20 m von 3,00 m auf 6,00 m geplant.

Die Verbreiterung der Fahrbahn bezweckt, dass LKW's oder Lastzüge, die von der K 75 in den Moorkatenweg einbiegen wollen, auch dann in den Moorkatenweg einbiegen können, wenn zur gleichen Zeit aus dem Moorkatenweg ein LKW in die Kieler Straße (K 75) einbiegen will.

Die Eckausrundungen des Moorkatenweges im Einmündungsbereich werden ebenfalls so ausgebaut, dass Lastzüge ohne Schwierigkeiten in den Moorkatenweg bzw. vom Moorkatenweg in die Kieler Straße einbiegen können.

Aufgrund des bereits bekannten Kaufinteressenten des geplanten Gewerbegebietes, ein ortsansässiger Gerüstbaubetrieb mit geringem Verkehrsaufkommen und dass der Moorkatenweg kaum von motorisierten Fahrzeugen frequentiert wird, ist nur mit gelegentlichem Begegnungsverkehr von z.B. PKW/PKW, PKW/LKW im Moorkatenweg zu rechnen. Der Moorkatenweg ist in dem Bereich, wo die Zufahrten zum geplanten Gewerbegebiet zulässig sind (ausschließlich auf der Westseite) aufgrund des geraden Straßenverlaufs sehr gut einsehbar, so dass im Begegnungsfall z.B. PKW/LKW ausgewichen werden kann. Diese Möglichkeit besteht im Moorkatenweg deswegen, weil parallel zur Fahrbahn beidseitig ausreichende Grünstreifen vorhanden sind. Um die Ausweichmanöver zu lenken und städtebaulich zu ordnen, wird im Zuge der Erschließungsarbeiten des Gewerbegebietes im Bereich der Zufahrt eine Ausweichebucht für LKW's vorgesehen. Da die Lage der Zufahrt nicht genau feststeht, wurde kein Eintrag im B-Plan vorgenommen.

Die Nutzung der Straße durch Fußgänger und Radfahrer wird dadurch minimiert, dass im Osten des geplanten Gewerbegebietes ein Redder als Verbindung vom Moorkatenweg zur K 75 vorgesehen ist, der von Fußgängern und Radfahrern in Form eines Trampelpfades genutzt werden darf. Deshalb wird der v.g. Ausbau des Moorkatenweges als ausreichend angesehen.

Die Gemeinde möchte weiterhin unnötige Erschließungskosten vermeiden, da unverhältnismäßig hohe Erschließungskosten in Bezug zum Nettobauland den Preis pro m<sup>2</sup> Gewerbebauwand für Kaufinteressenten unattraktiv machen. Die Nettobaulandfläche des geplanten Gewerbegebietes beträgt ca. 1,00 ha, das heißt, es handelt sich um ein kleines Gewerbegebiet für ca. 1 – 3 Betriebe.

Sollte sich eine Nutzungsänderung gegenüber der z. Zt. durch bekannten Kaufinteressenten in Aussicht gestellten Nutzung ergeben, werden Maßnahmen getroffen, die der neuen Verkehrssituation gerecht werden.

Flächen für eine ggfls. spätere Verbreiterung bei geänderter Nutzung stehen zur Verfügung. Die Gemeinde möchte unter den jetzt bekannten Umständen das Erscheinungsbild des Moorkatenweges als Grünzug nicht unnötigerweise beeinträchtigen.

Die Gemeinde strebt zur Erhöhung der Aufmerksamkeit der Autofahrer eine Beschränkung der zulässigen Geschwindigkeit im Moorkatenweg auf 30 km/h an.

Im Moorkatenweg sind, um auch bei Dunkelheit die Verkehrssituation einschätzen zu können, Straßenleuchten vorhanden.

Um wesentliche Störungen des fließenden Kraftfahrzeugverkehrs auf der K 75 zu vermeiden, ist es aus städtebaulichen Gründen erforderlich, verkehrsintensive Betriebe von den zulässigen Arten der baulichen Nutzung auszuschließen.

Im Straßeneinmündungsbereich im Knotenpunkt K 75/Moorkatenweg werden zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke ermittelt, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straßen gewährleisten.

Zur Ermittlung wurde die RAS-K-1 Ausgabe 1988 als Richtlinie verwendet.

Es wird auf der K 75 im Knotenpunktbereich K 75/Moorkatenweg mit einer Geschwindigkeit von 70 km/h gerechnet.

Die Einordnung in die Straßenkategorie erfolgt als anbaufreie Straße im Übergangsbereich und innerhalb bebauter Gebiete. Die Schenkellänge für das Sichtfeld wird deshalb auf 175 m festgelegt.

Das erforderliche Sichtdreieck im Knotenpunkt Moorkatenweg/K 75 wurde mit einer Annäherungssicht von 3,00 m vom Fahrbahnrand der K 75 bemessen.

Mit der Wahl der Annäherungssicht soll erreicht werden, dass die Kraftfahrzeuge bevor sie in die übergeordnete Straße einbiegen, halten und sich dadurch stärker auf das Einbiegen in die übergeordnete Straße konzentrieren können.

Weiterhin wurde zur Sicherstellung, dass die Radfahrer, die aus dem Moorkatenweg auf den Fuß- und Radweg entlang der K 75 einbiegen wollen, durch ein Sichtfeld geprüft, ob eine ausreichende Einsehbarkeit in den entlang der K 75 kreuzenden Rad- und Fußweg vorhanden ist. Für das Sichtfeld wurde eine Schenkellänge von 30 m als ausreichend angesehen.

Die Flächen in Sichtdreiecken sind von der Bebauung freizuhalten.

Bewuchs darf eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes wird bis auf den Bereich, wo für Zufahrten Knickdurchbrüche zulässig sind, nicht festgesetzt. Wendeanlagen für Lastzüge, Müllfahrzeuge etc. müssen auf den Gewerbegrundstücken selbst nach Bedarf hergestellt werden.

Nach Empfehlung der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung benötigen Müllfahrzeuge eine Wendeanlage mit einem Mindestdurchmesser von 20 m zuzüglich Freiräume für die Fahrzeuge überhaupt von mindestens 1 m. Pflanzinseln sind bei einer Dimension von 20 m der Wendeanlage nicht möglich. Ab einem Durchmesser der Wendeanlagen von 25 m sind Pflanzinseln möglich.

Wird keine wie v.g. Wendeanlage für Müllfahrzeuge hergestellt, müssen die Behälter für Abfall und Wertstoffe an den Abfuhrtagen an den Moorkatenweg gebracht werden.

Ausreichende Stellplätze sind gem. Stellplatzerlass auf den Gewerbegrundstücken zu schaffen. Die Standorte der Stellplatzanlagen sind frei wählbar.

### **13. Bodenordnung**

Das Flurstück 65/1 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht - Audorf befindet sich im privaten Eigentum. Der jetzige Eigentümer, der die Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt hat, beabsichtigt, die Flächen an den ortsansässigen Betrieb, der auf dem Flurstück seinen Betrieb vergrößern möchte, zu verkaufen.

### **14. Ver- und Entsorgung**

#### **14.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht - Audorf.

#### **14.2 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz der Schleswig AG Rendsburg.

#### **14.3 Zentrale Wärmeversorgung**

Das Gewerbegebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig AG Rendsburg angeschlossen.

#### **14.4 Entwässerung**

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über den in der Rudolf-Diesel-Straße vorhandenen Anschluss an die betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht - Audorf. Unbelastetes Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, wo die Bodenverhältnisse es zulassen. Es kann auch in Zisternen oder Teichen etc. gesammelt werden, um es z.B. zur Bewässerung von Grünanlagen zu verwenden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den in der Rudolf-Diesel-Straße vorhandenen Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht - Audorf. Die hierfür notwendigen Leitungen werden vom Gewerbegebiet über das Flurstück 72/27 der Flur 5 Gemarkung Schacht - Audorf gelegt. Dieses Flurstück wird zugunsten des Flurstückes 65/1 der Flur 5 Gemarkung Schacht - Audorf mit einem Leitungsrecht belastet, das im Grundbruch eingetragen wird.

**14.5 Müllbeseitigung**

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

**14.6 Fernmeldewesen**

Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen sind vorhanden.

**14.7 Brandschutz**

Löschwasser wird durch die Freiwillige Feuerwehr zur Verfügung gestellt. Außerdem werden im Planungsgebiet Hydranten nach DIN 2000 aufgestellt.

**15. Erschließungskosten**

Die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen für die Erschließung des Gewerbegebietes ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

**16. Voraussichtliche Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf öffentlichen Grünflächen**

Bodenbearbeitung und Vorbereitung der Vegetationsflächen für den geplanten Knick, Teile der bestehenden Knicks verschieben, neuen Wall für den geplanten Knick aufsetzen, Feldgehölze, Heister, Sträucher, Material zur fachgerechten Einzäunung der Schutzflächen

zusammen brutto € 16.500,00

Die Kosten übernimmt die Gemeinde

Schacht - Audorf, den..... 17. Nov. 03

[Redacted signature box]

Der Bürgermeister



Stand: 17.06. 2003 / 25.06 2003 / 08.09.2003/30.10.03