

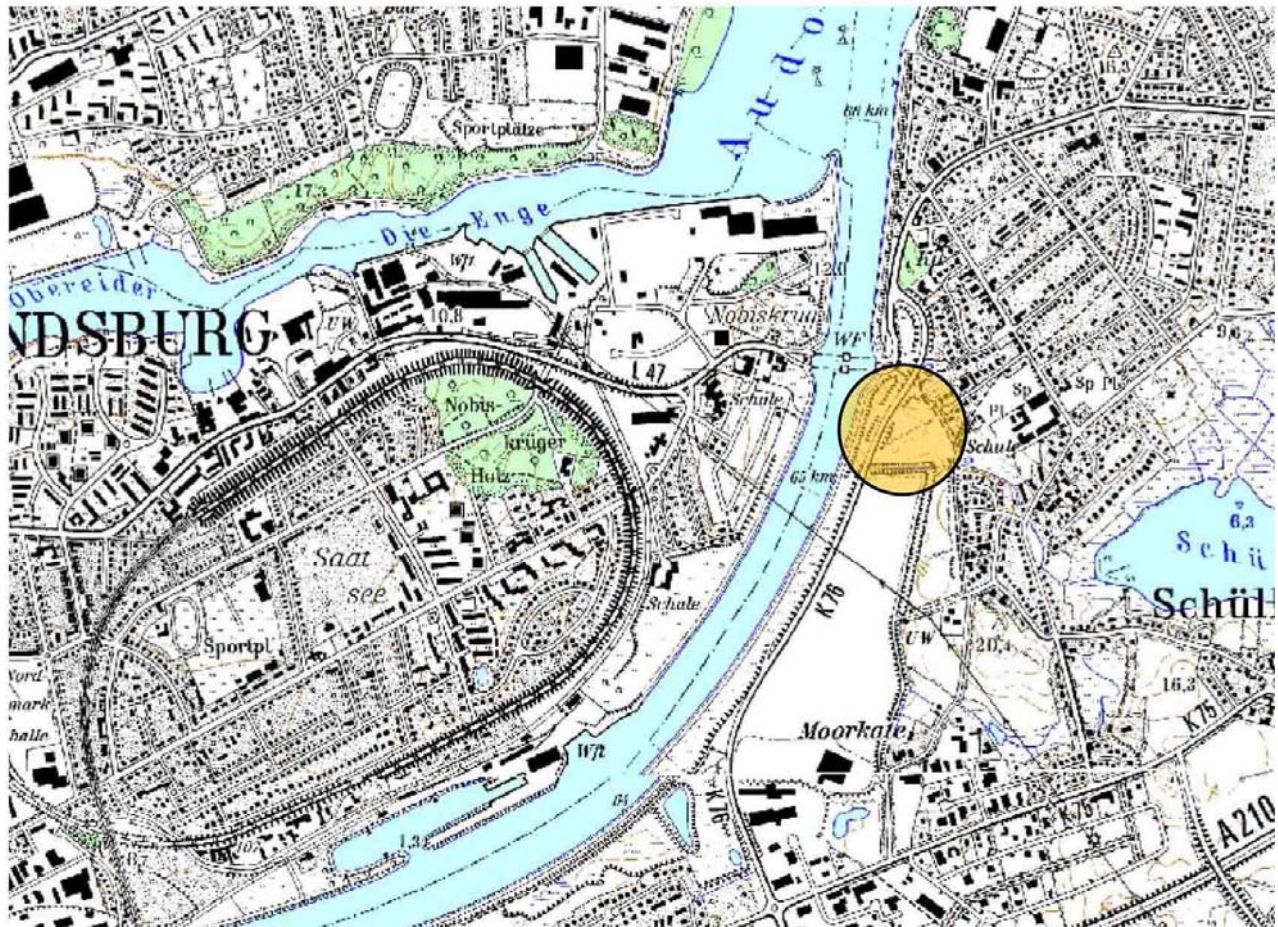
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ der Gemeinde Schacht-Audorf** für das Gebiet "Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich von ‚Holmredder“

Begründung -Entwurf

Teil A (städtebaulicher Teil)  
Teil B (Umweltbericht)

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25000



Gemeinde Schacht-Audorf

-Der Bürgermeister-  
über

Amt Eiderkanal

-Der Amtsvorsteher-  
Schulstraße 36

24783 Osterrönnfeld

Tel.: 04331-8471-0

FAX: 04331-8471-71

E-Mail: [info@amt-eiderkanal.de](mailto:info@amt-eiderkanal.de)

[www.amt-eiderkanal.de](http://www.amt-eiderkanal.de)

Stand: 27.05.2016

---

**Inhalt**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TEIL A (STÄDTEBAULICHER TEIL)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>5</b>  |
| <b>1. EINLEITUNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>5</b>  |
| 1.1 VORBEMERKUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5         |
| 1.2 ANLASS DER PLANUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5         |
| <b>2. VERFAHREN DER BAULEITPLANUNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>6</b>  |
| 2.1 PLANAUFGSTELLUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6         |
| 2.2 ENTWICKLUNG AUS DEN KÜNFTIGEN DARSTELLUNGEN DER NEUAUFSTELLUNG DES<br>FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACH § 8 ABS. 3 BAUGB                                                                                                                                                                                                          | 15        |
| 2.3 ENTWICKLUNG AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16        |
| 2.4 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 UND 2 BAUGB                                                                                                                                                                                                                                                                 | 18        |
| 2.5 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 UND 2<br>BAUGB 18                                                                                                                                                                                                                       |           |
| 2.6 ABSTIMMUNG DER PLANUNG MIT DEN BENACHBARTEN GEMEINDEN NACH § 2 ABS. 2 BAUGB                                                                                                                                                                                                                                                | 19        |
| 2.7 STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG GEM. § 14 B ABS. 1 NR. 1 UVPG                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19        |
| 2.8 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 19        |
| 2.8.1 Campingplatz und Hotelanlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19        |
| 2.8.2 Flachwasserzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20        |
| 2.9 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB                                                                                                                                                                                                                                                                          | 21        |
| <b>3. LAGE IM RAUM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>21</b> |
| <b>4. FAKTOREN ZUR STANDORTWAHL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>22</b> |
| 4.1 ERWEITERUNG DES CAMPINGPLATZES AM NOK                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 25        |
| 4.2 HOTEL UND GASTGEWERBE                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 26        |
| 4.3 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 27        |
| <b>5. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG NACH § 1 ABS. 4 BAUGB</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>27</b> |
| 5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP)                                                                                                                                                                                                                                                                   | 27        |
| 5.1.2 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28        |
| 5.1.3 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                    | 29        |
| 5.1.4 Fortschreibung 2000 des Regionalplanes für den Planungsraum III (Schleswig-Holstein Mitte) des<br>Landes Schleswig-Holstein – Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde<br>– vom 20. Dezember 2000, veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein vom 26. Februar 2001 (Nr. 9) S.<br>49 | 29        |
| 5.1.5 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg                                                                                                                                                                                                                                                 | 32        |
| 5.2 AKTIVREGION „EIDER- UND KANALREGION RENDSBURG“                                                                                                                                                                                                                                                                             | 33        |

---

|            |                                                                                                          |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6.</b>  | <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....</b>                                                                   | <b>34</b> |
| 6.1        | ANBAUVERBOTSZONE GEM. § 29 STRWG .....                                                                   | 34        |
| 6.2        | GESETZLICHE VORGABEN DES BUNDESWASSERSTRAßENGESETZTES (WASTRG) .....                                     | 34        |
| 6.3        | GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE GEM. § 21 LNATSchG .....                                                   | 35        |
| 6.4        | GEWÄSSERRANDSTREIFEN .....                                                                               | 36        |
| 6.5        | ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL .....                                                                            | 36        |
| <b>7.</b>  | <b>PLANGELTUNGSBEREICH.....</b>                                                                          | <b>37</b> |
| <b>8.</b>  | <b>PLANGEBIETSGRÖßE .....</b>                                                                            | <b>38</b> |
| <b>9.</b>  | <b>ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>                                        | <b>39</b> |
| 9.1        | ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....                                                                          | 39        |
| 9.1.1      | Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ .....                                        | 39        |
| 9.1.2      | Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ .....                             | 40        |
| 9.1.3      | Öffentlicher Parkplatz .....                                                                             | 41        |
| 9.2        | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....                                                               | 41        |
| <b>10.</b> | <b>PLANERISCHES KONZEPT UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>                                         | <b>43</b> |
| 10.1       | ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....                                                                          | 44        |
| 10.2       | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE .....                                                             | 47        |
| 10.3       | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN .....                                                                                | 49        |
| 10.4       | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND<br>LANDSCHAFT ..... | 50        |
| 10.5       | ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....                                                                            | 53        |
| 10.6       | MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN .....                                           | 54        |
| 10.7       | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFELDER.....                                                         | 54        |
| <b>11.</b> | <b>IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>                                                                            | <b>55</b> |
| <b>12.</b> | <b>ERSCHLIEßUNG .....</b>                                                                                | <b>55</b> |
| 12.1       | ÄUßERE ERSCHLIEßUNG .....                                                                                | 55        |
| 12.2       | INNERE ERSCHLIEßUNG .....                                                                                | 56        |
| <b>13.</b> | <b>RUHENDER VERKEHR .....</b>                                                                            | <b>57</b> |
| <b>14.</b> | <b>BODENUNTERSUCHUNGEN.....</b>                                                                          | <b>57</b> |
| <b>15.</b> | <b>BODENORDNUNG.....</b>                                                                                 | <b>58</b> |
| <b>16.</b> | <b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>                                                                         | <b>58</b> |
| 16.1       | WASSERVERSORGUNG .....                                                                                   | 58        |

---

---

|             |                                                                                                                                                                                        |           |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>16.2</b> | <b>STROMVERSORGUNG .....</b>                                                                                                                                                           | <b>58</b> |
| <b>16.3</b> | <b>WÄRMEENERGIEVERSORGUNG .....</b>                                                                                                                                                    | <b>58</b> |
| <b>16.4</b> | <b>ENTWÄSSERUNG .....</b>                                                                                                                                                              | <b>58</b> |
| <b>16.5</b> | <b>ABFALLENTSORGUNG .....</b>                                                                                                                                                          | <b>59</b> |
| <b>16.6</b> | <b>TELEKOMMUNIKATION.....</b>                                                                                                                                                          | <b>59</b> |
| <b>16.7</b> | <b>BRANDSCHUTZ.....</b>                                                                                                                                                                | <b>59</b> |
| <b>17.</b>  | <b>ERSCHLIEßUNGSKOSTEN .....</b>                                                                                                                                                       | <b>60</b> |
| <b>18.</b>  | <b>KOSTEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR<br/>UND LANDSCHAFT UND FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN<br/>BEPFLANZUNGEN .....</b> | <b>60</b> |
| <b>19.</b>  | <b>ZU BEACHTENDE HINWEISE.....</b>                                                                                                                                                     | <b>60</b> |
| <b>20.</b>  | <b>ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNISSE.....</b>                                                                                                                                      | <b>62</b> |

---

**Teil A (städtebaulicher Teil)**

---

**1. Einleitung****1.1 Vorbemerkung**

Die Begründung setzt sich aus zwei gesonderten Teilbereichen zusammen.

Teil A: städtebaulicher Teil → Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Teil B: Umweltbericht → Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

**1.2 Anlass der Planung**

Die Gemeinde möchte den Tourismus in der Region mit der attraktiven Lage am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) fördern und das regionale Angebot erweitern. Der bestehende Wohnmobilstellplatz am NOK wird sehr gut angenommen und die stetig zunehmende Nachfrage, besonders in den Sommermonaten, übersteigt das Angebot. Deshalb plant die Gemeinde auf der gegenüber liegenden Seite eine Erweiterung des Wohnmobilparks am NOK um ca. 30 Stellplätze. Neben der Erweiterung des Wohnmobilparks am NOK soll das Angebot um Stellflächen für Wohnanhänger und Zelte ergänzt werden, da eine Nachfrage von Radlern und Wanderern am Nord-Ostsee-Kanal nach nahegelegenen günstigen Übernachtungsmöglichkeiten sowie von Touristen aus dem nationalen und regionalen Nahbereich für das Aufstellen von Wohnanhängern besteht. Deshalb sind im rückwärtigen Bereich ebenfalls Standorte zum Zelten sowie zum Aufstellen von Wohnanhängern zulässig. Im vorderen Bereich, wo die Erweiterung der Wohnmobilstellplätze geplant ist, sollen Stellflächen auch für Pkws mit Wohnanhänger im Gespann ermöglicht werden, um Durchreisenden für eine Übernachtung das Abkoppeln ihres Wohnanhängers zu ersparen. Die Erweiterung des Campingplatzangebotes um Bauflächen im nördlich angrenzenden Bereich für Hotel und Gastgewerbe steigert die Attraktivität des Standortes und kann durch das breitere Angebot noch individueller auf die Kundenwünsche und Reisegewohnheiten sowie deren Wandel eingehen.

Die Gemeinde möchte die geplanten touristischen Einrichtungen den Bedürfnissen der Gäste anpassen können und legt großen Wert auf Flexibilität und der damit verbundenen Anpassungsfähigkeit des Angebotes auf die wechselnden Wünsche der Gäste. Deshalb wird ein Angebotsplan aufgestellt, der die städtebaulichen Belange berücksichtigt, jedoch auf detaillierte Festsetzungen verzichtet und mehr Spielraum und Flexibilität gegenüber eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufweist.

Zusätzliche Vereinbarungen können durch städtebauliche Verträge zwischen Gemeinde und zukünftigen Betreibern getroffen werden.

Die zukünftigen Betreiber sollen ihre Anlagen und Einrichtungen mit einem reduzierten Aufwand für Bürokratie attraktiver umgestalten können, um auf dem Markt wettbewerbsfähig bleiben zu können.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der touristischen Einrichtungen plant die Gemeinde einen öffentlichen Parkplatz in verkehrsgünstiger Lage, der sowohl für Besucher, die zum Nord- Ostsee-Kanal wollen, wie auch für Besucher des Dorfzentrums gedacht ist. Die Lage des Parkplatzes wurde bewusst in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerunterführung der K 76 gewählt, da der Standort es ermöglicht, auf kurzem und sicherem Wege durch die vorhandene Fußgängerunterführung der K 76 zum Nord-Ostsee-Kanal und zum Fähranleger zu gelangen sowie in die andere Richtung zum Dorfzentrum. Die Gemeinde möchte zur Umsetzung ihrer Ziele Planungsrecht im Sinne des Baugesetzbuches schaffen und hat dazu die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.

## **2. Verfahren der Bauleitplanung**

### **2.1 Planaufstellung**

Nachdem Ziele und Zwecke der Planung konkret benannt werden konnten und eine überschlägige Vorprüfung vom Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel mit dem Ziel stattgefunden hat, frühzeitig zu erkennen, ob aufgrund der Planung wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, hat die Gemeinde das formelle Planaufstellungsverfahren durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingeleitet.

Die Behörden und Träger öffentlicher wurden mit Schreiben vom 14.08.2015 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme gebeten und gleichzeitig aufgefordert, wenn sie ebenfalls von den Belangen des Umweltschutzes berührt sind, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes Scoping) zu äußern.

Es wurden insgesamt 42 Stellen sowie 7 Nachbargemeinden aufgefordert sich frühzeitig zu der Planung zu äußern. Von den 42 Stellen haben 17 und von den Nachbargemeinden 2 eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben.

Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen haben sich der Geltungsbereich und die Gebietsumschreibung nach der frühzeitigen Beteiligung leicht geändert.

In einem Bürgerentscheid, der am 29.11.2015 durchgeführt wurde, sprachen sich die Bürger der Gemeinde Schacht-Audorf gegen die Errichtung einer zweiten Aussichtsplattform am NOK innerhalb der Gemeinde aus.

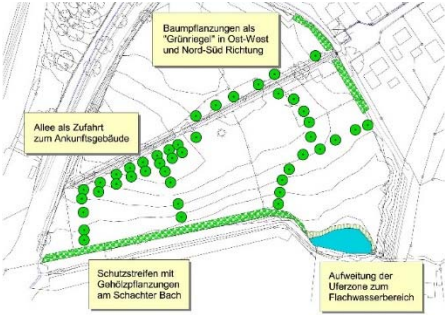
Dieses Bereich (im Vorentwurf als Teilbereich 1 bezeichnet) wurde deshalb aus dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 herausgenommen. Die Gebietsumschreibung des Geltungsbereiches wurde dem neuen Geltungsbereich angepasst.

Die von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erteilten Hinweise und Anregungen bezogen sich auch auf die Planung der Aussichtsplattform. Da diese Planung nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist, mussten die hierzu abgegebenen Stellungnahmen nicht von der Gemeinde geprüft und in den Abwägungsprozess einbezogen werden.

Die zur geplanten Erweiterung des Campingplatzes, zu den geplanten Angebotsflächen für Hotel und Gastgewerbe und zum geplanten öffentlichen Parkplatz abgegeben Hinweise und Anregungen wurden geprüft und sind wie folgt im vorliegenden Entwurf berücksichtigt worden:

| Träger öffentlicher Belange                                                                                  | Hinweise, Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archäologisches Landesamt:<br>vom 24.08.2015                                                                 | Hinweis auf Siedlungsfläche der älteren vorrömischen Eisenzeit im Bereich der K 76 und des Planungsgebietes, die in der Archäologischen Landesaufnahme (LA 13) erfasst ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.                                                                                                                                                       | Der Hinweis auf das archäologische Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) und in die Begründung übernommen. Die Voruntersuchung wird spätestens vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchgeführt. Das Amt Eiderkanal hat hinsichtlich der notwendigen Untersuchungen Kontakt mit dem Archäologischen Landesamt zwecks Kosten- und Terminvereinbarung aufgenommen. |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br>Infra I 3<br>vom 24.08.2015 | Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn. Die Bauhöhen nach § 12 LuftVG sind einzuhalten.<br><br>Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1D Flughafenstraße 1 in 51147 Köln (E-Mail LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung für den Kraneinsatz wurde der Stellungnahme beigefügt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. | Die Hinweise werden in die Begründung in das Kapitel „Zu beachtende Hinweise“ aufgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Industrie- und Handelskammer vom 24.08.2015</p> | <p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Zu den Planungsunterlagen äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die Bemühungen der Gemeinde Schacht-Audorf, einen großen Beitrag zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur in der Region und entlang des Nord-Ostsee-Kanals zu leisten. Mit den geplanten Maßnahmen werden unserer Ansicht nach wichtige touristische Themen der Region, wie der Wohnmobil- und Fahrradtourismus und die Destination NOK, unterstützt und gefördert.</p> <p>Um Querungen der K76 möglichst gering zu halten, die den dortigen fließenden Verkehr an der geplanten Verkehrsinsel gegebenenfalls häufig unterbrechen würden, halten wir es für gegeben, auch auf dem östlich der Kreisstraße gelegenen Areal eine Entsorgungsstation einzurichten. Die notwendige Leerung und Reinigung der Sanitäreinrichtungen von Wohnmobilen und Wohnwagen über die Kreisstraße</p> | <p>Die dem Vorhaben positiv gegenüberstehenden Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beabsichtigt auch innerhalb der östlichen Erweiterung des Campingplatzes notwendige Sanitäreinrichtungen nach den Bedürfnissen der Gäste zu errichten.</p> |

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          | hinweg, erscheint uns in vielerlei Hinsicht als zu kompliziert und den Straßenverkehr störend.                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kreis Rendsburg-Eckernförde<br>Abteilung: Fachdienst 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 08.09.2015 | Der Bachlauf ist als naturfern zu benennen. Im Zuge der weitergehenden Planung könnte eine Aufwertung des Gewässers im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Oberflächenwasserrückhaltung im Planungsgebiet angedacht werden. | <p>Der Schachter Bach verläuft zwischen gesetzlich geschützten Biotopen (Steilhängen). Es wurde hierzu ein Grünkonzept vom beauftragten Landschaftsplaner vorgelegt, welches in den Entwurf zum B-Plan eingearbeitet wurde.</p>  <p>Ggf. Flächen für ein Regenwasserrückhaltung, bzw. Versickerung ergeben sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept und müssen nicht gesondert festgesetzt werden. Die aus dem Grünkonzept in den B-Plan übernommene Aufwertung wurde als Maßnahme zum Ausgleich für den geplanten Eingriff gewertet.</p> |
| Kreis Rendsburg-Eckernförde<br>Abteilung: Fachdienst 2.2 – Wasser, Bodenschutz und Abfall vom 08.09.2015 | Der Verbleib des Niederschlagswassers muss dargestellt werden. Die Kläranlage kann das zusätzliche Schmutzwasser noch aufnehmen.                                                                                                | Das auf den unversiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken verbleiben. Das anfallende unbelastete sowie tolerierbar belastete Niederschlagswasser von Dächern sowie versiegelten Flächen soll zur Versickerung gebracht werden. Die Darstellung erfolgt in einem mit der Gemeinde und der unteren Wasserbehörde abgestimmten Abwasserbeseitigungskon-                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | zept, welches der unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt wird. Nach telefonischer Vorabausegung des beauftragten Planungsbüros ist eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kreis Rendsburg-Eckernförde<br>Abteilung: Fachdienst 2.6 - Untere Naturschutzbehörde vom 08.09.2015 | Aufgrund der Lage am Ortseingang und damit der Bedeutung für das Landschaftsbild ist für <u>die Fläche südlich der Landesstraße ein Grünkonzept zu entwickeln und verbindlich umzusetzen</u> . Das Gewässer ist als Landschaftselement zu erhalten.<br><br>Der Eingriff ist aufgrund fehlender Abbildungen und Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nicht prüfbar. | Der beauftragte Landschaftsplaner hat ein Grünkonzept ausgearbeitet, welches in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 so weit wie möglich eingearbeitet wurde. Der Schachter Bach wird als Landschaftselement erhalten und soll aufgewertet werden. Die Bilanzierung des Eingriffes wird im Entwurf vorgelegt. Es zeichnet sich ab, dass der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden kann. Die Ablösung erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto, welches wird noch benannt oder über eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellten geeigneten Fläche. Der Ausgleichsbedarf beträgt 4.794 m². |
| Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vom 08.09.2015                              | Seitens des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Rendsburg bestehen gegen den o. a. Bauleitplan in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn der Erlass des MWAVT Az.: VII 414-553.71-58-140 vom 28.07.2015 zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans vollinhaltlich berücksichtigt wird.  | Die neue Zufahrt wurde abschließend mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg abgestimmt. Der neuen Zufahrt wurde zugestimmt. Eine Verbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet an der K 76 und der geplanten Campingplatzerweiterung am NOK wurde in die Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Hochbauten sind im Bereich der 15 m breiten Anbauverbotszone nicht vorgesehen.                                                                                                                                                                          |
| Schleswig-Holstein Netz AG                                                                          | Aufgrund ihrer Anfrage teilen wir ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Hinweise werden in die Begründung unter dem Kapitel „Zu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>vom 15.09.2015</p>                                           | <p>bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten sie unter leitungsauskunft @sh-netz.com</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p> | <p>beachtende Hinweise“ übernommen. Die Stellungnahme wird an das für die Erschließungsplanung beauftragte Planungsbüro weiter gereicht.</p>            |
| <p>Der Ministerpräsident   Staatskanzlei<br/>vom 21.09.2015</p> | <p>Die Gemeinde sollte darauf achten, dass eine bandartige Entwicklung vermieden wird und stattdessen baulich genutzte Flächen mit Freiräumen abwechseln bzw. die bauliche Entwick-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan eine bandartige Entwicklung ausgeschlossen und die Bauflächen in Abwechslung</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>lung in die Tiefe gestaffelt wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 und 5 LEP 2010). <u>Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Erweiterung der touristischen Nutzung am Nord-Ostsee-Kanal bestehen seitens der Landesplanung jedoch nicht.</u></p> <p>Aufgrund der herausgehobenen Lage der Flächen am Nord-Ostsee-Kanal sollte die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die angestrebte touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft sichergestellt wird (vgl. Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010). Insofern empfehle ich dringend, dem Projekt ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zugrunde zu legen, mit dem zusätzlich zur öffentlich-rechtlichen Bindung die touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft gewährleistet und ein Dauerwohnen ausgeschlossen wird. <u>Außerdem halte ich die Umstellung der Planung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für sinnvoll.</u></p> <p>Die Bezeichnung der Sondergebiete ist ggf. entsprechend des Festsetzungskatalogs (z. B. Zulässigkeit von Campinghäusern) noch zu schärfen.</p> | <p>mit Freiräumen und Grünstrukturen gegliedert und aufgelockert. Durch die Ausweisung von Sondergebieten und Sonstigen Sondergebieten wird eine Bebauung vorgesehen, die nicht auf das Dauerwohnen ausgerichtet ist, sondern für einen stetig wechselnden Personenkreis für den vorübergehenden Aufenthalt gedacht ist. Da die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist, kann sie das gemeindliche Ziel, auf den Flächen Anlagen und Einrichtungen für Erholung und Tourismus zu errichten, zusätzlich durch privatrechtliche Vereinbarungen mit den zukünftigen Investoren vertraglich zu sichern.</p> <p>Hierzu sollte sie sich von den Käufern ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zur gemeindlichen Abstimmung vor Verkauf der Flächen vorlegen lassen.</p> <p>Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan neben der Planung der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am NOK (Wohnmobilstellplatz) ein Anreiz zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für das Beherbergungswesen sowie für Gastronomie schaffen. Dieses soll in Form eines Angebotsplanes erfolgen, der es ermöglicht nicht bei jeder Umstrukturierung den Bebauungsplan ändern zu müssen, um den zukünftigen Betreibern Spielräume zu eröffnen, die es zulassen, das Angebot unter Einhaltung städtebaulicher Eckpunkte an die wechselnden Wünsche</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>der Gäste anpassen zu können.</p> <p>Campinghäuser sind nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch Wohnwagen und Zelte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Wasser- und Schifffahrtsamt<br/>Kiel-Holtenau<br/>vom 24.09.2015</p> | <p>Gegen die Planung östlich der K76 bestehen vom WSA keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes sind zu beachten. So ist beispielsweise § 34 Abs. 4 WaStrG zu berücksichtigen. Die Ableitung des Niederschlages aus dem Planungsgebiet und den sich daraus ergebenden Maßnahmen darf keine negative Auswirkung auf die Bundeswasserstraße und damit auch nicht auf die Ufergrundstücke nach sich ziehen. Direkte oder indirekte Einleitungen in die Bundeswasserstraße oder die höhere Beaufschlagung von bestehenden Einleitungen bedürfen vorab der Zustimmung der WSV und sind entsprechend vorab anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasser-Zuführung nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen. Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht</p> | <p>Die gesetzlichen Bestimmungen zum § 34 Abs. 4 wurden nachrichtlich in den Text (Teil B) beispielhaft übernommen und sind im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Veränderungen der Einleitungsmenge des Schachter Baches in den NOK werden ggf. dem WSA zur Genehmigung vorgelegt. (Ergibt sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept.) Die Benennung eines geplanten Restaurants am NOK im Zusammenhang mit den Erklärungen zum geplanten touristischen Gesamtkonzept entfallen in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22.</p> <p>Die aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK ausgehenden Emissionen sind aufgrund der Lage der Gemeinde am NOK als ortsüblich einzustufen. Hieraus haben sich bisher keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen ergeben. Die Immissionen werden von der Bevölkerung hingenommen, da die Lage am NOK andererseits von vielen eher als attraktiv beurteilt wird.</p> |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>zulässig.</p> <p>In den Unterlagen befindet sich der Hinweis auf ein geplantes Restaurant in der Nähe der Fähre. Sofern es sich um eine mögliche Planung auf der Liegenschaft der WSV handeln sollte, so ist der Hinweis ausdrücklich zu streichen, da hierzu aktuell keine Nutzungszusagen meinerseits vorliegen und sich die Planung ja auch nicht im behandelten Planungsgebiet befindet.</p> <p>Aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK gehen Emissionen aus, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Stadt Rendsburg<br/>vom 10.09.2015</p> | <p>Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte den Tourismus in der Region fördern. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll Planungsrecht für die folgenden Vorhaben geschaffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung des bestehenden Wohnmobilparks um ca. 31 Stellplätze für Wohnmobile,</li> <li>• Ergänzung der Stellflächen für Wohnanhänger und Zelte sowie Ausweisung von Flächen für Übernachtungsmöglichkeit von Radfahrern und Wanderern,</li> <li>• Errichtung einer Ferienanlage mit Veranstaltungshaus und 24 Ferienwohnungen (insgesamt 60 Betten) und</li> <li>• Errichtung einer Aussichtsplattform am NOK in Kombination mit einem Restaurationsbetrieb am Fähranleger.</li> </ul> <p>Die Planungen betreffen in Teilen Flächen, die keiner Priorisierung im Entwicklungsplan der Gebietsentwick-</p> | <p>In der Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP (2016) ist das Plangebiet nicht mehr als wohnbauliche Entwicklungsflächen enthalten, da auf diesen Flächen eine wohnbauliche Entwicklung nicht vorgesehen ist. Sondergebiete oder Sonstige Sondergebiete sind nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes der GEP. Trotzdem wurde die Erforderlichkeit einer Abstimmung auch für diese geplante touristische Entwicklung von regionaler Bedeutung in der GEP gesehen. Die Planung wurde dem Vorstand der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg am 06.05.2015 vorgestellt. Dieser hat der touristischen Entwicklung zugestimmt. Im Rahmen der Aufgabenverteilung an die Gremien der Entwicklungsagentur ist vorgesehen, dass nur der Vorstand über Bauleitpläne be-</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | <p>lungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (GEP) unterliegen. Eine Abstimmung in der GEP über die Inanspruchnahme dieser Flächen bzw. über geeignete Kompensationsmaßnahmen ist daher angebracht.</p> <p>Vorbehaltlich einer Zustimmung der GEP zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf und damit verbunden die Einhaltung der Ziele und Entwicklungsprioritäten der GEP werden seitens der Stadt Rendsburg keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> | <p>schließt, die nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes sind.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

## 2.2 Entwicklung aus den künftigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schacht-Audorf hat am 11.10.2007 den Aufstellungsbeschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2030 (F-Plan 2030) gefasst.

Nach rund 44 jähriger Laufzeit wurden die Ziele und Leitbilder der Gemeinde Schacht-Audorf im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes überprüft werden und nach dem vorhersehbaren zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung der aktuellen übergeordneten städtebaulichen Zielsetzung, der aktuellen Gesetzgebung sowie nach den aktuellen Umweltstandards ausgerichtet werden. Betrachtet und einbezogen wurde das gesamte Gemeindegebiet.

Ausgelassen von der Planung wurde vorerst der Teilbereich der Rader Insel, der zu Schacht-Audorf gehört sowie Exklaven, die zum Gemeindegebiet Schacht-Audorf gehören. Diese Auslassungen betreffen jedoch nicht das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der Neuaufstellung des F-Planes entwickelt werden.

In der Neuaufstellung des F-Planes sind die östlich der K 76 gelegenen Flächen, die die Planung eines Campingplatzes und die Entwicklung von Hotel und Gastgewerbe vorbereiten, als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Erholung sowie Hotel und Gastgewerbe" dargestellt. Die Größe des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erholung sowie Hotel und Gastgewerbe" (S3) beträgt ca. 2,91 ha. Das Gebiet wird zum südlichen Ortsrand durch die vorhandenen Grünstrukturen, zu denen die gesetzlich geschützten mit Sträuchern bewachsenen Steilhänge, in deren Mitte der Schachter Bach verläuft, gehören, eingegrünt.



Abbildung 1: Auszug aus dem Entwurf zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 19.05.2016

Durch das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiete" wird der Ursprungsplan des B-Planes Nr. 22 um ca. 1,58 ha erweitert und durch das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" um ca. 1,07 ha ergänzt.

Weiterhin werden ca. 0,86 ha Flächen für die äußere und innere öffentliche Erschließung, der Grünflächen im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und des

öffentlichen Parkplatzes einschließlich der angrenzenden öffentlichen Grünflächen, in dem ein Verbindungsweg zum öffentlichen Fuß- und Radweg hergestellt wird, der zur Unterführung der K 76 führt sowie in anderer Richtung zum Dorfzentrum, in den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 einbezogen.

In der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich, wo der öffentliche Parkplatz geplant ist, als Park- und Stellplatz von örtlicher und überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die bestehenden und die geplanten örtlichen Hauptverkehrszüge wurden ebenfalls in der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Dazu gehören die K 76 und die Planstraße „a“. Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung des Plangebietes müssen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und liegen innerhalb des dargestellten Sonstigen Sondergebietes „S3“ mit der Zweckbestimmung „Erholung sowie Hotel- und Gastgewerbe“.

## 2.3 Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahre 1997 ist auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung mit dem Az.: 67.20.33-Schacht-Audorf gem. § 6 Abs. 3 Satz 3 Landesnaturschutzgesetz von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises am 19.06.1997 festgestellt worden.

Die Gemeinde hat beschlossen, die im Landschaftsplan festgestellten gesetzlich geschützten Biotop zu überprüfen. Ebenso soll überprüft werden, ob sich aufgrund der erfolgten zahlreiche Veränderungen der Rahmenbedingungen, u.a. die Fortentwicklung der Definitionen der FFH-Lebensraumtypen (LRT), die Änderungen der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein mit entsprechenden Auswirkungen auf die Definitionen der geschützten Biotop und die Entwicklung weiterer Kartierschlüssel, insbesondere im Bereich der Salzwiesen und Dünen, Änderungen ergeben haben.

Hierzu hat die Gemeinde am 19.05.2015 durch Beschluss der Gemeindevertretung die Fortschreibung des Landschaftsplanes parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Hiermit beauftragt wurde die "Büro für Landschaftsentwicklung GmbH" aus Kiel.

Mit Stand vom Juni 2015 liegt eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen und gesetzlich geschützten Biotope für das gesamte Gemeindegebiet vor. Ausgelassen wurde vorerst der Teilbereich der Rader Insel, der zu Schacht-Audorf gehört sowie Exklaven, die zum Gemeindegebiet Schacht-Audorf gehören.

Auf den Flächen, die innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 liegen, sind folgende Biotoptypen festgestellt worden:

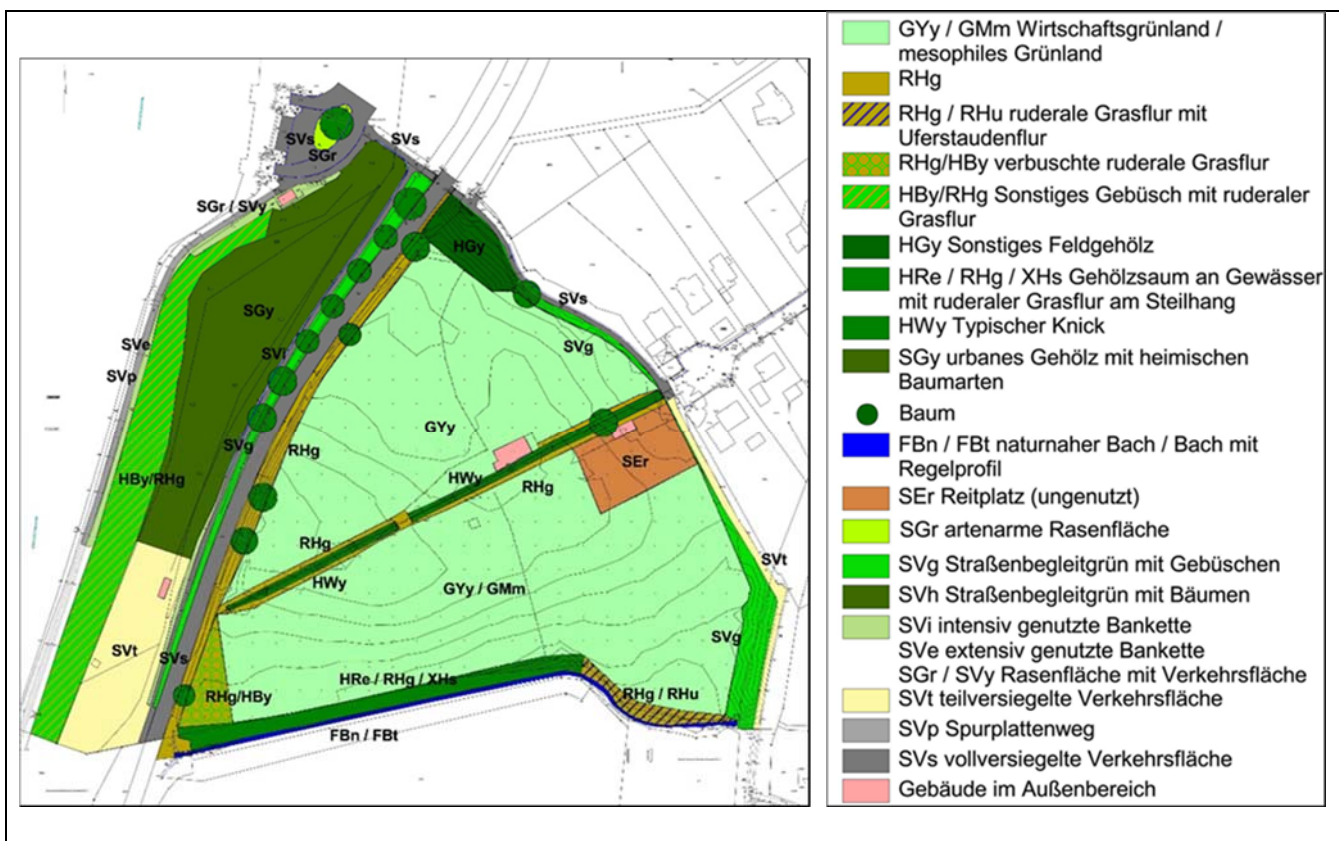


Abbildung 2: Bestandskarte der Biotoptypen vom Büro für Landschaftsentwicklung (BFL) (Stand 07.08.2015)

Die geplante Siedlungsentwicklung steht nicht im Konflikt mit den festgestellten Biotoptypen. Für die geplanten Eingriffe wird ein entsprechender Ausgleich stattfinden.



Abbildung 3: Auszug aus der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan

Die Entwicklungskarte zur Fortschreibung des Landschaftsplanes stellt im Entwurf für das Plangebiet „Eignungsfläche für Sondergebiet“ fest. Die Planung weicht von den Feststellungen des Entwurfes zur Fortschreibung des Landschaftsplanes mit Stand vom 18.05.2016 nicht ab.

## **2.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde am 25.09.2015 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung informiert. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen dieser Veranstaltung die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und die Planung zu erörtern. Die von der Öffentlichkeit gestellten Fragen wurden beantwortet. Die geäußerten Bedenken konnten durch Beantwortung im Rahmen der Informationsveranstaltung ausgeräumt werden. Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung des Planvorentwurfes führen, wurden nicht hervorgebracht.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des B-Planes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Hierzu dient die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wird auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und auf die vorliegenden Arten von Umweltinformationen hingewiesen. Geäußerte Anregungen, Bedenken und Hinweise werden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt.

## **2.5 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 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und gibt ihnen die Möglichkeit, sich rechtzeitig zu den Planungsabsichten der Gemeinde zu äußern, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scooping). Die frühzeitige Unterrichtung der Be-

hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.08.2015 durchgeführt. Die Gemeinde hat zur Beschleunigung des Verfahrens eine angemessen verkürzte Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.09.2015 eingeräumt. Im Hinblick auf den Umfang der Planung wurde diese Frist für die frühzeitige Beteiligung für angemessen gehalten. Die eingegangenen frühzeitigen Anregungen; Bedenken und Hinweise wurden geprüft und im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden parallel die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt sein können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Die in den eingegangenen Stellungnahmen geäußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise werden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt.

## **2.6 Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

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

## **2.7 Strategische Umweltprüfung gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 UVPG**

Die Planung gehört zu den Vorhaben, für die gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 UVPG (Anlage 3 Nummer 1.8) eine obligatorische strategische Umweltprüfung durchzuführen ist.

Nach § 14 n UVPG kann die strategische Umweltprüfung mit anderen Prüfungen zur Ermittlung oder Bewertung von Umweltauswirkungen verbunden werden.

Nach § 17 Abs. 2 UVPG ist anstatt der strategischen Umweltprüfung nach dem UVPG bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Das Planungsbüro BFL aus Kiel ist von der Gemeinde beauftragt worden, ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil (Teil B) der Begründung.

## **2.8 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

### **2.8.1 Campingplatz und Hotelanlagen**

Die Planung der Erweiterung des Campingplatzes um ca. 70 Standplätze sowie die Planung von Hotels mit einer möglichen Bettenzahl von 80 in dem Sonstigen Sondergebiet „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ und in dem Gebiet „SO2“ von 100 Betten gehört gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitspflicht (UPVG) zu den Vorhaben, die gem. § 3c Satz

1 UPVG einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unterzogen werden müssen, um die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch die zuständige Behörde festzustellen.

Auszug aus der Anlage 1:

A in Spalte 2= allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 3c Satz 1

|             |                                                                                                                                                                                                                                               |          |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>18.1</b> | Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit |          |
| 18.1.2      | einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200;                                                                                                   | <b>A</b> |
| <b>18.2</b> | Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Stellplatzzahl von                                                     |          |
| 18.2.2      | 50 bis weniger als 200;                                                                                                                                                                                                                       | <b>A</b> |

Das Büro für Landschaftsentwicklung hat diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Diese wird gemeinsam mit den Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 bei der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Prüfung eingereicht.

Nach Abschätzung durch das beauftragte Büro für Landschaftsentwicklung muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden, die abschließende Entscheidung wird jedoch von der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde getroffen.

**2.8.2 Flachwasserzone**

Die Planung der Flachwasserzone zur Aufweitung des Schachter Baches gehört gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitspflicht (UPVG) zu den Vorhaben, die gem. § 3c Satz 2 UPVG einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterzogen werden müssen, um die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung durch die zuständige Behörde festzustellen.

Auszug aus der Anlage 1:

S in Spalte 2= standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 3c Satz 2

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>13.18.2</b> | naturnaher Ausbau von Bächen, Gräben, Rückhaltebecken und Teichen, kleinräumige naturnahe Umgestaltungen, wie die Beseitigung von Bach- und Grabenverrohrungen, Verlegung von Straßenseitengräben in der bebauten Ortslage und ihre kleinräumige Verrohrung, Umsetzung von Kiesbänken in Gewässern; | <b>S</b> |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

Das Büro für Landschaftsentwicklung hat diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.

Diese wird gemeinsam mit den Entwurfsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 bei der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Prüfung eingereicht.

Nach Abschätzung durch das beauftragte Büro für Landschaftsentwicklung muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden, die abschließende Entscheidung wird jedoch von der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde getroffen.

## **2.9 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 Bebauungsplanes 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 und prägt sie maritim. Die Lürssen Werft GmbH & Co. KG hat seit Ende des 2. Weltkrieges, damals noch unter dem Namen Krögerwerft, ihren Standort in Schacht-Audorf und hat sich zunehmend weiterentwickelt.

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 auch über die Kieler Straße mit der Autofähre an der Anlegestelle „Schacht-Audorf“.

Folgende Gemeinden gehören zu den Nachbarkommunen der Gemeinde Schacht-Audorf: Oster-rönfeld, Schülldorf, Osterfeld (Rendsburg), Rade bei Rendsburg, Borgstedt sowie die beiden Städte Büdelsdorf und Rendsburg.

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 zur Erweiterung der touristischen Infrastruktur innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf befindet sich in einer überörtlich gut angebundenen Verkehrslage, das schnell von der A7 -Abfahrt Rendsburger Kreuz- über die A 210 - Abfahrt Schacht-Audorf- von hier weiter über die K 76 zu erreichen ist. Die geplanten Sondergebiete befinden sich zurzeit vor dem Ortseingangsschild der Gemeinde Schacht- Audorf, grenzen jedoch an den im Zu-

sammenhang bebauten Siedlungskörper und schließen an den Innenbereich an. Die Flächen sollen verkehrstechnisch über die K 76 angebunden werden, um den entstehenden Verkehr nicht umständlich durch den Ortskern und bestehende Wohngebiete führen zu müssen. Gleichzeitig werden Ortskern und bestehende Baugebiete nicht zusätzlich durch neues Verkehrsaufkommen belastet.

Der Standort der geplanten touristischen Einrichtungen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum NOK. Der direkt gegenüberliegende bestehende Wohnmobilpark am NOK sowie die öffentlichen Grünanlagen, von denen man einen wunderschönen Blick über den Nord-Ostsee-Kanal hat, werden über eine neue Fußgänger- und Radfahrerquerung, die über die K 76 führt und zur Sicherheit mit einer Bedarfsampel ausgestattet wird, angebunden.

Zur Kanalfähre oder zur Aussichtsplattform an der Kieler Straße gelangt man auf kurzem Wege durch die vorhandene Unterführung der K 76. Auch das Ortszentrum ist fußläufig und per Rad über die bestehenden öffentlichen Wege gut zu erreichen und liegt nur ca. 270 m von der geplanten Campingplatzenerweiterung entfernt. Im Ortszentrum befinden sich Läden zur Deckung mit Gütern für den täglichen Bedarf, z. B. Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Poststelle etc.

Das Einkaufszentrum der Gemeinde Osterrönfeld liegt in ca. 2 km Entfernung zu den Plangebieten und ist über ein gut ausgebauten Fuß- und Radwegnetz in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Die Angebote und Attraktionen der Städte Rendsburg und Büdelsdorf sind durch die Querung des Nord-Ostsee-Kanals mit der Fähre von der Anlegestelle in Schacht- Audorf gut erreichbar. Weiterhin besteht die Möglichkeit schnell über die Rader Hochbrücke der A7 zur Abfahrt der Stadt Büdelsdorf zu gelangen. Die am Kanal liegenden Nachbargemeinden, wie z.B. Westerrönfeld und Rade bei Rendsburg, können u. a. über den Betriebsweg der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, der direkt am NOK entlangführt, mit dem Rad oder auch zu Fuß besucht werden.

#### **4. Faktoren zur Standortwahl**

Die Gemeinde möchte ihre geplante Erweiterung der Infrastruktur für Touristen auf Qualitätstourismus ausrichten und zur strukturellen Verbesserung und gegenseitigen Ergänzung die gesamte Infrastruktur für den Tourismus in der exponierten Lage am NOK, südlich des Fähranlegers, konzentrieren. Sie sollen die gesamte vorhandene Infrastruktur der Region sowie sich untereinander wirtschaftlich stärken und Synergien entwickeln. Die Kräfte in der Region sollen gebündelt werden.

Zahlreiche Studien belegen, dass der Wirtschaftsfaktor Campingtourismus eine zunehmende Rolle auf dem deutschen Markt spielt und für zahlreiche Branchen, die mit dem Campingwesen direkt oder indirekt verknüpft sind, zur Umsatzsteigerung beiträgt. Dieses wirkt sich auch positiv auf den Arbeitsmarkt aus. Camping gehört mit zu den wichtigsten Beherbergungsformen für Touristen in Deutschland.

Nach Aussage der Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020 kann ein Campingplatz an fast jedem Standort wettbewerbsfähig sein und wirtschaftlich funktionieren, wenn er folgende Kriterien erfüllt:

Er berücksichtigt und nutzt seine lokalen/regionalen Rahmenbedingungen, Kooperationsmöglichkeiten und Potentiale in

- seinem spezifischen zielgruppenorientierten Betriebs- und Angebotskonzept (z. B. als Wellness-Campingplatz, als Sport-Camp oder Familien-Camp etc.) und
- sein Betriebsergebnis wird nicht von übermäßig hohen Investitionskosten (Kapital- oder Pachtkosten) belastet.

Der Aufbau und die Pflege von Kooperationen und Netzwerken mit lokalen und regionalen Tourismusorganisationen, Städten und Gemeinden, anderen touristischen Leistungsträgern, der Freizeitwirtschaft, dem Einzelhandel und anderen Anbietern wird als wesentlicher Handlungsfaktor benannt, um im Sinne der Gäste und des Betriebes die eigenen Angebote zu verbessern und gemeinsam zu vermarkten.

*Quellenangabe:*

- *Studie Nr. 587 vom Deutschen Tourismusverband e.V. mit Unterstützung von der Europäischen Reiseversicherungs AG (ERV), des ADAC (Allgemeiner Deutscher Automobil-Club e.V.), des BVCD (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V.) und mit finanzieller Unterstützung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie „Der Campingmarkt in Deutschland 2009/2010“ Endbericht.*
- *Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020  
Beauftrag durch das Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr  
(Stand März 2012)*

Ein Anstieg der Übernachtungsgäste wurde vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein im ersten Halbjahr 2015 auch in Schleswig-Holstein ermittelt.

Eine von der Gemeinde ermittelte Statistik für die Belegung des Wohnmobilstellplatzes am NOK zeigt seit Eröffnung im Jahr 2011 eine stetige Zunahme und der damit verbundenen Zunahme der Einnahmen, besonders in den Monaten von April bis Oktober und besagt, dass der Standort am NOK gerne angenommen wird.

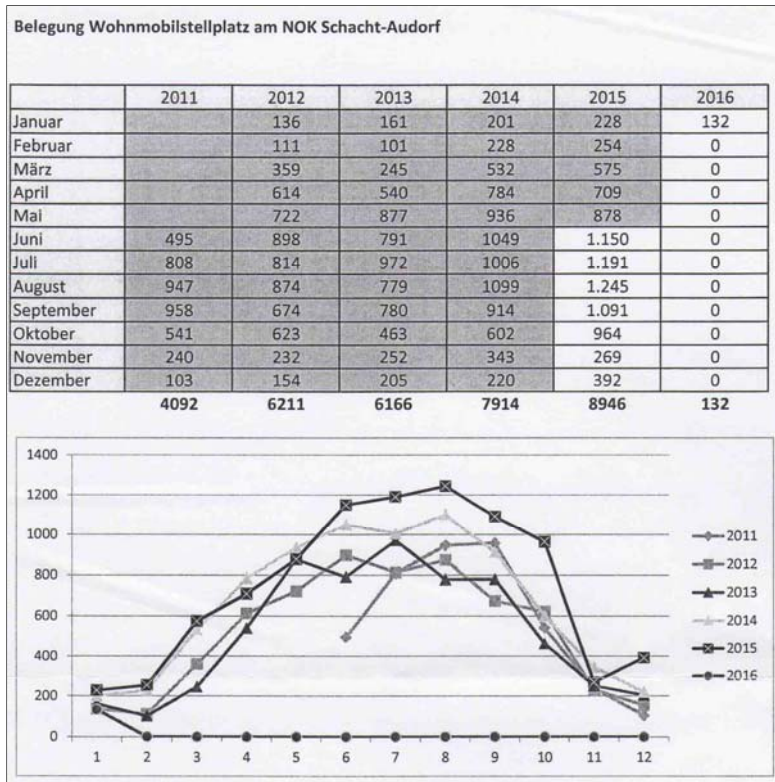


Abbildung 4: Belegung Wohnmobilstellplatz am NOK

Mit der städtebaulich geordneten Konzentration und der städtebaulichen Anbindung an den vorhandenen Siedlungskörper der touristischen Einrichtungen wird durch die Planung ein städtebaulicher Zusammenhang hergestellt.

Der Standort befindet sich in einer gut überörtlich angebundenen Verkehrslage und ist schnell von der A7, Abfahrt Rendsburger Kreuz, über die A210, Abfahrt Schacht-Audorf, über die K 76 zu erreichen. Gäste, die von Rendsburg mit der Fähre kommen, können die geplanten touristischen Einrichtungen in Schacht-Audorf fußläufig gut und schnell erreichen.

Die Touristische Arbeitsgemeinschaft Nord-Ostsee-Kanal (TAG-NOK) mit Sitz in Rendsburg bündelt die touristischen Interessen und Aktivitäten der Region Nord-Ostsee-Kanal. Aufgrund der langjährigen Ausrichtung auf den Tourismus am NOK ist seit 2001 für die Region ein breit gefächertes Angebot entstanden, welches zunehmen Touristen in die Region lockt.

Die Schwerpunkte sind das Radwandern, die Traumschiffpassagen der Kreuzfahrtschiffe und die NOK-Romantika, das Lichterfest am NOK von Brunsbüttel bis Kiel. Geschaffen wurde auf 325 Kilometern eine "NOK-Route" für Radwanderer, die Sehenswürdigkeiten von Technik, Kultur und Natur entlang des Nord-Ostsee-Kanals und in seinem Hinterland einschließt. Inmitten der schönen Natur am NOK kann man die Seele baumeln lassen und gleichzeitig kulturelle Angebote der Städte und Gemeinden, die am NOK liegen, wahrnehmen.

Auch das Interesse an Städtereisen nimmt zu. Schacht-Audorf bietet eine gute Ausgangslage, um die Städte Rendsburg, Schleswig, Itzehoe, Neumünster und Kiel zu erkunden. Auch größere Abstecher, z. B. nach Hamburg, Lübeck, Eckernförde oder Flensburg sind aufgrund der guten Verkehrsanbindung als Tagesausflug zu schaffen.

Die Gemeinde möchte sich im Rahmen der Bauleitplanung noch nicht auf eine Zielgruppe festlegen, sondern dieses in Abstimmung mit den zukünftigen Betreibern vornehmen. In den vorgenannten Studien wird jedoch empfohlen, sich auf eine bestimmte Zielgruppe zu konzentrieren, da man nicht allen Wünschen gerecht werden kann und um Zielgruppenkonflikte zu vermeiden.

Die Gemeinde möchte ein attraktives Angebot schaffen, welches die Gäste nicht nur für eine Nacht anlockt, sondern auch zum Verweilen in der Region einladen soll.

Der ADAC – Campingführer ist die mit Abstand wichtigste Informationsquelle für Camper, wenn es darum geht, Qualitätsangaben zu Campingplätzen in Erfahrung zu bringen. Die Campingplätze werden nach der Qualität des Angebotes nach folgenden fünf Kriterien bewertet.

- Sanitärausstattung
- Qualität der Standplätze
- Versorgung
- Freizeiteinrichtungen
- Animation

Die qualitative Ausstattung der Campingplätze sowie die Angebote für die Freizeitbeschäftigung bestimmen im Wesentlichen die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes.

Um Trends zu erkennen wurde 2007 von der ERV (Europäische Reiseversicherung AG) und der DZT (Deutschen Zentrale für Tourismus e.V.) der Qualitätsmonitor Deutschland-Tourismus ins Leben gerufen ([www.qualitaetsmonitor-deutschlandtourismus.de](http://www.qualitaetsmonitor-deutschlandtourismus.de)). Durch die detaillierten Befragungen hilft der Qualitätsmonitor Deutschland-Tourismus Trends zu erkennen und die Wirksamkeit von Maßnahmen zu überprüfen.

#### **4.1 Erweiterung des Campingplatzes am NOK**

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf wurde untersucht, ob sich der gewählte Standort für die Errichtung eines Wohnmobilparks am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) optimal eignet.

Hierfür wurden folgende Kriterien aus dem Kriterienkatalog vom ADAC und TopPlatz (IRMA-Gesellschaft für innovatives Regionalmarketing mbH) zugrunde gelegt:

- Touristisch attraktive Lage
- Ruhige Lage
- Natur- und Wassernähe
- Innenstadt-/Zentrumsnähe
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Anbindung an Hauptverkehrsstraßen/gute Erreichbarkeit
- Kurze Fußwege zu Stadtzentren und touristischen Anziehungspunkten
- Gute Anbindung an das Rad- und Wanderwegenetz und ÖPNV
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und Attraktionen
- Separate Stellplätze außerhalb von Großraumparkplätzen und auch außerhalb von Campingplätzen werden von Reisemobilurlaubern bevorzugt, da hier keine ständigen Störungen von durchreisenden in Bussen, Lkw's und Pkw's zu erwarten sind.

Die Kriterien treffen für den gewählten Standort am Nord-Ostsee-Kanal (NOK) sowohl für den bestehenden Campingplatz für Wohnmobile, wie auch für die geplante östliche Erweiterung des Campingplatzes auf der gegenüberliegenden Seite zu:

- touristisch attraktive Lage am NOK sowie in unmittelbarer Nähe zum NOK
- Natur -und Wassernähe am NOK
- Innenstadt-/Zentrumsnähe (Innenstadt von Rendsburg, Ortskerne von Schacht-Audorf und Osterrönfeld)
- Waren des täglichen Bedarfs können im Ortskern der Gemeinde Schacht-Audorf, sowie im Einkaufszentrum der Gemeinde Osterrönfeld eingekauft werden. Die Geschäfte sind über ein gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz in ca. 5 Minuten zu erreichen.
- Gute Anbindungen an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, hier K 76, A 210, A7, B 202 und B 77 und deshalb gute und einfache Erreichbarkeit.
- Gute Anbindung an das Netz des ÖPNV der Stadt Rendsburg, direkt nach der Überfahrt mit der Fähre von der Anlegestelle "Schacht-Audorf"
- Nutzung des Betriebsweges entlang des NOKs zum Wandern oder Radeln am NOK
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten, Attraktionen und Restaurationen, z.B. Eisenbahnhochbrücke mit Schwebefähre als Wahrzeichen und technisches Denkmal, die 5 Güter -Tour (Mit Pferd und Wagen die Kanalregion und ihre Gutshöfe entdecken), Die Sehenswürdigkeiten in Rendsburg entlang der "blauen Linie" (z.B. Rendsburg mit Stadtführung als ehemalige Festungsstadt entdecken), wildes Moor, Heringsfischen im NOK, Traumschiffe gucken, Kanal-Cafe`in Osterrönfeld, Eiscafe` in Schacht-Audorf und vieles mehr zu finden im Internet auf der Web-Seite der Tourist- Information: <http://www.tinok.de>
- Anschluss an Rad- und Wanderwege, z.B. NOK-Route, Wildes Moor und historischer Ochsenweg
- Separate Stellplätze außerhalb von Großraumparkplätzen. Separate Plätze nur für Wohnmobile sind innerhalb des Campingplatzes vorhanden und vorgesehen. Störungen von durchreisenden in Bussen und Lkws und Pkws sind daher nicht zu erwarten.

Die Gemeinde verfügt über keine Flächen in alternativer Lage, die eine Vielzahl der v. g. Kriterien erfüllen und sich für die geplante touristische Entwicklung besser eignen.

## **4.2 Hotel und Gastgewerbe**

Der gewählte Standort für die Ansiedlung von Hotel und Gastgewerbe ist im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Campingplatzes zu sehen und weist die gleichen Vorzüge auf, wie für die die Wahl des Standortes für den Campingplatz benannt. Die Konzentration auf einen Standort entspricht auch der Zielsetzung der Raumordnung, touristische Einrichtungen zu einem Schwerpunkt zusammenzufassen, um die Auslastung der kommunalen Infrastruktur zu optimieren.

Durch die unmittelbare Nähe zum Campingplatz wird ein Areal für Gäste geschaffen, welches vielfältige Angebote für Übernachtungen bietet. Durch Gastronomie, Einrichtungen und Anlagen für Veranstaltungen, Wellness, Gesund, Sport und auf die Bedürfnisse der Touristen ausgerichtete Dienstlei-

tungsbetriebe, soll sowohl eine Bereicherung für die Gäste wie auch für die Schacht-Audorfer selbst sein.

Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal sowie die gute Erreichbarkeit aufgrund der vorhandenen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ist der Standort innerhalb der Gemeinde optimal ausgewählt.

#### **4.3 Öffentlicher Parkplatz**

Der Standort des öffentlichen Parkplatzes, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Ausflugsgäste, die zum Nord-Ostsee-Kanal wollen sowie für Pendler, die mit der Fähre und dem Bus weiter nach Rendsburg fahren wollen gedacht ist, wurde zur Steuerung der Querung der K 76 durch die vorhandene Unterführung in unmittelbarer Nähe zur Unterführung geplant. Er befindet sich ebenfalls in guter Entfernung zum Dorfzentrum, welches über den vorhandenen Fuß- und Radweg auf kurzem Wege erreicht werden kann.

### **5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan für das Land Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum, in dem die Gemeinde liegt. Die Gemeinde Schacht-Audorf hat die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 mit Schreiben vom 14.08.2015 schriftlich bei der Landesplanungsbehörde angezeigt. Das Innenministerium wurde parallel über die Planung informiert. Die Landesplanungsbehörde gibt der Gemeinde und der für das Genehmigungsverfahren zuständigen Behörde die Ziele der Raumordnung und die sonstigen abwägungsrelevanten Erfordernisse der Raumordnung bekannt. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

#### **5.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig – Holstein 2010 (LEP)**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und Basis für die Fortschreibung der Regionalpläne im Bundesland Schleswig-Holstein.

Im Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Schacht-Audorf in einem Raum, der strukturell als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen vorgesehen ist. Die Stadt- und Umlandbereiche können bei entsprechender Eignung als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen. Mit der Ausweisung solcher Stadt- und Umlandbereiche wird anerkannt, dass sich die Bautätigkeit nicht im zentralen Ort (hier Rendsburg) allein vollziehen kann. In diesen Räumen kommt der interkommunalen Zusammenarbeit eine besondere Bedeutung zu. Schacht-Audorf gehört zu den 13 Gemeinden, die in einer interkommunalen Zusammenarbeit einen Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirt-

schaftsraum aufgestellt haben. Die 13 Gemeinden haben sich zu einer Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum zusammengeschlossen.

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 ein im Juli 2006 vorgelegtes Handlungskonzept.

Das Land will grundlegend die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land auf 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 der Möglichkeit der interkommunalen Kooperation und der Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Trägern soll soweit wie möglich Gebrauch gemacht werden.

#### 5.1.2 Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung

Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 21.09.2015 ihre Ziele bekanntgegeben und auf folgendes hingewiesen: Die Gemeinde sollte darauf achten, dass eine bandartige Entwicklung vermieden wird und stattdessen baulich genutzte Flächen mit Freiräumen abwechseln bzw. die bauliche Entwicklung in die Tiefe gestaffelt wird (Ziffer 3.7.3 Abs. 4 und 5 LEP 2010). Grundsätzliche Bedenken gegenüber der Erweiterung der touristischen Nutzung am Nord-Ostsee-Kanal bestehen seitens der Landesplanung jedoch nicht.

Aufgrund der herausgehobenen Lage der Flächen am Nord-Ostsee-Kanal sollte die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die angestrebte touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft sichergestellt wird (vgl. Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP 2010). Es wurde dringend empfohlen, dem Projekt ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zugrunde zu legen, mit dem zusätzlich zur öffentlich-rechtlichen Bindung die touristisch-gewerbliche Nutzung dauerhaft gewährleistet und ein Dauerwohnen ausgeschlossen wird. Außerdem

wurde die Umstellung der Planung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan empfohlen. Die Bezeichnung der Sondergebiete ist ggf. entsprechend des Festsetzungskatalogs (z. B. Zulässigkeit von Campinghäusern) noch zu schärfen.

#### 5.1.3 Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme

Die Gemeinde hat ihre Planung nach den Vorgaben und Zielen der Landesplanung ausgerichtet. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine bandartige Entwicklung ausgeschlossen und die Bauflächen in Abwechslung mit Freiräumen und Grünstrukturen gegliedert und aufgelockert. Es wird innerhalb der Gemeinde ein räumlicher Schwerpunkt für die touristische Entwicklung gebildet, um die kommunale Infrastruktur optimal auszulasten.

Durch die Ausweisung von Sondergebieten und Sonstigen Sondergebieten wird eine Bebauung vorgesehen, die nicht auf das Dauerwohnen ausgerichtet ist, sondern für einen stetig wechselnden Personenkreis für den vorübergehenden Aufenthalt gedacht ist. Da die Gemeinde Eigentümer der Flächen ist, kann sie das gemeindliche Ziel, auf den Flächen Anlagen und Einrichtungen für Erholung und Tourismus zu errichten, zusätzlich durch privatrechtliche Vereinbarungen mit den zukünftigen Investoren vertraglich zu sichern.

Durch kooperative Zusammenarbeit mit den zukünftigen Vorhabenträgern soll ein qualitativ hochwertiges Angebot im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg für die örtliche Bevölkerung, für Naherholungssuchende und für Touristen sowohl von privater wie von öffentlicher Initiative entstehen.

Dazu sollen die Käufer der Gemeinde vor Verkauf von Flächen ein Nutzungs- und Betreiberkonzept zur Abstimmung vorlegen.

Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan, neben der Planung der Erweiterung des bestehenden Campingplatzes am NOK (Wohnmobilstellplatz), ein Anreiz zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben für das Beherbergungswesen sowie für Gastronomie schaffen. Dieses soll in Form eines Angebotsplanes erfolgen, der es ermöglicht nicht bei jeder Umstrukturierung den Bebauungsplan ändern zu müssen, um den zukünftigen Betreibern Spielräume zu eröffnen, die es zulassen, das Angebot unter Einhaltung städtebaulicher Eckpunkte an die wechselnden Wünsche der Gäste anpassen zu können.

Campinghäuser sind nicht mehr vorgesehen, sondern nur noch Wohnwagen und Zelte.

5.1.4 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: Volkszählung 1987: 4145; am 31.12.99: 4237

Wohneinheiten: am 31.12.94: 1784; am 31.12.99: 1881

Raumkategorie nach Landesraumordnungsplan: 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.

Für Schacht-Audorf wurden ein Gebiet (NOK mit Rader Insel) mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz dargestellt.

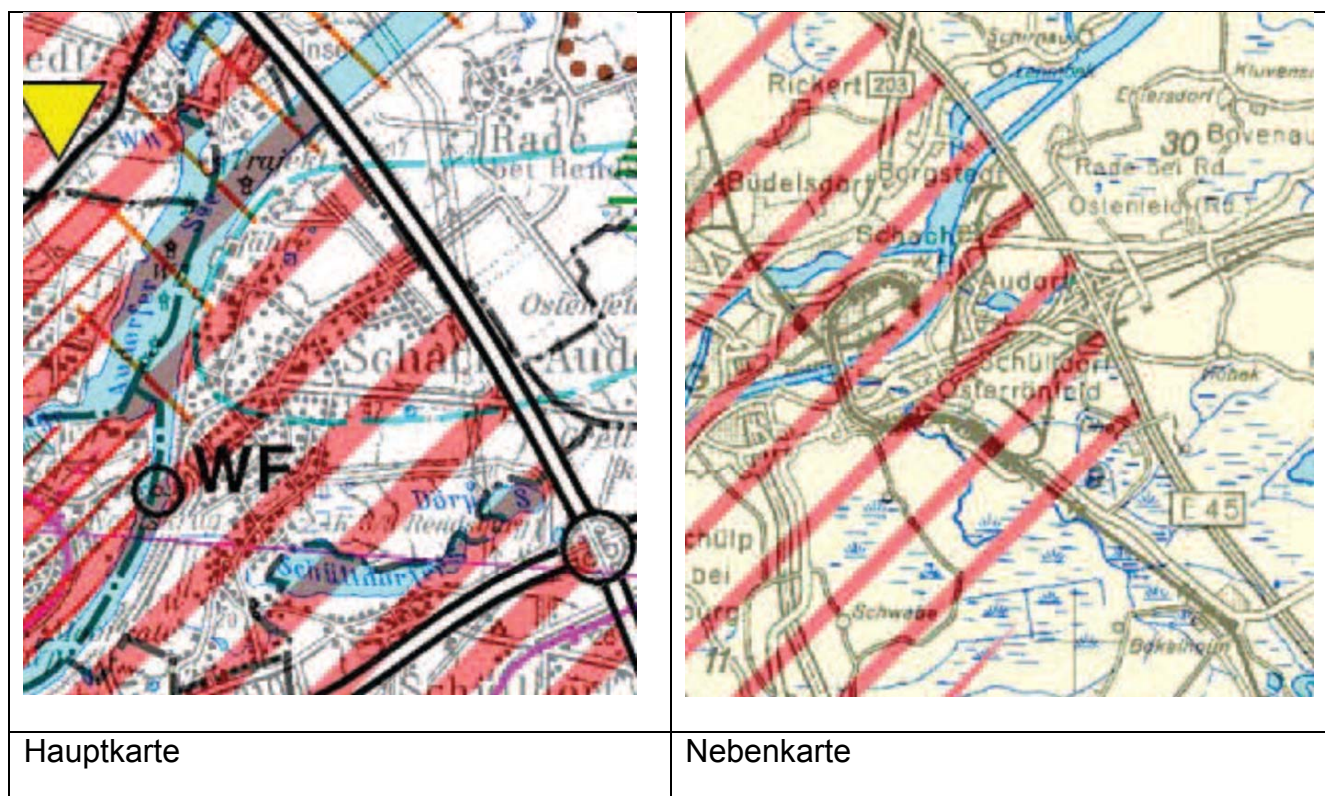
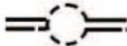


Abbildung 5: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III  
(Abgrenzungen sind nicht parzellenscharf)

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Räumliche Gliederung       |  Ländliche Räume<br> Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Regionale Freiraumstruktur |  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung<br> Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Regionale Infrastruktur    | <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>Bestand</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Planung<br/><small>dringlicher Bedarf</small></p>  </div> <div style="text-align: left;"> <p>Bundesautobahn und andere vierstreifige Straße mit Anschlußstelle</p> </div> </div> <p>(überregionale Straßenverbindung)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  WF         </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Wagenfähre</p> </div> </div> |

Legende zu Abbildung 5

Von beiden Festlegungen ist das Plangebiet nicht betroffen. Die besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung könnte jedoch auch für diesen Bereich zutreffend sein, der ebenfalls vom Nord-Ostsee-Kanal geprägt ist und unmittelbar an den im Regionalplan ausgewiesenen Bereich anknüpft.

Für die Planungsräume I bis III wurden Teilregionalpläne zum Sachthema Windenergie im Zusammenhang mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 aufgestellt.

Mit dem Planungserlass vom 23.06.2015 hat die Landesplanungsbehörde die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 sowie die Neuaufstellung von Teil-Regionalplänen (Sachthema Windenergie) für die Planungsräume I bis III eingeleitet (Amtsbl. Schl.-H. S. 772). Hiermit kommt sie dem gesetzlichen Auftrag aus § 18 Abs. 1 Satz 1 LaplaG nach.

Durch den Runderlass des Ministerpräsidenten, Staatskanzlei, - Landesplanungsbehörde -, vom 29. April 2016 - StK LPW - 500.99 – wurde die Ziffer II des Erlasses vom 23.06.2015 neugefasst. Mit Ziffer II 1 a E hat die Landesplanungsbehörde angekündigt, ihre im Zuge des Planfortschreibungsverfahrens anhand von neuen Informationen gewonnenen Erkenntnisse bei der Kriterien Zuordnung zu berücksichtigen und den Erlass entsprechend zu überarbeiten. Basierend auf dieser Ankündigung wurde Ziffer II neugefasst.

Innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf wurden keine Abwägungsbereiche für Windenergienutzung dargestellt, für die Ausnahmen für Windkraftanlagen nach § 18a LaplaG möglich sind. In der Gemeinde sind keine Windkraftanlagen vorgesehen.

#### **Hinweise:**

Seit dem 01.01.2007 ist die Gemeinde Schacht-Audorf amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eiderkanal mit Sitz in Osterrönfeld, hat also ihre Amtsfreiheit aufgegeben.

Nach einer Änderung des Schulgesetzes Schleswig-Holstein wurde mit Wirkung vom 01.08. 2008 durch Zusammenführung der Haupt- und Realschule Schacht- Audorf in eine Grund- und Regionalschule umgewandelt. Mitte Januar 2014 wurde vom Kieler Landtag eine erneute Gesetzesänderung des Schulgesetzes beschlossen, die zum Beginn des Schuljahres 2014/2015 im August in Kraft getreten ist. Durch diese Reform wird ein zweigliedriges Schulsystem eingeführt. Nach der Grundschule folgen Gymnasium oder Gemeinschaftsschule. Somit wurde die Grund- und Regionalschule in Schacht-Audorf in eine Grund- und Gemeinschaftsschule umgewandelt.

#### **5.1.5 Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg**

Als ein von den beteiligten Kommunen beschlossenes (flächenbezogenes) Entwicklungskonzept ist der Entwicklungsplan gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

In der Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP (2016) ist das Plangebiet nicht mehr als wohnbauliche Entwicklungsflächen enthalten, da auf diesen Flächen eine wohnbauliche Entwicklung nicht vorgesehen ist. Sondergebiete oder Sonstige Sondergebiete sind nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes der GEP. Trotzdem wurde die Erforderlichkeit einer Abstimmung auch für diese geplante touristische Entwicklung von regionaler Bedeutung in der GEP gesehen. Die Planung wurde dem Vorstand der Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg am 06.05.2015 vorgestellt. Dieser hat der touristischen Entwicklung zugestimmt. Im Rahmen der Aufgabenverteilung an die Gremien der Entwicklungsagentur ist vorgesehen, dass nur der Vorstand über Bauleitpläne beschließt, die nicht Gegenstand des Entwicklungsplanes sind.

Die Gemeinde hat zur Unterstützung der Planung der Campingplatzerweiterung Fördermittel bei der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg beantragt.

## **5.2 Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“**

Die Gemeinde Schacht-Audorf gehört zur Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“.

Die Eider- und Kanalregion Rendsburg umfasst 24 Kommunen. Dazu gehören die Gemeinden in den Ämtern Eiderkanal, Fockbek und Jevenstedt, die Gemeinde Borgstedt und die Städte Rendsburg und Büdelsdorf.

Die Aktiv-Region "Eider- und Kanalregion Rendsburg" ist eine von insgesamt 21 Aktiv-Regionen, die sich landesweit formiert haben, um mit der Förderinitiative Zukunftsprogramm ländlicher Raum (ZPLR) des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume die Stärken und die Vielfalt der ländlichen Regionen Schleswig-Holsteins zu unterstützen. Ziel ist es, mit vereinten Kräften und neuen Ideen das Leben in den Dörfern und ländlichen Räumen des Landes attraktiv und zukunftsfähig, insbesondere in den Bereichen Naherholung/Tourismus/Freizeitwege/Naturschutz, Gewerbe/Landwirtschaft/Energie, Siedlungsentwicklung/Verkehr/Infrastruktur und Kultur/Soziales/Bildung.

Das Besondere an dieser Förderinitiative ist, dass private und öffentliche Akteure gleichberechtigt zusammen arbeiten und darüber entscheiden, wie und wofür Fördermittel eingesetzt werden.

Durch die Umsetzung der integrierten Entwicklungsstrategie soll ein nachhaltiger Entwicklungsprozess in der Region angeschoben werden, der auch über die Förderperiode des Zukunftsprogramms „Ländlicher Raum“ von 2007 bis 2013 hinausgeht.

Mit Stand vom 29.07.2014 hat das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume einen Leitfaden zur Erstellung einer integrierten Entwicklungsstrategie zur Bewerbung als Aktiv-Region in der ELER Förderperiode 2014 - 2020 in Schleswig-Holstein herausgegeben. Die Aktivregion „Eider- und Kanalregion Rendsburg“ hat die integrierte Entwicklungsstrategie für die ELER-Förderperiode 2014-2020 am 22.09.2014 beschlossen. Die Anerkennung erfolgte zum 01.01.2015.

Die Gemeinde hat für die Erweiterung des Campingplatzes Fördergelder bei der Aktivregion beantragt.

Für die Region wurden in Zusammenarbeit mit der Tourist-Information Nord-Ostsee-Kanal und Rendsburg (Tourismus & Stadtmarketing) zahlreiche Angebote zusammengestellt. Alles was die Region zu bieten hat, wurde in einzelne Pakete nach Interessensgebieten zusammen geschnürt und zeigt, wieviel die Region zu bieten hat.

## **6. Nachrichtliche Übernahmen**

In die 1. Änderung des B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Schacht-Audorf sind gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtliche Übernahmen aus folgenden anderen gesetzlichen Grundlagen zu übernehmen:

### **6.1 Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, 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.

Der § 29 StrWG ist hier nicht mit den gesamten Inhalten wiedergegeben. Dazu wird auf den § 29 StrWG verwiesen.

### **6.2 Gesetzliche Vorgaben des Bundeswasserstraßengesetzes (WAStrG)**

Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsbereich des Nord-Ostsee- Kanals (NOK).

Die rechtliche Sicherung zur Wahrung der hoheitlichen Aufgaben durch die WSV wird durch das WaStrG geregelt. In örtlichen Planungen werden die nach den gesetzlichen Vorschriften getroffenen Regelungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken, gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Beispielhaft seien hier aufgeführt:

1. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) – Schifffahrtszeichen-  
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.“

Beispiele:

- Direkte und/ oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlage, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.

- Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheit der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechselungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.
  - Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.
2. Es dürfen sich keine Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Anzeigepflichten ergeben sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

### **6.3      Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 21 LNatSchG**

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knickanlagen gehören nach dem § 21 Abs. 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG), i. V. m. § 30 BNatSchG, zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Diese Vorschrift wird in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 nachrichtlich übernommen. Gemäß der Biotopverordnung (BiotopV SH 2009) vom 22. Januar 2009 in der Fassung vom 11.06.2013 ist dem Knickwall ein Knicksaum in einer Breite von 50 cm, gemessen ab dem Knickwallfuß, vorzulegen.

In der Mitte des Plangebiets verläuft ein typischer Knick (HWy). Der Wall ist stabil, der Gehölzbewuchs lückig und wurde vor kurzem auf den Stock gesetzt. Zur Realisierung der Planung muss für die Zufahrt der Planstraße „b“ ein Knickdurchbruch in einer Länge von 10 m erfolgen. Weiterhin soll der Knick im östlichen Bereich in einer Länge von 100 m zur Vergrößerung des geplanten Sonstigen Sondergebietes SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“ verschoben werden.

Der hierfür erforderliche Ausgleich soll innerhalb des Plangebietes durch Eingrünung des geplanten Sonstigen Sondergebietes SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“ im Verhältnis 1:2 erfolgen.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 220 m Länge.

Für den Ausgleich der o. g. Eingriffe werden Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 246 m, abzüglich der geplanten Öffnung in einer Länge von 3,50 innerhalb der geplanten Knickneuanlage, aufgesetzt. Somit verbleiben Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 242,50 m, die für den Ausgleich verwendet werden können. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfs in einer Länge von 220 m verbleibt ein Überschuss von 22,50 m.

Der § 21 Abs. 1 LNatSchG gibt vor, dass die Beseitigung von Knicks verboten ist. 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 der Eigentümer der Flächen müssen, bevor der Knick durchbrochen oder verschoben werden darf, eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einholen.

---

**6.4 Gewässerrandstreifen**

Im südlich angrenzenden Bereich zum Plangebiet verläuft der Schachter Bach. Seine Ufer bestehen aus gesetzlich geschützten Steilhängen. Die Freihaltung von Gewässerrandstreifen ist durch die gesetzlich geschützten Steilhänge gewährleistet. Die Pflege und Unterhaltung des Schachter Baches unterliegt der Gemeinde Schacht-Audorf. Die Pflege wird zum Schutz der mit Gehölzen bewachsenen Steilhänge per Hand durchgeführt. Der Bach wird vom südlichen Ufer begangen, da es nicht so stark bewachsen ist.

---

**6.5 Archäologisches Denkmal**

In § 4 „Öffentliche Planungen und Maßnahmen“ des DSchG S-H 2015 wird bestimmt, dass bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, wo die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berührt sein können, die Denkmalschutzbehörden so frühzeitig zu beteiligen sind, dass die Belange des Denkmalschutzes in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Kulturdenkmale und Denkmalbereiche sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden kann.

Unbewegliche Kulturdenkmale sind gesetzlich geschützt. Sie werden nachrichtlich in ein Verzeichnis (Denkmalliste) eingetragen. Der Schutz der Kulturdenkmale ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Die Denkmalliste ist nicht abschließend, sondern muss regelmäßig überprüft, ergänzt und bereinigt werden. Die oberen Denkmalschutzbehörden führen die Denkmallisten für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich.

Das Archäologische Landesamt hat Lagepläne für Gemeinden als Hilfestellung, in denen die archäologischen Denkmäler, Grabungsschutzgebiete und Interessengebiete eingetragen sind, erstellt.

Es handelt sich bei den Eintragungen in den Lageplan um in das Denkmalsbuch eingetragene archäologische Denkmäler, um bekannte Fundplätze und um Flächen mit einem berechtigten Verdacht auf archäologische Denkmäler. In den Bereichen der Fundstellen haben Voruntersuchungen vom archäologischen Landesamt bereits stattgefunden. Durch die Übernahme in den Flächennutzungsplan sind Gemeinden, Planer, Bauträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig informiert, dass bei Planungen in diesen Bereichen das Archäologische Landesamt zu beteiligen ist.

Mit den erstellten Karten wird jedoch nicht ausgeschlossen, dass auch auf Flächen, die nicht im Lageplan gekennzeichnet sind, archäologische Fundplätze vorkommen können. Daher gilt immer § 15 DSchG S-H 2015: "Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten."

Es befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 folgendes archäologisches Denkmal, welches in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein verzeichnet worden ist.

| Eintragsnummer in der archäologischen Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein | Beschreibung der archäologischen Denkmäler |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 13                                                                                 | Siedlungen                                 |

Tabelle 1: Archäologische Denkmäler

Werden durch Vorhaben in Böden oder Gewässern archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Vorhabenträger im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet. Die Höhe der Kosten können einvernehmlich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden. Ist die Höhe der Kosten nicht in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt, wird sie in einem Bescheid der zuständigen Denkmalschutzbehörde festgesetzt.

## 7. Plangeltungsbereich

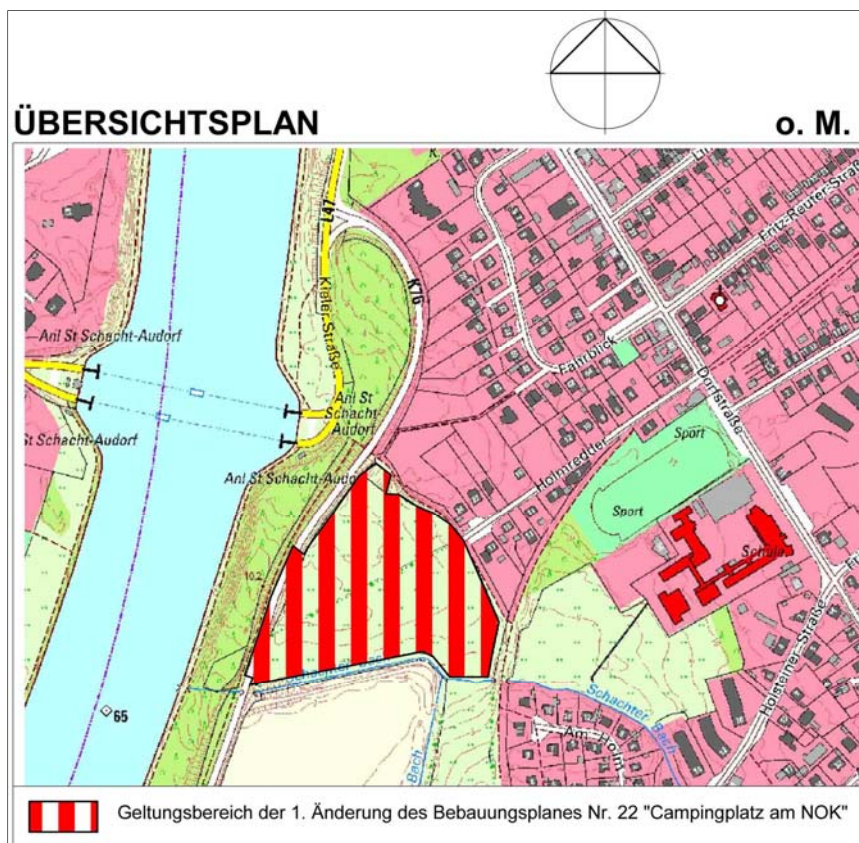


Abbildung 6: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22

Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan rot-grün schraffiert.

Er umfasst die Flurstücke 31/7, 39/3, 38/23, 39/13 tlw. (K76) und 59/2 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf.

## 8. Plangebietsgröße

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt: ca. 3,51 ha

Durch die Planzeichnung (Teil A) werden festgesetzt:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ insgesamt                                                                                                                                                                                                                                   | ca. 9.050 m <sup>2</sup> |
| Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“                                                                                                                                                                                                                                 | ca. 6.910 m <sup>2</sup> |
| Öffentliche Verkehrsflächen (K76 - Straße) (neugeordnet für Linksabbiegespur<br>→ davon ca. 120 m <sup>2</sup> Ausbau und ca. 1.620 m <sup>2</sup> Bestand                                                                                                                                             | ca. 1.740 m <sup>2</sup> |
| Öffentliche Verkehrsflächen - Planstraße a                                                                                                                                                                                                                                                             | ca. 405 m <sup>2</sup>   |
| Öffentliche Verkehrsflächen Planstraße b                                                                                                                                                                                                                                                               | ca. 1.140 m <sup>2</sup> |
| private Verkehrsflächen Planstraße c                                                                                                                                                                                                                                                                   | ca. 770 m <sup>2</sup>   |
| private Verkehrsflächen Planstraße d                                                                                                                                                                                                                                                                   | ca. 535 m <sup>2</sup>   |
| Öffentliche Fuß- und Radwege<br>→ davon ca. 410 m <sup>2</sup> Bestand und ca. 95 m <sup>2</sup> Planung                                                                                                                                                                                               | ca. 505 m <sup>2</sup>   |
| Öffentlicher Parkplatz                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ca. 960 m <sup>2</sup>   |
| Private Stellplatzanlage                                                                                                                                                                                                                                                                               | ca. 670 m <sup>2</sup>   |
| Standort für Müllbehälter                                                                                                                                                                                                                                                                              | ca. 23 m <sup>2</sup>    |
| Grünflächen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB                                                                                                                                                                                                                                                          | ca. 3.155 m <sup>2</sup> |
| Öffentliche Grünflächen (Park)                                                                                                                                                                                                                                                                         | ca. 570 m <sup>2</sup>   |
| private Grünflächen (Knickbestand)                                                                                                                                                                                                                                                                     | ca. 290 m <sup>2</sup>   |
| private Grünflächen (zu pflanzender Knick)                                                                                                                                                                                                                                                             | ca. 801 m <sup>2</sup>   |
| private Grünflächen (Knicksaumstreifen)<br>davon Flächenanteil der Saumstreifen, die 2 m breit sind: ca. 1.007 m <sup>2</sup><br>davon Flächenanteil der Saumstreifen, die 1 m breit sind: ca. 58 m <sup>2</sup><br>davon Flächenanteil der Saumstreifen, die 0,50 m breit sind: ca. 28 m <sup>2</sup> | ca. 1.093 m <sup>2</sup> |
| private Grünflächen (Park, Spielplatz)                                                                                                                                                                                                                                                                 | ca. 1.955 m <sup>2</sup> |
| private Grünflächen (Park)                                                                                                                                                                                                                                                                             | ca. 491 m <sup>2</sup>   |
| Private Grünflächen (Garten)                                                                                                                                                                                                                                                                           | ca. 1.335 m <sup>2</sup> |
| Private Grünflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                                                                                                                                                                                      | ca. 1.515 m <sup>2</sup> |
| Private Grünflächen (Pflanzstreifen mit Hecke zur Gliederung des Gebietes)                                                                                                                                                                                                                             | ca. 185 m <sup>2</sup>   |
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<br>→davon als private Grünfläche: ca. 459 m <sup>2</sup><br>→davon als Flachwasserzone: ca. 546 m <sup>2</sup>                                                                                        | ca. 1.005 m <sup>2</sup> |

Tabelle 2: Größenangaben Plangebiet nach Art der Festsetzungen

## **9. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **9.1 Ziel und Zweck der Planung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen Angebotsflächen zur Entwicklung und Erweiterung des touristischen Angebotes in der Gemeinde geschaffen werden.

Die Gemeinde ist Betreiber des Wohnmobilparks am NOK und wird die geplante Erweiterung des Campingplatzes ebenfalls übernehmen.

Wunsch der Gemeinde ist es, die geplante Erweiterung der Infrastruktur für Touristen auf Qualitätstourismus auszurichten. Zur strukturellen Optimierung und gegenseitigen Ergänzung der Angebote hat sich die Gemeinde entschieden, hierfür einen räumlichen Schwerpunkt in der exponierten Lage am NOK festzulegen.

Mit dem neuen Angebot soll die vorhandene Infrastruktur in der Region wirtschaftlich gestärkt und Synergien entwickelt werden. Den Gästen kann dadurch ein vielseitiges Angebot der Freizeitgestaltung geboten werden.

Die Planung soll im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung gem. Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung unter Berücksichtigung umweltschützender Belange erfolgen. Hierzu wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgestellt.

#### **9.1.1 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“**

Der bestehende Wohnmobilpark am NOK soll auf der gegenüberliegenden Seite (östlich der K 76), im vorderen Bereich um ca. 30 Wohnmobilstellplätze und im rückwärtigen Bereich um ca. 36 Standflächen für Wohnwagen sowie Zelte, speziell für Radler und Rucksacktouristen, erweitert werden.

Laut Studie Nr. 587 vom Deutschen Tourismusverband e.V. mit Unterstützung von der Europäischen Reiseversicherungs AG (ERV), des ADAC (Allgemeiner Deutscher Automobil-Club e.V.), des BVCD (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e.V.) und mit finanzieller Unterstützung vom Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie „Der Campingmarkt in Deutschland 2009/2010“ Endbericht und den Handlungsempfehlungen für die Sächsische Camping und Caravaningbranche 2020, beauftragt durch das Sächsische Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Stand März 2012) steigt der Bedarf an Touristikplätzen in ganz Deutschland kontinuierlich an, hierbei nimmt die Anzahl an Reisemobilisten den größeren Anteil ein. Aktuell wird der Bedarf an Dauerstandplätzen als rückläufig bezeichnet. Das Mieten von fertig aufgestellten Zelten oder Mobilheimen sowie auch von Wohnmobilen, Bungalows, Ferienwohnungen und sonstigen Vermietungsunterkünften nimmt zu. Bungalows, Ferienwohnungen oder -Appartements sowie Hotels können als ergänzendes Angebot innerhalb der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ entstehen.

Ziel ist es, dass der künftige Betreiber (die Gemeinde) handlungsfähig bleiben kann und ohne ein zeitlich aufwendiges Änderungsverfahren des B-Planes den Campingplatz nach den Bedürfnissen der Gäste im Bedarfsfall, unter Einhaltung städtebaulicher Belange, umstrukturieren kann, da die Bedürfnisse der Gäste einem stetigen nicht langfristig abschätzbaren Wandel unterliegen.

Innerhalb des Campingplatzes sollen attraktive Angebote für die Freizeitbeschäftigung und zur sportlichen Betätigung geschaffen werden. Innerhalb der privaten Grünflächen ist ein hochwertiger Spielplatz geplant. Auch ein Wellnessbereich mit Sauna ist bei Bedarf geplant, der sowohl den Gästen wie auch der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden kann.

Zum Beispiel in Zusammenarbeit mit den in Schacht-Audorf ansässigen Einrichtungen für Fitness und Gesundheit könnten interessante Wellness- und/oder Fitnessangebote nach den Bedürfnissen der Gäste entstehen.

Der Campingplatz wird durch ein Grünkonzept gegliedert, so dass großzügige Freiräume entstehen. Er wird mit heimischen Gehölzen eingegrünt und erhält eine naturnah gestaltete Flachwasserzone, die die direkte Lage am Schachter Bach hervorhebt und die Gestaltung des Campingplatzes um einen attraktiven Freiraumbereichert.

Vorgesehen ist eine klare Trennung der einzelnen Bereiche um einen zentralen Grünbereich, die wahlweise in ein bis drei Realisierungsphasen umgesetzt werden können.

#### 9.1.2 Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“

Im nördlichen Bereich des Plangebietes möchte die Gemeinde die touristische Infrastruktur um Hotel- und Gastgewerbe erweitern. Durch die Nähe zum Campingplatz sollen Synergien geschaffen werden, um den Gästen ein größeres und breit gefächertes Angebot für Übernachtungen und Freizeitgestaltung im Zusammenhang anbieten zu können

Hier sollen Beherbergungsbetriebe angesiedelt werden, die insgesamt 180 Betten anbieten können. Dadurch könnte z.B. in dem geplanten Sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ein mittleres Hotels mit insgesamt 80 Betten und in SO2 ein Appartementshotel oder eine Ferienwohnanlage mit insgesamt 100 Betten entstehen. Mit der Beschränkung soll eine Überforderung des Gebietes vermieden werden, welches sich nachteilig auf die Umwelt auswirken könnte.

Ermöglicht werden sollen die zusätzliche Ansiedlung von gastronomischen Betrieben und bedarfsgerechte Dienstleistungsbetriebe, z.B. für Wellness, Sport und Gesundheit. Die Angebotsplanung soll Investoren anlocken, da auf der südlichen Seite des Nord-Ostsee-Kanals regional ein Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten gesehen wird, verbunden mit Angeboten für die Freizeitgestaltung und kulturellen sowie kulinarischen Angeboten, z.B. Erlebnisgastronomie, Erlebnissauna, der durch die bestehenden Angebote nicht gedeckt wird. Ebenfalls fehlt der Gemeinde ein Veranstaltungshaus für geselliges Beisammensein, für Veranstaltungen/Seminare, zum Tanzen (z.B. auch Tanz- oder Fitnesskurse in den Ferien) für Vorträge, für Events (Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Betriebsfeiern

etc.). Verbunden mit den geplanten Übernachtungsmöglichkeiten können Veranstaltungen stattfinden, wo die Gäste auch über Nacht bleiben können.

Die geplanten Anlagen für Hotel und Gastgewerbe sollen eingegrünt werden. Durch die Festsetzung von zusätzliche Baumpflanzungen innerhalb der einzelnen Gebiete und durch die festgesetzte private Grünfläche für die Gestaltung eines Erholungsgartens, wird die Grünstruktur ergänzt und mit der Grünstruktur der angrenzenden geplanten Campingplatzerweiterung verknüpft. So entsteht insgesamt ein durch Grünstrukturen aufgelockertes Bild.

### 9.1.3 Öffentlicher Parkplatz

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein öffentlicher Parkplatz für Pkws mit ca. 38 Stellplätzen geplant, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Naherholungssuchende, die zum Nord-Ostsee-Kanal wollen sowie für Pendler, die mit der Fähre und dem Bus weiter nach Rendsburg fahren wollen, gedacht ist. Aufgrund der geplanten Erweiterung der touristischen Infrastruktur wird ein zusätzlicher Bedarf zu den bestehenden Parkplätzen in der Nähe des Nord-Ostsee-Kanals, die meist belegt sind, gesehen.

Dieser Parkplatz erhält eine fußläufige Verbindung zum nördlich angrenzenden öffentlichen Rad- und Wanderweg mit Anbindung an die Unterführung unter der K76 und damit zum Nord-Ostsee-Kanal sowie zur anderen Seite zum Dorfzentrum.

## 9.2 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Ergänzung der vorhandenen touristischen Infrastruktur der Region um weitere kompatible Angebote, die die Region beleben und die Wirtschaft stärken.

Die landespolitische Ausrichtung, Schleswig-Holstein zu einem maritimen Erlebnisland zu entwickeln, wird um ein attraktives Angebot bereichert.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft fachlich zu bewerten und entsprechend auszugleichen und um die Belange der Umwelt zu berücksichtigen, ist das Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel beauftragt worden einen Umweltbericht zu erarbeiten.

Der Umweltbericht, in dem über die Ergebnisse der erforderlichen Umweltprüfungen berichtet wird, hat die frühzeitige Einschätzung bestätigt, dass durch die Planung Eingriffe vorbereitet werden, die als mittel bis hoch zu bewerten sind, jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung, die nicht ausgeglichen werden kann, eingestuft wird.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 ist folgende Versiegelung des Bodens geplant. Für den geplanten Eingriff sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen notwendig:

| Festsetzung im B-Plan                                         | Größe m <sup>2</sup> | Max. Versiegelungsgrad (GRZ)        | Max. Bodenversiegelung m <sup>2</sup> | Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung im Verhältnis 1 : 0,5 | Ausgleichsbedarf für Bodenversiegelung im Verhältnis 1 : 0,3 |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| SO1 Camping                                                   | ca. 2.454            | 0,3 + 20 % zulässige Überschreitung | 883                                   | 442                                                          |                                                              |
| SO2 Camping                                                   | ca. 1.983            | 0,4 + 50 % zulässige Überschreitung | 1.190                                 | 595                                                          |                                                              |
| SO 3 Camping                                                  | ca.4.640             | 0,3 + 20 % zulässige Überschreitung | 1.670                                 | 835                                                          |                                                              |
| SO 1 HoGa                                                     | ca. 2.270            | 0,4 + 50 % zulässige Überschreitung | 1.362                                 | 681                                                          |                                                              |
| SO 2 HoGa                                                     | ca. 4.640            | 0,4 + 50 % zulässige Überschreitung | 2.784                                 | 1.392                                                        |                                                              |
| öffentlicher Parkplatz                                        | ca. 960              | Faktor 0,6                          | 576                                   |                                                              | 173                                                          |
| private Stellplatzanlage                                      | ca. 670              | Faktor 0,6                          | 401                                   |                                                              | 121                                                          |
| Standort für Müllbehälter                                     | ca. 23               | Faktor 1,0                          | 23                                    | 12                                                           |                                                              |
| Planstraßen a bis c                                           | ca. 2.315            | Faktor 1,0                          | 2.315                                 | 1.158                                                        |                                                              |
| Planstraße d                                                  | ca. 535              | Faktor 0,6                          | 321                                   |                                                              | 95                                                           |
| K76 –Ausbau -Faktor 1,0-                                      | ca. 215              | Faktor 1                            | 215                                   | 108                                                          |                                                              |
| Geplante Fuß- und Radwege (K76 und Planstraße a)              | ca. 96               | Faktor 1,0                          | 96                                    | 48                                                           |                                                              |
|                                                               |                      | Summe Eingriff                      |                                       | 5.271                                                        | 389                                                          |
| Summe gemeindlicher Eingriff = insgesamt 5.660 m <sup>2</sup> |                      |                                     |                                       |                                                              |                                                              |

Die Gemeinde Schacht-Audorf plant mit der Aufstellung der 1.Änderung des B-Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ und Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“.

Durch die Planung sind keine Betriebe geplant, die Luftschadstoff-, Staub- und Geruchsemissionen verursachen. Auch Betriebe oder Einrichtungen die Lichtemissionen sowie elektromagnetische Felder ("Elektrosmog") und Erschütterungen verursachen sind nicht vorgesehen.

Da es sich um eine Angebotsplanung handelt und die zukünftige Betriebsart innerhalb der geplanten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ zwar durch die festgesetzte Sondernutzung ergibt, jedoch trotzdem Betriebsarten mit unterschiedlichem Störfaktor möglich sind, soll durch ein Schallgutachten überprüft werden, welche Geräuschkontingentierung oder Schall-

schutzmaßnahmen unabhängig von der zukünftigen Betriebsart erforderlich sind, so dass die vorgeschriebenen Lärmimmissionsrichtwerte für die benachbarte Nutzung eingehalten werden können. Es soll durch das Schallgutachten und die dadurch erforderlichen Festsetzungen im B-Plan auch eine Vorsorge getroffen werden, dass die Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen ausgeschöpft werden können, die nur einen Teil der Fläche des Gebietes einnehmen, wodurch die beabsichtigte Nutzung der übrigen Teile des Gebietes eingeschränkt werden würde.

## **10. Planerisches Konzept und Inhalte des Bebauungsplanes**

Die Gesamtkonzeption der geplanten Freizeit- und Tourismuseinrichtungen innerhalb der Gemeinde Schacht-Audorf sieht die Bildung eines Schwerpunktes im Bereich des NOK vor.

Die NOK-Region bietet durch die Wassernähe und dem auf dem Nord-Ostsee-Kanal stattfindenden Schifffahrtsverkehr eine Attraktion, die in Schleswig-Holstein einmalig ist. Zudem eignet sie sich durch ausgewiesenen Radwege entlang des Nord-Ostsee-Kanals gut für Erholungszwecke.

Die geplante Erweiterung der touristischen Einrichtungen in Schacht-Audorf kann somit zur Stärkung der regionalen Tourismuswirtschaft im Land Schleswig-Holstein beitragen.

Aus einer vom Bundesverband der Deutschen Tourismuswirtschaft e.V. (BTW) beauftragten Studie „Wirtschaftsfaktor Tourismus“ aus dem Jahr 2012 geht hervor, dass fast jeder achte Arbeitsplatz in Deutschland mit Tourismus in Verbindung steht. Durch die von den Touristen konsumierten Güter wird die regionale Wirtschaft in vielfältiger Weise angekurbelt.

Es sollen die Bedürfnisse der anwachsenden Gruppe der älteren Menschen, der Menschen mit Behinderung und der Menschen mit Migrationshintergrund bei der Ausführungsplanung mit berücksichtigt werden.

Eine gute Anbindung an Netz des ÖPNVs ist in Schacht-Audorf vorhanden. Die Bushaltestelle befindet sich im Bereich des Fähranlegers, der fußläufig vom Plangebiet auf kurzem Wege zu erreichen ist. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass die Gäste hauptsächlich mit dem Pkw, mit dem Wohnmobil oder mit dem Rad anreisen.

Die Gemeinde stellt einen Angebotsplan auf, um den zukünftigen Betreibern mehr Spielraum und Flexibilität hinsichtlich der Anpassungsfähigkeit der touristischen Einrichtungen an die wechselnden Bedürfnisse der Gäste zu ermöglichen.

Deshalb wurden nur die wesentlichen Grünstrukturen festgesetzt, die eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten und das Gebiet strukturieren.

## 10.1 Art der baulichen Nutzung

### 1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

Für den südlichen Bereich des Plangebietes wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundlage für den B-Plan Entwurf ist das im konkurrierenden Gutachterverfahren im Juni 2015 ausgeloste Konzept von IPP aus Kiel.

Die Erweiterung des Campingplatzes ist so geplant, dass er in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden kann.

Als Wohnwagen gelten:

- motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile)
- Wohnanhänger, die aufgrund ihrer Beschaffenheit nicht jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> (Mobilheime).

Das Sondergebiet wird in die folgenden 3 Gebiete unterteilt:

**SO1 Camping:** Innerhalb des vorderen Bereichs mit der Bezeichnung SO1, der durch eine Ringstraße erschlossen ist, sollen keine Standplätze für Zelte entstehen, da die Ruhe für die Gäste, die mit dem Zelt kommen durch den auf diesen Flächen vermutlich häufigeren Fahrzeugwechsel und Durchgangsverkehr, aufgrund des auf diesen Flächen vorgesehenen Touristcampings (Aufenthaltsdauer i. d. R. ein bis drei Tage), gestört werden würde. Zelte haben eine höhere Störempfindlichkeit als Wohnwagen. Deshalb wurden nur Standplatzflächen für Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten zugelassen.

Die Parzellierung der Standplatzflächen soll dem zukünftigen Betreiber überlassen werden und richtet sich nach den sich ergebenden Ansprüchen und Bedürfnissen der Gäste. Die Vorschriften der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, über die Anzahl der zulässigen Standplätze innerhalb einzelner Brandabschnitte, ist jedoch hierbei zu berücksichtigen.

Das Gebiet benötigt vermutlich keine weiteren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten. Diese sind jedoch zulässig.

**SO2 Camping:** Innerhalb des Gebietes mit der Bezeichnung SO2 soll ein kleines Zentrum entstehen, in dem alle für den Campingplatzbetrieb zulassungsfähigen und wünschenswerten Anlagen und Einrichtungen für die Campingplatzgäste nach Bedarf untergebracht werden können, wie Platzverwal-

tung, Sanitäre Anlagen, Servicegebäude, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, Freizeitgestaltung, Wellness, einschließlich einer Sauna, und Gesundheit.

Weiterhin können hier auch zusätzlich noch Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahren, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten entstehen, da vermutlich durch die Gebäude nicht die gesamte Fläche benötigt wird.

Die innerhalb von dem Gebiet SO2 zulässigen Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke sollen das touristische Angebot bereichern, jedoch das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Da es in Schacht-Audorf Läden und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe gibt, sollen diese Läden und Betriebe vorrangig den täglichen Bedarf decken. Um jedoch im Bedarfsfall, z.B. aufgrund der Öffnungszeiten der örtlichen Läden, die nicht mit den Bedürfnissen der Campinggäste vollständig harmonisieren oder bei Schließung von Läden im nahen Umfeld, einen kleinen Laden einrichten zu können, soll die Errichtung eines Ladens oder Dienstleistungsbetriebes, der zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dient, ausnahmsweise in einer Größenordnung zulässig sein, die als gebietsverträglich zu bezeichnen ist.

Auch wenn sich z.B. später bei laufendem Betrieb herausstellt, dass doch der Bedarf, z.B. eines kleinen Speiselokals, innerhalb des Campingplatzes besteht, sollen auch gebietsbezogene Schank- und Speisewirtschaften ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Gemeinde möchte jedoch über den B-Plan steuern, dass die regional vorhanden oder schon geplanten Schank- und Speisewirtschaften vorrangig besucht werden. Die Wettbewerbsfähigkeit des Campingplatzes, hinsichtlich der von den Gästen gewünschten und erwarteten Ausstattung, muss jedoch gewahrt bleiben.

**SO3 Camping:** Innerhalb des Gebietes SO3 sind als Art der baulichen Nutzung Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten zulässig.

Um den zukünftigen Betreibern Möglichkeiten einzuräumen, flexibel auf die Wünsche der zukünftigen Gäste des Campingplatzes reagieren zu können, wurde die Einteilung der notwendigen Brandabschnitte und Brandgassen im B-Plan nicht festgesetzt, da sie sich aus der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, ergeben, deren Vorschriften im Rahmen der Baugenehmigungsplanung einzuhalten sind.

Das Gebiet muss durch innere Fahrwege gem. der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen des Landes Schleswig-Holstein (CPIV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, noch ausreichend erschlossen werden. Daraus ergeben sich Brandabschnitte, in denen nicht mehr als 20 Standplätze liegen dürfen. Bei der Festlegung der ebenfalls nicht festgesetzten Parzellierung der Standplätze, damit diese nach den sich ergebenden Ansprüchen und Bedürfnissen immer Anpassbar sind, ist diese Vorschrift zu berücksichtigen.

**SO1 Camping bis SO3 Camping:** Gem. § 14 BauNVO sind neben der festgesetzten zulässigen Art der baulichen Nutzung in allen Gebieten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt auch für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO.

Zu den untergeordneten Nebenanlagen gehören z.B. die Sanitären Einrichtungen, die Versorgungstationen für die einzelnen Standorte mit Licht, Strom, Telekommunikation, Kabelanschluss für Fernseher etc, Trinkwasserzapfstellen mit Schmutzwasserabläufen, Standorte für Müllbehälter, Brandschutzeinrichtungen, Hinweistafeln, Schaukästen etc.

Die Besucherstellplätze sollten jedoch bevorzugt in SO1, vor der geplanten Schranke, zur Verkehrsberuhigung der Gebiete SO2 und SO3 errichtet werden.

## 2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Zur Umsetzung des gemeindlichen Ziels, auf den nördlich an den geplanten Campingplatz angrenzenden Flächen das Angebot um Alternativen für Übernachtungsmöglichkeiten durch die Ansiedlung von Hotels, Ferienappartements, Gasthäuser etc. zu erweitern und zusätzlich Gastronomie, Gebäude oder Räumlichkeiten für Veranstaltungen sowie Anlagen und Einrichtungen rund um das Wohlergehen der Seele und des Körpers zu integrieren, werden Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist in zwei Gebiete unterteilt, „SO1 HoGa“ und „SO2 HoGa“.

Ziel der Gemeinde ist es, die Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden und geplanten Campingplatzangebotes durch alternative Angebote zu ergänzen, so dass für unterschiedliche Ansprüche der Gäste ein Angebot geschaffen wird.

Deshalb wurde die zulässige Art der baulichen Nutzung innerhalb der v. g. Gebiete auf Beherbergungsgewerbe festgesetzt. Wichtig ist es der Gemeinde, dass Gewerbetriebe entstehen und keine Wochenendhäuser, die nur für die private Nutzung gedacht sind und keinen wechselnden Personenkreis bewirken.

Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete „SO1 HoGa“ und „SO2 HoGa“ unterscheiden sich nur hinsichtlich der zulässigen Bettenanzahl, ansonsten sind die zulässigen Arten der baulichen Nutzung in beiden Baugebieten gleich festgesetzt.

Ermöglicht werden sollen z.B. ein mittleres Hotel, eine Ferienhausanlage oder ein Appartementshotel mit z.B. max. 100 Betten in „SO2 HoGa“. Zusätzlich kann innerhalb des Gebietes „SO1 HoGa“ ein mittleres Hotels mit max. 80 Betten entstehen.

Integriert werden können in beiden Gebieten Räumlichkeiten oder auch eigenständiges Gebäude für Gastronomie, Serviceleistungen rund um den Gast, Veranstaltungen, für Wellness, Gesundheit sowie ein eigenständiger Saunabetrieb.

Die Gemeinde möchte gerne ein Veranstaltungshaus integrieren und sieht in der Gemeinde einen Bedarf an Angeboten kulinarischer und kultureller Art, für Veranstaltungen jeglicher Art, zum Tanzen (z.B. auch Tanz- oder Fitnesskurse in den Ferien) für Vortragsreihen etc., wie auch für Events (Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Betriebsfeiern etc.) Hieraus könnten sich Synergien mit den Beherbergungsbetrieben ergeben, da den Gästen, die nicht aus dem Ort kommen, in unmittelbarer Nähe Übernachtungsmöglichkeiten geboten werden.

Da innerhalb der Gebiete kein Dauerwohnen gewünscht ist, jedoch den zukünftigen Betrieben im Einzelfall ermöglicht werden soll, aus Gründen der Sicherheit und zum Schutz der geplanten Anlagen, z.B. gegen Einbruch oder Vandalismus eine Wohnung z.B. für Aufsichtspersonal in unmittelbarer Nähe zum Betrieb zu errichten, kann die Gemeinde Ausnahmen zulassen.

Gem. § 14 BauNVO sind neben der festgesetzten zulässigen Art der baulichen Nutzung in allen Gebieten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt auch für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO.

## **10.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise**

### **1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“**

**SO1 Camping und SO3 Camping:** Auf die Festsetzung von Baugrenzen wurde verzichtet, da als zulässige Art der baulichen Nutzung nur Standplatzflächen für Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten zugelassen sind.

Mit dieser Festsetzung soll bewirkt werden, das Gebäude in konzentrierter Form (Bildung eines kleinen Zentrums) im Gebiet „SO2“ errichtet werden.

Die Festsetzung der GRZ von max. 0,3 und der zulässigen Überschreitung von 20 % gem. § 19 Abs.4 BauNVO wurde mit dem Ziel getroffen, den Eingriff in Boden zu minimieren. Die Versiegelung der Standplätze darf daher nur zu 30 % betragen und ist z.B. mit Rasensplit auszuführen. Die Überschreitung ist für erforderliche Nebenanlagen gedacht, die z. B. eine 100 % Versiegelung von Flächen verursachen.

Die auch innerhalb der Gebiete, in denen als Art der baulichen Nutzung nur Standplatzflächen zulässig sind, festgesetzte Bauweise und festgesetzte Gebäudehöhen dienen vorsorglich zur Steuerung der zulässigen Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen sowie Garagen und überdachten Stellplätzen.

**SO2 Camping:** Die Baugrenzen wurden zum Schutz der Knickneuanlagen und ihrer Saumstreifen und der geplanten Baumpflanzungen und um einen Abstand zum Wendekreis aus Sicherheitsgründen einzuhalten, gesetzt.

Außerhalb der Baugrenzen, auf den nicht von Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen, sind im gesamten Gebiet Stellplätze und Garagen, die sich aus dem Bedarf der geplanten Nutzung ergeben, zulässig, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. Das gleiche gilt für Nebenanlagen, die im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden können. Die Besucherstellplätze sollten jedoch bevorzugt in SO1, vor der geplanten Schranke, zur Verkehrsberuhigung der Gebiete SO2 und SO3 errichtet werden.

Die GRZ wurde auf max. 0,4 festgelegt und die zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO auf 50 %. Hiermit soll die Überbaubarkeit der Flächen mit Gebäuden in gelockerter Weise gesteuert werden, so dass auch noch Freiräume auf der Fläche verbleiben.

Die First- und Traufhöhen wurden festgesetzt, um innerhalb der Campingplatzgebiete keine erschlagende Wirkung durch hohe Gebäude zu erzeugen und den Bezug zur Natur und Landschaft nicht zu beeinträchtigen. Auch der örtlichen umliegenden Bebauung hinsichtlich der Gebäudehöhen wurde hiermit Rechnung getragen.

Damit das Niederschlagswasser von den Straße nicht Richtung Gebäudeeingang bei Starkregen fließen und in die Gebäude eindringen kann, wurde festgesetzt, dass die Oberkannte des Fertigfußbodens von Gebäuden 20 cm über der zu erschließenden Straße liegen muss.

## 2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Innerhalb der geplanten Sonstigen Sondergebiete „SO1 HoGa“ und „SO2 HoGa“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wurden Baufenster festgesetzt. Die festgesetzten Baufenster in „SO2“ nehmen die Bauflucht der Gebäude im Holmredder und Fährblick auf. Die Baugrenzen wurden zum Schutz der geplanten Knickneuanlagen und um die Verschattung von Grundstücksflächen im Süden und Westen zu vermindern mit Abständen zum Knicksaum und zu den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt.

Damit Gebäude, die in „SO2“ in den unterschiedlichen Baufenstern errichtet werden, bei Bedarf eine Verbindung herstellen können, dürfen die Baugrenzen des nördlichen Baufensters auf der südlichen Begrenzung und des südlichen Baufensters auf der nördlichen Begrenzung zum Zwecke eines Verbindungsbaus in einer Breite von max. 8 m überschritten werden.

Die GRZ wurde auf max. 0,4 festgelegt und die zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs.4 BauNVO auf 50 %. Hiermit soll die Überbaubarkeit der Flächen mit Gebäuden so gesteuert werden, dass noch Freiräume auf der Fläche verbleiben.

Die First- und Traufhöhen wurden in Bezug zu ortsüblichen Gebäudehöhen gesetzt.

Damit das Niederschlagswasser von den Straße nicht Richtung Gebäudeeingang bei Starkregen fließen und in die Gebäude eindringen kann, wurde festgesetzt, dass die Oberkannte des Fertigfußbodens von Gebäuden 20 cm über der zu erschließenden Straße liegen muss.

Für das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die eine Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand von 80 m zulässt. Hiermit soll die Möglichkeit gegeben werden, die Flächen durch kostengünstigere und energetisch sparsamere Hausformen wirtschaftlich bebauen zu können.

Deshalb ist keine Bauweise für die Gebäudeform festgesetzt, so dass den zukünftigen Betreiber bzw. Investoren diesbezüglich ein Spielraum eingeräumt wird.

Um jedoch die Wirkung der Fassaden aufzulockern, so dass eine einzelhausähnliche Wirkung erzielen, müssen diese in kleine Fassadenabschnitte mit einer max. Länge von 25 m durch vertikale architektonische Gliederungselemente (z.B. Vor- und Rücksprünge, Bindeglieder wie bei Kettenhäuser) gegliedert werden.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ muss keine abweichende Bauweise festgesetzt werden, da die Gebäudelänge durch die Größe des Baugebietes selbst beschränkt wird. Gliederungen der Fassade sind jedoch wie in „SO2“ vorzunehmen.

Durch das angeordnete Baufenster in „SO1“ kann das Grundstück, unter Einhaltung von Abständen zum Schutz der geplanten und bestehenden Knickanlagen und um die Verschattung von Grundstücksflächen im Süden und Westen zu vermindern, optimal ausgenutzt werden. Die Bebauung kann in die Tiefe gestaffelt werden.

### **10.3 Private Grünflächen**

#### **1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“**

Zur Schaffung von Freiräumen und zur Gliederung der Standplätze innerhalb der geplanten Erweiterung des Campingplatzgebietes, wurden private Grünflächen festgesetzt. Um den Nutzungszweck auch hinsichtlich der Störanfälligkeit des Campingplatzes selbst und der umliegenden Wohnbebauungen einschätzen zu können, wurden Zweckbestimmungen festgesetzt, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und die man zur Befriedigung der Bedürfnisse der Campingplatzgäste zur Freizeitgestaltung, zum Spielen und zur sportlichen Betätigung benötigt.

Bauliche zweckgebundene bauliche Anlagen sowie Sparzier- und Verbindungswege dürfen in die Grünflächen integriert werden.

---

## 2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Zur Schaffung von Freiräumen und zur Gliederung des Plangebietes wurden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ in dem Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ festgesetzt. Hier soll ein attraktiver Freiraum für die zukünftigen Gäste geschaffen werden, der gärtnerisch kultiviert oder auch naturnah gestaltet werden kann. Auch kleine Teiche können hier integriert werden. In Konflikt steht die Bepflanzung der Flächen mit den hier liegenden Versorgungsleitungen. Auf eine Bepflanzung mit Bäumen oder Gehölzen, die die hier verlaufenden Versorgungsleitungen beeinträchtigen, ist zu verzichten. Von diesem Garten ist ein Verbindungsweg zum südlich angrenzenden geplanten Campingplatz geplant.

Bauliche Anlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen zulässig, wenn sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören. Dieses wurde sicherheitshalber noch einmal zur Klarstellung Planungswillens textlich festgesetzt. Gleichzeitig wird mit der textlichen Festsetzung klargestellt, mit welchen Art von Anlagen innerhalb der Grünanlagen zu rechnen ist.

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10.4</b> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Um den heimischen Tieren, hauptsächlich Kleintieren wie z.B. Vögel, Igel, Kaninchen und Kleinstlebewesen, innerhalb der geplanten Campingplatzgebiete einen Lebensraum zu bewahren und das Gebiet klimatisch durch die Pflanzung von heimischen Laubbäumen zu verbessern wurde ein Pflanz- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt. Zur Sicherheit von Kindern sollten nur ungiftige Sträucher verwendet werden.

Das Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel wurde mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes und mit der Bilanzierung des Eingriffs / Ausgleichs beauftragt. Daraus ergeben sich die folgenden Festsetzungen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange.

### 1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden soweit wie möglich erhalten und ergänzt und dienen zur Eingrünung der Campingplatzgebiete. Die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsgeboten dient zur dauerhaften Erhaltung und Ergänzung wichtiger Grünstrukturen.

Als Ersatz für die zur Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ geplante Knickverschiebung des quer durch das Plangebiet verlaufenden Knicks nach Süden, wird ein Knick neu aufgesetzt und grünt die geplanten Campingplatzgebiete nach Norden ein.

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung der privaten Planstraße „d“ sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stand- und Stellplatzflächen innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugen-

anteil herzustellen, welches den Anforderungen der aktuellen technischen Bestimmungen für waserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. (Versiegelungsfaktor 0,3).

Auch die Grundflächen der Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen, einschließlich deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten sowie von Stellplätzen die nicht als private Verkehrsflächen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt sind, dürfen nur mit einem Versiegelungsfaktor von 0,3 ein Versiegelungsfaktor von 0,3 zugrunde zu legen. Das heißt, diese Flächen dürfen nur bis zum einem Faktor von 0,3 versiegelt werden.

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

Die Saumstreifen dürfen als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

Durch ein Bodengutachten wurde geprüft und bestätigt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. In einem parallel aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzept werden die zur Anwendung kommenden Versickerungssysteme dargestellt und berechnet.

Die Standorte für Baumpflanzungen sind mit ihrer Zielrichtung, Alleen herzustellen und das Campingplatzgebiet zu durchgrünen, auf der Grundlage eines Grünkonzeptes, welches vom Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel erstellt wurde, festgesetzt worden. Der Standort ist nicht 100 % festgelegt und eingemessen. Kleine Verschiebungen können sich durchaus im Rahmen der Ausführungsplanung ergeben, die zum derzeitigen Planungsstand nicht erkannt werden. Diese sollen im geringfügigen Maße zugelassen werden, wenn sie das gewünschte o. g. Ziel nicht beeinträchtigen.

Die geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die die geplanten Campingplatzgebiete zusätzlich im Süden eingrünen, sollen einen Puffer zum Steilhangufer des Schachter Baches darstellen und nur locker und unregelmäßig mit nicht hochwachsenden Gehölzen (30 %) bepflanzt werden, um die dahinterliegenden geplanten Standortplätze für Zelte oder Wohnwagen nicht zu verschatten.

Eine Aufweitung des Schachter Baches durch eine Flachwasserzone mit naturnah angelegtem Uferbereich im Südosten des geplanten Campingplatzgebietes wurde als Maßnahme zur Aufwertung des Schachter-Baches festgesetzt. Gleichzeitig gewinnt der geplante Campingplatz dadurch an Attraktivität.

## 2. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel- und Gastgewerbe“

Zur Eingrünung der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“, werden eine Knickneuanlage sowie ein Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen aufgesetzt. Die Knickneuanlage dient gleichzeitig für den Ausgleich der Knickverschiebung im mittleren Bereich des Plangebietes.

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

Die Saumstreifen dürfen als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

Durch ein Bodengutachten wurde geprüft und bestätigt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. In einem parallel aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzept werden die zur Anwendung kommenden Versickerungssysteme dargestellt und berechnet.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ sind im sogenannten Vorgartenbereich entlang der Planstraße „b“ Baumpflanzungen zur Begründung der Fassade vorzunehmen. In diesem Bereich sollten Stellplätze für Gäste angeordnet werden, die durch die Baumpflanzungen gegliedert und ebenfalls begrünt werden. Im Süden des Gebietes ist ein markanter Baum zu pflanzen, der die Fassade im südlichen Bereich begrünt und das Landschaftsbild verschönert.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist zur weiteren Begrünung des Gebietes je 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittelkroniger Baum zu pflanzen. So bleibt das Gebiet zur Verbesserung des Landschaftsbildes begrünt, auch wenn der Knick auf den Stock gesetzt wird.

## 3. Ausgleichsflächen für das gesamte Plangebiet

Zur Feststellung des notwendigen Ausgleichs für den Eingriff in die Schutzgüter, wurde vom Büro für Landschaftsentwicklung aus Kiel eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die sich hieraus ergebenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden zur Sicherstellung der Umsetzung im B-Plan textlich festgesetzt.

---

**10.5    Örtliche Bauvorschriften**

---

**1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Die Gemeinde Schacht-Audorf hat den Wunsch, ihren Ort durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zu gestalten. Die Gemeinde plant ortsübliche Vorgaben zur Gebäudegestaltung äquivalent in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 aufzunehmen, um die Planung den gestalterischen Vorgaben der Umgebung anzupassen.

Hierbei soll der Bebauungsplan das Nutzungskonzept und die formale Gestaltungsmöglichkeit der Architekten nicht einengen. Die gestalterische Freiheit der Bauherren soll nicht zu sehr eingeschränkt werden.

Deshalb beschränkt sich der B-Plan auf den Ausschluss von extremen und grellen Farben sowie von stark reflektierenden (glänzenden) Materialien für die Dacheindeckung, die zu wesentlichen Störungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes führen und auf die Nachbarschaft störend wirken können.

Die Anbringung von Solaranlagen im Dach- und Fassadenbereich ist zulässig. Freistehende Solaranlagen stören meist das Landschaftsbild und die Ortsgestaltung und sind nicht zulässig. Zudem benötigen sie oft wertvolle Freiräume. Die Anbringung auf dem Dach oder an der Fassade verkürzt die Leitungswege und ist effizienter.

Für die Anbringung von Solaranlagen werden geringfügige gestalterische Anforderungen gestellt. Dazu gehört, dass die Größe und Position der Solaranlagen passend in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche oder zur Fassade zu wählen ist. Die Konturen der Flächen des Firstes, der seitlichen Dachränder und der Traufe sollen erkennbar bleiben. Die Flächen der Solaranlagen dürfen die Konturen des Gebäudes nicht überragen. Sie sind in wohlproportionierten Feldern zusammenzufassen.

Um jedoch den Bauherren einen Spielraum für gute Lösungen einzuräumen, die gestalterisch überzeugen, jedoch den in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 übernommenen örtlichen Bauvorschriften widersprechen, können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Ausnahmen zugelassen werden.

Fassaden sind durch vertikale architektonische Gliederungselemente (z.B. Vor- und Rücksprünge, Bindeglieder wie bei Kettenhäuser) so aufzulockern, dass sie in einzelhausähnliche, kleinteilige Fassadenabschnitte mit einer Gebäudebreite von max. 25 m gegliedert werden.

**2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Die Gemeinde möchte den geplanten Campingplatz naturnah gestalten. Zur weiteren Eingrünung, Gliederung oder Unterteilung der Standplatzflächen der Campingplatzgebiete, die nicht durch das Grünkonzept, welches in die Planzeichnung (Teil A) integriert wurde, festgesetzt sind, sind Arten von heimischen Gehölzen aus dem Vorkommen der näheren Umgebung zu verwenden und zu freiwach-

senden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu entwickeln und zu unterhalten. Wenn diese Hecken gleichzeitig als Blend- oder Sichtschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.

Die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes für Campingplatzgebiete sind wieder zur Verschönerung der Campingplatzgebiete als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen 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. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.

Müllsammelplätze sind mit mindestens 1,80 m hohem Sichtschutz einzufrieden. Als Material für den Sichtschutz ist Holz oder Stein zu verwenden. Um gleichzeitig die Geräuschentwicklung, die sich aus dem Einwerfen von Müll ergeben kann, abzuschirmen.

#### **10.6 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Innerhalb des Plangebietes verlaufen eine Schmutzwasser- sowie eine Trinkwasserleitung, die vom Holmredder zum bestehenden Wohnmobilpark am NOK führen und diesen erschließen.

Zur Gewährleistung, dass diese Leitungen auch zukünftig gewartet werden können, wurde in den B-Plan ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, dazu gehören auch die zukünftigen Grundstücksbesitzer und der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt.

Zur Ausübung des Leitungsrechtes im privatrechtlichen Sinne bedarf es der Eintragung einer Dienstbarkeit ins Grundbuch der betreffenden Grundstücke, um zu gewährleisten, dass die Inhalte der Verträge öffentlich zugänglich sind und das Recht bei Eigentümerwechsel übertragen wird.

#### **10.7 Von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder**

In Verbindung mit dem § 33 (Schutzmaßnahmen) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003 sind in Straßeneinmündungsbereichen von Erschließungsstraßen zur Verkehrssicherheit Sichtdreiecke zu ermitteln, die den Verkehrsteilnehmern ein sicheres Einmünden in die übergeordneten Straße gewährleisten.

Zur Ermittlung der Sichtfelder wurde die RAST 06 (Ausgabe 2006) als Richtlinie verwendet.

Das erforderliche Sichtfeld für Kraftfahrer am Knotenpunkt der Planstraße „a“ /K76 wurde mit einer Anfahrtsicht von 3,00 m vom Fahrbahnrand der Planstraße „a“ bemessen. Für die Schenkellänge wurden 110 m gewählt, da von einer max. Geschwindigkeit von 70 km/h auszugehen ist.

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

Für die Überquerungsstelle an der K 76 wurden Sichtfelder mit einem Abstand von 1 m ab Fahrbahnrand mit einer Schenkellänge von 85 m bemessen (Anbaufreie Hauptverkehrsstraße, - 4% Straßenlängsneigung). Es ist von einer Geschwindigkeit von 70 km/h auf diesen Straßen auszugehen.

Für die Überquerungsstellen der inneren Erschließungsstraßen „b“, „c“ und „d“ wurden Sichtfelder mit einem Abstand von 1 m ab Fahrbahnrand mit einer Schenkellänge von 15 m bemessen. Es ist von einer Geschwindigkeit von 30 km/h auf diesen Straßen auszugehen.

Der Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen ist gem. der v. g. Richtlinie „RASt 06“ von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche bzw. des Gehweges. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit Sie die Sicht nicht oder nur unwesentlich behindern, zugelassen werden.

## **11. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich alle Einwirkungen in die Abwägung einzubeziehen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz zu erheblichen Belästigungen oder Nachteilen in der Nachbarschaft sowie innerhalb des Plangebiets führen können.

Die für den Immissionsschutz erforderlichen Festsetzungen werden durch ein Schallgutachten geprüft und das Ergebnis wird bei Erfordernis nachträglich, jedoch vor der öffentlichen Auslegung, in die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 übernommen.

## **12. Erschließung**

### **12.1 Äußere Erschließung**

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg hat Ingenieurbüro Possel und Partner (IPP) die neue Einmündung zum Planungsgebiet entworfen und die Verkehrssituation auf der K 76 neu geordnet. Vorgesehen ist eine Linksabbiegerspur und eine Überquerung für Radfahrer und Fußgänger mit Bedarfsampel. Die neue Einmündung zum Plangebiet ist so angeordnet, dass sie eine Kreuzung mit dem gegenüberliegenden Wohnmobilpark am NOK bildet.

**12.2 Innere Erschließung**

An die von der K 76 geplante Einmündung soll das gesamte Plangebiet östlich der K 76 über die Planstraße „a“ angebunden werden. Die geplanten Touristikstandplätze im vorderen Bereich des geplanten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ werdend über eine Ringstraße erschlossen. Die Planstraße „c“ erhält am Ende eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m. Zusätzlich ist, damit die Müllfahrzeuge hier wenden können, ein Streifen um die Wendeanlage für den Überhang der Müllfahrzeuge in einer Breite von 1 m freizuhalten. Zur Erschließung der Sondergebiete „SO2“ und „SO3“ sind noch Fahrwege zu ergänzen, deren Lage nicht festgesetzt wird, um dem zukünftigen Betreiber einen Spielraum hinsichtlich der Strukturierung und Anordnung der Standplätze innerhalb der Gebiete zu gewährleisten, so dass er die Gebiete bedarfsgerecht ordnen und im Bedarfsfall umstrukturieren kann. Hierbei sind die Vorschriften der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 13. Juli 2010 in der aktuellsten Fassung zu berücksichtigen, im Besonderen die Unterteilung der Gebiete in Brandabschnitte mit max. 20 Standplätzen.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ und der öffentliche Parkplatz werden über die Planstraße „b“ erschlossen, die am Ende eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m erhält, die sich zum Wenden von Müllfahrzeugen eignet. Omnibusse können durch ein Zurücksetzen in die Zufahrt zum Parkplatz oder in die Zufahrt der geplanten Stellplatzanlage für das Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastronomie“ ebenfalls hier wenden.

Weiterhin ist vorsorglich eine spätere Anbindung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen in der Planung zu berücksichtigen. Über die Planstraße „a“ soll eine Verbindungsstraße zur Heinrich-Hertz-Straße hergestellt werden, die das Gewerbegebiet am NOK erschließt. Diese Straße soll die Funktion einer örtlichen Hauptverkehrsstraße übernehmen. Deshalb wurde ein Querschnitt für diese Straße von insgesamt 12 m gewählt.

Die Planstraßen „b“, „c“ und „d“ sind als Mischflächen in einer Breite von 5,50 m geplant, wo alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind und die motorisierten Verkehrsteilnehmer Schrittgeschwindigkeit fahren müssen. Der Querschnitt reicht für einen Begegnungsverkehr von Lkw/Pkw aus.

Die Planstraßen „a“, „b“ und „c“ sollen mit einer vollversiegelten Decke befestigt werden, z.B. Asphalt, die Planstraße „d“ und die nicht festgesetzten Fahrwege innerhalb der Campingplatzgebiete sind mit einem Material herzustellen, welches wasserdurchlässig ist und einen Versiegelungsfaktor von 0,3 aufweist, z.B. Schotter, Schotterrasen, Splittfugenpflaster.

Die einzelnen geplanten touristischen Einrichtungen und der geplante öffentliche Parkplatz werden durch Fußwege verknüpft und an das Ortszentrum sowie an die Kanalfähre auf kurzem Wege angebunden.

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete“ sind keine Standorte für Müllbehälter festgesetzt sondern können durch den zukünftigen Betreiber festgelegt werden. Es

ist jedoch darauf zu achten, dass sie in der Nähe der Straßen aufgestellt werden, die von Müllfahrzeugen befahren werden können.

Das geplante Sonstige Sondergebiet „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ liegt an einer Straße, die von Müllfahrzeugen befahren kann. Für dieses Gebiet wurde kein Standort für Müllbehälter festgesetzt, sondern dem zukünftigen Betreiber überlassen.

Für das geplante Sonstige Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ wurde ein Standort bestimmt, wo die Abholung durch die öffentliche Müllabfuhr gewährleistet ist. Das Gebiet selbst muss durch innere Wege, die von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen befahren werden können (tragfähiger Unterbau) gem. der Brandschutzrichtlinien und-Verordnungen noch weiter erschlossen werden. Sollte auf diesen Flächen eine Hotelanlage entstehen, sollte diese eine Vorfahrt erhalten.

### **13. Ruhender Verkehr**

#### 1. Öffentlicher Parkplatz einschließlich der angrenzenden öffentlichen Grünflächen

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein öffentlicher Parkplatz für Pkws mit ca. 38 Stellplätzen geplant, der sowohl für die Besucher der zukünftigen touristischen Einrichtungen, für Naherholungssuchende, die zum Nord-Ostsee-Kanal wollen sowie für Pendler, die mit der Fähre und dem Bus weiter nach Rendsburg fahren wollen, gedacht ist. Aufgrund der geplanten Erweiterung der touristischen Infrastruktur wird ein zusätzlicher Bedarf zu den bestehenden Parkplätzen in der Nähe des Nord-Ostsee-Kanals, die meist belegt sind, gesehen.

Die angrenzenden bestehenden und mit Gehölzen bewachsenen öffentlichen Grünflächen wurden in den Geltungsbereich mit einbezogen, da innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche eine Wegeverbindung zum bestehenden Fuß- und Radweg der Gemeinde hergestellt werden soll, um auf kurzem Wege zur Kanalfähre, zum Nord-Ostsee-Kanal oder ins Ortszentrum zu gelangen.

#### 2. Private Stellplatzanlage

Im Sonstigen Sondergebiet „SO2“ mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe“ ist eine private Stellplatzanlage mit 25 Stellplätzen geplant. Es ist ein Stellplatz je 2 bis 6 Betten zu schaffen, davon sind 25 % für die Bediensteten gedacht. Innerhalb des Gebietes können max. 100 Betten entstehen. Somit wird ein Stellplatz je 4 Betten geschaffen. Sollten weitere Stellplatzflächen erforderlich werden, sind diese am günstigsten durch Erweiterung der festgesetzten privaten Stellplatzanlage zu schaffen.

### **14. Bodenuntersuchungen**

Die Gemeinde hat das Ingenieurbüro „GSB Grundbauingenieure Schnoor und Brauer“ beauftragt Bodenerkundungen innerhalb des Planungsgebietes durchzuführen. Ein vollständiges Gutachten liegt

noch nicht vor, jedoch kann nach Aussage des Ingenieurbüros Possel und Partner aus Kiel, die mit dem Abwasserbeseitigungskonzept beauftragt wurden, nach dem vorliegenden Kenntnisstand das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden.

## **15. Bodenordnung**

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

Die Flurstücke 31/7, 39/3, 38/23 und 59/2 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schacht-Audorf.

## **16. Ver- und Entsorgung**

### **16.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht-Audorf. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Trinkwasserleitung, an die angeschlossen werden kann.

### **16.2 Stromversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie kann durch den Anschluss an das vorhandene Netz der Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet werden.

### **16.3 Wärmeenergieversorgung**

Gasversorgung: Es ist vorgesehen, das Plangebiet an das Netz der Schleswig-Netz AG anzuschließen.

Der Einsatz regenerativer Energien, wie z.B. solarthermische–und/oder Erdwärmeanlagen etc. ist erlaubt (dezentrale Wärmeversorgung).

### **16.4 Entwässerung**

#### Niederschlagswasser:

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

Zur Sicherung und zur Übertragung an Dritte wurde ein Abwasserbeseitigungskonzept aufgestellt, welches zur Erschließung des Gebietes zu berücksichtigen ist. Das Abwasserbeseitigungskonzept ist spätestens vor Inkraftsetzung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 von der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigen zu lassen. Durch die

Genehmigung des Abwasserbeseitigungskonzeptes kann gleichzeitig auf dieser Grundlage die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung eingeholt werden.

Ein vollständiges Bodengutachten liegt noch nicht vor, jedoch kann nach Aussage des Ingenieurbüros Possel und Partner aus Kiel, die mit dem Abwasserbeseitigungskonzept beauftragt wurden, nach dem vorliegenden Kenntnisstand das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden.

Sollte eine Einleitung von Niederschlagswasser über den Schachter-Bach in den Nord-Ostsee-Kanal erforderlich werden, muss ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde eingeholt werden.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasser-Zuführung in den NOK nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen.

Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht zulässig.

#### Schmutzwasser:

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf. Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Schmutzwasserleitung an die angeschlossen werden kann.

### **16.5 Abfallentsorgung**

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

### **16.6 Telekommunikation**

Das Plangebiet kann an das bestehende Kommunikationsnetz angeschlossen werden.

### **16.7 Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird mit der örtlichen freiwilligen Feuerwehr abgestimmt. Hydranten werden gem. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein und den Vorschriften der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 13. Juli 2010 in der aktuellsten Fassung aufgestellt.

## 17. Erschließungskosten

Werden bis zur Bauausschusssitzung nachgereicht.

## 18. Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Werden bis zur Bauausschusssitzung nachgereicht.

## 19. Zu beachtende Hinweise

| Träger öffentlicher Belange                                                                               | Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archäologisches Landesamt:<br>vom 24.08.2015                                                              | Hinweis auf Siedlungsfläche der älteren vorrömischen Eisenzeit im Bereich der K 76 und des Planungsgebietes, die in der Archäologischen Landesaufnahme (LA 13) erfasst ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3<br>vom 24.08.2015 | <p>Der Standort der Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn. Die Bauhöhen nach § 12 LuftVG sind einzuhalten.</p> <p>Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1D Flughafenstraße 1 in 51147 Köln (E-Mail LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Einen Antrag auf Genehmigung für den Kraneinsatz wurde der Stellungnahme beigelegt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p> |
| Schleswig-Holstein Netz AG                                                                                | Aufgrund ihrer Anfrage teilen wir ihnen mit, dass unsererseits                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>vom 15.09.2015</p>                                                   | <p>keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten sie unter leitungsauskunft @sh-netz.com</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um später Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energie-trassen sollte grundsätzlich vermieden werden.</p> <p>Wir geben nur dann unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Versorgungsleitung ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben, soweit nicht anders vereinbart, die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Leistungen für Tiefbau und Verlegung in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p> |
| <p>Wasser- und Schifffahrtsamt<br/>Kiel-Holtenau<br/>vom 24.09.2015</p> | <p>Die gesetzlichen Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes sind zu beachten. So ist beispielsweise § 34 Abs. 4 WaStrG zu berücksichtigen. Die Ableitung des Niederschlages aus dem Planungsgebiet und den sich daraus ergebenden Maßnahmen darf keine negative Auswirkung auf die Bundeswasserstraße und damit auch nicht auf die Ufergrundstücke nach sich ziehen. Direkte oder indirekte Einleitungen in die Bundeswasserstraße oder die höhere Beaufschlagung von bestehenden Einleitungen bedürfen vorab der Zustimmung der WSV und sind entsprechend vorab anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Schachter Bach vor dem Einlauf in den NOK verrohrt ist. Durch die Planung und die sich daraus ergebenden Maßnahmen darf sich die Wasser-Zuführung nicht nachteilig verändern. Änderungen, die Auswirkungen z.B. auf die Verrohrung, die Einleitungsmenge oder die Einleitungsgeschwindigkeit haben, bedürfen der Zustimmung und sind dem WSA Kiel Holtenau vorab anzuzeigen. Das Einbringen von Stoffen oder Gegenständen, die die Sicherheit und</p>                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Leichtigkeit des Schiffsverkehrs, den Zustand der Bundeswasserstraße als Verkehrsweg bzw. den Zustand oder die Funktionsfähigkeit der Verrohrung beeinträchtigen ist nicht zulässig.</p> <p>Aus dem Betrieb der Unterhaltung und dem Ausbau des NOK gehen Emissionen aus, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 20. Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Auszug aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 19.05.2016 ..... | 16 |
| Abbildung 2: Bestandskarte der Biotoptypen vom Büro für Landschaftsentwicklung (BFL) (Stand 07.08.2015) .....   | 17 |
| Abbildung 3: Auszug aus der Entwicklungskarte .....                                                             | 18 |
| Abbildung 4: Belegung Wohnmobilstellplatz am NOK .....                                                          | 24 |
| Abbildung 5: Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben aus dem Regionalplan Planungsraum III .....                  | 30 |
| Abbildung 5: Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 .....                                          | 37 |
| Tabelle 1: Archäologische Denkmäler .....                                                                       | 37 |
| Tabelle 2: Größenangaben Plangebiet nach Art der Festsetzungen .....                                            | 38 |

Aufgestellt am 27.05.2016