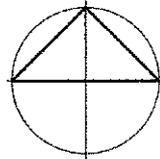


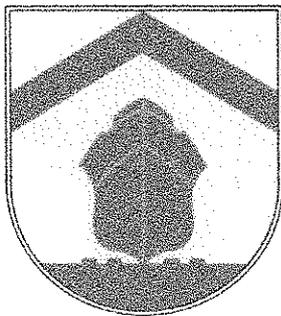
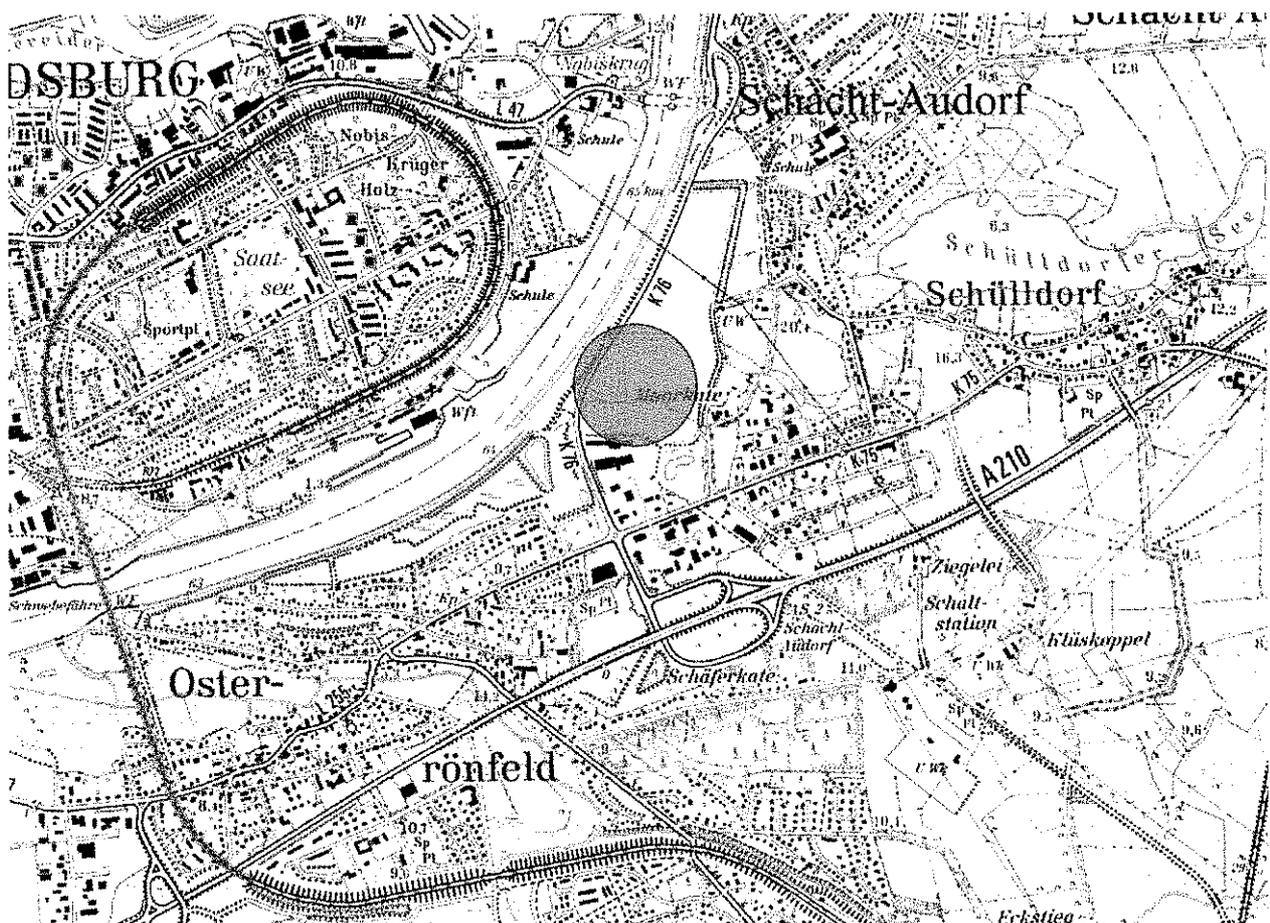
**Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet an der K76/NOK“ der Gemeinde Schacht-Audorf für das Gebiet „östlich der K76, nördlich der Bebauung an der Kieler Straße (K75) und westlich des Moorkatenweges“**

**Zusammenfassende Erklärung**  
gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**ÜBERSICHTSPLAN**



**M 1 : 25000**



Gemeinde Schacht-Audorf  
-Der Bürgermeister-  
über  
Amt Eiderkanal  
-Der Amtsvorsteher-  
Schulstraße 36  
24783 Osterrönfeld  
Tel.: 04331-8471-0  
FAX:04331-8471-71  
email: [info@amt-eiderkanal.de](mailto:info@amt-eiderkanal.de)  
[www.amt-eiderkanal.de](http://www.amt-eiderkanal.de)

Stand: 05.02.2015



## Inhalt

1.	Einführung.....	3
2.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
3.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange .....	3
4.	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung .....	5
5.	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	8
6.	Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde .....	11



## **1. Einführung**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan (B-Plan) oder der Änderung eines Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan, bzw. der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Jedermann kann die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

## **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen Planungsrecht für entsprechende Flächen in verkehrsgünstiger Lage nördlich der Gemeindegrenze zu Osterrönfeld schaffen.

Flächen in verkehrsgünstiger Lage befinden sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes, östlich der K 76 und des Nord- Ostsee-Kanals. Diese Flächen sind mit einer Größe von ca. 16,5 ha als gewerbliche Entwicklungspotentiale in die mit allen Beteiligten abgestimmte Gebietsentwicklungsplanung der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg eingeflossen.

Die Gemeinde Schacht- Audorf hat beschlossen, vorerst nur den Teilbereich (Größe ca. 3,45 ha) verbindlich zu überplanen, der sich im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf befindet. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde am 27.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 und der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen.

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Um frühzeitig zu prüfen, ob bzw. inwieweit artenschutzrechtliche Belange von der Planung betroffen sind, wurde die "Büro für Landschaftsentwicklung GmbH" (BfL) aus Kiel im November 2012 beauftragt, eine Faunistische Potenzialabschätzung und eine Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG durchzuführen.

Durch die Untersuchung wurde festgestellt, dass bei einer Umsetzung des B-Plan-Verfahrens Nr. 23 der Gemeinde Schacht-Audorf keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Das Vorhaben ist damit in Bezug auf die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zulässig.

Die nach § 2 Abs. 4 BauGB bei Aufstellung von Bauleitplänen durchzuführende Umweltprüfung wurde ebenfalls von der "Büro für Landschaftsentwicklung GmbH" (BfL) aus Kiel durchgeführt.

Zur Vermeidung von zusätzlichem Verfahrensaufwand wurde der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung auf der Ebene des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 23 festgelegt, da

auf der Ebene des Bebauungsplanes die Umweltprüfung vertieftere und detailliertere Anforderungen erfüllen muss als auf der vorbereitenden F-Plan Ebene.

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgte im Entwurf nach den naturschutzfachlichen Standards und auf der Grundlage der eingegangenen Anregungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Umweltbericht bildet den Teil B der Begründung.

Die Umweltprüfung hat zusammenfassend ergeben, dass sich durch die Planung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild ergeben, die jedoch innerhalb des Gebietes bzw. über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Osterrönnfeld ausgeglichen werden können.

Der B-Plan Nr. 23 regelt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und der Erschließung sowie den zulässigen Versiegelungsgrad. Es wurden landschaftsplanerische Inhalte festgesetzt, die einen Teil des notwendigen Ausgleichs für den Eingriff in den Boden innerhalb des Gebietes und den Ausgleich für den Eingriff in das Ort- und Landschaftsbild sichern (Anpflanzung von Bäumen und eines Knicks mit Saumstreifen).

Der B-Plan lässt eine Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 2,5 ha zu. Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 12.512 m<sup>2</sup> intensiv bewirtschafteter Flächen naturnah zu gestalten. Der für den Knick bereitgestellte Flächenanteil von 505 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes kann als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden angerechnet werden. Somit verbleiben noch 12.007 m<sup>2</sup>, die über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Osterrönnfeld ausgeglichen werden. Der Knick selbst gilt mit den 6 Bäumen, die am nördlichen Rand des Gewerbegebietes angepflanzt werden müssen, als Maßnahme, um den Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf dem Grundstück vom Grundstückseigentümer oder vom Grundstücksnutzer nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen zur Versickerung zu bringen ist.

Das Regenwasser darf auch gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen. Die nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen zulässigen Anlagen zur Versickerung, zum Rückhalt und zur Nutzung von Regenwasser sind auch als Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Anfallendes Regenwasser von den geplanten Verkehrsflächen und Gewerbeflächen, welches als normal verschmutzt gilt, soll in ein gemeindliches Regenrückhaltebecken (RRB) eingeleitet und zur Einleitung in den NOK vorbehandelt und gedrosselt werden. Es muss als Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung nachgewiesen und hergestellt werden. Die zukünftige Größe und die günstigste Lage des Regenrückhaltebeckens mit Regenklärbeckenwirkung hinsichtlich der topografischen

Verhältnisse wurden frühzeitig mit der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH abgestimmt, geprüft und im B-Plan festgesetzt.

Im Südwesten des Plangebietes ist eine ca. 4.110 m<sup>2</sup> große Fläche zur Rückhaltung von Regenwasser geplant. Über den B-Plan wird festgesetzt, dass das Regenrückhaltebecken mit Regenbeckenklärwirkung naturnah, mit geschwungener Uferlinie, flachen Böschungen sowie einer extensiven Pflege, zu gestalten und zu unterhalten ist. Da eine naturnahe Gestaltung und extensive Pflege festgesetzt wurde, gilt der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild als ausgeglichen.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 23 wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept von der Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH aus Neumünster aufgestellt und der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung vorgelegt. Die untere Wasserbehörde hat für das Abwasserbeseitigungskonzept am 11.09.2014 die wasserrechtliche Genehmigung mit dem Aktenzeichen 66.412.30.88.140.1 erteilt.

Das Abwasserbeseitigungskonzept ist in Rahmen von Baumaßnahmen für die Abwasserbeseitigung von Regen- sowie Schmutzwasser zu beachten.

Ein Antrag auf Änderung der Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den NOK bei Kanal KM 64,270 (Einleitstelle 19), die auch das Plangebiet des B-Plan Nr. 23 umfasst, wurde bei der unteren Wasserbehörde des Kreises (AZ: In/5201.22.1/58.124) wie auch beim Wasser - und Schifffahrtsamt, Kiel Holtenau, beantragt. Am 07.08.2008 wurde die Strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (Nr. 420) vom Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau erteilt, am rechten Ufer des NOK's bei Kkm 64,270 (Einleitstelle 19) die bestehende Regenwasserleitung incl. Einleitbauwerk zu erweitern und zu betreiben.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde lag bisher formell nicht vor. Die formelle Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wurde vom Amt Eiderkanal nachgeholt. Die untere Wasserbehörde hat am 07.10.2014 für den Antrag auf Änderung der Erlaubnis vom 11.02.2008 zur Einleitung von Niederschlagswasser in den NOK bei Kanal KM 64,270 (Einleitstelle 19), die wasserrechtliche Genehmigung mit dem Aktenzeichen 66.217.31.65.124.3 erteilt.

#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeit wurde am **07.11.2012** frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung unterrichtet.

Die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit wurden von der Verwaltung und der mit der Planung beauftragten Stadtplanerin mit der Öffentlichkeit direkt vor Ort erörtert und schriftlich zu Protokoll genommen. Einige vorgebrachten Beschwerden bezüglich der Form der Bekanntmachung konnten bereits im Rahmen der

Informationsveranstaltung erklärt und zur Zufriedenheit der Öffentlichkeit beantwortet werden.

Den Bedenken hinsichtlich möglicher Störungen durch Leuchtreklame von Gewerbebetrieben (Lichtemissionen) konnte dadurch begegnet werden, dass störende Leuchtwerbung mit Blendwirkung auf benachbarte, gegenüberliegende oder im Umkreis befindliche schutzbedürftige Nutzungen durch die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 LBO in die textliche Festsetzungen des B-Planes Nr. 23 nicht erlaubt sind.

Bezüglich der Bedenken zu Schallimmissionen und der Forderung von Schutzmaßnahmen – etwa in Form eines Walls – zwischen den Liegenschaften der Gemeinde und der angrenzenden Flächen, die sich im Eigentum der Person C aus der Öffentlichkeit befinden, wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde zur Beurteilung der schalltechnischen Immissionen und deren Einwirkungen auf Wohnhäuser, die sich im Umfeld befinden, einen Schallgutachter beauftragt hat.

Die lärmtechnische Untersuchung vom 09.11.2012 ergab zum Gewerbelärm, dass durch eine Emissionskontingentierung nach der *DIN 45691:2006-12* (1) die Orientierungswerte an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die erforderliche Emissionskontingentierung wurde im B-Plan Nr. 23 festgesetzt.

Die Untersuchung zur Abschätzung der Auswirkung der Lärmsituation auf Grund der Zunahme des Verkehrs durch die gewerbliche Entwicklung auf die sich in der näheren Umgebung aufhaltenden und lebenden Menschen hat ergeben, dass die Steigerung des Verkehrslärms, die durch die Planung verursacht wird, als nicht wahrnehmbar zu bewerten ist.

Auch zu den geäußerten Bedenken hinsichtlich der Verkehrssituation und zur Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes konnte mitgeteilt werden, dass eine Untersuchung der Leistungsfähigkeit und des Verkehrs von der Gemeinde in Auftrag gegeben wurde.

Es wurde ein Verkehrsgutachten und ein Leistungsfähigkeitsnachweis nach den anerkannten Regeln der Technik erstellt, auf dessen Grundlage die Verkehrsplanung erfolgte, die mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, abgestimmt wurde.

Daraus ergab sich, dass die leistungsfähige Erschließung des vom B-Planes Nr. 23 festgesetzten Gewerbegebietes über einen vorfahrtgeregelten Knotenpunkt mit Linksabbiegerstreifen im Zuge der Kreisstraße K 76 langfristig sichergestellt werden kann. Bei der Entwicklung weiterer Teilflächen ist zu prüfen, ob die Leistungsfähigkeit erhalten bleibt, bzw. ob dann ggf. weitere leistungsfähigkeitssteigernde Maßnahmen am Knotenpunkt erforderlich werden.

Der Abschnitt, wo der Ausbau der K 76 und die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes geplant sind, wurde entsprechend der abgestimmten Verkehrsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg (LBV S-H Niederlassung Rendsburg) in den B-Plan Nr. 23 übernommen und als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des B-Planes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Es konnte in folgende Stellungnahmen Einsicht genommen werden:

- [1] Umweltbericht zur Planung als Teil B der Begründung.
- [2] Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf
- [3] Faunistische Potentialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG
- [4] Verkehrliche Stellungnahme
- [5] Lärmtechnische Untersuchung
- [6] Bodenprofile
- [7] Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. 4 (1) BauGB des Kreises Rendsburg-Eckernförde
- [8] Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. 4 (1) BauGB des Archäologischen Landesamtes S-H
- [9] Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. 4 (1) BauGB der E.ON Netz GmbH

Die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, diente als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wurde auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und auf die vorliegenden Arten von Umweltinformationen hingewiesen. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 25.09.2014 die Stellungnahmen anhand des Abwägungspapiers vom 12.09.2014 geprüft und abgewogen.

Die von Privatpersonen geäußerten Bedenken zum Schallgutachten konnten im Rahmen der Prüfung der Stellungnahmen ausgeräumt werden. Die Stellungnahmen wurden in der Weise berücksichtigt, dass einige Forderungen hieraus nicht erfüllt werden können, da sie nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und zu keinem fachlichen Ergebnis geführt hätten. Berücksichtigt wurde jedoch der Grundsatz, auf die umliegende Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen und durch entsprechende Maßnahmen (Emissionskontingentierung nach der *DIN 45691:2006-12 (1)*) das Ziel zu erreichen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die der Privatperson C schriftlich zugesicherte Bepflanzung des im B-Plan geplanten Knicks, welcher östlich an seine Flächen grenzt, ohne Gehölze, die aufgrund ihres Wachstumes später als Überhälter stehen bleiben müssen, wurde nochmals dadurch Rechnung getragen, dass die im B-Plan Nr. 23 beispielhaft aufgeführten Arten der für Schleswig-Holstein typischen Knickgehölze, redaktionell aus dem B-Plan Nr. 23 herausgenommen worden sind und der Umweltbericht entsprechend angepasst wurde.

## **5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2012 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Gleichzeitig wurde die Planung der Landesplanung mit der bitte um Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung, angezeigt.

Die eingegangenen frühzeitigen Stellungnahmen wurden geprüft und teilweise im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

- Die Erschließung wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg (LBV S-H Niederlassung Rendsburg) abgestimmt, der einer weiteren Zufahrt an der K 76 unter bestimmten Voraussetzungen, die in die in den B-Plan Nr. 23 einfließen, zugestimmt hat;
- Das Plangebiet wurde reduziert;
- Blendwirkungen wurde im B-Plan Nr. 23 textlich ausgeschlossen;
- Ein Schallgutachten liegt mit dem Ergebnis vor, dass eine Entwicklung eines Gewerbegebietes mit Rücksicht auf die vorhandene nächstgelegene Wohnnutzung möglich ist. Maßnahmen zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden über den B-Plan Nr. 23 durch textliche Festsetzungen geregelt;
- Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass keine zu schützenden Arten betroffen sind;
- Die Gemeinde Schacht-Audorf stellt ein Abwasserbeseitigungskonzept als Teilplan für den B-Plan Nr. 23 auf, um die Abwasserbeseitigung geordnet darzustellen.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer landesplanerische Stellungnahme vom 09.11.2012 mitgeteilt, dass Ziele der Raumordnung dem B-Plan Nr. 23 nicht entgegen stehen, wenn im B-Plan Nr. 23 Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel getroffen werden und die Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg dem Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben eindeutig zugestimmt haben.

In den Entwurf des B-Planes Nr. 23 wurden textliche Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel aufgenommen. Die Planung wurde am 06.09.2012 dem Vorstand und am 11.09.2012 dem Verwaltungsrat der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg vorgestellt. Beide Gremien haben der Entwicklung von Gewerbeflächen zugestimmt.

Mit Schreiben vom 27.05.2014 hat die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht mehr entgegenstehen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 25.09.2014 die Stellungnahmen anhand des Abwägungspapiers vom 12.09.2014 geprüft und abgewogen. Die Stellungnahmen wurden zum größten Teil wie folgt berücksichtigt:

In der Stellungnahme des Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 16.05.2014 berührt ein Großteil der aufgeführten Punkte die zu berücksichtigen sind, nicht die Bauleitplanung, sondern die Erschließungsplanung. Diese Punkte können erst im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Daher sollten diese Forderungen vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie dem Erschließungsträger und dem Erschließungsplaner im Rahmen der Umsetzung des B-Planes übermittelt werden.

Die geplante verkehrliche Erschließung und Anbindung des Plangebietes sowie die Planung einer Linksabbiegerspur wurden mit dem LBV-SH Niederlassung Rendsburg frühzeitig abgestimmt.

Der Abschnitt, wo der Ausbau der K 76 und die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes geplant sind, wurde entsprechend der abgestimmten Verkehrsplanung in den B-Plan Nr. 23 übernommen und als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Aus der Darstellung und aus der Planunterlage geht der Querschnitt der K 76 hervor.

Es wurden im B-Plan 23 freizuhaltende Sichtflächen gem. RAS-K-1 ausgewiesen.

Die Freihaltung der Sichtflächen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung und sonstiger Benutzung, die höher als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante sind, wurde über eine textliche Festsetzung geregelt.

Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung der 15. Änderung des F-Planes übernommen.

Für das gesamte Gewerbeareal, also einschließlich der nordwestlich angrenzenden Flächen, wurde ein gemeinsames Erschließungskonzept vorgelegt.

Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wurde durch ein Fachbüro geprüft.

Vom Archäologischen Landesamt und vom Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau (WSA) wurden Hinweise auf gesetzliche Vorschriften erteilt, die in die Begründung nachrichtlich übernommen worden sind.

Einige abgegebene Stellungnahmen, betreffen die Erschließungsplanung und liefern Anregungen, die nicht über Bauleitpläne geregelt werden können. Für solche Stellungnahmen wurde der Beschluss gefasst, dass diese Informationen vom Amt



angesehen. Auf der Seite zur Planstraße "b" wird ein 1 m breiter Schutzstreifen als ausreichend angesehen (Kronen können nicht durch Gebäude gestört werden).

Die Hinweise des Fachdienstes Wasser, Bodenschutz und Abfall -Untere Wasserbehörde- des Kreises zur Abwasserbeseitigung wurden im Abwasserbeseitigungskonzept, welches als Teilplan zum B-Plan 23 aufgestellt wurde, berücksichtigt. (Es wird ein Regenrückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung entstehen.)

Die zukünftige Größe und die günstigste Lage des Regenrückhaltebeckens mit Regenklärbeckenwirkung wurden hinsichtlich der topografischen Verhältnisse frühzeitig mit dem für die Regenwasserbeseitigung beauftragten Fachplanungsbüro abgestimmt und im B-Plan entsprechend festgesetzt.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau (WSA) hat in seiner Stellungnahme vom 07.08.2015 noch einmal darauf hingewiesen, dass es sich bei den Flächen, die für die Erschließungsstraße (Einmündung Planstraße a) des geplanten Gewerbegebietes benötigt werden, zum Teil um Liegenschaften des Bundes handelt, die zur Bundeswasserstraße NOK gehören.

Vom WSA werden nur die vorher per E-Mail abgestimmten Flächen in einer Größe von 402 m<sup>2</sup> vom Flurstück 52/20 der Flur 5, Gemarkung Schacht-Audorf, dauerhaft für die Erschließung (Zufahrt und deren Einmündungsbereich) für die geplante gewerbliche Entwicklung an der K 76 überlassen. Hierzu wurde ein Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde Schacht-Audorf und dem WSA geschlossen.

Dem Wunsch des WSA, den Text in der Begründung unter Kapitel 2.1 hinsichtlich der Äußerungen zu der Entbehrlichkeit des gesamten bundeseigenen Ufergrundstückes (Flurstück 52/20, Flur 5, Gemarkung Schacht- Audorf) gemäß des richtigen Sachverhaltes zu überarbeiten, wurde entsprochen.

Aufgrund des Hinweises auf den Fehler bei der Bezeichnung des Flurstückes 52/20 vom WSA wurden alle Texte, die anstatt 52/20 von 50/20 sprachen, berichtigt.

Der Hinweis des WSA, dass die bestehende Bepflanzung auf den bundeseigenen Flächen auch wegfallen und deshalb nicht als dauernder Blendschutz gewertet werden kann muss dann zur Vermeidung einer Blendung der Wasserschifffahrt auf dem NOK vom Vorhabenträger bzw. zukünftigen Bauherren in einer anderen geeigneten Weise erfolgen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Veräußerung der Gewerbegrundstücke einen entsprechenden Passus in die Kaufverträge aufnehmen.

## **6. Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.**

Aufgrund der infrastrukturell gut angebundenen Lage und der räumlichen Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gewerbegebieten der Nachbargemeinde Osterrönfeld, verbunden mit dem Ziel der Gemeinde, ein attraktives Gewerbegebiet, welches sich in den Ort einfügt, zu planen, kamen für den B-Plan Nr. 23 keine anderweitigen

Planungsmöglichkeiten in Betracht und wurden auch nicht von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3(1), 3(2), 4(1) und 4(2) BauGB angeregt.

Weitere geeignete Flächen für eine gewerbliche Entwicklung, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden oder zum Verkauf stehen, standen zum Zeitpunkt der Planaufstellung in der Gemeinde Schacht-Audorf nicht zur Verfügung.

Osterröfeld, den 16.02.2015



Der Amtsvorsteher  
i. A. Dirk Hirsch (LVB)



Aufgestellt: Aukrug, den 05.02.2015

i. A.

ak stadt-art

Dipl. -Ing. Anke Karstens  
Stadtplanerin + Architektin