

Stellungsnahmen nach § 4(1) BaUGB zur Vorhabenbezogenen 1. Änderung und Erweiterung des

Bebauungsplanes Nr. 32 – „Erweiterung Kanal-Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“,

Gemeinde Osterönfeld

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Bauen und Schule, 24758 Rendsburg

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig

3. Abwasserzweckverband, Wirtschaftsraum Rendsburg, 24784 Westerönfeld

4. Rendsburg Port GmbH, 24783 Osterönfeld

5. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 24171 Kiel

6. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek

7. Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau, 24159 Kiel

8. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanung

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Hinweise und Anregungen vorgebracht:

9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde

10. LLUR, Untere Forstbehörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg

11. Gemeinde Emkendorf über Amt Nortorfer Land, 24589 Nortorf

12. Stadt Rendsburg, Fachdienst Stadtentwicklung, 24757 Rendsburg

13. Gemeinde Jevenstedt und Gemeinde Westerönfeld über Amt Jevenstedt, 24808 Jevenstedt

14. Gemeinden Schülldorf und Schacht-Audorf über Amt Eidelkanal, 24783 Osterönfeld

zu Protokoll

06.11.2015

02.11.2015

29.10.2015

21.10.2015

19.10.2015

15. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 24754 Rendsburg

16. Handwerkskammer Flensburg, 24937 Flensburg

21.10.2015

16.10.2015



Abwägung/Empfehlungen der im Zuge der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Stellungnahme vom:	Inhalt	Abwägung/Empfehlung
<p>1.Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, Bauen und Schule, 24758 Rendsburg 20.10,2015</p>	<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht der uBB bestehen unter Beachtung der u. g. Auflagen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Um die Bodenfunktion bestmöglich zu erhalten, sind im Zuge der Bauarbeiten folgende Maßnahmen umzusetzen: Humoser Oberboden ist nach § 202 BauGB. und § 1, 4 BBodSchG zu behandeln. Es ist zu vermeiden, humosen Oberboden bei Baueginn ab- und anschließend zur Rekultivierung neu anzufahren Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversiblen Bodenverdichtungen vorzubeugen. Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profiligerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB. und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten. Hinweis: Der un-teren Bodenschutzbehörde liegen keine Hinweise auf Altablagungen, mögliche Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.</p> <p>Kreisplanung, Bauleitplanung:</p>	<p>Vielen Dank für Ihren Hinweis.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung ist Ihr Hinweis zu berücksichtigen.</p> <p>Dass bei der Unteren Bodenbehörde keine Hinweise auf Altablagungen vorliegen, wird in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>Vielen Dank für die ausführende Stellungnahme und die gegebenen Hinweise. Es ist richtig, dass sich die Planungsziele gegenüber dem im Juni vorgestellten Entwurf geändert haben. Mit der Kombination Wohnmobilstellplatz und Erweiterung des Kanal-Cafés erreicht die Gemeinde einen Synergieeffekt, der sich positiv auf die touristisch-wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde auswirken wird. Die Gemeinde hat von ihren ursprünglichen Planungen, einen Wohnmobilstellplatz an der Schwebefähre anzubieten, Abstand genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Zulässigkeit der Anwendung nach § 13 a BauGB wird in der Begründung unter Punkt 1 Anlass für die Planaufstellung, hier Punkt 1.1 „Begründung zum Planaufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB“ ergänzt. Hierzu zählt auch die Begründung, weshalb das FFH-Gebiet „Vehrau und Mühlenau“ nicht betroffen ist. Es gibt keine direkte Nachbarschaft und keinen landschaftlichen Bezug zum FFH-Gebiet. Zwischen dem in Rede stehenden B-Plangebiet und dem FFH-Gebiet erstrecken sich die Hafenanlagen mit der dortigen Sondergebietsnutzung und das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 B.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung in Punkt 2.1 Landesentwicklungsplan ergänzt.</p> <p>ist berücksichtigt.</p>	<p>Das vorliegende Verfahren der Bauleitplanung war bereits Gegenstand eines Abstimmungsgesprächs am 23. Juni 2015 in der Kreisverwaltung. Auf die dortigen Ausführungen weise ich zunächst hin. Entgegen dem damals vorgestellten Entwurf sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gästehauses mit Versammlungsräumen und Tagungsräumen sowie abgesetzt von dem geplanten Gästehaus und des vorhandenen Kanal Cafés ein Wohnmobilstellplatz mit insgesamt 36 Plätzen und ergänzendem Eingangsterminal geschaffen werden.</p> <p>Zu dem nun vorgelegten Entwurf nehme ich wie folgt Stellung. Aus den Planunterlagen wird nicht deutlich, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden kann. So sind beispielsweise die Planunterlagen um Aussagen zur möglichen Betroffenheit des ca. 250m entfernten FFH-Gebietes „Vehrau und Mühlenau (FFH DE 1724-302)“ zu ergänzen.</p> <p>Mit der Aussage der Ziffer 3.7.3 Nr. 5 des Landesentwicklungsplans, neue Camping- und Wochenendplätze nicht in unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen auszuweisen, sollte sich im Rahmen der Begründung argumentativ auseinandergesetzt werden, zumal der Grundsatz analog auch für Wohnmobilstellplätze anwendbar ist. Bei der Planung sind zudem die Anforderungen an Schutzstreifen von Gewässern zu beachten (§ 61 BNatSchG in Verbindung mit § 35</p>	
---	--	--

<p>Dieser Empfehlung wird nicht gefolgt. Die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks richtet sich nach dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 32. Die Gemeinde möchte die zulässige bauliche Nutzung des Grundstücks nicht durch die Überplanung ein-schränken. Weiteres wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Mit direkter Kanallage besteht keine Gefahr von Überangebot. Das Stellplatzangebot in direkter Kanallage ist auch durch die Planungen in Schacht-Audorf nicht gefährdet.</p> <p>Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise und weißt selbst auf den bisherigen umseitigen Umfang bei der Ausgestaltung des Areals am Kanal-Café hin sowie auf die Möglichkeiten des § 12(3) BaUGB der Regelungen im Vorhaben- und Er-schließungsplan. Aus diesem Grund stellt die Ge-meinde die 1. Änderung und Erweiterung des Be-bauungsplanes Nr. 32 vorhabenbezogen auf. Die Gemeinde wird die Regelungen vorhabenbezogen berücksichtigen.</p> <p>Der zu erhaltenden Knick liegt außerhalb des Gel-tungsbereiches der Planänderung und ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Insofern besteht hier kein Regelungsbedarf.</p>	<p>Zur Sicherstellung der Belange des Denkmalschutzes und aufgrund des bereits konkreten Standortes des geplanten Gästehauses empfehle ich die Teilung des Baufeldes im SO 1. Auf diese Weise kann ein entsprechendes Abrücken des neuen Baukörpers auch planungsrechtlich sichergestellt werden. Die Baugrenzen sind unter dem Aspekt der Minimie-rung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Zur Vermeidung eines Überangebotes in der Region ist die Begründung zudem um eine detaillierte Beschreibung der aktuellen Nachtragsituation zu ergänzen, insbesondere da in der Nachbargemeinde Schacht-Audorf zurzeit ebenfalls die Erweiterung bzw. Errichtung zusätzlicher Wohnmobil-stellplätze geplant ist.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sollten ergänzende Festsetzun-gen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen. Die Regulierung der Höhe des geplanten Gästehauses und des Eingangsterminals wird ebenso wie entsprechende gestalte-rische Festsetzungen zur Eingliederung der Gebäude in die Bestandssituation für erforderlich gehalten. Zu Vermeidung dominanter neuer Gebäude ist zudem die Grundfläche die-ser zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8 für beide Sondergebiete ist durch eine überschlägige Flächenbilanzierung nachzuweisen und wenn möglich zu reduzieren. Wasserdurchlässige Befesti-gungen sind soweit möglich vorrangig anzulegen und durch textliche Festsetzung zu sichern.</p> <p>Die im Bebauungsplan Nr. 32 festgesetzten und dauerhaft zu erhaltenden Knickabschnitte und Baumbestände sind zu übernehmen und ihr Erhalt durch entsprechende Festset-zung zu sichern. Sollte eine Knickentfernung bzw. Baumro-</p>	<p>LNatschG).</p>
---	---	-------------------

<p>Die Hinweise werden, soweit erforderlich, berücksichtig- sichtigt. Die für die frühzeitige Behördeninformation vorgelegten Unterlagen bezogen sich auf die Vor- stellung der wesentlichen Inhalte der Planung. Eine Konkretisierung in Inhalt und Darstellung erfolgt im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens.</p> <p>Die Anordnung und Lage der Stellplätze am Kanal- Café wird nicht festgesetzt. Die Nutzung des Wirt- schaftshotels soll innerhalb der festgesetzten Bau- grenzen bedarfsgerecht erfolgen können und flexi- bel gehalten werden.</p>	<p>Die Planzeichnung ist weiterhin um folgende Punkte zu än- dern bzw. zu ergänzen: Der Verweis auf die gültige Geset- zesgrundlage ist auf die letzte Änderung des Baugesetzbu- ches vom 31. August 2015 zu aktualisieren. Der Gebäude- bestand ist in die Legende als nachrichtliche Übernahme aufzunehmen. Die wegfallenden baulichen Anlagen sowie der geplante Neubau und das Aufstellungsaster der Wohn- mobilstellplätze sind als Darstellung ohne Normcharakter in die Legende aufzunehmen. Das Planzeichen für „Einzelan- lagen(unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmal- schutz unterliegen“ ist gemäß PanZV als Festsetzung in die Legende aufzunehmen. Die Hinweise der unteren Denkmal- schutzbehörde sind zu beachten. Die Grünflächen sind ge- mäß PanZV als Festsetzung in die Legende aufzunehmen. Eine entsprechende Zweckbestimmung ist festzusetzen. Die in der Legende dargestellte Grundflächenzahl sowie die Bauweise ist auch in die Zeichnung für beide Sondergebiete zu übernehmen. Die in der Planzeichnung dargestellten Mit- arbeiterstellplätze sind als „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsan- lagen“ mit entsprechender Zweckbestimmung gemäß PanZV festzusetzen. Es bedarf der Klarstellung, ob die textlichen Festsetzungen der vorliegenden Vorhabenbezo- genen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 die beste- henden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 vollstän- dig ablösen oder ob einzelne Festsetzungen möglicherweise weiterhin Bestand haben sollen.</p> <p>Weiter weise ich darauf hin, dass zum Zeitpunkt des Sat- zungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungs- plans ein durch den Vorhabenträger unterschriebener Durch-</p>	
---	--	--

<p>Vielen Dank für Ihren Hinweis.</p> <p>Der Hinweis auf § 15 DSchG wird in die Begrün-</p>	<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar (auch abweichende) Stellungnahme abgeben.</p>	<p>2. Archäologisches Landesamt S-H, 24837 Schleswig 16.10.2015</p>
<p>Danke für den Hinweis. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Das Gebäude ist nach wie vor nicht in das Denkmalbuch eingetragen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>	<p>Mit Datum vom 30.01.2015 trat das aktuell gültige Denkmalschutzgesetz in Kraft. Nach der Aufstufung der Kulturdenkmale des Landesamtes für Denkmalpflege von 2012 waren die Gebäude Am Kampkanal 32 Wohnhaus und Stallgebäude nach dem Vorgänger - Denkmalschutzgesetz von 2012 von denkmalpflegerischem Interesse, jedoch noch nicht in das Denkmalbuch eingetragen. Zur Klärung der Frage, ob diese Gebäude Kulturdenkmale im Sinne des aktuellen Denkmalschutzgesetzes sind, sollten die Träger der Planung Kontakt zum Landesamt für Denkmalpflege aufnehmen. Eine denkmalrechtliche Beurteilung im Hinblick auf einen eventuellen denkmalrechtlichen Umgebungsschutz gemäß § 12 (1) Ziffer 3 DSchG kann erst erfolgen, wenn feststeht, dass es sich bei Wohnhaus und Stallgebäude um Kulturdenkmale im Sinne des aktuellen Denkmalschutzgesetzes handelt. Hinweis: Die Oberen Denkmalschutzbehörden können ebenfalls eine (auch abweichende) Stellungnahme abgeben.</p>	

<p>Die Anliegen sind berücksichtigt.</p>	<p>Wir gehen davon aus, dass sich diese Maßnahmen weder auf die operativen Genehmigungen im Rendsburg Port, noch auf den Hafenerbetrieb auswirken und sich keine Verschlechterung unserer Situation in der Betreuung des Schwerlast-Kanal-Café in Osterroñfeld gewisse Erweiterungen vorzunehmen.</p> <p>Es hat uns die Information erreicht, dass es geplant ist am Osterroñfeld gewisse Erweiterungen vorzunehmen.</p>	<p>27.10.2015</p> <p>4. Rendsburg Port GmbH, 24783 Osterroñfeld</p>
<p>Danke für die Hinweise. Die Stellungnahme ist im Zuge der Erschließungsplanung seitens des Vorhabenträgers zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung bestehen seitens des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg (AZV) grundsätzlich keine Bedenken. Es ist mit dem AZV abzustimmen, wie das anfallende Schmutzwasser des Wohnmobilstellplatzes zu entsorgen und ggf. vor Einleitung in die Abwasseranlagen vorzubehandeln ist. Die Einleitung von Schmutzwasser, das nicht den satzungsgemäßen Bestimmungen des AZV entspricht, kann untersagt werden.</p>	<p>28.10.2015</p> <p>3. Abwasserzweckverband, Wirtschaftsraum Rendsburg, 24784 Westerroñfeld</p>
<p>Die Anliegen sind berücksichtigt.</p>	<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p>der Mitteilung.</p> <p>zung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit den Besizer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten betrifft die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>27.10.2015</p> <p>4. Rendsburg Port GmbH, 24783 Osterroñfeld</p>

	hafens ergeben wird.	
Kenntnisnahme.	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Osterönfeld bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p> <p>Die Stellungnahme des Referates Häfen, Schifffahrt meines Hauses gebe ich weiter:</p> <p>Aus Sicht des Hafenerferates bestehen keine Bedenken. Kollisionen mit den Interessen des Hafens dürften nicht bestehen. Gleichwohl wird davon ausgegangen, dass der Eigentümer des Hafens förmlich beteiligt wurde.</p> <p>Das Lärmschutzniveau darf sich durch die Planung nicht erhöhen.</p>	<p>5. Ministerium Wirtschaft, Arbeit, Technologie und Verkehr, 24171 Kiel 29.10.2015</p>
Die Hinweise sind berücksichtigt.	<p>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleistungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungs@sankunft@sh-netz.com</p> <p>Zum Punkt 5.4. teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie durch die Schleswig-Holstein Netz AG erfolgt.</p>	<p>6. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek 02.11.2015</p>
<p>Der Hinweis wird in Punkt 5.4 der Begründung aufgenommen.</p>	<p>Zum oben genannten Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Die gemäß Abschnitt 1 der Begründung als -von dem Vorhaben mit einbezogenen- Flurstücke sind zum Teil nicht nachvollziehbar. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass meine Liegenschaften nicht überplant werden dürfen.</p>	<p>7. Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau, 24159 Kiel 04.11.2015</p>

<p>Grundstücke des WSA einbezogen. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung ist berücksichtigt. Die Anregung wird berücksichtigt und als nachrichtliche Übernahme in der Begründung und im Text (Teil B) ergänzt.</p>	<p>fen. 2, In Abschnitt 2.2 wird benannt, dass das Vorhaben u.a. auch auf die Beherbergung für den Rad- und Wasser-tourismus zielt. Einen Bezug zum Wassersporttourismus kann ich nicht sehen, da es im unmittelbaren Umfeld keine Wasser-sportangebote bestehen. --) Ich bitte um entsprechende Anpassung des Textes (Streichung bezogen auf Was-sersporttourismus). --) Vorsorglich weise ich darauf hin, dass wassersportou-ristische Angebote wie Einsetzstellen oder ähnliches meiner schriftlichen Zustimmung bedürfen. 3. In Abschnitt 3.2 der Begründung werden die Planungen grob dargestellt. --)Es ist sicherzustellen, dass keine Belastungen des Grundwassers durch die Nutzung entstehen, die sich nachteilig auf die Belange und die angrenzenden Lie-genschaften des Wasser- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau (kurz: WSA-Liegenschaft) auswirken können. 4. Zu Abschnitt 4.2 (in Verbindung mit Abschnitt 3.2) der Begründung -7 Ich bitte um Aufnahme als nachrichtliche Übernahme " § 34 (4) WastriG: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrts-zeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig" Ein Blendschutz bei den Stellplatzerassen zielt insofern in Richtung der Anforderung. Die auszeichnende Wirk-</p>	
---	--	--

<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Darstellung nur Informationscharakter zukam. Auf der Liegenschaft des WSA wurden im Zusammenhang mit der Planaufstellung keine Parkplätze ausgewiesen. G13</p> <p>Für die gewünschte Eindeutigkeit wird auf die Darstellung verzichtet. Eine mögliche Regelung wie am 22.09.2015 besprochen, erfolgt ohnehin außerhalb und unabhängig des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Kennntisnahme. Der Geländeschchnitt ist als Darstellung ohne Normcharakter und als Prinzipschnitt für das Verständnis der Höhenabfolgen hilfreich und soll weiterhin verwendet werden.</p> <p>Liegenschaften des WSA sind nicht überplant. Insofern ist diese Anregung bereits berücksichtigt.</p> <p>Abschnitt 4.1 der Begründung zitiert Inhalte aus dem rechtswirksamen Ursprungsplan – Bebauungsplan Nr. 32 – Die Anregung ist berücksichtigt.</p> <p>Die nachstehende Auflistung wird in die Begründung aufgenommen und zitiert.</p>	<p>samkeit wird spätestens bei Betrieb zu überprüfen sein.</p> <p>5. Abbildung 3 in der Begründung enthält den Planstand des Vorhabens mit Stand 01.10.2015. Die Ausweisung der Parkplätze auf meiner Liegenschaft ist im Zusammenhang mit dem Planverfahren zu unterlassen. Es soll damit eindeutig dargestellt werden, dass diese ggf. nur temporär zur Verfügung stehen und nicht Planungsbestandteil werden.</p> <p>Diese Aussage gilt entsprechend für den beigefügten Vorhabenplan zur 1. Vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 32.</p> <p>6, Abbildung 4 in der Begründung zeigt den Geländeschchnitt des Vorhabens mit Stand August 2015. Die Ausweisung der WSA-Liegenschaft wurde im Detail nicht nachgeprüft. Es gelten die Grundstücksgrenzen. Die Nutzung meiner Liegenschaft richtet sich nach meinen jeweiligen tatsächlichen Erfordernissen.</p> <p>Diese Aussage gilt entsprechend für den beigefügten Vorhabenplan zur 1. Vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 32.</p> <p>7, Zu Abschnitt 4.1 der Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Geh- Fahr- und Leitungsrechte. Ich gehe davon aus, dass es sich hierbei um das Flurstück 79/42 handelt und nicht 79/38. 19/38 ist vermutlich eine veraltet Zuordnung. Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrt zum Betriebs- und Rettungsweg jederzeit gewährleistet ist. <p>8. Zu Abschnitt 4.2 der Begründung:</p> <p>Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal und der darauf verkehrenden Schifffahrt verwiesen. Beispielfhaft seien hier zu benennen:</p>	
---	--	--

<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • § 10 WaStG: Anlagen und Einrichtungen in, Ober oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der Bundeswegen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden. • § 31 WaStG: strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen • § 34 (4) WaStG: 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 Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftsverbund in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig <p>9. Zu Abschnitt 4.4 der Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausweisung der Parkplatzhinweis auf meiner Liegenschaft (Flurstück 12/62) ist im Zusammenhang mit dem Planverfahren zu unterlassen. Es soll damit eindeutig dargestellt werden, dass diese ggf. nur temporär zur Verfügung stehen und nicht Planungsbestandteil werden. Schon bei der Vorbesprechung am 22.09.2015 hatte ich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Parkplätze für das Vorhaben außerhalb meiner Liegenschaft nachzuweisen sind. • Neue Zuwegung östlich der Bestandsgebäude: Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrt zum Betriebs- und Rettungsweg jederzeit gewährleistet ist. 	
---	--	--

8. Landesplanung,	Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme der Lan-
	<p>10. Zu Abschnitt 5.1 der Begründung: Aufgrund der geplanten Nutzung und der Einstufung der Lärmschutzwürdigkeit darf es nicht zu nachteiligen Auswirkungen / Einschränkungen hinsichtlich der Belange Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal kommen. Von den Liegeschiffen der WSV gehen Emissionen aus, die auf das Grundstück einwirken. Es ist ausdrücklich auch nicht ausgeschlossen, dass auf dem benachbarten Betriebsgelände des Außenbezirkes im Bedarfsfall im 24 h-Betrieb emissionsrelevant gearbeitet wird.</p> <p>11. Zu Abschnitt 5.2 der Begründung, Absatz 2: Des Weiteren darf die geplante bauliche Anlage und die Nutzung der Flächen den Schiffsverkehr auf dem Nord-Ostsee-Kanal nicht beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang wird auf die gesetzlichen Bestimmungen verwiesen. Beispielhaft seien hier zu benennen: siehe oben</p> <p>12. Planzeichnung (Teil A) im Vorentwurf: Der im Plangebiet nordöstlich gelegene neu anzupflanzende Baum ist in seiner Art so zu wählen und im Standort so zu pflanzen, dass sich daraus keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke und Anlagen ergeben. Ich habe mich bemüht meine Stellungnahme so abzufassen, dass die Bezugspunkte klar sind. Sollte ich einzelne Bezüge übersehen haben, so ist dort meine Stellungnahme entsprechend umzusetzen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass meine Stellungnahme in der Fortschreibung des Planverfahrens berücksichtigt wird und dass ich am weiteren Verfahren beteiligt werde.</p>	<p>Der Hinweis ist berücksichtigt.</p> <p>Der beschriebene Baum ist als zu erhalten festgesetzt. Es handelt sich um den östlich des Kanal-Cafés stehenden Kirschbaum. Der Standort ist zu überprüfen.</p> <p>Vielen Dank für die ausführliche Stellungnahme.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist selbstverständlich.</p>

<p>desplanung zur Kenntnis. „Ziele der Raumordnung, die der Planung bereits von vornherein entgegenstehen würden, sind derzeit nicht ersichtlich“;</p> <p>Die Berücksichtigung der genannten Punkte ist aus der Entwurfsausarbeitung ersichtlich.</p>	<p>Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungs-gesetz vom 27. Januar 2014 (GOBL. Schl.-H. S. 8), Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GOBL. Schl.-H. S. 132)</p> <p>Vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 32</p> <p>Mit Schreiben vom 14.10.2015 (Eingang hier am 23.10.2015) informieren Sie über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstandes mit 36 Plätzen sowie eines Gästehauses mit 10 Gästezimmern mit Tagungs- und Versammlungsräumen im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden "Kanal-Café". Hierzu sollen zwei Sondergebiete festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan, der den Bereich des geplanten Wohnmobilstandes als Wohnbaufläche darstellt, soll im Wege der Berichtigung als "Gewerbe für Fremdenverkehr" geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Marzgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719). Ziele der Raumordnung, die der Planung bereits von vornherein entgegenstehen würden, sind derzeit nicht ersichtlich. Aus landesplanerischer Sicht sind jedoch folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziffer 3.7.3 Abs. 6 LEP 2010 legt fest, dass für Wohnmobile auf und vor Campingplätzen sowie an deren geeigneten Standorten ausreichend Standplätze zur Verfügung gestellt werden sollen. Insofern kann der Standort in unmittelbarer Nähe am Nord-Ostsee-Kanal als attraktiv eingestuft werden. 	<p>Schreiben vom 11.11.2015</p>
---	--	---------------------------------

	<p>Gleichwohl sollte die Planung regional abgestimmt werden, um ein Überangebot z. B. innerhalb des Lebens- und Wirtschaftsraums Rendsburg zu vermeiden. Ich verweise u. a. darauf, dass die Gemeinde Schacht-Audorf die Erweiterung des ebenfalls am NOK gelegenen Wohnmobilstplatzes plant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Belange des Gewässerschutzes sind zu berücksichtigen und ggf. Anpassungen der Planung vorzunehmen. Darüber hinaus dürfen die Belange des Nord-Ostsee-Kanals als bedeutende Wasserstraße nicht beeinträchtigt werden (Ziffer 3.4.3. Abs. 6 LEP 2010). • Ferner sollte sichergestellt werden, dass keine Konflikte mit der angrenzenden gewerblichen Nutzung entstehen. • Die Planung orientiert sich sowohl für den Standort des Gästehauses als auch für die Gestaltung der Wohnmobilstandplätze an der Höhenentwicklung des Geländes. Vor dem Hintergrund eines möglichst flächensparenden Bauens (Ziffer 2.7 Abs. 3 LEP 2010) sollte jedoch geprüft werden, inwiefern die Flächenanspruchnahme reduziert werden kann. Zumindest sollten jedoch im Sondergebiet 1 gesonderte Bauweisen festgesetzt werden (siehe auch Stellungnahmen des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 06.11.2015). <p>Eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage ausgearbeiteter Planungsunterlagen behalte ich mir vor. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einen planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Forderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
--	---	--

	<p>Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten (Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	
<p>Ende</p>		