

Begründung- Satzung

Bebauungsplan Nr. 22

mit der Bezeichnung „Wohnmobilpark NOK“

für das Gebiet „ Östlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich der K 76, südlich des Fähranlegers „Nobiskrug“



Auftraggeber:

Gemeinde Schacht-Audorf

-Der Bürgermeister-
über

Amt Eiderkanal

-Der Amtsvorsteher-

Schulstraße 36

24783 Osterrönfeld

Tel.: 04331-8471-0

FAX:04331-8471-71

e@mail: info@amt-eiderkanal.de

www.amt-eiderkanal.de

Stand: 23.12.2010

	Inhalt	Seite
1.	Anlass der Planung	6
2.	Verfahren der Bauleitplanung	6
2.1	Aufstellungsbeschluss	6
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) nach § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren)	6
2.3	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB	7
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 und 2 BauGB	8
2.5	Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	8
2.6	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB	8
3.	Lage im Raum	9
4.	Übergeordnete Planung	10
4.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB	10
4.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2009	10
4.1.1.1	Berücksichtigung der Ziele der Landesraumordnungsplanung, bzw. der Landesentwicklungsplanung	12
4.1.2	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 20.12.2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schl.-Holst. vom 26.02.2001 (Nr.9) S. 49	14
4.1.3	Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“	15
4.1.4	Planungsrelevante Vorabstimmungen mit den wesentlich betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange	15

5.	Nachrichtliche Übernahmen	17
5.1	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG	17
5.2	Schutzstreifen an Gewässern gem. § 35 LNatSchG	17
5.3	Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG	19
5.4	Bundeswasserstraßen gem. § 1 WaStrG	19
5.5	Gewässer II. Ordnung “Schachter Bach“	19
6.	Plangeltungsbereich	20
7.	Plangebietsgröße	20
8.	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung	21
8.1	Ziel und Zweck des Bauleitplans	21
8.2	Wesentliche Auswirkungen des Planung	21
8.2.1	Erheblichkeitstabelle	22
9.	Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplans	24
9.1	Planzeichnung 1 (Teil A)	24
9.2	Planzeichnung 2 (Teil A)	24
10.	Umweltbericht	32
10.1	Einleitung	32
10.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	33
10.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie der Berücksichtigung bei Planaufstellung	33
10.1.3	Bestandskarte	34

10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	35
10.2.1	Bestand und Bewertung (Betrachtung der Schutzgüter Boden, Wasser/Grundwasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Kulturgüter, Landschaft, Mensch auf Bestand, Vorbelastung, Bewertung)	35
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	42
10.3.1	Bei Durchführung der Planung	42
10.3.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	44
10.4	Grünordnerische Zielsetzung	44
10.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs	44
10.4.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	45
10.5	Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und-vorschläge Vorschläge für Festsetzungen über :	47
10.5.1	Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot des im B-Gebiet bestehenden Knicks gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB	47
10.5.2	Anpflanzungsgebot eines Gehölzstreifens gemäß § 9 (1) 25a BauGB	48
10.5.3	Pflegegebot von privaten Grünflächen gemäß § 84 LBO	49
10.5.4	Empfehlung zur Pflege / Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche:	49
10.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	49
10.7	Zusätzliche Angaben	49
10.7.1	Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	49
10.7.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	50
10.7.3	Zusammenfassung	50
10.8	Kostenschätzung für grünordnerische Maßnahmen	51

11.	Erschließung	51
11.1	Hinweise, die im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind	52
12.	Bodenordnung	53
13.	Bodengutachten	53
14.	Ver- und Entsorgung	54
14.1	Wasserversorgung	54
14.2	Stromversorgung	54
14.3	Wärmeenergieversorgung	54
14.4	Entwässerung	54
14.5	Müllbeseitigung	55
14.6	Fernmeldewesen	55
14.7	Brandschutz	55
15.	Erschließungskosten	55
	Anlage: Faunistisches Gutachten - Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG	

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Schacht-Audorf beabsichtigt, die attraktive Lage der südlich des Fähranlegers „Nobiskrug“ gelegenen Flächen mit der direkten Lage am Nord-Ostsee-Kanal, für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zu nutzen.

Diese besondere Wasserlage soll Wohnmobil-Urlaubern einen weiteren attraktiven Standort innerhalb der „Eider-Kanal Region“ bieten.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Schacht-Audorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22 (B-Plan Nr. 22) aufzustellen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 22 wurde am 29.06.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Fortgeführt werden soll das Planverfahren jetzt unter der gleichen Zielsetzung, die Flächen für den Tourismus zu entwickeln, aber unter Wegfall des damals geplanten Cafés mit Stellplatzanlage.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) nach § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt folgende städtebauliche Nutzung für das Plangebiet dar:

Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB.

Von den insgesamt ca. 16.000 m² überplanten Flächen sollen ca. 6.950 m² als Sondergebiet für Erholung mit der Zweckbestimmung: Campingplatz für Wohnmobile dargestellt werden.

Die Flächen befinden sich nur zu einem geringen Anteil im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf. Es handelt sich zum größten Teil um bundeseigene Ufergrundstücke gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG. Das gesamte Plangebiet wird zur Sicherung für den Betrieb, für den Ausbau und für die Unterhaltung des Nord-Ostsee-Kanals vorgehalten. Nach Aussage der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) können die Flächen zur Wahrung dieser hoheitlichen und zur Wahrung sonstiger gesetzlicher Verpflichtungen lediglich bedingt zeitlich auflösbar einer anderen Nutzung überlassen werden.

Um der Gemeinde Schacht-Audorf in ihren Planungsabsichten, auf den Flächen einen Wohnmobilpark zu errichten, entgegen zu kommen, hat die WSV einer Nutzung der Flächen als Wohnmobilstellplatzanlage einschließlich der geplanten Grünflächen als Parkanlage auf Zeit zugestimmt, jedoch der generellen Festsetzung der Flächen als

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatz für Wohnmobile" und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ durch eine Satzung widersprochen.

Als vorrangige Nutzung der Flächen fordert die WSV die Flächen als Bundeswasserstraße gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG zu deklarieren. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG gehören zu den Bundeswasserstraßen auch die ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke.

Die rechtliche Sicherung zur Erfüllung der hoheitlichen Aufgaben durch die WSV wird durch das WaStrG geregelt. In örtlichen Planungen werden die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken, gem. § 5 Abs. 4 BauGB im Flächennutzungsplan und § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. (siehe Kapitel 4 „Nachrichtliche Übernahmen)

Die Nutzung als Wohnmobilstellplatzanlage soll als auflösend bedingt solange zugelassen werden (Regelung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf), wie die WSV die Flächen zur Wahrung ihrer hoheitlichen und zur Wahrung ihrer sonstigen gesetzlichen Verpflichtungen nicht benötigt.

Die gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB geplanten auflösend bedingte Nutzungen der Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Wohnmobile“, als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ müssen als zusätzliche Nutzung im F-Plan dargestellt werden, damit sich der B-Plan Nr. 22 aus dem F-Plan gem. § 8 Abs. 3 BauGB entwickeln kann. Da die geplanten Verkehrsflächen nur von örtlicher Bedeutung sind, werden diese auf der F-Plan Ebene nicht dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung des F-Planes wurde von der Gemeinde zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 22 am 29.06.2007 gefasst.

Im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 22 wird die Nutzung der Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Wohnmobile“ unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrags vom 01.06.2010 durch Festsetzung im Text (Teil B) lediglich auflösend bedingt solange zugelassen, wie die WSV die Flächen zur Wahrung ihrer hoheitlichen und zur Wahrung sonstiger gesetzlicher Verpflichtungen nicht benötigt.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde am Dienstag, den 01.06.2010 im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes des Amtes Eiderkanal in Schacht-Audorf die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu informieren.

Wie die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange sollen auch die Bürger zu einem Zeitpunkt informiert und beteiligt werden, zu dem die Lösung für die bestmögliche

städtebauliche Ordnung und Entwicklung noch gestaltbar und eine planerische Abwägung zwischen denkbaren Alternativen noch möglich ist.

Am 01.06.2010 waren keine Bürger anwesend, die Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert haben.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des Bebauungsplans und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Hierzu diente die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wurde auch auf vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen hingewiesen.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient der Unterrichtung und der Möglichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sich rechtzeitig zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scoping).

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2010 über die Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2010 eingeholt.

2.5 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die benachbarten Gemeinden und der zentrale Ort, die Stadt Rendsburg, wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und gebeten, die vorliegende Planung der Gemeinde Schacht-Audorf mit ihren Planungsüberlegungen abzustimmen.

2.6 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan oder der Änderung eines Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan, bzw. der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden

und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

3. Lage im Raum

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

Schacht - Audorf liegt im Lebens- und 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 Plangebiet liegt zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der K 76.

Der geplante Wohnmobilpark befindet sich in einer gut überörtlich angebotenen Verkehrslage und ist schnell von der A7, Abfahrt Rendsburger Kreuz, über die A 210, Abfahrt Schacht-Audorf, über die K76 zu erreichen.

Waren des täglichen Bedarfs können im Ortskern der Gemeinde Schacht-Audorf, sowie im Einkaufszentrum der Gemeinde Osterrönfeld eingekauft werden und sind über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Die Angebote und Attraktionen der Stadt Rendsburg sind durch Querung des Nord-Ostsee-Kanals mit der nah gelegenen Fähre „Nobiskrug“ schnell erreichbar.

Das Gelände weist Höhenunterschiede von ca. 9,00 m auf.

Im Bereich der Zufahrt beträgt die Geländehöhe O.K. Terrain 7.18 m ü. NN.

Richtung Norden steigt die Fläche erst über eine Länge von ca. 80 m bis auf 10.50 m ü. NN an und fällt dann wieder in Richtung der Fähre „Nobiskrug“ über eine Länge von ca. 152 m auf 4. 66 m ü. NN ab. Richtung Süden fällt das Gelände über eine Länge von ca. 125 m bis auf 1.53 m ü. NN ab. Das macht eine Steigung, bzw. ein Gefälle zwischen 3- 5 % aus.

Aufgrund des Höhenunterschieds der Flächen, die durch eine Böschung bis zu 5.50 m höher liegen als der Betriebsweg entlang des NOKs, hat man einen wunderbaren Ausblick über den Nord-Ostsee-Kanal, sowie über die Region.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB

4.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig- Holstein 2009

Die Landesregierung hat den neuen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) am 6. Juli 2010 beschlossen. Anschließend wurde der Plan durch den Innenminister festgestellt. Die Veröffentlichung im Amtsblatt Schleswig-Holstein erfolgt voraussichtlich Ende September 2010. Damit wird der neue Landesentwicklungsplan dann rechtskräftig. Mit neuen Planungsinstrumenten, größeren Entwicklungsspielräumen und Instrumenten zur regionalen und kommunalen Kooperation sowie zur städtischen Entwicklung wird die entwicklungspolitische Komponente der Raumordnung im LEP stärker betont.

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

Zur Stärkung des Tourismus in Schleswig-Holstein hat die Landesregierung im November 2006 eine Neuausrichtung des Tourismus in Schleswig-Holstein beschlossen. Die Neuausrichtung basiert auf einem im Juli 2006 vorgelegten Handlungskonzept.

Das Land will grundlegend die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land auf einen Qualitätstourismus ausrichten und gibt im Kapitel 7.7 „Tourismus und Erholung“ folgende Ziele vor:

„Um die derzeitigen Schwächen und Defizite abzubauen und die Chancen des Schleswig-Holstein-Tourismus stärker zu nutzen, konzentriert sich die darin enthaltene Strategie auf qualitativ hochwertige Angebote, auf ein gutes Preis-Leistungsverhältnis sowie auf drei ökonomisch attraktive Zielgruppen.

Das private touristische Angebot (Beherbergung, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und so weiter), die kommunale Infrastruktur sowie die Ortsbilder der Tourismusorte im Land sollen qualitativ und zielgruppengerecht aufgewertet werden. Hierbei sind auch in ihrer Bedeutung anwachsende Zielgruppen in den Blick zu nehmen, wie zum Beispiel ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder Menschen mit Migrationshintergrund. Eine gute Erreichbarkeit von touristischen Angeboten sowie tourismusgeprägten Orten auch mit dem ÖPNV ist anzustreben.

Durch eine räumliche Schwerpunktbildung von touristischen Einrichtungen soll die Auslastung der kommunalen Infrastruktur optimiert werden. Für eine touristische Infrastrukturplanung sollen auf Basis der Tourismusstrategie des Landes integrierte Tourismuskonzepte auf örtlicher, möglichst auch auf regionaler Ebene entwickelt werden, die öffentliche und private Aktivitäten miteinander verknüpfen.

Von den Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation und der Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Trägern soll soweit wie möglich Gebrauch gemacht werden.“

Der interkommunalen Zusammenarbeit von Gemeinden, die innerhalb von Stadt- und Umlandbereichen liegen, wird vom Land eine immer stärker Bedeutung zugeordnet.

Auch im Entwurf des LEP liegt die Gemeinde Schacht - Audorf in einem Raum, der strukturell als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen vorgesehen ist.

Sie gehört zu den Umlandkommunen des zentralen Ortes Rendsburgs, die sich zu einer gemeinschaftlichen Gebietsentwicklungsplanung (GEP) im „Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“ zusammengeschlossen haben.

Die Planung wurde der GEP vorgestellt. Die GEP hat das Projekt als Leitprojekt anerkannt und Zuschüsse durch Beschluss der Regionalkonferenz bewilligt. Ebenfalls wird das Projekt von der Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“ als Leuchtturmprojekt unterstützt.

Die Gemeinde Schacht - Audorf beabsichtigt, den Wohnmobilstellplatz nach Fertigstellung an einen privaten Betreiber zu verpachten. Durch frühzeitige Einbeziehung des Betreibers in die Planung soll durch kooperative Zusammenarbeit ein qualitativ hochwertiges Angebot im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg für Wohnmobiltouristen entstehen.

Die besondere Wasserlage am Nord- Ostsee-Kanal soll Wohnmobil-Urlaubern einen weiteren attraktiven Standort innerhalb der „Eider-Kanal Region“ bieten.

Der Plan wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange der Landesplanung gem. § 16 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl. - H. Seite 232); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. Schl.- H. S 542) angezeigt.

Die Abt. IV 5 – Landesplanung und Vermessungswesen- des Innenministeriums des Landes Schleswig- Holstein hat in ihrer Stellungnahme vom 01.06.2010 aufgrund der abgesetzten Lage darauf hingewiesen, dass zunächst ein Konflikt mit den in Ziffer 7.2 des Landes-raumordnungsplanes von 1998 bzw. mit den in Ziffer 6.7 des Entwurfs des Landes-entwicklungsplans dargestellten Grundsätzen, eine nach städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten geordnete verträgliche Siedlungsentwicklung voranzutreiben, besteht. Ziel dieser Grundsätze ist es, eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Kriterien, die zur Wahl des Standortes geführt haben, sind zu benennen. Um die Konflikte auszuräumen, wurde von der Landesplanung angeregt, innerhalb der Gemeinde zu prüfen, ob geeignete Alternativstandorte für den geplanten Wohnmobilpark vorhanden sind, die nicht im Konflikt mit den o. g. Grundsätzen stehen. Dazu gehören Standorte innerhalb der Ortschaft oder im direkten Anschluss an die Ortschaft. So wird insbesondere die Prüfung, ob eine Verschiebung des Standortes nach Norden auf die geplanten öffentlichen Grünflächen, mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ möglich ist,

angeregt. Ebenfalls sollte die Möglichkeit geprüft werden, ob durch die Planung einer kompakteren Wohnmobilanlage, die geplante bandartige Anordnung der Wohnmobilstellplätze entlang des Ufers des Nord-Ostsee-Kanals vermieden werden kann. Uferbereiche sollten für die Öffentlichkeit bzw. als Grünverbindung freigehalten werden.

4.1.1.1 Berücksichtigung der Ziele der Landesraumordnungsplanung, bzw. der Landesentwicklungsplanung

Zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Landesplanung vom 01.06.2010 wurde der Landesplanung in einer ergänzenden Stellungnahme vom 08.06.2010 folgender Sachverhalt über die Standortwahl mitgeteilt, den die Landesplanung mit Schreiben vom 21.06.2010 per email zur Kenntnis genommen hat:

Die Untersuchung, einen optimalen Standort zu finden, der auch von den Reisemobilurlaubern angenommen wird, unterliegt folgenden Kriterien:

Quelle: Kriterienkatalog vom ADAC und TopPlatz (IRMA -Gesellschaft für innovatives Regionalmarketing mbH-)

- Touristisch attraktive Lage
- Ruhige Lage
- Natur und wassernähe
- Innenstadt-/Zentrumsnähe
- Gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen
- Kurze Fußwege zu Stadtzentren und touristischen Anziehungspunkten
- Gute Anbindung Rad- und Wanderwegenetz und ÖPNV
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und Attraktionen
- gute Erreichbarkeit

Separate Stellplätze außerhalb von Großraumparkplätzen und auch außerhalb von Campingplätzen werden von Reisemobilurlaubern bevorzugt, da hier keine ständigen Störungen von Durchreisenden in Bussen, Lkws und Pkws zu erwarten sind.

Nach diesen Kriterien wurde die Standortfrage innerhalb der Gemeinde erörtert und mit der GEP und der Aktivregion Eider- Kanalregion Rendsburg abgestimmt.

Folgende Kriterien treffen für diesen Standort zu.

- Regional touristisch attraktive Lage am Nord- Ostsee-Kanal
- Natur- und Wassernähe
- Innenstadt-/Zentrumsnähe zur Stadt Rendsburg, zu den Gemeinden Schacht-Audorf und Osterröfeld
- Waren des täglichen Bedarfs können im Ortskern der Gemeinde Schacht-Audorf, sowie im Einkaufszentrum der Gemeinde Osterröfeld eingekauft werden. Die Geschäfte sind über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz in ca. 5 Minuten zu erreichen.
- Gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen, hier K 76, A 210, A7, B 202 und B77.
- Gute Anbindung an ÖPNV der Stadt Rendsburg, direkt nach Überfahrt mit der Fähre „Nobiskrug“
- Betriebsweg entlang des NOKs, der gem. Nutzungsvertrag eine Nutzung als Fuß- und Radweg erlaubt

- Nähe zu Sehenswürdigkeiten ,Attraktionen und Restaurationen, z. B Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre als technisches Denkmal, mit Pferd und Wagen die Kanalregion entdecken, z. B die Gutshöfe in der Eider-Kanalregion Rendsburg oder die Sehenswürdigkeiten in Rendsburg entlang der „blauen Linie“ (z. B. Rendsburg als ehemalige Festungsstadt entdecken, mit Stadtführung), Wildes Moor, Heringsfischen im NOK, Traumschiffe gucken, Kanal-Café in Osterrönfeld , Eiscafé in Schacht- Audorf. Die Angebote und Attraktionen der Stadt Rendsburg sind durch Querung des Nord-Ostsee-Kanals mit der nah gelegenen Fähre „Nobiskrug“ auf kurzem Wege erreichbar.
- Anschluss an Rad- und Wanderwegenetze, z. B. Wildes Moor, historischer Ochsenweg
- gute Erreichbarkeit, direkt von der A7 über die A 210 zur K 76
- Separate ruhige Lage, ohne Störungen von Bussen, Lkws und Pkws.

Unter der Voraussetzung, dass die WSV zustimmt soll in Ergänzung zum Wohnmobilpark ein Café „Wanderdüne“ in kurzer Entfernung auf den unten liegenden Flächen, die ebenfalls zur Bundeswasserstraße; hier die zu ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke, gehören und direkt neben der Kanalfähre , mit der Vorstellung, positive Synergie-Effekte mit dem Wohnmobilpark zu erzielen, entstehen. Zwischen dem unten am Fähranleger geplanten Café und dem höher gelegen Wohnmobilpark sind öffentliche Grünflächen geplant. In der Gemeinde wird darüber nachgedacht, ob das unten liegende Café über eine Treppe oder Seilbrücke, unter der Voraussetzung, dass die WSV zustimmt, mit den oben gelegenen Grünflächen verbunden werden soll, um die Attraktivität der gesamten Situation zu steigern.(Kostenfrage)

Im Bereich der Zufahrt zum Wohnmobilpark beträgt die Geländehöhe O.K. Terrain 7.18 m ü. NN. Richtung Norden steigt die Fläche erst über eine Länge von ca. 80 m bis auf 10.50 m ü. NN an und fällt dann wieder in Richtung der Fähre „Nobiskrug“ über eine Länge von ca. 152 m auf 4. 66 m ü. NN ab. Aufgrund des Höhenunterschieds der Flächen, die durch eine Böschung bis zu 5.50 m höher liegen als der Betriebsweg entlang des NOKs, hat man einen wunderbaren Ausblick über den Nord-Ostsee-Kanal, sowie über die Region. Der wunderbare Ausblick soll für Jedermann geöffnet werden.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung hat die Nutzungsüberlassung der bundeseigenen Flächen für die Errichtung eines Campingplatzes für Wohnmobile frühzeitig auf den südlichen Teil, der deutlich tiefer liegt als der nördliche Teil, begrenzt, da u. a. befürchtet wird, dass von einem geplanten Wohnmobilpark auf den höher gelegenen Flächen Blendungen auf die Schifffahrt auf dem NOK ausgehen, da die Flächen ungefähr in einer Höhe mit der Kapitänsbrücke liegen. Eine Verlagerung des geplanten Wohnmobilparks Richtung Norden steht in Konflikt mit den Interessen des Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes.

Die Gemeinde verfügt über keine alternativen Flächen, die eine Vielzahl der Kriterien erfüllen, die für eine Errichtung eines qualitativ hochwertigen Wohnmobilparks sprechen.

Zur Zersiedlung der Landschaft trägt vor allem eine ungeordnete Bebauung bei, wenn sie aufgrund ihres Umfangs oder ihrer exponierten Lage wesensfremd ist und mit den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie von Freizeit und Erholung nicht im Einklang stehen.

Die Planung eines Wohnmobilparks mit der Festsetzung eines Sondergebietes für einen Campingplatz für Wohnmobile dient dem Zwecke der Erholung und Freizeit. Solche

Nutzungen befinden sich oft in exponierten Lagen, um den Ansprüchen der Erholungssuchenden gerecht zu werden. Die Flächen des öffentlichen Parks und die Flächen im Sondergebiet, die nicht versiegelt oder teilversiegelt werden, sollen zum Schutze des Landschaftsbildes naturbelassen bleiben. Die bestehenden Gehölze sollen soweit wie möglich erhalten und integriert werden. Eine Bebauung ist nur im geringen Umfang geplant. Zugelassen ist die Errichtung von Gebäuden ggf. für ein Kiosk/Bistro und für Serviceangebote und sanitäre Einrichtungen.

Die Anordnung der Stellplätze ergibt sich aus dem Grundstückszuschnitt. Im südlichen Bereich sind auch gegenüberliegende Standplätze in Längsaufstellung für größere Wohnmobile geplant. Richtung Norden ist das Grundstück dafür zu schmal. Parallel zur oberen Böschungskante entlang des NOKs wird ein Mindestabstand für die Wohnmobilstellplätze von 3 m und für Gebäude ein Abstand von mind. 5 m vom Wasser- und Schifffahrtsamt gefordert. Auch entlang der K 76 werden Flächen freigehalten, damit ggf. Gehölze gepflanzt werden können, um den Windschutz zu verbessern. Eine alternative Aufstellung für die Wohnmobile, z. B. in gruppierter Form, ist daher nicht möglich.

Der Standort befindet sich in einer gut überörtlich angebotenen Verkehrslage und ist gut und schnell von der A7, Abfahrt Rendsburger Kreuz, über die A 210, Abfahrt Schacht-Audorf, über die K76 zu erreichen.

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

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

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

Einwohner:

VZ 1987	4145	
am 31.12.99		4237

Wohneinheiten:

am 31.12.94	1784
am 31.12.99	1881
Raumkategorie nach LROPI	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.

Der Regionalplan müsste im Folgenden berichtigt werden:

Die Gemeinde Schacht-Audorf gehört seit 2007 nicht mehr zu den amtsfreien Gemeinden, sondern ist eine von 7 Gemeinden des neu gebildeten Amtes Eiderkanal. Die Haupt- und Realschule wurde im Rahmen der Schulreform 2008 zur Regionalschule umfunktioniert.

4.1.3 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg und Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“

Die Planung wurde der GEP vorgestellt. Die GEP hat das Projekt Leitprojekt anerkannt und Zuschüsse durch Beschluss der Regionalkonferenz bewilligt. Ebenfalls wird das Projekt von der Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“ als Leuchtturmprojekt unterstützt.

4.1.4 Planungsrelevante Vorabstimmungen mit den wesentlich berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Am 20.07.2009 erfolgte eine erste Ortsbesichtigung unter Teilnahme des Innenministeriums, des Kreises Rendsburg-Eckernförde, des Wasser- und Schifffahrtsamtes Holtenau und der Gemeinde mit dem Ziel, ein planungsrechtliches Instrument zu finden, das die öffentlichen Belange sowie die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung berücksichtigt.

Planungsrechtlich befinden sich die Flächen im Außenbereich. Die Größe des B-Plangebietes beträgt ca. 1,6 ha (aktuelle Größe mit Stand vom 19.04.2010).

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickeln muss, wird aufgrund der Außenbereichslage von den Teilnehmern für erforderlich gehalten.

Die Flächen befinden sich nur zu einem sehr geringen Teil im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf. Es handelt sich zum größten Teil um bundeseigene Ufergrundstücke gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG. Nach Aussage der Wasser- Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), können die Flächen für den Betrieb und ggf. für eine Verbreiterung des NOK nicht generell aufgegeben werden.

Um der Gemeinde Schacht-Audorf in ihren Planungsabsichten entgegen zu kommen, hat die WSV einer Nutzung der Flächen als Wohnmobilstellplatzanlage auf Zeit zugestimmt, jedoch der Festsetzung der Flächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatzanlage“ durch eine Satzung widersprochen. Die WSV befürchtet, dass im Falle einer sich abzeichnenden Verbreiterung des NOK die notwendige Aufhebung eines bestehenden Satzungsrechtes der Gemeinde auf ihren Flächen die Planungen der WSV aufgrund ihres fehlenden hoheitlichen Planungsrechtes behindern würde.

Als Grundnutzung fordert die WSV des Bundes die Festsetzung der Flächen als „Zur Unterhaltung der Bundeswasserstraße dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke“, die

Bestandteil der Bundeswasserstraße NOK nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG sind. Die Nutzung als Wohnmobilstellplatzanlage wird solange zugelassen (Regelung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf), wie die WSV die Flächen zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtungen entweder hoheitlich nach dem Bundesstraßenwassergesetz oder fiskalisch als Eigentümer nach sonstigen Gesetzen nicht benötigt.

Der städtebauliche Vertrag zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf beinhaltet die mit dem zukünftigen Betreiber abgestimmte Überplanung der Flächen für eine touristische Nutzung. Die Gemeinde Schacht-Audorf muss die zeitliche Befristung sowie die Rückbauverpflichtung anerkennen und sobald die Kündigungsfrist abgelaufen ist, z. B. bei einer Kündigung wegen Eigenbedarf aufgrund einer geplanten Kanalverbreiterung, den Rückbau abgeschlossen haben.

Die Gemeinde möchte die Wohnmobilstellplatzanlage nicht selbst betreiben, sondern will die Flächen an einen Interessenten verpachten, der bereits eine entsprechende Willenserklärung abgegeben hat. In den Pachtvertrag mit dem zukünftigen Betreiber der Wohnmobilstellplatzanlage sind die Regelungen des Nutzungsvertrages, insbesondere hinsichtlich des Rückbaus, aufzunehmen.

Um für das Planungsvorhaben „Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage“, in diesem besonderen Fall, Planungsrecht zu erhalten, wird als Lösung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit 2 Planzeichnungen vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein gesehen (siehe Schreiben vom 11.08.2009, AZ: IV 649-512.111-58.140(FNP Allg.) wobei die eine Planzeichnung die Folgenutzung (Planzeichnung 1) nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB festsetzt und die andere Planzeichnung ein zeitlich auflösbares Planungsrecht nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB festsetzt (Planzeichnung 2).

Für die Planzeichnung 1 werden folgende Festsetzungen angeregt:

Als Art der Nutzung (Grundnutzung): Grünfläche – Vorbehaltsfläche für einen Kanalausbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bis zum Widerruf durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist im Plangeltungsbereich die Nutzung einer Wohnmobilstellplatzanlage nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung 2 zulässig (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Für die Planzeichnung 2 werden folgende Festsetzungen angeregt:

In der Planzeichnung 2 ist der Plangeltungsbereich als „Sondergebiet Campingplatz-Wohnmobilstellplatz“ festzusetzen. Hinzu treten die sonstigen aus städtebaulichen Gründen erforderlichen Regelungen (wie Standplätze für Wohnmobile, Flächen für Nebenanlagen etc.).

In einem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zwischen Gemeinde und WSV können die näheren Einzelheiten zur weiteren Durchführung vereinbart werden. In den Vertrag zwischen der Gemeinde und dem zukünftigen Betreiber, werden die Inhalte aus dem

städtebaulichen Vertrag zwischen WSV und Gemeinde an den Betreiber übertragen, die von dem zukünftigen Betreiber zu berücksichtigen und zu erfüllen sind.

Die Anregungen wurden soweit wie möglich in die Planung übernommen. Zu dem Zeitpunkt der Anregungen stand noch nicht fest, dass die WSV die nördlichen Flächen nicht für eine Nutzung als Wohnmobilpark zu Verfügung stellt und dessen Nutzung nur als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zustimmt. Auch die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes wurden erst im Rahmen des Vorentwurfes festgesetzt, um den Verkehr von der K 76 reibungslos ableiten zu können und zum Wenden der Müllfahrzeuge.

5. Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21LNatSchG

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knickanlagen gehören nach dem § 21 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Diese Vorschrift wird in den B-Plan Nr. 22 nachrichtlich übernommen.

Ausnahmen von den Vorschriften des § 21 Abs. 1 LNatSchG

Der § 21 Abs. 1 des LNatSchG gibt vor, dass die Beseitigung von Knicks verboten ist.

Der innerhalb des Plangebietes bestehende Knick liegt mittig auf der Grenze zwischen den Flurstücken 39/5 und 31/5 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf und soll in einer Länge von ca. 20 m an den Rand des Plangebietes, der an K76 liegt, verschoben werden, damit das Gebiet verkehrstechnisch erschlossen werden kann. Die Untere Naturschutzbehörde kann gem. § 21 Abs. 3 LNatSchG eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG von dem Verbot des § 30 Abs. 2 BNatSchG für Knicks zulassen.

Der Vorhabenträger der Maßnahmen oder die Eigentümer der Flurstücke 39/5 und 31/5 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf müssen, bevor der Knick verschoben werden soll, eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einholen.

5.2 Schutzstreifen an Gewässern gem. § 35 LNatSchG

(zu § 61 BNatSchG)

- (1) Abweichend von § 61 BNatSchG gelten für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen an Gewässern ausschließlich die Absätze 2 bis 6.
- (2) Im Außenbereich an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. An den Küsten ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von mindestens 100 m landwärts von der Küstenlinie einzuhalten. Bei Steilufern bemessen sich die Abstände landwärts von der oberen Böschungskante des Steilufers.

(3) Absatz 2 gilt nicht für

1. öffentliche Häfen,
2. für bauliche Anlagen, die in Ausübung wasserrechtlicher Erlaubnisse oder Bewilligungen, zum Zwecke des Küsten- und Hochwasserschutzes oder der Unterhaltung oder des Ausbaus eines oberirdischen Gewässers errichtet oder wesentlich geändert werden,
3. für die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten land-, forst-, fischereiwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist,
4. für nach § 36 zugelassene Stege und für Sportboothäfen.

(4) Ausnahmen von Absatz 2 können zugelassen werden

1. für bauliche Anlagen, die

- a) dem Rettungswesen, der Landesverteidigung, dem fließenden öffentlichen Verkehr, der Schifffahrt, der Trinkwasserversorgung, der Abwasseraufbereitung und -entsorgung oder Wirtschaftsbetrieben, die auf einen Standort dieser Art angewiesen sind, dienen

oder

- b) allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind,

2. für notwendige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Badebetrieb, dem Wassersport oder der berufsmäßigen Fischerei dienen sowie für räumlich damit verbundene Dienstwohnungen, wenn ständige Aufsicht oder Wartung erforderlich ist,

und

3. für kleine bauliche Anlagen, die dem Naturschutz oder der Versorgung von Badegästen und Wassersportlern dienen, sowie für einzelne Bootsschuppen.

(5) Bei nach den Absätzen 3 und 4 zugelassenen Vorhaben gelten die Vorschriften des Kapitels 3 des LNatSchG entsprechend.

(6) Die oberste Naturschutzbehörde wird ermächtigt, die Regelungen der Absätze 2 bis 5 durch Verordnung auf Gewässer zweiter Ordnung auszudehnen, soweit die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes, dieses Gesetzes und das Interesse der Allgemeinheit am Schutz der Gewässer dies erfordern.

Der geplante Wohnmobilpark am NOK soll durch ein weiteres attraktives zielgerichtetes touristisches Angebot die Eider- und Kanalregion Rendsburg touristisch beleben und wird deshalb als Planung von städtebaulicher Bedeutung gesehen.

5.3 Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG

Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen (K76) in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, dürfen nicht errichtet werden.

Anlagen der Außenwerbung an Landes- und Kreisstraßen werden außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrten den Hochbauten gleichgestellt.

Ausnahmen können vom Träger der Straßenbaulast gem. § 29 Abs. 3 StrWG zugelassen werden.

5.4 Bundeswasserstraßen gem. § 1 WaStrG

Das Plangebiet ist weitgehend gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG Bestandteil der Bundeswasserstraße NOK. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG gehören zu den Bundeswasserstraßen auch die ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nur das Flurstück 31/5 der Flur 6 der Gemarkung Schacht-Audorf im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf. Zum größten Teil handelt es sich um bundeseigene Ufergrundstücke für den Betrieb und die Unterhaltung des Wasser- und Schifffahrtsverkehrs auf dem NOK gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG. Dazu gehören die Flurstücke 39/9, 39/5 der Flur 6 und das Flurstück 52/23 der Flur 5. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Schacht-Audorf. Das gesamte Plangebiet wird zur Sicherung für den Betrieb, für den Ausbau und für die Unterhaltung des Nord-Ostsee-Kanals vorgehalten.

Die auflösbare Zulassung der Nutzung der bundeseigenen Ufergrundstücke, die Zustimmungsvoraussetzungen vor Durchführung jeglicher Vorhaben sowie Auflagen und Einschränkungen werden neben anderen notwendigen Regelungen über den städtebaulichen Vertrag vom 01.06.2010 zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf geregelt.

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 22 im Parallelverfahren ist im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schacht-Audorf und um umweltschützende Belange zu berücksichtigen, notwendig.

5.5 Gewässer II. Ordnung „Schachter Bach“

Im Geltungsbereich verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung „Schachter Bach“. Die Unterhaltungs- und Reinigungspflicht obliegt gemäß § 1 Abs. 2 des genehmigten Vertrages vom 13. Januar 1978 der Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch die Wasser- und Schifffahrsdirektion

Nord in Kiel, diese vertreten durch den Leiter des Wasser- und Schifffahrtamtes Kiel-Holtenau.

In einem Abstand von 5,0 m zur Rohrleitungsachse des Gewässers sind eine feste Bebauung und die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 56 Landeswassergesetz.

6. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/9 tlw., 39/5, 31/5, 39/13 tlw. (K76) der Flur 6 und die Flurstücke 52/23 tlw. der Flur 5

Der Plangeltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Osten: von der Kreisstraße 76 (K76)

Im Westen: von bundeseigenen Ufergrundstücken am Nord- Ostsee- Kanals (NOK) als Bestandteil der Bundeswasserstraße gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG

Im Norden: von der Kieler Straße im Bereich des Fähranlegers „Nobiskrug“

Im Süden: von bundeseigenen Ufergrundstücken am Nord- Ostsee- Kanals (NOK) als Bestandteil der Bundeswasserstraße gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG

Alle vorgenannten Flurstücke haben die Gemarkung Schacht-Audorf.

7. Plangebietsgröße

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 umfasst eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha.

Durch die Planzeichnung 1 (Teil A) werden

ca. 12.150,00 m² als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: "Vorbehaltsfläche für den Ausbau des Nord-Ostsee-Kanals"

ca. 3.850,00 m² öffentliche Verkehrsflächen, einschließlich des Straßenbegleitgrüns, wie z. B. Bankette und Böschungen

als Folgenutzung festgesetzt.

Durch die Planzeichnung 2 (Teil A) werden

ca. 6.950,00 m² als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung: „ Campingplatz für Wohnmobile“

ca. 4.950,00 m² als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
"Parkanlage"

ca. 4.100,00 m² öffentliche Verkehrsflächen, einschließlich des
Straßenbegleitgrüns, wie z. B. Bankette und Böschungen

als auflösend bedingtes Baurecht festgesetzt.

8. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

8.1 Ziel und Zweck der Planung

- Schaffung eines qualitativ hochwertigen touristischen Angebotes in verkehrstechnisch gut angebundener Lage innerhalb der Eider-Kanalregion
- Schaffung eines touristischen Angebotes, speziell ausgerichtet auf die Bedürfnisse von Urlaubern mit Wohnmobilen in attraktiver Lage
- Schaffung von öffentlichen wasserbezogenen Freiräumen für Spiel- und Erholungszwecke

8.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

- Stärkung und Belebung der Aktivregion "Eider- Kanal"

Gemäß der Erheblichkeitstabelle vom Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durch die Planung zu erwarten sind.

8.2.1 Erheblichkeitstabelle



Bebauungsplan Nr. 22 Gemeinde Schacht-Audorf

Erheblichkeit von		Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Umweltschutzgut				
Klima	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	Minimale Versiegelung, keine Anlagen im eigentlichen Sinne - keine Auswirkungen	Mäßige Zunahme des zu- und abfließenden Verkehrs - geringe Auswirkungen
Boden	Vorgaben zur Eingriffsminimierung - minimale Versiegelung, mäßige wasser-gebundene Befestigung, dadurch geringe Bautätigkeit - geringe Auswirkungen		minimale Versiegelung, mäßige wassergebundene Befestigung – geringer Ausgleichbedarf	geringe Auswirkungen – Nutzung der unversiegelten Flächen entsprechen Grünanlagennutzung
Luft	Kurzzeitig – keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	kleinräumig zusätzlicher Verkehr - geringe Auswirkungen
Grundwasser	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	Behandlung des pot. Versickerungswassers gem. Runderlass – geringe Beeinträchtigung	keine Auswirkungen
Oberflächenwasser	Keine Oberflächengewässer im eigentlichen Sinne im Baugebiet, Schachter Bach verläuft verrohrt durch das Gebiet und läuft in den NOK aus - geringe Auswirkungen		Minimale Versiegelung, Versickerung des Oberflächenwassers im Muldensystem vor Ort ? - keine Auswirkungen ?	Ausreichende Pufferbereiche zum NOK - geringe Auswirkungen
Flora und Fauna	Kurzzeitige Beeinträchtigungen - geringe Auswirkungen		Inanspruchnahme von Ruderalflächen, teilweise blütenreich oder verbuscht, Beseitigung einer Gehölzgruppe mit Pioniergehölzen, Verschlebung eines Knicks, Ausgleichsmaßnahmen teilweise im Gebiet und ggf. durch regionales Ökokonto	Genutzte Stellplatz- und Zuwegungsflächen klein. Nutzung der „Grünflächen“ mit mäßigen Auswirkungen – Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Prüfung: Vorhaben ist gemäß § 44 BNatSchG zulässig
Mensch – Lärm	Kurzzeitige Beeinträchtigungen - geringe Auswirkungen		keine Auswirkungen	Geringes Ausmaß, niedriger Kapazität, Erschließung von klassifizierter Straße, - geringen Auswirkungen
Mensch – Erholung	Kurzzeitige Beeinträchtigungen - geringe Auswirkungen		Plangebiet hat eine exponierte Lage, Blickbeziehung zum NOK und südliche Wohnbebauung von Rendsburg. Gelände befindet sich in einem stark durch bestehende Infrastruktur (Kreisstraße, NOK) beeinträchtigten Bereich: Überlagerung des Effektes – geringe Beeinträchtigung	Gelände dient der Erholungsnutzung, Veränderung nach Außen siehe Anlagenbedingte Auswirkungen.

Erheblichkeit von			
Umweltschutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaftsbild	Kurzzeitige Beeinträchtigungen - geringe Auswirkungen	Eingriff in einer stark vom Menschen veränderten Landschaft (NOK, Kreisstraße, benachbarte Bebauung) – Gelände allerdings vom NOK und südlicher Bebauung Rendsburgs gut sichtbar.	Siehe auch anlagenbedingte Auswirkungen. Veränderung des Landschaftsbildes vor allem durch abgestellte Wohnmobile. Ausmaß des Geländes / Zahl der Wohnmobile klein; nach Osten vorhandene / zu ergänzende Eingrünung; nach Westen Überlagerung durch vorhandene Nutzung im Umfeld. Geringe Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	Gebiet ist stark menschlich überformt, eine archäologische Fundstelle im Plangebiet – Vorgaben des Landesamtes sind zu berücksichtigen	Wie vor	keine Auswirkungen

9. Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplans

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Als verbindliche Art der Nutzung fordert die WSV die Flächen als Sondergebiet „Bundeswasserstraße“ gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG oder gem. § 1 WaStrG zu deklarieren. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG gehören zu den Bundeswasserstraßen auch die ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke.

Die rechtliche Sicherung zur Erfüllung der hoheitlichen Aufgaben durch die WSV wird durch das WaStrG geregelt. Der Bebauungsplan kann ein erforderliches Planfeststellungsverfahren, welches bei einer geplanten Verbreiterung des NOKs notwendig ist, nicht ersetzen. Sofern es sich um Bundeswasserstraßen handelt, werden diese im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen (siehe Kapitel 5 „Nachrichtliche Übernahmen“).

Die Nutzung als Wohnmobilstellplatzanlage einschließlich der erforderlichen Verkehrsflächen und die Nutzung als öffentliche Parkanlage soll lediglich zeitlich auflösbar solange zugelassen werden (Regelung über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf), wie die WSV die Flächen zur Wahrung ihrer hoheitlichen und zur Wahrung sonstiger gesetzlicher Verpflichtungen nicht benötigt.

Bis zum Widerruf der Nutzungserlaubnis, aus den im städtebaulichen Vertrag festgelegten Kündigungsgründen, durch die WSV, ist im Plangeltungsbereich die auflösend bedingte Nutzung einer Wohnmobilstellplatzanlage nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung 2 (Teil A) und der Festsetzungen im Text (Teil B) zulässig.

Als Folgenutzung der Flächen werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Vorbehaltsfläche für den Ausbau des Nord-Ostsee-Kanals" festgesetzt.

Die Festsetzung „privater Grünflächen“ legt einerseits die örtliche Folgenutzung, die Flächen wie bisher zur Unterhaltung und zur Sicherung der Bundeswasserstraße zu verwenden (z. Zeit als Ufer- und Böschungsf lächen), wie auch die Folgenutzung, die Flächen für den Ausbau des Nord-Ostsee-Kanals zu verwenden, fest.

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

Der folgende Bebauungsvorschlag gilt als Beispiel und stellt einen ersten Lösungsansatz dar. Er wurde frühzeitig mit dem Investor, der den Wohnmobilpark betreiben will, abgestimmt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich jedoch auch andere Lösungsmöglichkeiten ergeben.

Jegliche Vorhaben sind nur mit Zustimmung der WSV zulässig. In den städtebaulichen Vertrag sollte deshalb ein konkretisierter Bebauungsvorschlag, über den sich die Gemeinde und die WSV einigen können, einfließen, um Sicherheit auch in geplanten Detailpunkten zu erhalten, für die neben den Festsetzungen im Bebauungsplan weitere Einzelabstimmungen mit der WSV grundsätzlich erforderlich sind, z. B. Gebäude- oder Containerstellungen, Gebäudehöhe, Lichtenanlagen etc. Die Gemeinde sollte den Bebauungsvorschlag vorher mit dem Betreiber abstimmen.

Der Bebauungsplan soll nicht durch zu konkrete Festsetzungen überfrachtet werden, die sich im Rahmen der fortführenden Planung als hinderlich herausstellen und dann nur mit einer zeitaufwendigen Änderung des B-Planes umzusetzen sind.

Durch die Anlage sollen ca. 30 Stellplätze für Wohnmobile mit direkter Lage und mit Sichtbeziehung zum Nord-Ostsee-Kanal entstehen.

Serviceangebote und wassernahe Freiräume mit Sitzgelegenheiten und Spielmöglichkeiten sind in aufgelockerter Form vorgesehen.

Sanitäre Anlagen, die auf die Bedürfnisse der Wohnmobilisten und Erholungssuchenden abgestimmt werden, sind optional geplant.

Die Stellplätze sollen in die bestehende Naturlandschaft integriert werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird das Freizeitangebot um Angebote für Möglichkeiten z. B. für Picknicks, zum Chillen und Spielen bereichert.

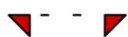
Die Qualität des geplanten Wohnmobilstellplatzes soll neben der attraktiven Lage auch durch guten Service erreicht werden, der von Firmen aus der Region angeboten werden kann, z. B. Brötchen-Service durch die vorhandenen Märkte etc.

Eine Aufwertung erfährt der geplante Wohnmobilstellplatz auch dadurch, dass der Wohnmobilstellplatz durch die Verwendung von heimischen Gehölzen bei Anpflanzungen, die in der näheren Umgebung vorzufinden sind, harmonisch in das Landschaftsbild eingefügt werden soll. Aus diesem Grund wird auch empfohlen, die Standorte für die Entsorgungsstation und Müllbehälter mit einer Sichtschutzbepflanzung einzugrünen.

Die bestehenden Gehölze, bis auf die Pappeln, sollen entlang der K 76 durch heimische Gehölze verdichtet werden und dadurch den Wohnmobilstellplatz besser zur K 76 abschirmen. Entlang des Nord-Ostsee-Kanals wird eine freie Aussicht weitgehend angestrebt. Blendschutz-Vorkehrungen können nicht ausgeschlossen werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Einfahrtsbereich



geplante Wohnmobilstellplätze,
z. B. Rasensplitt



Option: Stellplätze für große Wohnmobile;
alternativ: Flächen für z. B. Sitzgruppen, Kinderspielplatz



geplante Verdichtung des bestehenden Gehölzes entlang der K 76



geplante Zuwegung
wassergebundene Fläche



naturnahes Gelände
mit Fussweg



Wenderadius für Müllfahrzeug,
einschl. Überhang,
d = 22 m

Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenze

31/5

Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 8/2

-10-

Abstandsangabe in m, z.B. 10,00 m



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Wirtschafts- und Industriegebäude



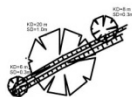
Wallanlage



Böschung



vorhandener Baum



vorhandener Knick



wegfallender Baum



wegfallender Knick

Die Beleuchtung des Wohnmobilparks ist dezent durch indirektes Licht geplant, damit keine Blendungen für den Schifffahrtsverkehr auf dem NOK, sowie für die Gäste selbst, entstehen können.

Da der Wohnmobilpark ausschließlich für die Aufstellung von Wohnmobilen geplant wird, werden Service-Stationen für die Ver- und Entsorgung speziell auf die Bedürfnisse der Urlauber mit Wohnmobilen ausgerichtet. Sanitäre Einrichtungen können von dem zukünftigen Betreiber errichtet werden. Die Anzahl und Größenordnung weicht vermutlich von den Vorgaben der Zelt- und Campingverordnung ab, da sie ebenfalls speziell an die Bedürfnisse der Wohnmobilisten angepasst wird. Gem. § 14 der Zelt- und Campingplatzverordnung können von der Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Platz ausschließlich für das Aufstellen von Wohnmobilen geplant und die öffentliche Sicherheit nicht beeinträchtigt wird. Es wird jedoch empfohlen, um den Platz sauber zu halten, sanitäre Einrichtungen aufzustellen, da auch Reisende in Wohnmobilen ohne Campingtoilette und Tagesgäste in Pkws zu den Besuchern gehören können.

Die geplante Einzelgröße der Wohnmobilstellplätze beträgt zwischen 45 m² und 60 m².

Zwischen Wohnmobilen ist ein Mindestabstand von 2 m ausreichend, wenn Schutzdächer nicht errichtet werden. Die Plätze können in einer ausreichenden Breite zwischen 5 m bis 6 m genutzt werden. Die Errichtung von Schutzdächern, z. B. Markisen, wird dadurch ermöglicht.

Der geplante Wohnmobilpark am NOK soll ganzjährig geöffnet werden. Zur Umsetzbarkeit, wird dieses durch den Bebauungsplan zugelassen.

Der Platz wird auch für durchreisende Gäste, die nur einen kurzfristigen Aufenthalt planen, geöffnet.

Mit der Planung des öffentlichen Parks an der Spitze des Geländes soll für jedermann die Möglichkeit geschaffen werden, die schöne Aussicht über den NOK, die man von hier hat, zu genießen. Um dem Park einen unverwechselbaren Charme zu verleihen, soll er naturbelassen bleiben.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt hat im Rahmen der Vorgespräche signalisiert, dass offene Feuer, Funkenflug und dergleichen und damit auch Grillplätze, Feuerwerke u. ä. zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs nicht zulässig sind.

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nur für die gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB geplante auflösend bedingte Nutzung der Flächen, für die die Planzeichnung 2 (Teil A) Festsetzungen trifft, werden Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Um das städtebauliche Ziel, die Flächen für einen Wohnmobilpark am NOK zu nutzen, zu erreichen, wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Wohnmobile“ festgesetzt.

Als Hinweis wird hier noch einmal erwähnt, dass jegliche Vorhaben nur mit Zustimmung der WSV zulässig sind. Bei den Festsetzungen handelt es sich um Höchstmaße auf deren Ausnutzung kein Anspruch besteht, wenn Interessen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung dagegen stehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die max. zulässige überbaubare Grundfläche (GR) festgesetzt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Stellplatzanlage für Wohnmobile. Gebäude sind nur für Serviceangebote und als Nebenanlagen geplant. Eventuell kommen auch nur Container zum Einsatz.

Für diese Gebäude wird die max. zulässige Firsthöhe auf 8,00 m und die Anzahl der Vollgeschosse auf ein Geschoss beschränkt. Die Seitenlängen der Gebäude dürfen 12,00 m nicht überschreiten. Dies wird durch die abweichende Bauweise festgesetzt.

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt die mittlere Höhe der Oberkante des Geländes in dem Bereich, wo das Gebäude errichtet werden soll.

Als Firsthöhe - **FH** - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut.

Es wird mit der WSV darüber Einigkeit erzielt, den Spielraum für fortführende Planungen durch Festsetzungen im B-Plan nicht zu sehr zu beschränken. Deshalb wird die Anzahl bzw. das Maß von Gebäuden über die Begrenzung der zulässigen Grundfläche, die von Gebäuden und Container überdeckt werden darf, zu regeln. Sie wird auf insgesamt max. 200 m² festgesetzt. Ebenfalls wird auf eine konkrete Festsetzung der zulässigen Standorte für Gebäude und Container durch Festsetzungen von Baufenstern verzichtet, da durch den städtebaulichen Vertrag eine Verpflichtung (Auflage) für den Bauantragssteller (Gemeinde oder Pächter) herbeigeführt wird, dass die Lage im Einzelfall der Zustimmung der WSV bedarf. Ebenso soll die Zulässigkeit der Gebäudehöhe und die Errichtung eines Staffel- oder eines Dachgeschosses durch vorherige Zustimmungsverpflichtung mit der WSV eingeschränkt werden. Diese Zustimmung kann auch anhand eines konkretisierten Bebauungsvorschlags im Rahmen des städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Der Rahmen bzw. die Kriterien, die zu einer Ablehnung durch die WSV führen können, sollten im städtebaulichen Vertrag mit der WSV abgestimmt und geregelt werden. Diese Verpflichtungen aus dem Vertrag werden als Hinweise, die zu beachten sind, in den B-Plan übertragen, sobald dieser zum Abschluss gekommen ist.

Die Baugrenzen im B-Plan Nr. 22 werden entlang der Oberkante Böschung zum NOK mit einem Abstand von 3 m festgesetzt (Planzeichnung 2 (Teil A)). Im Text (Teil B) zum B-Plan Nr. 22 wird zusätzlich festgesetzt, dass für Gebäude und Container entlang der

Böschung zum NOK ein Abstand von 5 m einzuhalten ist. Um Schäden an der westlichen Böschung entlang des Nord- Ostsee-Kanals zu vermeiden, ist im Rahmen von Gebäudeplanungen, vor Aufstellung eines Containers und im Rahmen der Erschließungsplanung der Verkehrs- und der Stellplatzflächen ein Bodengutachten einzuholen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bauliche Anlagen möglich, die der Sicherung der Böschung dienen, zur Absicherung vor Absturzgefahr errichtet werden oder Energiesäulen, die der Versorgung des Wohnmobilstandparks dienen. Die Zustimmung der WSV ist generell einzuholen. Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzung besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

Nebenanlagen der Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit sie der Eigenart des festgesetzten Gebietes nicht widersprechen.

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

In Straßeneinmündungsbereichen, z.B. Knotenpunktform Anliegerstraße/ Haupt-sammelstraße, hier die K 76, sind zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straßen gewährleisten. Die Flächen innerhalb von Sichtdreiecken sind von der Bebauung freizuhalten. Bewuchs darf eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie z.B. Pavillon, Kinderspielgeräte für verschiedene Altersgruppen, Sitzgruppen zulässig.

Diese baulichen Anlagen sollten jedoch in Anzahl und Größe schonend in den Grünbestand integriert werden, so dass die natürlich gewachsene Eigenart der Grünflächen mit ihrem Baum- und Gehölzbestand weitgehend erhalten bleibt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan wurde die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da diese erforderlich ist, um den Verkehr von der K 76 ohne Hinderungen abfließen lassen zu können und zum Wenden von Müllfahrzeugen.

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)

Die Verpflichtung, einen Grünordnungsplan parallel zum Bebauungsplan aufzustellen, ist aufgrund der Novellierung des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnenschutzgesetz – LNatSchG) vom 06.März 2007 weggefallen. Grünordnerische Belange werden innerhalb der Umweltprüfung berücksichtigt und werden, soweit der städtebauliche Bedarf besteht und sie nach dem BauGB festgesetzt werden können, inhaltlich in den B-Plan eingearbeitet und gesichert.

Um den heimischen Tieren, hauptsächlich Kleintieren wie z.B. Vögel, Igel, Kaninchen und Kleinstlebewesen, einen Lebensraum zu bewahren und den Wohnmobilpark klimatisch durch die Pflanzung von heimischen Laubgehölzen zu verbessern wird ein Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen festgesetzt.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren, ist die Befestigung der privaten Verkehrsanlagen mit einer wassergebundenen Decke geplant. Zum Erhalt der ökologischen Funktion des Bodens und zur naturnahen Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes sollen die geplanten Wohnmobilstellplätze z. B. mit einfacher Grasnarbe, oder mit Schotterrasen befestigt werden. Der Abflussbeiwert sollte 0,5 nicht übersteigen.

Das Landschaftsbild, hier speziell die vorhanden Topographie mit Ihrem ansteigenden und abfallendem Gelände soll weitgehend erhalten bleiben. Im Rahmen der Erschließung sind zur Herstellung einer effektiven Nutzung der Flächen als Wohnmobilstellplatzanlage Planierungsarbeiten und Geländeauffüllungen notwendig.

Das Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel wurde mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und mit der Bilanzierung des Eingriffs / Ausgleichs beauftragt.

Die Inhalte aus dem Fachbeitrag werden, soweit sie nach den §§ 1a und 9 BauGB übernehmbar sind, in den B-Plan Nr. 22 unter der Festsetzung „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ eingearbeitet.

Die geplanten Knickverschiebungen und Knickneuanlagen sind als auflösbar bedingt in der Planzeichnung 2 (Teil A) festgesetzt. Ihre Entfernung ggf., gehört zu den Rückbauverpflichtungen der Gemeinde im Falle einer Kündigung durch die WSV.

Der durch den geplanten Wohnmobilpark verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird anhand des mit allen Beteiligten abgestimmten Bebauungsvorschlags ermittelt, der Bestandteil des städtebaulichen Vertrages (Nutzungsvertrages) zwischen Wasser- und Schifffahrtsverwaltung und Gemeinde wird.

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft werden in Abstimmung mit dem beauftragten Grünordnungsplaner sowie der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde auf der Grundlage des Bebauungsvorschlags festgestellt.

Die Gemeinde führt die Maßnahmen durch und stellt dafür benötigte Flächen, die sich als Ausgleichsflächen eignen, in Abstimmung mit dem Grünordnungsplaner und der UNB zur Verfügung.

10. Umweltbericht

10.1 Einleitung

Durch das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24. Juni 2004 wurde das BauGB an die zwingenden Vorgaben der Plan-UP-Richtlinie und der Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie angepasst. Außerdem wurden Rechtsgrundlagen für den Stadtumbau und Maßnahmen der „Sozialen Stadt“ geschaffen und Vereinfachungen vorgenommen.

Die Plan-UP-Richtlinie zielt darauf ab, zur Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen, in dem für bestimmte Pläne und Programme, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben, eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Daraus ergibt sich die Verpflichtung, die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB direkt im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§2aBauGB). Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkung hat auf:

- a) Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

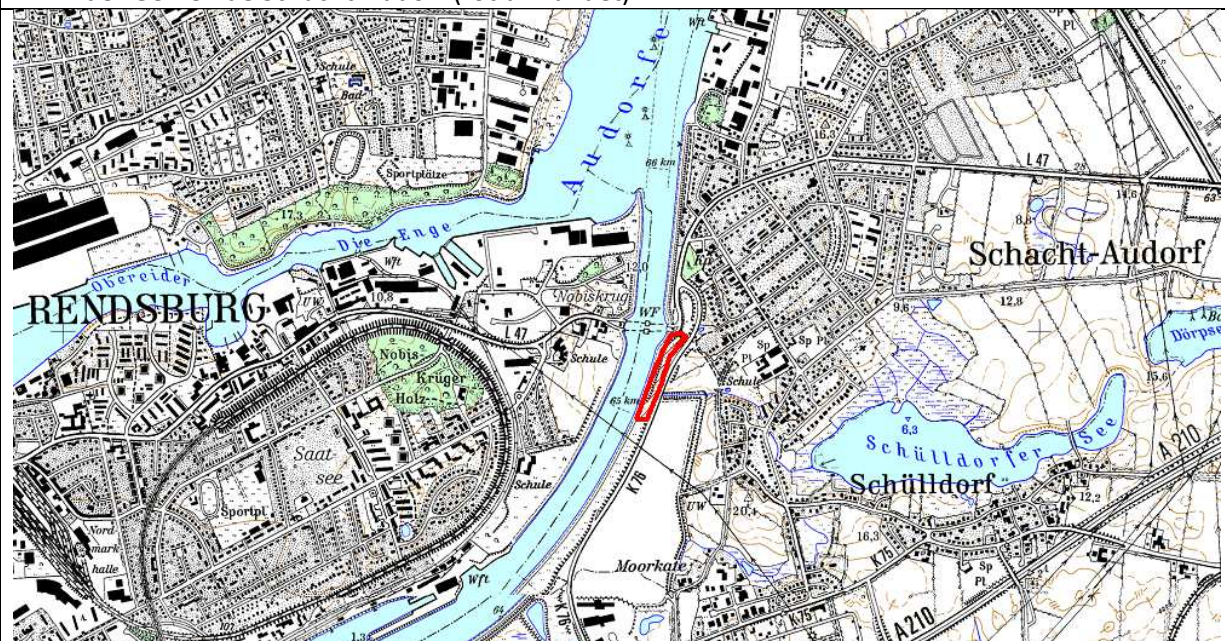
Die Gemeinde bestimmt hierbei den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange im Hinblick darauf, inwieweit die Ermittlung für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist.

Von zentraler Bedeutung für eine handhabbare Durchführung der Umweltprüfung ohne erheblichen zusätzlichen Verfahrensaufwand ist die sachgerechte Ausgestaltung des Umfangs der Ermittlungen durch die Gemeinde. Im planerischen Vorgehen ist zu berücksichtigen, dass die Umweltprüfung kein wissenschaftlicher Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung je nach den Zielen und Gegebenheiten des betreffenden Plans dient. Im Ergebnis bestehen daher im Hinblick auf Untersuchungsumfang und – tiefe keine weitergehenden Anforderungen, als sich aus allgemeinen planerischen Grundsätzen auch nach bisheriger Rechtslage ergeben haben.

10.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Schacht-Audorf beabsichtigt, die attraktive Lage der südlich des Fähranlegers „Nobiskrug“ gelegenen Flächen mit der direkten Lage am Nord-Ostsee-Kanal, für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zu nutzen. Diese besondere Wasserlage soll Wohnmobil-Urlaubern einen weiteren attraktiven Standort innerhalb der „Eider-Kanal Region“ bieten. Der ca. 1,6 ha große Geltungsbereich des B-Planes 22 gliedert sich in eine Sonderbaufläche „Campingplatz für Wohnmobile“(0,695 ha), eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage „(0,495 ha) und öffentliche Verkehrsflächen (0,41 ha).

Abb.: Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 22 „Wohnmobilpark NOK“ der Gemeinde Schacht-Audorf (rot umrandet)



10.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

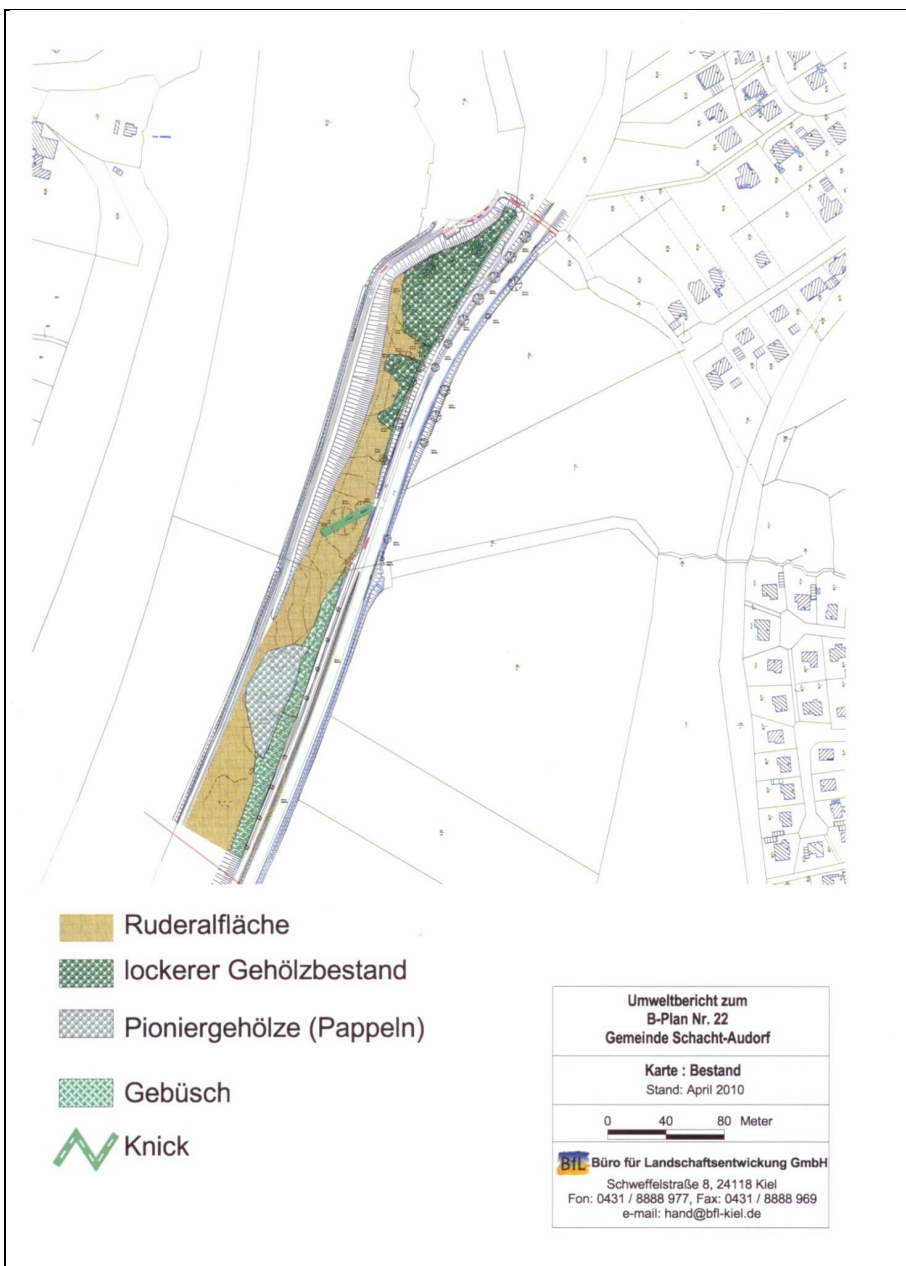
Das Planungsgebiet ist kein Teil eines Schutzgebietes. Auch liegen keine Planungen für die Ausweisung eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes vor. Das Gebiet ist kein Teil eines Natura-2000-Gebietes (FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet) oder grenzt an ein

solches. Der benachbarte Nord-Ostsee-Kanal bzw. die Böschungsbereiche des Kanals sind im Rahmen der Biotopverbundplanung als Hauptverbundachse ausgewiesen. Der Schachter Bach als Verbindung zwischen NOK und Schülldorfer See ist ebenfalls im Rahmen der Biotopverbundplanung dargestellt. Die Angaben zum Biotopverbund sind im Landschaftsrahmenplan wiedergegeben. An der Zufahrt zum B-Gebiet befindet sich ein kurzes Knickstück, das nach § 25 (3) gesetzlich geschützt ist. Kulturdenkmale befinden sich nicht auf der Fläche.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan treffen keine Aussagen für das Plangebiet über die oben benannten zum Biotopverbund hinaus.

Der gemeindliche Landschaftsplan stellt den nördlichen Teil des B-Plan-Gebietes als verbuschte Ruderalfläche dar. Etwa in der Mitte der Fläche ist ein kurzes Knickstück verzeichnet. Der südliche Teil des Plan-Gebietes ist als mögliche Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt. In den aktuellen Flächennutzungsplan wurde diese „Maßnahmenfläche“ nicht übernommen.

10.1.3 Bestandskarte



10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Bestand wurde soweit für die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren und von Belang im Rahmen einer Kartierung im Frühjahr 2010 erfasst. Parallel fand eine artenschutzrechtliche Beurteilung und Prüfung im Mai statt.

10.2.1 Bestand und Bewertung

Schutzgut Boden

Die Gemeinde Schacht-Audorf liegt im Grenzbereich zwischen den Naturräumen „Holsteinische Vorgeest“ und „Ostholsteinisches Hügel- und Seenland“. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe dieses Überganges. Da es sich bei dem B-Plan-Gebiet nicht um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, gibt es aus der Reichsbodenschätzung / dem gemeindlichen Landschaftsplan keine Angaben zur Bodenart. Vermutlich handelt es sich, entsprechend den dominierenden Böden in der Gemeinde um anlehmigen Sand oder Sand. Da das Gebiet unmittelbar an den NOK grenzt, ist davon auszugehen, dass das Gelände zumindest teilweise durch Aufschüttungen oder Abgrabungen im Rahmen des Kanalbaus oder der –unterhaltung verändert wurde. Eine detaillierte Bodenuntersuchung liegt nicht vor.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Das B-Plan-Gebiet befindet sich östlich vom Nord-Ostsee-Kanal (NOK), von dem es durch die Kanalböschungen und den kanalbegleitenden Weg getrennt ist. Im Gebiet selbst befindet sich kein offenes Oberflächengewässer. Durch das Gebiet verläuft allerdings der in diesem Bereich verrohrte Schachter Bach, der im NOK ausläuft.

Es liegt keine hydrologische Untersuchung des Gebietes vor.

Schutzgut Klima und Luft

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Schacht-Audorf liegt bei 8,2°C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt etwa bei 824 mm (Messstation Rendsburg).

Das Kleinklima des Gebietes wird wesentlich durch den benachbarten NOK beeinflusst. Kaltluft kann zum Kanal abfließen; über diesem kann sich Nebel bilden.

Schutzgut Pflanzen

Der größte Teil des B-Plan Gebietes ist eine ältere Ruderalfläche (RH).

Der nördliche Teil ist teilweise verbuscht, die Krautvegetation stellenweise trocken geprägt (RHt). Der südliche Teil weist nur eine geringe Verbuschung auf. Hier kommen nur wenige Charakterarten der trockenen Ruderalflächen vor, es überwiegen die Arten der Ruderalfluren mittlerer Standorte (RHm). Im südlichsten Teil des Plan-Gebietes hat sich ein Pioniergehölz mit Dominanz von Zitterpappeln entwickelt. Demgegenüber stockt im nördliche Bereich ein überwiegend lockerer Gehölzbestand, der von Stiel-Eichen dominiert ist; durch aufkommenden Nachwuchs hat sich dieser an einigen Stellen bereits deutlich verdichtet.

Nördliche Ruderalfläche (teilweise verbuscht, mittlere bis trockene Prägung) (RHt)

Verbreitetes Vorkommen Knaulgras, Rotes Straußgras, Rotschwingel, Besenginster, Spitzwegerich, Gemeine Schafgarbe, Glatthafer

Zerstreutes Vorkommen Beifuß, Saatwicke, Rainfarn, Behaarte Segge, Gundermann, Wiesenkerbel, Weißdorn, Kriechender Hahnenfuß, Gras-Sternmiere, Kleines Habichtskraut, Große Brennessel, Schlängelschmiele, Brombeere spec.,

Vereinzelt Vorkommen Feldhainsimse, Echtes Labkraut, Weißklee, Scharbockskraut, Scharfer Hahnenfuß, Hundsrose, Margarine, Gemeine Goldrute, Sanddorn; Weiße Lichtnelke, Wiesenplatterbse

Foto: teilweise trocken geprägte, verbuschende Ruderalfläche (Blick nach Süden mit dem bestehenden Knickrest – Mai 2010)



südliche Ruderalfläche (gering verbuscht, mittlere Standorte / Ausprägung) (RHm)

Verbreitetes Vorkommen Glatthafer, Knaulgras, Gemeine Quecke, Gemeine Schafgarbe, Wiesenkerbel

Zerstreutes Vorkommen	Beifuß, Saatwicke, Rainfarn, Gundermann, Kriechender Hahnenfuß, Gras-Sternmiere, Große Brennessel, Rotes Straußgras, Rotschwengel, Spitzwegerich, Weiße Taubnessel
Vereinzelt Vorkommen	Weißklee, Scharbockskraut, Scharfer Hahnenfuß, Hundsrose, Margarite, Gemeine Goldrute, Großer Sauerampfer, Weiße Lichtnelke, Wiesenplatterbse, Besenginster, Geißblatt, Weißdorn, Acker-Kratzdistel, Giersch, Rohrschwengel

Foto: südliche Ruderalfläche mittlerer Ausprägung / gräserdominiert
(Blick nach Süden Pappelbestand bzw NOK)



Der Böschungsbereich zur Kreisstraße 76 wird von einem Gebüsch mit Schwarzdornvorkommen sowie Schwarzem Holunder, Weißdorn und Hartriegel begrenzt. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Pioniergehölz mit Dominanz der Zitterpappel. Der Pappelbestand ist sehr dicht, wodurch sich nur eine mäßig dichte Krautschicht entwickelt hat. Hier kommen Gemeine Quecke, Gemeine Risppe, Reiherschnabel, Große Brennessel, Klettenlabkraut und Rauhaariges Weidenröschen vor.

Im Norden des B-Plangebietes geht die Vegetation von einer verbuschten Ruderalfläche in einen lockeren, stellenweise verdichteten Gehölzbestand über. Im Umfeld älterer Bäume haben sich zum Teil viele Jungbäume entwickelt. Die Altbäume weisen teilweise einen sehr markanten Wuchs auf (siehe Foto unten).

Gehölzbestand im Norden des Plangebietes	
Verbreitetes Vorkommen	Stieleiche
Zerstreutes Vorkommen	Hasel, Bergahorn, Feldahorn, Zitterpappel, Weißdorn, Spätblühende Traubenkirsche, Schwarzdorn,
Vereinzelt Vorkommen	Fichte
Krautschicht	Schlängelschmiele, Große Sternmiere, Weiches Honiggras, Glatthafer

Foto: markante Stieleiche im Norden des B-Plan-Gebietes Nr. 22 Schacht-Audorf mit benachbartem Jungbaumbestand (Blick nach Norden)



Die vorhergehend beschriebenen Flächen werden aufgrund ihrer Naturnähe und der bereits seit längerer Zeit verlaufenden freien Sukzession als **Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** bewertet.

Das B-Plan-Gebiet wird im Westen durch einen **Knick** begrenzt. Weiterhin wird die Fläche durch einen Knick im Nordosten gegliedert. Die Wälle der Knicks sind stabil, der Gehölzbewuchs dicht. Die Artenzusammensetzung ist artenreich und standorttypisch. In den Knicks stocken einige Überhälter. Dies sind überwiegend Stieleichen.

Knicks innerhalb des Plan-Gebietes	
Verbreitetes / zerstruetes Vorkommen	Stiel-Eiche, Hasel, Hainbuche, Brombeere spec., Schwarzdorn, Schw. Holunder
Zerstreutes Vorkommen	Gemeine Hasel, Hundsrose, Flieder, Hainbuche, Schwarzdorn
Vereinzeltetes Vorkommen	Weißweide, Schwarz-Erle

Die Knicks werden von zahlreichen Insekten und Vögeln als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat genutzt. Die Knicks sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie das und Landschaftsbild. Knicks sind **nach §25 (3) LNatSchG** geschützt und landschaftsökologisch **hochwertig**.

Schutzgut Tiere

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde keine umfassende faunistische Untersuchung vorgenommen. Im Rahmen der durch die Kreisverwaltung geforderte artenschutzrechtliche Prüfung (durch das Büro GFN durchgeführt) werde eine zusätzliche Begehung der Fläche und faunistische Einschätzung durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist dem B-Plan beigelegt.

Während einer Begehung am 16.Mai 2010 (Dr. Hand Büro BfL) wurden folgende Singvögel in der Fläche erfasst: Mönchsgrasmücke (3 singende Männchen), Dorngrasmücke (2 singende Männchen), Heckenbraunelle (1 singendes Männchen), Zipzalp (2 singende Männchen), Fitis (1 singendes Männchen), Buchfink (1 singendes Männchen), Amsel, Kohlmeise, Fasan. Es ist davon auszugehen, dass das Gebiet von den typischen Vogelarten der Gebüsche, Hecken und Gärten als Brut- und Nahrungshabitat genutzt wird. Da in der näheren Umgebung keine / kaum geeignete Laichgewässer für Amphibien vorhanden sind, ist deren Vorkommen nicht wahrscheinlich. Möglicherweise dient es relativ mobilen Arten (z.B. Erdkröte) als Sommerlebensraum.

Vermutlich wird die Fläche von Kleinsäugetern, insbesondere verschiedenen Lang- und Kurzschwanzmausarten, Waldspitzmäusen usw. bewohnt. Außerdem ist zu vermuten, dass die Fläche von an Siedlungsbiotope angepasste Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) als Nahrungshabitat genutzt wird. Die Kanalböschungen und trocken geprägten Ruderalflächen sowie der Gehölzbestand im Norden sind geeigneter Lebensraum für Waldeidechsen. Eine größere Bedeutung hat die Fläche aufgrund der vorgefundenen Vegetation für zahlreiche Insektenarten bzw. Wirbellose. Die artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro GFN mbH kommt zu folgendem Ergebnis (siehe hierzu auch die anliegende artenschutzrechtliche Prüfung – Zitate aus diesem Gutachten im Folgenden kursiv):

Prüfung der Verbote des § 42 (1) BNatSchG

Schädigung und Tötung maßgeblicher Arten (§ 42 (1) 1 BNatSchG)

Vögel

Für Individuen der heimischen Vogelarten und ihre Nester bzw. Gelege können vorhabensbedingte Schädigungen bzw. Tötungen sicher ausgeschlossen werden, sofern

die unvermeidbaren Eingriffe in Gehölze oder andere hochwüchsige Vegetationsstrukturen auf außerhalb der Kernbrutzeit der heimischen Arten (1.3. bis 1.7.) gelegene Zeiträume begrenzt werden.

Arten des Anh. IV FFH-RL

Für Individuen der Arten des Anh. IVa FFH-RL können vorhabensbedingte Schädigungen bzw. Tötungen sicher ausgeschlossen werden. Selbst im Falle des sehr unwahrscheinlichen Vorkommens der Haselmaus sind Tötungen der Art aufgrund der geringen Eingriffe in Gehölzstrukturen auszuschließen, da sich die Tiere während der Aktivitätsphase (etwa Mitte April bis Mitte Oktober) aus dem Baufeld flüchten können. Da die Überwinterung in der Regel unterirdisch in Höhlen o.ä. stattfindet, sind auch Rodungsarbeiten während des Winterschlafs wenig konfliktrichtig. Weitere Arten (z.B. Fledermäuse) werden durch die projektspezifischen Wirkungen nicht gefährdet.

Erhebliche Störung maßgeblicher Arten (§ 42 (1) 2 BNatSchG)

Die vom Vorhaben ausgehenden Störreize (befristeter Baulärm, Lärm- und Lichtemissionen von den Wohnmobilen o.ä.) sind unter Berücksichtigung der Lage und der angrenzenden Nutzungen nicht geeignet, die für die Verwirklichung des Verbotstatbestands notwendige Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen maßgeblicher Arten (hier. Vögel, Fledermäuse) auszulösen.

Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten maßgeblicher Arten (§ 42 (1) 3 BNatSchG)

Vögel

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Nistplätze (Fortpflanzungsstätten) europäischer Vogelarten. Wiederholt genutzte Nistplätze wie Horste, Höhlen oder auch Koloniestandorte gibt es dagegen nicht.

Kleinräumig werden Habitatstrukturen geschädigt bzw. zerstört, die von Vogelarten als Bruthabitat genutzt werden können. Sofern die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, d.h. ausreichend weitere Brutmöglichkeiten (Ausweichhabitate) im Umfeld vorhanden sind, gilt dies gem. § 44 (5) BNatSchG jedoch nicht als Verwirklichung des o.g. Verbotstatbestands.

Diese Situation ist im vorliegenden Falle gegeben, da die Zahl potenziell betroffener Individuen aufgrund der geringen Eingriffe nur gering ist und in der direkten Umgebung des Eingriffs weitere, zum Nestbau geeignete Strukturen für diese verbreiteten Arten zur Verfügung stehen.

Arten des Anh. IV FFH-RL

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Arten des Anh. IV FFH-RL sind vorhabensbedingt nicht betroffen. Selbst im Falle eines – unwahrscheinlichen - Vorkommens von Haselmäusen würden auch bei Umsetzung der Planung ausreichend Ausweichhabitate (Gebüsche, Hecken) zur Verfügung stehen. Die ökologische Vernetzung der Gehölze würde durch die geringe Frequentierung der Zuwegung durch PKW oder Wohnmobile

nicht signifikant behindert. Eine Verwirklichung des diesbezüglichen Verbotstatbestands liegt somit nicht vor.

Artenschutzrechtliches Fazit

Im Plangebiet werden vorhabensbedingt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verwirklicht. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.

Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern


Die untersuchte Fläche ist über lange Zeit durch die menschliche Nutzung überformt und verändert worden. Der vorhandene Boden läßt nicht auf besondere Standortverhältnisse schließen. Von daher ist ein besonderes Standortpotential vermutlich auszuschließen.

Wechselwirkungen insbesondere bei der Tierwelt sowie zwischen Tier- und Pflanzenwelt bestehen ggf. zwischen dem Knick und den Gehölzbeständen und angrenzenden Freiflächen. Hier bestehen Beziehungen im Nahrungsgefüge und bei Brut- und Überwinterungsstandorten bzw. Nahrungshabitaten und Rückzugsgebieten.

Schutzgut Landschaft

Die überplante Fläche befindet sich zwischen der Kreisstraße 76 (Verbindung Autobahnabfahrt „Schacht-Audorf“ und Kanalfähre, L 47) und dem NOK. Sie liegt gegenüber der Kreisstraße teilweise im Norden erhöht, im Süden abgesenkt. Richtung Schacht-Audorf besteht durch die dortige Ortsrandbegrünung und die Gehölzstrukturen am östlichen Rand des B-Plan-Gebietes eine beschränkte Blickbeziehung. Die Einsehbarkeit sowohl gegenüber der Kreisstraße als auch den Ortsrand von Schacht-Audorf soll durch weitere Gehölzstrukturen / Knickverschiebung weiter verringert werden. Von dem geplanten Sondergebiet bestehen weitgehend freie Blickbeziehungen auf den NOK und den gegenüberliegenden Stadtrand von Rendsburg.

Aufgrund der jahrelang unterbliebenen Nutzung des B-Plan-Gebietes wirkt es naturnah. Die Fläche befindet sich allerdings in einem stark durch Infrastruktur (NOK, Kreisstraße, Ortsränder von Rendsburg und Schacht-Audorf) beeinträchtigten Bereich, der die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber Eingriffen relativiert.

Blick vom nördlichen Rand des B-Plan-Gebietes auf die Kanal-Fähre	Blick vom B-Plan-Gebiet auf den NOK und Stadtrand von Rendsburg
	

Schutzgut Kulturgüter

Das Planungsgebiet wird kartographisch nachweislich seit 1789 landwirtschaftlich genutzt, vermutlich aber schon länger. Durch den Bau des NOK fand eine einschneidende, erhebliche Veränderung in diesem Bereich statt. Mit dem Bau der K 76 fand eine weitere bauliche Veränderung im unmittelbaren Umfeld statt, so dass historische oder landschaftliche Kulturgüter ausgeschlossen werden können. Im Plangebiet befindet sich nach Angaben des archäologischen Landesamtes ein Fundplatz einer Landesaufnahme, der 1977 teilweise ausgegraben wurde.

Schutzgut Mensch

Es grenzt kein Wohnbaugebiet unmittelbar an den geplanten Wohnmobilstellplatz an. Zu- und abfließender Verkehr erfolgt über die Kreisstraße außerhalb der Ortslage. Für die Bevölkerung der Umgebung hat dadurch in erster Linie die landschaftliche Situation Bedeutung. Die westlich am B-Plan-Gebiet verlaufende, kanalbegleitende Weg ist im gemeindlichen Landschaftsplan als Wanderweg / Freizeitstrecke dargestellt. Rechtlich handelt es sich um einen Betriebsweg der WSV den die WSV durch einen Nutzungsvertrag fuß- und radläufig freigegeben hat. Mit der Herstellung eines Wohnmobilstellplatzes in dieser Kanalrandlage wird dem wachsenden Bedarf in diesem Freizeitnutzungssegment Rechnung getragen.

10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

10.3.1 Bei Durchführung der Planung

Nachhaltige Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch. So können bis zu 4.400 m² (3.850 m² durch das Sondergebiet + ca. 550 m² durch Wendehammer) jetzt offenen Bodens zusätzlich überbaut bzw. befestigt werden. Es findet eine Funktionsveränderung im Gebiet statt. Folgende Auswirkungen sind abzusehen:

Schutzgut Boden

- Dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung von bis zu 550 m². (Wendeanlage für Müllfahrzeuge)
- Einschränkungen von Bodenfunktionen im Bereich befestigte Flächen auf ca. 3850 m²
- Zeitweise Einschränkung der Bodenfunktionen durch Verdichtung und Schadstoffeinträge während der Bauphase
- Versiegelung = erheblicher Eingriff, allerdings geringes Ausmaß
überwiegend Teilversiegelung / Befestigung = insgesamt mäßige Veränderung, Ausgleich notwendig

Schutzgut Wasser / Grundwasser

- Dauerhafter Verlust / Veränderung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts durch Versiegelung; Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort, überwiegend wasserdurchlässige Beläge
- Schachter Bach quert das Gebiet als verrohrtes Gewässer – keine Veränderung
- Geringe Beeinträchtigung

Schutzgut Klima und Luft

- Minimale Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Beseitigung / Veränderung von ungenutzten Ruderalflächen
- Verschiebung des Knickrestes
- Kleinflächige Beseitigung von Pappeln / Pioniergehölzen
- Neuanlage von Gehölzstreifen an der Kreisstraße
- Ergebnis artenschutzrechtliche Prüfung: *es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verwirklicht. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.*
- Vor allem Veränderung des offenen Biotopcharakters, Anlage neuer hochwertiger Biotope

Schutzgut Landschaft

- Umsetzung findet in einem von Infrastruktur beeinträchtigten Bereich statt
- Blickbeziehung zum / vom NOK und Stadtrand Rendsburgs
- Veränderung vor allem durch die Nutzung (Wohnmobile), nicht durch die baulichen Anlagen (Stellplätze usw.)
- Ergänzung des Gehölzbestandes nach Osten
- Mäßige Veränderung des Landschaftsbildes, im Gesamtzusammenhang / stark beeinträchtigtes Umfeld = geringer Eingriff

Schutzgut Kulturgüter

- Vermutlich keine Beeinträchtigung, da Fundstellen zerstreut, mögliche Beeinträchtigung gering
- Berücksichtigung der Hinweise des archäologischen Landesamtes
- Vermutlich keine Eingriffe, Einbeziehung des archäologischen Landesamtes zu Beginn der Erdarbeiten

Schutzgut Mensch

- Zeitweise geringe Belastung der Wohnbevölkerung durch Baulärm und Baustellenverkehr
- Leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den erschließender Kreisstraßen
- Geringe Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch Wohngebiete
- Blickbeziehung zum Stadtrand von Rendsburg (siehe auch Landschaft)
- Schaffung neuer Wohnmobilstellplätze in gefragter Lage
- Verbesserung der Freizeitnutzungsfunktion für Gäste; insgesamt nur geringe Veränderung

10.3.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Nutzung und Pflege der bundeseigenen Ufergrundstücke in den Händen der WSV. Die Flächen im Eigentum der Gemeinde und des Kreises, die nicht für die Kreisstraße (K76) benötigt werden, lässt sich erkennbar nur die Fortführung der in den vergangenen Jahren anzutreffenden Nicht-Nutzung / freie Sukzession und damit die Erhaltung / Weiterentwicklung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

10.4 Grünordnerische Zielsetzung

10.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung des Eingriffs

Der erste zur Eingriffsminimierung wird in der Regel im Rahmen der Landschaftsplanung unternommen, indem die Flächen für die jeweilige zukünftige Nutzung empfohlen werden. Der gemeindliche Landschaftsplan stellt den nördlichen Teil des B-Plan-Gebietes als verbuschte Ruderalfläche dar. Für diesen Teil wird keine Entwicklungsaussage gemacht. Der südliche Teil des Plan-Gebietes ist als mögliche Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft dargestellt. In den aktuellen Flächennutzungsplan wurde die „Maßnahmenfläche“ nicht übernommen. Nach Abstimmung mit der Gemeinde wird die südliche Teilfläche des B-Plan-Gebietes nicht zwingend als Ausgleichsfläche benötigt. Mit dem vorliegenden Entwurf des B-Planes-22 der Gemeinde Schacht-Audorf wird im Süden von der Vorgabe des Landschaftsplanes (L-Planes) abgewichen. Die Entwicklung einer Sonderfläche als Wohnmobilstellplatz entspricht dem in den vergangenen Jahren gewachsenen Bedarf dieser Freizeitaktivität. Die Entwicklung dieses Standortes als Wohnmobilstellplatz wurde übergemeindlich abgestimmt. Der ökologischen Ausstattung des B-Plan-Gebietes und den Vorgaben des L-Planes wird dadurch Rechnung getragen,

dass der nördliche Teil des Gebietes kaum verändert wird und auch die Sonderflächen mit Stellplatzbereichen naturverträglich gestaltet werden. Aufgrund der besonderen landschaftlichen Situation (Kanalblick) hat die angestrebte Entwicklung im räumlich-funktionalen Zusammenhang Sinn. Die Abweichung vom L-Plan ist tolerierbar, wenn das Gebiet naturnah gestaltet wird / erhalten bleibt.

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

Die Beeinträchtigungen des natürlichen Bodengefüges sind nur begrenzt vermeid- bzw. minimierbar. Durch die Empfehlung, die Stellplatzflächen gering befestigt, wasserdurchlässig auszuführen, können Beeinträchtigungen minimiert werden. Die versiegelten Flächen werden mit wenigen hundert Quadratmetern gering gehalten.

Für die zu beseitigenden Gehölzstrukturen im Gebiet wird am östlichen Rand Ausgleich geschaffen.

Die teilweise blütenreichen Ruderalflächen sollen im Sondergebiet teilweise erhalten bzw. durch Aushagerung weiter entwickelt werden. Für Wirbellose werden hierdurch Ersatzlebensräume geschaffen.

Der Baum- und Gehölzbestand im Norden des Plan-Gebietes soll als öffentliche Grünfläche / Parkanlage erhalten bleiben.

Eingriffe in Gehölze und andere höherwüchsige Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (1.3.bis 1.7.)

Es wird empfohlen, die Lichtemissionen durch geeignete Abschirmung bzw. Ausrichtung von Lampen/Laternen möglichst gering zu halten. Zudem sollten insektenverträgliche Beleuchtungssysteme zum Einsatz kommen, die einen möglichst geringen Anteil an kurzweiligem Licht aussenden. Natriumdampf-Hochdrucklampen und vor allem Natriumdampf-Niederdrucklampen sind relativ insektenverträglich und zeichnen sich durch einen deutlich geringeren Energieverbrauch aus.

10.4.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Eingriff Boden

Eingriff	max. Versiegelung / Befestigung in m ²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m ²
B-Planfläche gesamt: 16.000			
Sonderbaufläche „Campingplatz für Wohnmobile“: 6.950 m ² 3.600 m ² wassergebunden befestigt: Schotterrasen, Grantweg für Stellplätze und	3.600	0,3	1.080

Eingriff	max. Versiegelung / Befestigung in m²	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in m²
Zuwegung bis zu 250 m ² Versiegelung für Gebäude oder Container-Stellflächen	250	0,5	125
Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“: 4.950 m ² Fußweg, Grillplatz, Aufstellfläche für Spielgeräte - wassergebunden	300	0,3	90
Öffentliche Verkehrsflächen: 4.100 m ² Ca. 400 m ² für Wendeplatz und Zufahrt (überwiegend bestehende Versiegelung)	400	0,5	200
Gesamtsumme	4.550		1.495

Verbleibender Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind **1.495 m²** intensiv bewirtschafteter Fläche naturnah zu gestalten.

Eingriff Wasser

Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort; Behandlung gemäß Runderlass - ausgeglichen

Eingriff Klima und Luft

Kein Eingriff in die Schutzgüter - ausgeglichen

Eingriff Arten und Lebensgemeinschaften

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Ruderalflächen, die seit längerer Zeit nicht genutzt werden. Stellenweise tritt eine beginnende Verbuschung auf, stellenweise ist die Ruderalvegetation trocken geprägt. Die stellenweise blütenreiche Krautvegetation hat vor allem für Insekten / Wirbellose eine besondere Bedeutung. Der ökologische Wert der Fläche ist damit sehr hoch. Für die Tiere und Pflanzen dieses Biotoptyps sollen möglichst große Bereiche der Sondernutzungsfläche als arten- und blütenreiche Krautzone erhalten bleiben bzw. dazu entwickelt werden. Der Ausgleich für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften kann ganz oder teilweise durch Ausgleichmaßnahmen für das Schutzgut Boden hergestellt

werden. Aufgrund der sehr hohen Wertigkeit der Flächen sind für diese Schutzgut **zusätzlich 500 m² intensiv genutzter Fläche naturnah herzustellen.**

In der Fläche befindet sich ein **30 m langer Knickrest, von dem ca. 18 m nach Osten verschoben werden.** Es handelt sich um ein Knick der Wertstufe 2 - Ausgleichsfaktor 1 = **Ausgleichsbedarf: mindestens 18 m – wird im Gebiet durch die Verschiebung und Neu-Aufsetzung hergestellt.**

Eingriff Landschaftsbild

Es erfolgt eine Umgestaltung einer schmalen ruderal geprägten Fläche zwischen der Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstraße . Das Gebiet ist demzufolge eine landschaftlich deutlich veränderte Fläche. Der Gehölz- und Baumbestand des Plan-Gebietes bleibt weitgehend erhalten, insbesondere in den erhöht liegenden Bereich der öffentlichen Grünfläche, bzw. wird am Rand des Gebietes zur Kreisstraße verdichtet. - ausgeglichen

Herstellung des Ausgleichs

Es wird empfohlen, den Ausgleich, der nicht im Plangebiet umgesetzt werden kann, über ein regionales Ökokonto auszugleichen.

10.5 Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und -vorschläge

10.5.1 Als Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot des im B-Gebiet bestehenden Knicks gemäß § 9 (1) 25a und b BauGB wird folgendes festgesetzt:

- 10.5.1.1 Der im B-Plangebiet vorhandene Knickrest ist fachgerecht nach Südosten gemäß Planzeichnung zu verschieben. Die in dem Knickrest vorhandene Stieleiche (Überhälter – BHD ca. 80 cm) soll an ihrem Standort erhalten bleiben.
- 10.5.1.2 Der Knick ist um 12 m zu ergänzen. Dazu ist der Knickwall in den Abmessungen 1,30 m Höhe, 3,00 m Breite Wallfuß und 1,20 m Wallkronen-Breite (leicht auszumulden) herzustellen. Als knicktypische Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Strauch-/Gehölzarten zu verwenden, die sich an der Artenzusammensetzung der umliegenden Knicks orientiert; z.B.: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*). Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig“ zu entsprechen. Der Knick ist 2- reihig (Reihenabstand 0,50 m) gegeneinander versetzt zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe hat 1,00 m zu betragen. Der

Erdwall ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkräutung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich freizumähen; der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Es sind Nachpflanzungen vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten.

- 10.5.1.3 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.
- 10.5.1.4 Der Knick ist auf beiden Seiten mit einem 1 m breiten Schutzstreifen zu versehen. Diese Randstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.
- 10.5.1.5 Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Randstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

10.5.2 Als Anpflanzungsgebot eines Gehölzstreifens gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:

- 10.5.2.1 Die Neuanlage des Gehölzstreifens ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Es ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen gemäß Punkt 1 vorzunehmen. Der Gehölzstreifen ist 2-reihig (Reihenabstand 0,50 m) gegeneinander versetzt zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe hat 1,00 m zu betragen. Die Pflanzfläche ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkräutung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich freizumähen; der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Es sind Nachpflanzungen vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten.
- 10.5.2.2 Der neu angelegte Gehölzstreifen ist auf beiden Seiten mit einem 1 m breiten Schutzstreifen zu versehen. Diese Randstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.
- 10.5.2.3 Der Gehölzstreifen ist gelegentlich bis auf 2m Höhe naturnah / unregelmäßig zurückzuschneiden, damit er die Funktionen als Lebensraum, als Sicht- und Windschutz optimal erfüllt. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in den Gehölzstreifen eingebracht werden.

10.5.3 Als Pflegegebot von privaten Grünflächen gemäß § 84 LBO wird folgendes festgesetzt:

10.5.3.1 Die trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation der nicht bebauten Flächen innerhalb des Sondergebietes „Campingplatz für Wohnmobile“ ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Damit sich arten- und blütenreiche Zonen entwickeln dürfen diese Flächen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Hierdurch werden Teillebensräume der bestehenden trocken-ruderal geprägten Vegetation und der hieran angepassten Tierarten erhalten und der Eingriff in das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ gemindert.

10.5.3.2 Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche untersagt.

10.5.4 Empfehlung zur Pflege / Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche:

Es wird empfohlen die Gras- und Krautvegetation entsprechend Punkt 10.5.3.1 extensiv zu pflegen. Der Baum- und Gehölzbestand sollte weitgehend erhalten bleiben. Einige kleinere Gehölze (bis 10 cm Stammdurchmesser) können zum Erreichen / zur Verbesserung der beschriebenen Funktion entfernt werden.

Es wird dringend empfohlen den Bestand der Spätblühenden Traubenkirsche (*Prunus serotina*) zu entfernen und vorhandenen Jungwuchs zu beseitigen.

10.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der besonderen Situation des B-Plan-Gebietes mit dem Blick auf den Nord-Ostsee-Kanal und einer vorhandenen Erschließung von einer Kreisstraße, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering. Die Flächenauswahl erfolgte im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsüberlegungen und einer übergemeindlichen Abstimmung. Zur Ausgestaltung des B-Planes hat eine Diskussion unterschiedlicher Varianten im Rahmen der Bauleitplanung stattgefunden.

10.7 Zusätzliche Angaben

10.7.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Planungsbüro ak-stadt-art, Rendsburg und die BfL Büro für Landschaftsentwicklung, Kiel, im gemeindlichen Auftrag erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet: Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen
Erstellung und Auswertung von Untersuchungen zu naturschutzfachlichen Fragen.

10.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Die Gemeinde wird mit dem Betreiber des Platzes einen Vertrag schließen, in dem dieser zur Umsetzung der Maßnahmen und Einhaltung der Pflege verpflichtet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde. In der Zuständigkeit der Gemeinde Schacht-Audorf liegt die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

10.7.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Schacht-Audorf stellt den B-Plan Nr. 22 mit dem Ziel auf, die attraktive Lage der südlich des Fähranlegers „Nobiskrug“ gelegenen Flächen mit der direkten Lage am Nord-Ostsee- Kanal, für die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zu nutzen. Diese besondere Wasserlage soll Wohnmobil-Urlaubern einen weiteren attraktiven Standort innerhalb der „Eider-Kanal Region“ bieten. Die Fläche umfasst 1,6 ha, von der 0,75 ha als Sonderbaufläche „Wohnmobilstellplatz“ entwickelt werden.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung einschließlich öffentlicher Grünanlagen sowie der Erschließung fest. Die Grundstruktur des Gebietes wird durch die Schaffung von Stellplätzen mit angrenzenden extensiv gepflegten Grünflächen sowie einer Parkartigen Fläche im Norden nur wenig verändert.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben bzw. sie sind regional auszugleichen (zum Beispiel durch ein Ökokonto). Zu nennen sind die Bodenversiegelung bzw. –befestigung (Ausgleichsbedarf 1.495 m²) und Flora und Fauna (Ausgleichsbedarf 500m²).

10.8 Kostenschätzung für grünordnerische Maßnahmen

Menge	Maßnahme	E.P. in €	G.P. in €
1. Knickverschiebung			
18 lfm	Knick auf den Stock setzen	3,50	63,00
18 lfm	Oberboden abschieben, seitlich lagern und nach Versatz neu profilieren	2,50	45,00
50 qm	Knickwall und Gehölze verschieben	7,50	375,00
15 St.	Gehölze liefern und nachpflanzen	10,00	150,00
Zwischensumme			633,00
2. Knickneuanlage			
12 m	Knickwall herstellen (bei vorhandenem Boden)	15,00	180,00
25 St.	Gehölze liefern und pflanzen	10,00	250,00
15 qm	Gehölzpflanzung auf dem Wall mulchen	4,00	60,00
Zwischensumme			490,00
3. Ausgleich außerhalb des B-Plangebietes z.B. ein regionales Ökokonto			
1.995 m ²	Ökokontofläche / -punkte	3,00	5.985,00
Zwischensumme			5.985,00
4. Anpflanzung eines Gehölzstreifens			
35 lfm	70 Gehölze liefern und pflanzen, abdecken	10,00	700,00
70 qm	Gehölzpflanzung mulchen	4,00	280,00
Zwischensumme			980,00
Gesamtsumme brutto			8.088,00

11. Erschließung

Sicherung der Erschließung

Camping- und Wochenendplätze müssen an eine befahrbare öffentliche Straße angeschlossen sein oder eine befahrbare öffentlich rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Straße haben.

Für das Vorhaben „Wohnmobilpark“ zwischen der K 76 und dem NOK wird die Erschließung durch die Einrichtung eines Aufstellungsbereiches für Linksabbieger von der K 76 unter Verwendung der bestehenden Zufahrt gesichert. Entsprechende Abstimmungen sind bereits mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr – Niederlassung Rendsburg (LBV SH – RD) erfolgt.

Der Ausbau der K 76 um eine Linksabbiegerspur konnte auf einen Aufstellbereich für Linksabbieger reduziert werden , da der Antrag der Gemeinde, die Geschwindigkeit in dem Bereich des Wohnmobilparks auf 70 km/h zu reduzieren von der Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde bewilligt wurde.

An der Einmündung der geplanten Zufahrt sind Sichtflächen gem. RAS-K-1 (Ausgabe 1988) Ziff. 3.4.4. (Annäherungssicht) ausgewiesen worden. Dabei ist der kreuzende Fuß- und Radweg berücksichtigt worden. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Sofern die Freihaltung der Sichtflächen zu Veränderungen des höheren Bewuchses auf der Fläche führt, sind ggf. entsprechende Ersatzpflanzungen im Zusammenhang mit dem Windschutz in Abstimmung mit dem WSA Kiel Holtenau vorzunehmen.

Die Gemeinde muss beim LBV SH-RD eine Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt beantragen.

Die Wohnmobilstellplätze werden über innere Fahrwege erschlossen, die 5,50 m breit sein sollten. Wenn die Standorte für die Wohnmobile, so wie im Bebauungsvorschlag, in einer Tiefe von mind. 10 m geplant werden, wird eine Fahrbahnbreite von 5,00 m als ausreichend angesehen.

Damit das Müllfahrzeug auf dem Platz wenden kann, beträgt der Durchmesser des Wendekreises 22,00 m. Die Abholung der Abfallbehälter kann somit direkt vom Wohnmobilpark erfolgen.

Fahrwege werden mindestens in einer Breite von 5,00 m ausgeführt und sind jederzeit von der Feuerwehr und dem Rettungsdienst befahrbar.

Im Bereich des Eingangsbereiches sollten 3 Pkw- Stellplätze für Besucher geplant werden.

11.1 Hinweise, die im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sind

1	<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schloss Annettenhöh Brockdorff-Rantzau-Str.70 24837 Schleswig</p>	<p>Bei Entdeckung von Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während der Erdarbeiten, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich ist der Grundstückseigentümer und der Bauleiter.</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist dem archäologischen Landesamt eine Woche vorher zu melden, um ggf. einen Beobachtungsposten für den Zeitraum der Erdarbeiten einzurichten.</p>
---	---	---

2	<p>Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft u. Verkehr Abt. VII 3 – Technologie und Energie Düsternbrooker Weg 94 Postfach 7128 24171 Kiel</p>	<p>1. Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 76 (K 76) nicht angelegt werden.</p> <p>2. Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Zufahrt sowie der Linksabbiegespur darf nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg erfolgen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn sind dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg die entsprechenden Planunterlagen (RE-Entwürfe) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>3. Eine Blendwirkung des Verkehrs auf der K 76 ausgehend von der Stellplatzanlage des „Wohnmobilparks NOK“ ist auszuschließen. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 76 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.</p> <p>4. Wasser geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der K 76 geleitet werden. Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p>5. Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Unter Vorlage entsprechender Planunterlagen ist die erforderliche Sondernutzungserlaubnis rechtzeitig <u>vor</u> Baubeginn bei dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu beantragen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.</p> <p>6. Die Kosten der neuen Einmündung und der daraus resultierenden baulichen Veränderungen (einschließlich der Linksabbiegespur) an der K 76 gehen gem. § 35 (1) StrWG zu Lasten des Planungsträgers. Ich weise darauf hin, dass auch die Mehrunterhaltungskosten für die Linksabbiegespur gem. § 36 (1) StrWG dem Kreis durch einmalige Zahlung einer Ablösesumme, zu erstatten sind. Über den Bau der Linksabbiegespur und der Zahlung der Unterhaltsablösung ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Schacht-Audorf und dem LBV-SH, Niederlassung Rendsburg zu schließen.</p>
3	<p>Wasser- und Schifffahrtsverwaltung 24159 Kiel-Holtenau Schleuseninsel 2</p>	<p>1. Die Versickerung muss so vorgesehen werden, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Böschung ergeben.</p> <p>2. Es ist eine generelle Zustimmung der WSV für alle Maßnahmen auf den Flächen des Bundes erforderlich.</p> <p>3. Um Schäden an der westlichen Böschung entlang des Nord-Ostsee-Kanals zu vermeiden, ist im Rahmen von Gebäudeplanungen, vor Aufstellung eines Containers und im Rahmen der Erschließungsplanung der Verkehrs- und der Stellplatzflächen ein Bodengutachten einzuholen.</p>

12. Bodenordnung

Die Flurstücke 39/9, 39/5 der Flur 6 und das Flurstück 52/23 der Flur 5 sind bundeseigene Ufergrundstücke und befinden sich im Eigentum des Bundes.

Das Flurstück 39/13 der Flur 6 der Gemarkung Schacht-Audorf befindet sich im Eigentum der Kreises Rendsburg- Eckernförde.

Das Flurstück 31/5 der Flur 6 der Gemarkung Schacht-Audorf befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf.

13. Bodengutachten

Das Ing.-Büro GSB aus 24796 Bredenbek, Bovenauer Str. 4 ist von der Gemeinde Schacht-Audorf beauftragt worden, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Hierzu liegen erste Ergebnisse vor.

Im Kapitel 4 des Gutachtens wird zusammenfassend folgendes Ergebnis mitgeteilt:

Eine Versickerung des Oberflächenwassers über Mulden ist für die uns genannten ungefähren Höhen (Vorplanung Büro Rix und Soll) dann gemäß der dem Gutachten beiliegenden Berechnung möglich, wenn im westlichen Bereich (BS 1- BS 3) als Auffüllboden Grubensande mit einem kf-Wert $> 1 \times 10^{\text{hoch}} \text{ minus } 5 \text{ m/sec}$ verwendet werden und im östlichen Bereich der hier konservativ angesetzte Bemessungswert durch weitere Bohrungen bestätigt wird.

Wenn die Höhen der Stellplatzanlage- insbesondere im Bereich BS 1 (TORF) endgültig bekannt sind, ist die Böschungsstandsicherheit dieses Bereiches von uns -zumindest qualitativ- bewerten zu lassen.

Auf den Bereich BS 1 zu erwartenden sehr großen Setzungen (ca. 30 -60 cm) im Falle einer Auffüllung ohne Bodenaustausch wurde bereits am 12.05.2010 hingewiesen.

Zu den weiteren, in Abs. 1 des Gutachtens aufgeführten Fragestellungen kann erst nach Benennung konkreter Randbedingungen Stellung genommen werden.

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

14.3 Wärmeenergieversorgung

Der Einsatz von solarthermischen-Anlagen zur Versorgung des Wohnmobilparks ist erlaubt.

14.4 Entwässerung

Niederschlagswasser:

Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Art der Nutzung kein belastetes Regenwasser anfällt. Die Nutzung ist mit einem Wohngebiet zu vergleichen. Die Anzahl der geplanten Stellplätze beträgt ca. 30. Mit stetigem Fahrzeugwechsel oder häufigen Fahrzeugbewegungen ist nicht zu rechnen. Gem. ATV-DVWK-A 138 kann die geplante Nutzung als tolerierbar eingestuft werden (Tabelle 1 Nr. 5).

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist unbelastetes Oberflächenwasser dort, wo die Bodenverhältnisse dafür geeignet sind, zur Versickerung zu bringen. Vorrangig ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone vor Ort anzustreben, z. B. als Flächen- bzw. Muldenversickerung. Alternativ ist das Sammeln von unbelastetem Niederschlagswasser in geeigneten Behältern zur Wiederverwendung zulässig.

Die Versickerung muss so vorgesehen werden, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Böschung ergeben.

Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf.

Schmutzwasserleitungen werden an die vorhandene Kanalisation im Holmredder angeschlossen.

14.5 Müllbeseitigung

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

14.6 Fernmeldewesen

Das Plangebiet kann an das bestehende Kommunikationsnetz angeschlossen werden.

14.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt. Hydranten werden gem. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein aufgestellt.

15. Erschließungskosten

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für die herzustellenden Verkehrsanlagen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung werden nach einer ersten Kostenschätzung auf ca. € 405.000,00 netto geschätzt.

Schacht-Audorf, den.....

.....

Der Bürgermeister
- Eckhard Reese

Planverfasserin:

ak-stadt-art

Dipl. Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin

Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug

Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015152187698
email: anke.karstens@ak-stadt-art.de

in Zusammenarbeit mit:



BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH Fon: (0431) 88 88 977
Schweffelstraße 8 Fax: (0431) 88 88 969
24118 Kiel eMail: info@bfl-kiel.de

Auftragnehmer:

Architekturbüro Hansen
Architekten und Stadtplaner BDB
Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg



Tel. :04331-1324-0 Fax: 04331-132424
e@mail: info@architekt-hansen-rd.de