

Stellungnahmen nach § 4(1) BauGB zur Vorhabenbezogenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 – „Erweiterung Kanal-Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“, Gemeinde Osterrönfeld

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 | 20.10.2015 |
| 2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig | 16.10.2015 |
| 3. Abwasserzweckverband, Wirtschaftsraum Rendsburg, 24784 Westerrönfeld | 28.10.2015 |
| 4. Rendsburg Port GmbH, 24783 Osterrönfeld | 27.10.2015 |
| 5. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 24171 Kiel | 29.10.2015 |
| 6. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek | 02.11.1015 |
| 7. Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau, 24159 Kiel | 04.11.2015 |
| 8. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanung | 11.11.2015 |

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

- | | |
|--|--------------|
| 9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Luftfahrtbehörde | 19.10.2015 |
| 10. LLUR, Untere Forstbehörde, Bahnhofstraße 38, 24937 Flensburg | 21.10.2015 |
| 11. Gemeinde Emkendorf über Amt Nortorfer Land, 24589 Nortorf | 29.10.2015 |
| 12. Stadt Rendsburg, Fachdienst Stadtentwicklung, 24757 Rendsburg | 02.11.2015 |
| 13. Gemeinde Jevenstedt und Gemeinde Westerrönfeld über Amt Jevenstedt, 24808 Jevenstedt | 06.11.2015 |
| 14. Gemeinden Schülldorf und Schacht-Audorf über Amt Eidelkanal, 24783 Osterrönfeld | zu Protokoll |

15. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 24754 Rendsburg

16. Handwerkskammer Flensburg, 24937 Flensburg

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 Baubeginn ab- und anschließend zur Rekultivierung neu anzufahren Der Einsatz von Baumaschinen (hier die Nutzung unbefestigter Flächen) ist auf das notwendige Maß zu reduzieren um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen. Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB. und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten. Hinweis: Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, 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 Altablagerungen vorliegen, wird in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>Das vorliegende Verfahren der Bauleitplanung war bereits Gegenstand eines Abstimmungsgespräches 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 Versammlungs- 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 „Wehrau 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>Vielen Dank für die ausführliche 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 „Wehrau 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>LNatSchG).</p> <p>Zur Sicherstellung der Belange des Denkmalsschutzes 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 Minimierung 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 Nachfragesituation zu ergänzen, insbesondere da in der Nachbargemeinde Schacht-Audorf zurzeit ebenfalls die Erweiterung bzw. Errichtung zusätzlicher Wohnmobilstellplätze geplant ist.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sollten ergänzende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen. Die Regulierung der Höhe des geplanten Gästehauses und des Eingangsterminals wird ebenso wie entsprechende gestalterische Festsetzungen zur Eingliederung der Gebäude in die Bestandssituation für erforderlich gehalten. Zu Vermeidung dominanter neuer Gebäude ist zudem die Grundfläche dieser 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 Befestigungen 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 Festsetzung zu sichern. Sollte eine Knickentfernung bzw. Baumro-</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 einschränken. Weiteres wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Mit direkter Kanallage besteht keine Gefahr von Überangeboten. 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 weist selbst auf den bisherigen umsichtigen Umgang bei der Ausgestaltung des Areals am Kanal-Café hin sowie auf die Möglichkeiten des § 12(3) BauGB der Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan. Aus diesem Grund stellt die Gemeinde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 vorhabenbezogen auf. Die Gemeinde wird die Regelungen vorhabenbezogen berücksichtigen.</p> <p>Der zu erhaltenden Knick liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung und ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Insofern besteht hier kein Regelungsbedarf.</p>
--	--	---

	<p>dung nötig sein, ist dies ebenfalls in der Planzeichnung kenntlich zu machen. Die geltenden Schutzbestimmungen sind in diesem Fall sicherzustellen.</p> <p>Die Planzeichnung ist weiterhin um folgende Punkt zu ändern bzw. zu ergänzen: Der Verweis auf die gültige Gesetzesgrundlage ist auf die letzte Änderung des Baugesetzbuches vom 31. August 2015 zu aktualisieren. Der Gebäudebestand ist in die Legende als nachrichtliche Übernahme aufzunehmen Die wegfallenden baulichen Anlagen sowie der geplante Neubau und das Aufstellungsraster der Wohnmobilstellplätze sind als Darstellung ohne Normcharakter in die Legende aufzunehmen. Das Planzeichen für „Einzelanlagen(unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen“ ist gemäß PanZV als Festsetzung in die Legende aufzunehmen. Die Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde sind zu beachten. Die Grünflächen sind gemäß PlanZV 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 Mitarbeiterstellplätze sind als „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ mit entsprechender Zweckbestimmung gemäß PlanZV festzusetzen. Es bedarf der Klarstellung, ob die textlichen Festsetzungen der vorliegenden vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 vollständig ablösen oder ob einzelne Festsetzungen möglicherweise weiterhin Bestand haben sollen.</p> <p>Weiter weise ich darauf hin, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein durch den Vorhabenträger unterschriebener Durch-</p>	<p>Die Hinweise werden, soweit erforderlich berücksichtigt. Die für die frühzeitige Behördeninformation vorgelegten Unterlagen bezogen sich auf die Vorstellung 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 Wirtschaftshofes soll innerhalb der festgesetzten Baugrenzen bedarfsgerecht erfolgen können und flexibel gehalten werden.</p> <p>Ist berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p>führungsvertrag vorliegen muss, da andernfalls die Satzung nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Weitere Anregungen bleiben bis zur Vorlage überarbeiteter Planunterlagen vorbehalten. Im Übrigen wird um die Vorlage des Abwägungsergebnisses nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gebeten.</p> <p>Bauaufsicht und Denkmalschutz:</p> <p>Mit Datum vom 30.01.2015 trat das aktuell gültige Denkmalschutzgesetz in Kraft. Nach der Auflistung 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 Denkmalschutzbuch 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Danke für den Hinweis. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Das Gebäude ist nach wie vor nicht in das Denkmalschutzbuch eingetragen.</p>
<p>2. Archäologisches Landesamt S-H, 24837 Schleswig 16.10.2015</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 den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmit-</p>	<p>Vielen Dank für Ihren Hinweis.</p> <p>Der Hinweis auf § 15 DSchG wird in die Begrün-</p>

	<p>telbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer 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 befreit 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>dung aufgenommen.</p>
<p>3. Abwasserzweckverband, Wirtschaftsraum Rendsburg, 24784 Westerrönfeld 28.10.2015</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>Danke für die Hinweise. Die Stellungnahme ist im Zuge der Erschließungsplanung seitens des Vorhabenträgers zu berücksichtigen.</p>
<p>4. Rendsburg Port GmbH, 24783 Osterrönfeld 27.10.2015</p>	<p>Es hat uns die Information erreicht, dass es geplant ist am Kanal-Café in Osterrönfeld gewisse Erweiterungen vorzunehmen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich diese Maßnahmen weder auf die operativen Genehmigungen im Rendsburg Port, noch auf den Hafenbetrieb auswirken und sich keine Verschlechterung unserer Situation in der Betreibung des Schwerlast-</p>	<p>Die Anliegen sind berücksichtigt.</p>

	hafens ergeben wird.	
<p>5. Ministerium Wirtschaft, Arbeit, Technologie und Verkehr, 24171 Kiel 29.10.2015</p>	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Osterrönfeld 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: Aus Sicht des Hafenreferates 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise sind berücksichtigt.</p>
<p>6. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek 02.11.2015</p>	<p>Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsanskunft@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>Der Hinweis ist berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in Punkt 5.4 der Begründung aufgenommen.</p>
<p>7. Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau, 24159 Kiel 04.11.2015</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 dür-</p>	<p>Vielen Dank für die ausführliche Stellungnahme, die die Ergebnisse der Vorbesprechung vom 22.09.2015 wieder gibt und Berücksichtigung finden. Liegenschaften des WSA sind nicht überplant. Die Auflistung der einbezogenen Grundstücke wurde dahingehend nochmals geprüft. Es sind keine</p>

	<p>fen.</p> <p>2, In Abschnitt 2.2 wird benannt, dass das Vorhaben u.a. auch auf die Beherbergung für den Rad- und Wassertourismus zielt. Einen Bezug zum Wassersporttourismus kann ich nicht sehen, da es im unmittelbaren Umfeld keine Wassersportangebote bestehen. --) Ich bitte um entsprechende Anpassung des Textes (Streichung bezogen auf Wassersporttourismus). --) Vorsorglich weise ich darauf hin, dass wassersporttouristische Angebote wie Einsetzstellen oder ähnliches meiner schriftlichen Zustimmung bedürfen.</p> <p>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 Liegenschaften des Wasser- und Schifffahrtsamtes Kiel-Holtenau (kurz: WSA-Liegenschaft) auswirken können.</p> <p>4. Zu Abschnitt 4.2 (in Verbindung mit Abschnitt 3.2) der Begründung -7 Ich bitte um Aufnahme als nachrichtliche Übernahme " § 34 (4) WaStrG: 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" Ein Blendschutz bei den Stellplatzterrassen zielt insofern in Richtung der Anforderung. Die ausreichende Wirk-</p>	<p>Grundstücke des WSA einbezogen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt und als nachrichtliche Übernahme in der Begründung und im Text (Teil B) ergänzt.</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. 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 Geländeschnitt 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. 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: Es wird auf die gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal und der darauf verkehrenden Schifffahrt verwiesen. Beispielhaft seien hier zu benennen:</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>Kenntnisnahme. Der Geländeschnitt 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>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • § 10 WaStrG: 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 bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden. • § 31 WaStrG: strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen • § 34 (4) WaStrG: 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 <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. 	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt.</p>
--	--	---

	<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 Liegenschaften der WSV gehen Emissionen aus, die auf das Grundstück einwirken. Es ist ausdrücklich auch nicht ausgeschlossen, dass auf dem benachbarten Betriebsgelände des Außenbezirkes im Bedarfsfalle 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.</p> <p>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 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>8. Landesplanung,</p>	<p>Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme der Lan-</p>

<p>Schreiben vom 11.11.2015</p>	<p>Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 22. Mai 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 132) 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 Wohnmobilplatzes 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 Wohnmobilplatzes 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: Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-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 anderen 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>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>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 Wohnmobilplatzes 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 Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Zumindest sollten jedoch im Sondergebiet 1 gesonderte Bauweisen festgesetzt werden (siehe auch Stellungnahme 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 einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
--	--	--

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