

**Vorlage für die öffentliche Sitzung der Stadtvertretung
am Donnerstag, dem 23. März 2017, um 19.30 Uhr,
im Regionalen Bürgerzentrum, Am Markt 2**

Zu 1) Vereidigung des neu gewählten Bürgermeisters

Der Gemeindevwahlausschuss hat in seiner Sitzung am 11. November 2016 das endgültige Gesamtergebnis der Wahl des Bürgermeisters der Stadt Büdelsdorf am 06. November 2016 festgestellt. Danach ist Herr Rainer Hinrichs zum Bürgermeister der Stadt Büdelsdorf gewählt worden.

Nach Prüfung der gemäß § 83 Abs. 1 der Gemeinde- und Kreiswahlordnung vorgelegten Unterlagen hat der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde die Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Büdelsdorf mit Schreiben vom 21.12.2016 für gültig erklärt.

Gemäß § 3 der Hauptsatzung der Stadt Büdelsdorf wird der Bürgermeister für die Dauer von 8 Jahren gewählt.

Mit Wirkung vom 01. April 2017 wird somit Herr Hinrichs zum hauptamtlichen Bürgermeister der Stadt Büdelsdorf und damit zum Wahlbeamten auf Zeit ernannt.

Gemäß § 63 der Gemeindeordnung wird der hauptamtliche Bürgermeister vor seinem Amtsantritt vom Vorsitzenden der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung vereidigt. Er leistet den Beamteneid.

Zu 2) Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bisher nicht vor.

Zu 3) Entscheidungen über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung am 15. Dezember 2016

Schriftliche Einwendungen liegen bisher nicht vor.

Zu 4) Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

Zu 5) Mitteilungen des Bürgervorstehers

Zu 6) Mitteilungen des Bürgermeisters

Zu 7) Neuwahl einer Schiedsperson

Herr Christian Ibrom ist von seinem Amt als Schiedsman für die Stadt Büdelsdorf zurückgetreten und wurde mit Beschluss des Amtsgerichtes Rendsburg vom 14.12.2016 mit Wirkung vom **31.12.2016** aus seinem Ehrenamt entlassen.

Mit Veröffentlichung in der Januarausgabe der Büdelsdorfer-Rundschau sowie im Internet wurden interessierte Bürgerinnen und Bürger gebeten, sich zu bewerben. Gleichzeitig wurden die Fraktionen um Vorschläge für die Neubesetzung des Ehrenamtes gebeten.

Die Vorschlagsfrist endete am 15.02.2017

Folgende Bewerbungen/Vorschläge sind eingegangen:

Jörg Seemeier
Wiesenkamp 44, 24782 Büdelsdorf

Doris Höll
Neue Dorfstraße 52a, 24782 Büdelsdorf

Nach § 3 der Schiedsordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 10.04.1991 (GVOBl. Schl.-H. S. 232) erfolgt die Wahl der Schiedspersonen durch die Stadtvertretung.

Frau Höll und Herr Seemeier, der ebenfalls zur Sitzung eingeladen wird, stehen nach einer kurzen persönlichen Vorstellung für evtl. Fragen zur Verfügung.

Die Wahl erfolgt gem. § 40 Gemeindeordnung.

Gewählt wird, wenn niemand widerspricht, durch Handzeichen, sonst durch Stimmzettel.

Gewählt ist wer die meisten Stimmen erhält. Bei Stimmgleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden der Stadtvertretung zu ziehende Los.

Wahl:

Die Stadtvertretung wählt Frau/Herrn
Stadt Büdelsdorf.

zur/m Schiedsfrau/-mann der

Zu 8) Zustimmung zur Neuwahl des Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf

Im Rahmen der Jahreshauptversammlung am 13.01.2017 haben die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr

Herrn Thomas Krämer, wohnhaft John-Brinkmann-Str. 21, 24782 Büdelsdorf, zum Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf gewählt.

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 4.1 in der Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Senioren und Soziales am 22.03.2017 verwiesen.

Der Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales wird der Stadtvertretung voraussichtlich empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Der Wahl des Herrn Thomas Krämer zum Gemeindeführer der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf wird zugestimmt.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 28 Nr. 1 GO in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Satz 1 des Brandschutzgesetzes.

Zu 9) Zustimmung zur Neuwahl des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf

Im Rahmen der Jahreshauptversammlung am 13.01.2017 haben die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr

Herrn Robert Scheffer, wohnhaft Pommernweg 22, 24782 Büdelsdorf, zum stellvertretenden Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf gewählt.

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 4.2 in der Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Senioren und Soziales am 22.03.2017 verwiesen.

Der Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales wird der Stadtvertretung voraussichtlich empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Der Wahl des Herrn Robert Scheffer zum stellvertretenden Gemeindeführer der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf wird zugestimmt.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 28 Nr. 1 GO in Verbindung mit § 11 Abs. 3 Satz 1 des Brandschutzgesetzes.

Zu 10) Nach- und Umbesetzung von städtischen Gremien und Funktionsträgern

10.1 Neuwahl eines Mitglieds des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV)

Es wird auf den als **Anlage 1** beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2017 verwiesen.

Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Walter Reichelt als bisheriges Bürgerliches Mitglied (BM) im Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV) schlägt die SPD-Fraktion vor, Herrn Henning Schmidt (BM) als bisheriges 1. stellvertretendes Mitglied im UOV abzurufen und nunmehr als neues Mitglied für diesen Ausschuss zu wählen.

Die Abberufung erfolgt gemäß § 40 a Abs. 1 GO. durch Beschluss.
Der Beschluss bedarf der Mehrheit der anwesenden Stadtvertreter.

Beschlussvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Henning Schmidt wird als 1. stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion aus dem Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr abberufen.

Die Wahl erfolgt im Meiststimmenverfahren gem. § 40 Abs. 3 GO.
Danach ist gewählt, wer die meisten Stimmen erhält.
Bei Stimmgleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden der Stadtvertretung zu ziehende Los.

Wahlvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Henning Schmidt wird als neues Mitglied der SPD-Fraktion in den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr gewählt.

10.2 Neuwahl eines 1. stellvertretenden Mitglieds des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV)

Es wird auf den als **Anlage 1** beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2017 verwiesen.

Soweit das Bürgerliche Mitglied Henning Schmidt als 1. stellvertretendes Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV) abberufen wird, ist diese Position neu zu besetzen.

Der SPD Ortsverein und die SPD-Fraktion schlagen vor, dass Frau Carina Rossbach, wohnhaft in 24782 Büdelsdorf, Löwenstraße 4 A, nunmehr 1. stellvertretendes Mitglied (Bürgerliches Mitglied) im Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr werden soll.

Die Wahl erfolgt im Meiststimmenverfahren gem. § 40 Abs. 3 GO.
Danach ist gewählt, wer die meisten Stimmen erhält.
Bei Stimmengleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden der Stadtvertretung zu ziehende Los.

Wahlvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Carina Rossbach wird als neues 1. stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion in den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr gewählt.

10.3 Neuwahl eines 1. stellvertretenden Mitglieds des Ausschusses für Ordnung, Senioren und Soziales (OSS)

Es wird auf den als **Anlage 1** beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2017 verwiesen.

Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Walter Reichelt als bisheriges 1. stellvertretendes Bürgerliches Mitglied (BM) im Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales (OSS) schlägt die SPD-Fraktion vor, Frau Carina Rossbach (BM) nunmehr als neues Mitglied für diesen Ausschuss zu wählen.

Die Wahl erfolgt im Meiststimmenverfahren gem. § 40 Abs. 3 GO.
Danach ist gewählt, wer die meisten Stimmen erhält.
Bei Stimmengleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden der Stadtvertretung zu ziehende Los.

Wahlvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Carina Rossbach wird als neues 1. stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion in den Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales gewählt.

10.4 Bestellung eines stellvertretenden Mitglieds des Projektausschusses zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf (PA)

Es wird auf den als **Anlage 1** beigefügten Antrag der SPD-Fraktion vom 17.01.2017 verwiesen.

Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Walter Reichelt als bisheriges stellvertretendes Mitglied des Projektausschusses zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf (PA) schlägt die SPD-Fraktion vor, Herrn Henning Schmidt nunmehr als neues stellvertretendes Mitglied für diesen Projektausschuss zu bestellen.

Da § 28 Satz 1 Nr. 20 GO von der Bestellung und nicht von einer Wahl spricht, handelt es sich hierbei um einen Sachbeschluss gem. § 39 GO.
Beschlüsse werden gem. § 39 Abs. 1 GO mit Stimmenmehrheit gefasst.
Bei der Berechnung der Stimmenmehrheit zählen nur die Ja- und Nein-Stimmen.
Bei Stimmgleichheit ist ein Antrag abgelehnt.

Wahlvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Henning Schmidt wird als stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion für den Projektausschuss zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf gewählt.

10.5 Neuwahl eines 1. stellvertretenden Mitglieds des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV)

Mit dem als **Anlage 2** beigefügten Schreiben vom 01.03.2017 beantragt die CDU-Fraktion die Abberufung und Neuwahl.

Die Abberufung erfolgt gemäß § 40 a Abs. 1 GO durch Beschluss.
Der Beschluss bedarf der Mehrheit der anwesenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter.

Beschlussvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Sonja Marsau wird als 1. stellvertretendes Mitglied der CDU-Fraktion aus dem Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr abberufen.

Die Wahl erfolgt im Meiststimmenverfahren gem. § 40 Abs. 3 GO.
Danach ist gewählt, wer die meisten Stimmen erhält.
Bei Stimmgleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden der Stadtvertretung zu ziehende Los.

Wahlvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Karola Sieh-Petersen wird als 1. stellvertretendes Mitglied der CDU-Fraktion in den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr gewählt.

10.6 Neuwahl eines 1. stellvertretenden Mitglieds des Ausschusses für Bildung, Familie und Freizeit (BFF)

Mit dem als **Anlage 3** beigefügten Schreiben vom 01.03.2017 beantragt die CDU-Fraktion die Abberufung und Neuwahl.

Die Abberufung erfolgt gemäß § 40 a Abs. 1 GO durch Beschluss.
Der Beschluss bedarf der Mehrheit der anwesenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter.

Beschlussvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Timo Höppner wird als 1. stellvertretendes Mitglied der CDU-Fraktion aus dem Ausschuss für Bildung, Familie und Freizeit abberufen.

Die Wahl erfolgt im Meiststimmenverfahren gem. § 40 Abs. 3 GO.
Danach ist gewählt, wer die meisten Stimmen erhält.
Bei Stimmgleichheit entscheidet das vom Vorsitzenden der Stadtvertretung zu ziehende Los.

Wahlvorschlag:

Bürgerliches Mitglied Karola Sieh-Petersen wird als 1. stellvertretendes Mitglied der CDU-Fraktion in den Ausschuss für Bildung, Familie und Freizeit gewählt.

10.7 Bestellung von städtischen Vertreterinnen und Vertretern in die Bündelsdorfer Seniorenwohnanlage am Park gGmbH (SWA)

Für den Aufsichtsrat war u. a. Bürgermeister Jürgen Hein durch die Stadtvertretung in deren Sitzung am 20. Juni 2013 als städtischer Vertreter bestellt worden.
Durch das Ausscheiden von Herrn Jürgen Hein aus dem Bürgermeisteramt wird vorgeschlagen, den zukünftigen Bürgermeister Herrn Rainer Hinrichs mit Wirkung vom 01. April 2017 neu zu bestellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, Herrn Rainer Hinrichs (Bürgermeister ab 01. April 2017) mit Wirkung vom 01. April 2017 als städtischen Vertreter für den Aufsichtsrat der Seniorenwohnanlage am Park gGmbH zu bestellen.

10.8 Entsendung von stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertretern zur Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein

In ihrer Sitzung am 20. Juni 2013 hat die Stadtvertretung beschlossen, u. a. Bürgermeister Jürgen Hein als stimmberechtigten Vertreter der Stadt Büdelsdorf in die Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein zu entsenden. Durch das Ausscheiden von Herrn Jürgen Hein aus dem Bürgermeisteramt wird vorgeschlagen, den zukünftigen Bürgermeister Herrn Rainer Hinrichs mit Wirkung vom 01. April 2017 in die Mitgliederversammlung zu entsenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, Herrn Rainer Hinrichs (Bürgermeister ab 01. April 2017) mit Wirkung vom 01. April 2017 als stimmberechtigten Vertreter der Stadt Büdelsdorf zur Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein zu entsenden.

10.9 Entsendung von städtischen Vertreterinnen und Vertretern in die Lokale Aktionsgruppe (LAG) der Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion)

In ihrer Sitzung am 20. Juni 2013 hat die Stadtvertretung beschlossen, neben Bürgervorsteher Horst Eckert auch Bürgermeister Jürgen Hein in die Lokale Aktionsgruppe als städtischen Vertreter zu entsenden. Durch das Ausscheiden von Herrn Jürgen Hein aus dem Bürgermeisteramt wird vorgeschlagen, den zukünftigen Bürgermeister Herrn Rainer Hinrichs mit Wirkung vom 01. April 2017 zu entsenden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, Herrn Rainer Hinrichs (Bürgermeister ab 01. April 2017) mit Wirkung vom 01. April 2017 als städtischen Vertreter der Stadt Büdelsdorf in die Lokale Aktionsgruppe (LAG) der Eider- und Kanalregion Rendsburg (AktivRegion) zu entsenden.

10.10 Bestellung einer weiteren Vertreterin oder eines weiteren Vertreters als stimmberechtigtes Mitglied im Aufsichtsrat der Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH (EGB)

Nach der derzeit noch gültigen Fassung des Gesellschaftsvertrages wird die Stadt Büdelsdorf im Aufsichtsrat der EGB durch den Bürgermeister kraft Amtes sowie Stadtvertreter Lerbs als weiteres Mitglied vertreten.

Durch das Ausscheiden von Herrn Jürgen Hein würde eigentlich Herr Rainer Hinrichs als neu gewählter Bürgermeister mit Wirkung zum 01.04.2017 dessen Sitz im Aufsichtsrat der EGB übernehmen. Voraussetzung hierfür wäre jedoch, dass Herr Hinrichs seine Funktion als kaufmännischer Geschäftsführer der EGB niederlegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates der EGB vertreten jedoch einhellig die Auffassung, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Neubesetzung der Funktion des kaufmännischen Geschäftsführers für das Projekt „Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde“ sehr nachteilig wäre. Aus diesem Grunde haben sich alle Beteiligten dafür ausgesprochen, dass Herr Hinrichs seine Funktion als kaufmännischer Geschäftsführer noch für die Dauer von 2 Jahren fortsetzt.

Für diesen Fall sieht der Gesellschaftsvertrag vor, dass die Stadt Büdelsdorf mit Wirkung zum 01.04.2017 ein Ersatzmitglied im Aufsichtsrat der EGB bestellt.

Da die Bestellung von Stadtvertreter Lerbs als weiteres Mitglied hiervon nicht berührt wird, bleibt sie Stadt Büdelsdorf weiterhin mit 2 Vertretern im Aufsichtsrat vertreten.

Gemäß § 28 Satz 1 Nr. 20 der Gemeindeordnung entscheidet die Stadtvertretung über die Bestellung (und Abberufung) der städtischen Vertreterinnen und Vertreter, da die Beteiligung i.H.v. 8.100,00 € den in der Hauptsatzung bestimmten Beteiligungsbetrag von 5.000,00 € übersteigt.

Beschlussvorschlag:

Frau/Herr..... wird als Ersatzmitglied in den Aufsichtsrat der Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH berufen.

Zu 11) Einnahme- und Ausgabeplanung für das städtische Sondervermögen „Kameradschaftskasse“ der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf

Im Rahmen der Jahreshauptversammlung am 13.01.2017 haben die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr den vom Wehrvorstand aufgestellten Einnahme- und Ausgabeplan beschlossen.

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 4.3 in der Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Senioren und Soziales am 22.03.2017 verwiesen.

Der Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales wird der Stadtvertretung voraussichtlich empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Der in der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf am 13.01.2017 durch die aktiven Mitglieder beschlossenen Einnahme- und Ausgabeplanung wird zugestimmt.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 2a des Brandschutzgesetzes in Verbindung mit § 4 der Satzung für Sondervermögen der Stadt Büdelsdorf für die Kameradschaftspflege der Freiwilligen Feuerwehr Büdelsdorf.

**Zu 12) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ der Stadt Büdelsdorf
- Satzungsbeschluss -**

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 4 in der Vorlage des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 verwiesen.

Die gemäß der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 angegebenen redaktionellen Änderungen wurden in den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ sowie in die Abwägungstabelle eingearbeitet. Diese sind dieser Vorlage als **Anlage 4** und **Anlage 5** beigefügt.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1.
Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der im Zuge der Verteilung der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 mitgesandten Aufstellung zur Kenntnis genommen, berücksichtigt oder nicht berücksichtigt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2.
Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Stadtvertretung die

3.
Die Begründung wird gebilligt.

4.
Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ durch die Stadtvertretung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 28 Nr. 2 der Gemeindeordnung.

**Zu 13) Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße -
Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf
- Satzungsbeschluss -**

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 5 in der Vorlage des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1.
Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der im Zuge der Verteilung der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 mitgesandten Aufstellung zur Kenntnis genommen, berücksichtigt oder nicht berücksichtigt.

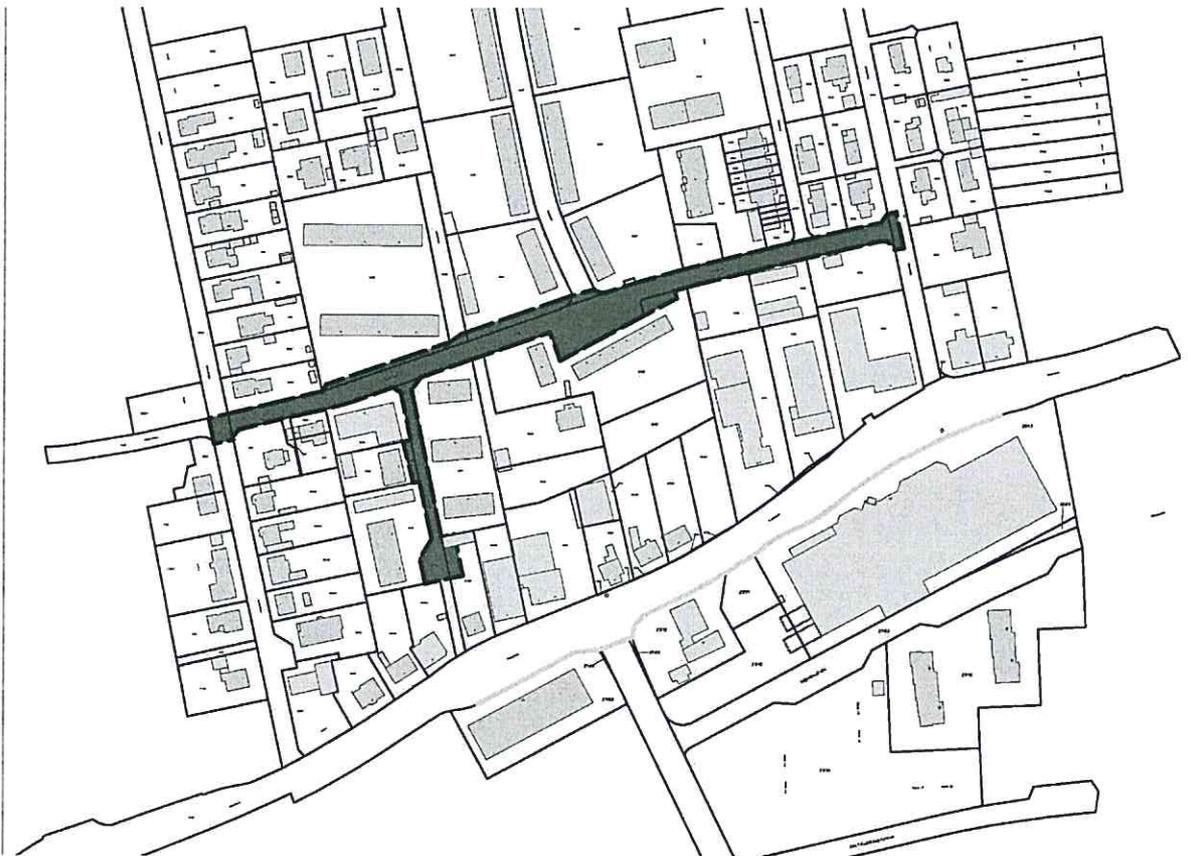
Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Stadtvertretung die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text inkl. Begründung, als Satzung.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf liegt im zentralen Teil des Stadtgebietes und umfasst folgende Flurstücke bzw. Bereiche:

Flurstücke 30/87, 27/60, 27/116, Flur 5, Gemarkung Büdelsdorf, kleine Teilbereiche der Flurstücke 24/30, Flur 5, Gemarkung Büdelsdorf (Lindenstraße), 32/59, Flur 5, Gemarkung Büdelsdorf (Kampstraße), kleine Teilflächen privater Grundstücke im nördlichen Bereich der Kaiserstraße und im östlichen Bereich des südlich der Kaiserstraße gelegenen Wendehammers.

Der genaue Plangeltungsbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte durch schwarze Umstrichelung und rote Unterlegung gekennzeichnet:



3.
Die Begründung wird gebilligt.

4.
Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ durch die Stadtvertretung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 28 Nr. 2 der Gemeindeordnung.

Zu 14) Neufassung der Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)

Unter fachkundiger Beratung der Gesellschaft für Kommunalberatung und Kommunalentwicklung mbH (Gekom) wurde eine an die aktuelle Rechtslage angepasste neue Fassung der Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) erarbeitet.

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 6 in der Vorlage des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 und den der Sitzungsvorlage als Anlage 3 beigefügten Entwurf der Erschließungsbeitragssatzung verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die der Sitzungsvorlage für den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr im Entwurf als Anlage 3 beigefügte Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) wird beschlossen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, evtl. noch erforderlich werdende Änderungen, die nicht von wesentlicher Bedeutung sind, vorzunehmen.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 4 und § 28 Ziff. 2 GO.

Zu 15) Satzung der Stadt Büdelsdorf zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 8 in der Vorlage des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 und den der Sitzungsvorlage als Anlage 4 beigefügten Satzungsentwurf verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die der Sitzungsvorlage für den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr im Entwurf als Anlage 4 beigefügte Satzung der Stadt Büdelsdorf zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, evtl. noch erforderlich werdende Änderungen, die nicht von wesentlicher Bedeutung sind, vorzunehmen.

Zu 16) Neufassung der Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung)

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 8 in der Vorlage des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 28.02.2017 und den der Sitzungsvorlage als Anlage 3 beigefügten Entwurf der Erschließungsbeitragssatzung verwiesen.

Ergänzt wurden in § 1 Abs. 1 und 2 des Satzungsentwurfs die entsprechenden Flurstücke, § 24 Absatz 1 Satz 2 wurde wie folgt redaktionell angepasst:
 „Die Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer werden darüber grundsätzlich vorher benachrichtigt; das gilt nicht für Probeentnahmen und Abwassermessungen sowie bei Gefahr im Verzug.“

Der Ausschuss für Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die der Sitzungsvorlage für den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr im Entwurf als Anlage 5 beigefügte Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) einschließlich der als Anlage 5a beigefügten Anlage zu § 12 Abs. 2 dieser Satzung wird beschlossen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, evtl. noch erforderlich werdende Änderungen, die nicht von wesentlicher Bedeutung sind, vorzunehmen.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 4 und § 28 Ziff. 2 GO.

Zu 17) Neufassung der Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Erhebung einer Vergnügungssteuer für das Halten von Spiel- und Geschicklichkeitsgeräten (Spielgerätesteuersatzung)

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 6 in der Vorlage für die Sitzung des Hauptausschusses am 16.03.2017 verwiesen.

Der Hauptausschuss wird der Stadtvertretung voraussichtlich empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Die der Sitzungsvorlage für den Hauptausschuss im Entwurf als Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Büdelsdorf über die Erhebung einer Vergnügungssteuer für das Halten von Spiel- und Geschicklichkeitsgeräten (Spielgerätesteuersatzung) wird beschlossen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, evtl. noch erforderlich werdende Änderungen, die nicht von wesentlicher Bedeutung sind, vorzunehmen,

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 4 und § 28 Ziff. 2 GO.

Zu 18) Veränderung Jahresabschluss 2015

Nach dem Beschluss des Jahresabschlusses 2015 durch die Stadtvertretung am 15.12.2016 sollte der Jahresabschluss endgültig mit dem Finanzprogramm CIP durchgeführt werden. Nach diesem Schritt sind technisch keine Veränderungen mehr möglich. Bei einem vorgeschalteten letzten Sicherheits-Testlauf hat sich jedoch gezeigt, dass noch Zuweisungen in Höhe von 182.494,60 € aufzulösen waren. Diese haben den Jahresüberschuss 2015 und damit das Jahresergebnis 2015 von 682.360,70 € auf nunmehr 864.855,30 € erhöht.

Die Buchung resultiert aus automatischen Buchungsläufen, die im Rahmen des Abschlusses der Anlagenbuchhaltung vorgenommen werden. In den Originalunterlagen ist die Buchung aufgeführt, jedoch offensichtlich im System nicht ausgeführt worden. Laut Fehlermeldung des Systems konnte diese Buchung nicht durchgeführt werden, weil das entsprechende Produktsachkonto nicht angelegt war. Die reale Durchführung im April 2016, im Vier-Augen-Prinzip, hatte diesbezüglich zu keinerlei Fehlermeldung geführt. Eine routinemäßige Überprüfung Mitte des Jahres hatte ebenfalls keine Beanstandungen ergeben.

In beiden Fällen hätte die Software die Fehlermeldung ausgeben müssen, die tatsächlich jedoch erst im Dezember erfolgte.

Der Jahresabschluss 2015 wurde zwischenzeitlich final vorgenommen, inklusive der Auflösung der Zuweisungen und der damit verbundenen Erhöhung des Jahresüberschusses.

Die genannte Summe entspricht 1% der jährlichen Einnahmen bzw. Ausgaben. Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ist die Erstellung eines neuen vollständigen Jahresabschlusses nicht notwendig, da es sich hier der Größe nach um eine nicht wesentliche Änderung handelt.

Der Hauptausschuss und die Stadtvertretung sind über die Änderung zu informieren.

Die Stadtvertretung wird um Kenntnisnahme gebeten.

(Die Veränderung des Jahresabschlusses wird der Kommunalaufsicht anschließend offiziell mitgeteilt.)

Zu 19) Änderung des Gesellschaftsvertrages der Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH (EGB)

Inhaltlich wird auf die Ausführungen unter TOP 7 in der Vorlage für die Sitzung des Hauptausschusses am 16.03.2017 verwiesen.

Der Hauptausschuss wird der Stadtvertretung voraussichtlich empfehlen, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Der der Sitzungsvorlage für den Hauptausschuss als Anlage 3 beigefügten Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH (EGB) wird zugestimmt.

Als Vertreter der Stadt Büdelsdorf in der Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde wird der Bürgermeister ermächtigt und verpflichtet, der Änderung des Gesellschaftsvertrages durch Gesellschafterbeschluss zuzustimmen.

Der Bürgermeister wird darüber hinaus ermächtigt, gemeinsam mit den übrigen Gesellschafterkommunen evtl. noch erforderlich werdenden Änderungen des Gesellschaftervertrages zuzustimmen, sofern diese nicht von grundsätzlicher Bedeutung sind.

Die Zuständigkeit der Stadtvertretung ergibt sich aus § 28 Satz 1 Nr. 18c GO.

Zu 20) Annahme einer zweckgebundenen Spende 2017

Die AI Vermögensverwaltung GmbH & Co.KG, Herr Hans-Julius Ahlmann, Am Ahlmannkai, 24782 Büdelsdorf, hat sich an der Übergangslösung für die Kindertagesstätte Rondolino in Form einer Spende in Höhe von 20.000,00 Euro zweckgebunden beteiligt.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung beschließt die Annahme der zur Schaffung der Übergangslösung für die Kindertagesstätte Rondolino zweckgebundene Spende von der AI Vermögensverwaltung GmbH & Co.KG, Herr Hans-Julius Ahlmann, Am Ahlmannkai, 24782 Büdelsdorf, in Höhe von 20.000,00 Euro.

Gem. § 76 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) obliegt die Einwerbung und Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung (Spende, Schenkung) ausschließlich dem Bürgermeister und die Stadtvertretung entscheidet in öffentlicher Sitzung über die tatsächliche Annahme der Spende.

Zu 21) Anfragen von Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern

Nichtöffentlicher Teil:

Zu 22) Beteiligung an der Sparkasse Mittelholstein

- Wird nur den Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern bekannt gegeben. -

Öffentlicher Teil:

**Zu 23) Bekanntgabe des in nichtöffentlicher Sitzung gefassten
Beschlusses**

**Der Tagesordnungspunkt 22 wird nach Maßgabe der Beschlussfassung der
Stadtvertretung voraussichtlich nichtöffentlich beraten.**

Büdelsdorf, den 15.03.2017

gez. Hein

Hein

SPD- Fraktion Büdelsdorf

17.01.2017

An den
Bürgervorsteher der Stadt Büdelsdorf

Änderung bei der Besetzung von Gremien und Stellen der Stadt Büdelsdorf

Sehr geehrter Herr Eckert,

die SPD-Fraktion hat sich in ihrer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung am 16.01.2017 nach dem Verzicht von Herrn Walter Reichelt auf all seine Ämter über die Besetzung von Gremien und Stellen wie folgt einstimmig geeinigt:

Abberufung von Walter Reichelt (BM) aus dem Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV) und als 1. Stellv. Mitglied aus dem Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales (OSS) und als stellv. Mitglied aus dem Projektausschuss zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf (PA),

Abberufung von Henning Schmidt (BM) als 1. stellv. Mitglied im Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV).

*Abberufung
mit dem Verzicht
von Walter Reichelt
aus dem Ausschuss
für Ordnung, Senioren
und Soziales /
Funktionen*

Wahl von Henning Schmidt (BM) als stellv. Mitglied im Projektausschuss zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung über interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Rendsburg und der Stadt Büdelsdorf (PA),

Wahl von Henning Schmidt (BM) in den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV).

*nieder-
legt
bei der
Verzicht*

Der SPD-Ortsverein und die SPD-Fraktion schlagen Frau Carina Rossbach ~~Strohe~~, Löwenstraße 4 A, carina.rossbach@gmx.de zur Nachwahl als Bürgerliches Mitglied der Stadtvertretung vor.

Wahl von Carina Rossbach (BM) als 1. Stellv. Mitglied in den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV).

Ich bitte Sie, die Neubesetzung der Stellen den Gremien der Verwaltung zur Kenntnis zu geben und die entsprechenden Beschlüsse für die am 23. März 2017 geplante Stadtvertreterversammlung zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Mr. Krosch

*W/S
1) A. Telefonat mit Herrn Leutwig
zur Neubesetzung der Position
"1. Stellv. Mitglied im OSS",
die nicht aufgeführt ist,
sich mit Herrn Leutwig mit,
dass Frau Rossbach auch
diese Funktion mit übernehmen könnte
kollektiv; ... der SU ...
10.03.17*



**CDU Fraktion
Stadt Büdelsdorf**

13. März 2017
**Horst Beyer
Fraktionsvorsitzender
01.03.2017**

**Bürgervorsteher der Stadt Büdelsdorf
Herrn Horst Eckert o.V.i.A.
Am Markt 1
24782 Büdelsdorf**

Betr.: Umbesetzung eines Fachausschusses

Sehr geehrter Herr Bürgervorsteher,

die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag, mit der Bitte ihn in der Sitzung der Stadtvertretung am 23.03.17 beraten zu lassen:

Im Fachausschuß für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr ist das bürgerliche Mitglied Sonja Marsau als stellvertretendes Mitglied abuberufen. Stattdessen ist als neues bürgerliches Mitglied zu berufen

**Frau Karola Sieh-Petersen
Hollerstraße 8
24782 Büdelsdorf**

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Horst Beyer', written in a cursive style.



**CDU Fraktion
Stadt Büdelsdorf**

EMGEGABEN
13. MRZ. 2017

**Horst Beyer
Fraktionsvorsitzender
01.03.2017**

**Bürgervorsteher der Stadt Büdelsdorf
Herrn Horst Eckert o.V.i.A.
Am Markt 1
24782 Büdelsdorf**

Betr.: Umbesetzung eines Fachausschusses

Sehr geehrter Herr Bürgervorsteher,

die CDU-Fraktion stellt folgenden Antrag, mit der Bitte ihn in der Sitzung der Stadtvertretung am 23.03.17 beraten zu lassen:

Im Fachausschuß für Bildung, Familie und Freizeit ist das bürgerliche Mitglied Timo Höppner als stellvertretendes Mitglied abuberufen. Stattdessen ist als neues bürgerliches Mitglied zu berufen

**Frau Karola Sieh-Petersen
Hollerstraße 8
24782 Büdelsdorf**

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Horst Beyer', written in a cursive style.

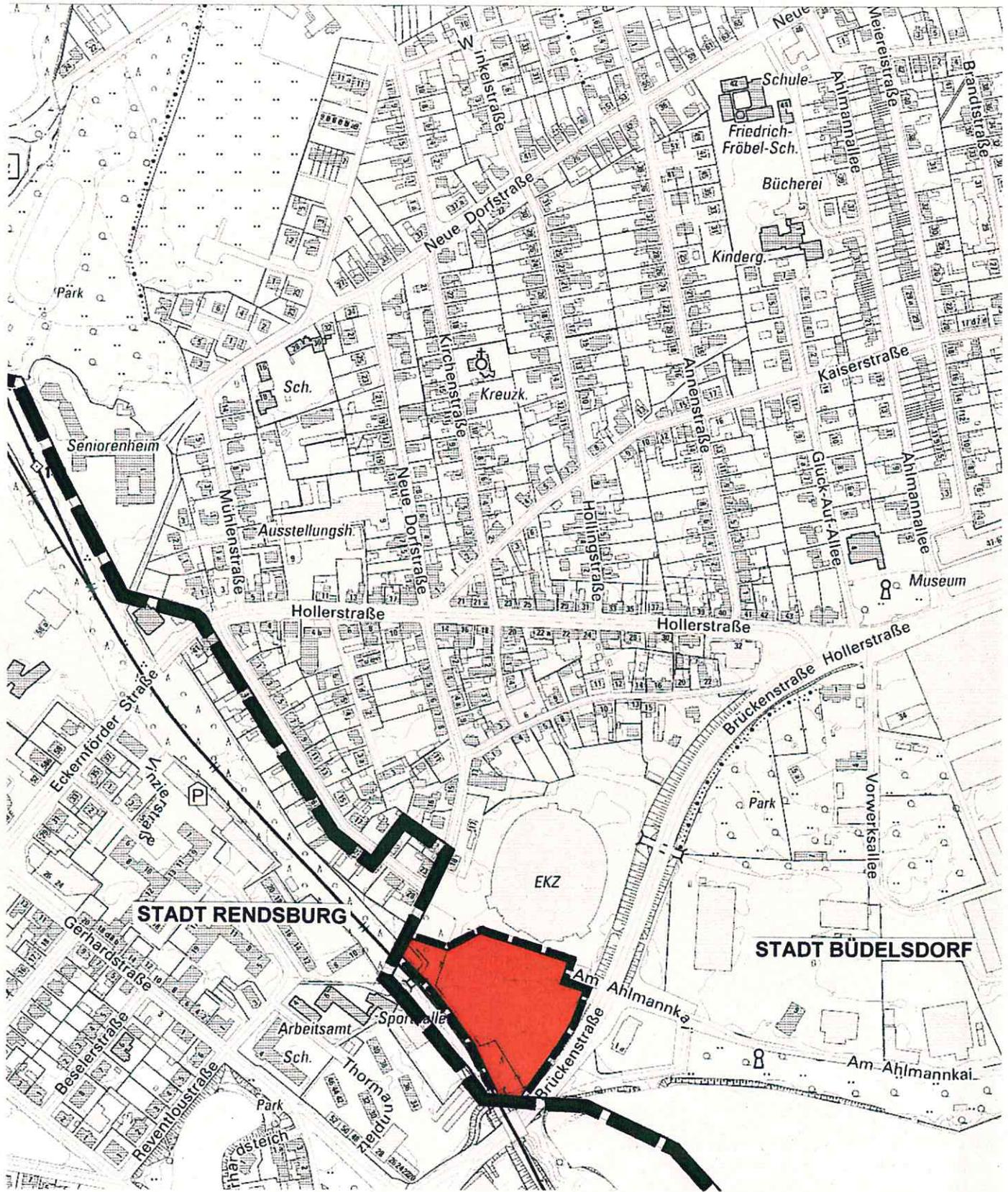
SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 1. ÄNDERUNG

Sondergebiet Eiderwiesen

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Büdelsdorf Flur 6



**BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER STADT BÜDELSDORF
1. ÄNDERUNG**

Sondergebiet Eiderwiesen

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5000

Anlage a



FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Art und Maß der baulichen Nutzung:

 SO

 EKC

 DLE

Dienstleistungseinrichtungen

z = II Zahl der Vollgeschosse, z. B. zwei

GR = 1 150 qm Grundfläche, maximal z. B. 1 150 qm

GF = 4 500 qm Geschossfläche, maximal z. B. 4 500 qm

 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung

 Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse

Baugrenze:

Baugrenze

Grünflächen:

 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser:

 Fläche für Versorgungsanlagen und für die Beseitigung von Abwasser

 Elektrizität - Trafostation -

 Abwasser - Messstation für Schmutzwasser -

FESTSETZUNGEN

Sonstige Festsetzungen:

 Fläche für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

 Stellplatz / Gemeinschaftsstellplatz

 Gemeinschaftsstellplatz in einer Palette

 Mit Rechten zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

 Anpflanzungen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

 Anpflanzen einer Hecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 Anpflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 Höhenbezugspunkt außerhalb des Änderungsbereiches, z. B. „HBP 1“

§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

 Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

 Fortfallende Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung, z. B. 127/74

 Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile

 Zuordnung von Grundstücksteilen

Grenze des Bebauungsplanes Nr. 45 außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung

 Vorhandener Baum

 Künftig fortfallender Baum

 Böschung

 Künftig fortfallende Böschung

 Weg

 Zaun

 Mauer

 Nebenanlage für Einkaufswagen

NR 1

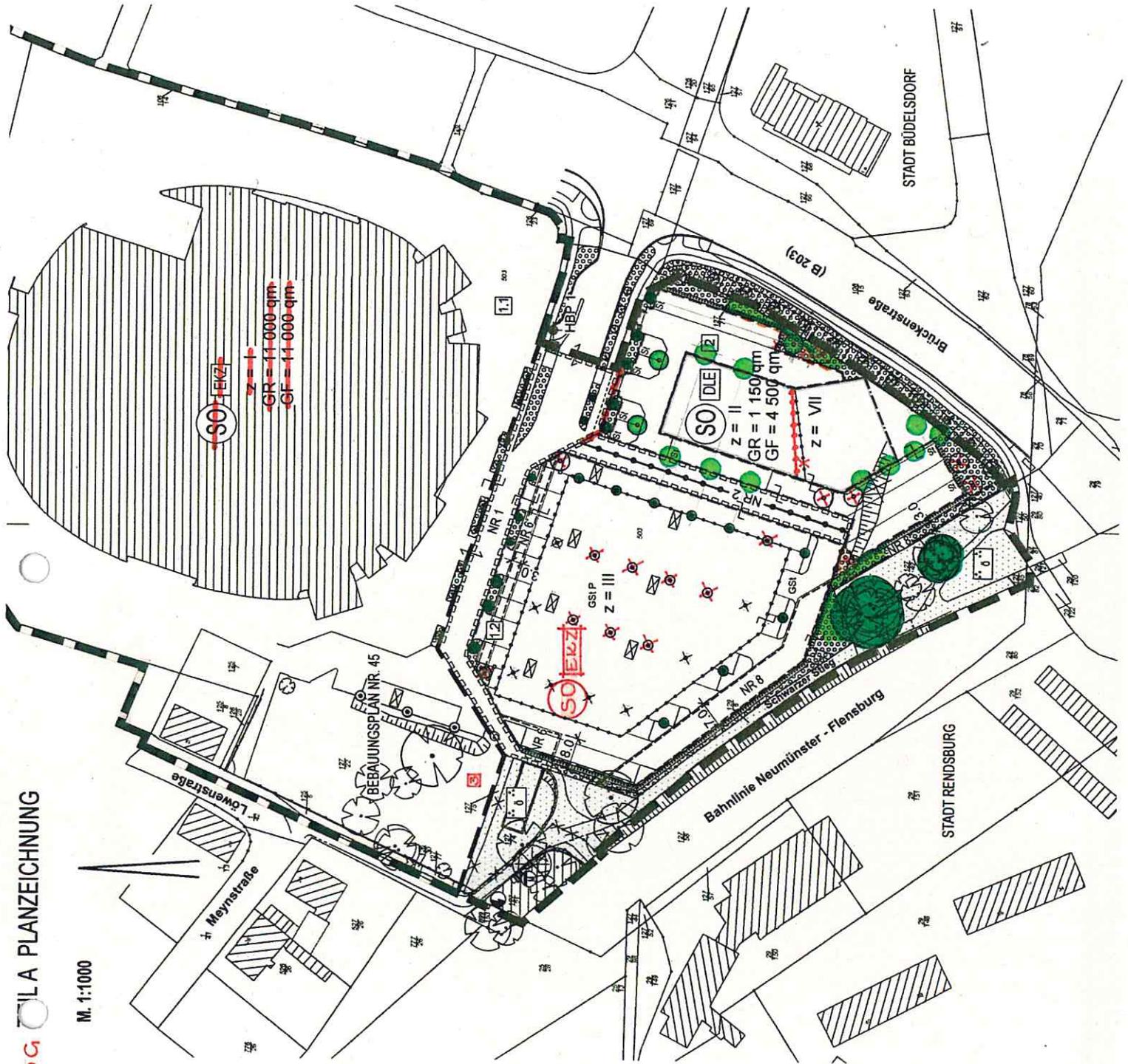
Bezeichnung einer mit Rechten zu belastenden Fläche, z. B. Nutzungsrecht „1“

 2

Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „2“

ÄNDERUNGEN AUFGRUND ABWÄGUNG TILIA PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45

1. ÄNDERUNG

Sondergebiet Eiderwiesen

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen -

§ 11 Abs.2 BauNVO

Zulässig sind:

Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Kliniken, Büros und Anlagen für Verwaltungen, Dienstleistungseinrichtungen und Räume für freie Berufe in allen Geschossen, Einzelhandel mit medizinischen und / oder orthopädischen Artikeln auf einer Verkaufsfläche von maximal 300 qm im Erdgeschoss,

Unzulässig sind:

Wohnungen sowie Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für kulturelle Zwecke in allen Geschossen.

1.2. Grundfläche

§ 19 BauNVO

Auf die Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs.2 BauNVO ist nur der Anteil des Baugrundstücks, der im Erdgeschoss von baulichen Anlagen bestanden wird, anzurechnen.

Gemäß § 20 Abs.3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossfläche (GF) Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräume erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen. Technikgeschosse ohne Aufenthaltsräume sind nicht anzurechnen.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

§ 19 Abs. 4 BauNVO

Im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen - kann die zulässige Grundfläche durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 2 100 qm überschritten werden.

3. Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen gegenüber der festgesetzten Baugrenze in einer maximalen Einzellänge von 3,50 m ist bis maximal 1,00 m zulässig.

Ein Vortreten von Vordächern des Erdgeschosses bis maximal 2,00 m gegenüber der festgesetzten Baugrenze kann als Ausnahme zugelassen werden.

4. Anschluss an die Verkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Zu- und Ausfahrten vom Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen - sind

zur öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 A „B 203 / Brückenstraße, 1. Bauabschnitt“ unzulässig,

zur mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“ nur über die mit Rechten zu belastende Fläche „NR 2“ zulässig.

5. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

5.1. Leitungsrechte

Bezeichnung der Rechte:

„NR 6“ und „NR 8“

Nutzungsberechtigte:

Versorgungsunternehmen,
Stadt Büdelsdorf.

5.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bezeichnung der Rechte:

„NR 1“ und „NR 2“

Nutzungsberechtigte:

Eigentümer der in Aussicht genommenen
Grundstücke „1.1“, „1.2“, „2“ und „3“,
Versorgungsunternehmen,
Feuerwehr und Rettungsdienste,
Abfallentsorgungsunternehmen,
Stadt Büdelsdorf.

6. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

6.1. Nutzungszuordnung

Die Gemeinschaftsstellplätze auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1.2“ sind den Eigentümern der in Aussicht genommenen Grundstücke „1.1“, „2“ und „3“ nutzungs- und erschließungsrechtlich zugeordnet.

6.2. Anordnung

Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr zulässig; Stellplätze für Fahrräder können ausnahmsweise auch außerhalb der vorgenannten Standorte zugelassen werden.

Eine Überdeckung bzw. Überdachung von Stellplätzen für Fahrräder **sowie eines Bereiches in einer Breite von max. 10 m zwischen der westlichen Seite des Baukörpers auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ und der Palette mit Gemeinschaftsstellplätzen auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1.2“ ist zulässig.**

Eine Überdeckung bzw. Überdachung von anderen ebenerdigen Stellplätzen sowie von Stellplätzen im obersten Geschoss der Palette mit Gemeinschaftsstellplätzen - mit Ausnahme von zugehörigen Treppen- oder Aufzugsanlagen - ist unzulässig.

7. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr können Nebenanlagen und Einrichtungen zur Unterbringung von Einkaufswagen als Ausnahme zugelassen werden, soweit eine Einzelgröße von 70 cbm nicht überschritten wird.

Die Anordnung von freistehenden Werbeanlagen gemäß Abschnitt „9.3.3.“ sowie von Sitzbänken, Beleuchtungsanlagen, Papierkörben u. ä. ist - abweichend von den vorhergehend getroffenen Festsetzungen - zulässig.

8. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

8.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen -

Die festgesetzten Höhen sind auf den Höhenbezugspunkt („HBP 1“) zu beziehen -

| Baukörper mit max. Zahl der Vollgeschosse: | max. mittlere Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut: | max. Gesamthöhe: |
|--|--|------------------|
| zwei | 8,50 m; | 11,50 m; |
| sieben | 29,00 m; | 29,00 m. |

8.2. Höhenentwicklung der Stellplatzpalette

Die Oberkante der Fahrbahn des 2. Obergeschosses der offenen Palette darf eine Höhe von 6,50 m über dem Höhenbezugspunkt (HBP „1“) nicht überschreiten.

9. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 84 LBO

9.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

9.1.1. Außenwände im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen

Materialien - Farbe -:

Verblendmauerwerk, Sichtbeton, Putz oder großflächige Verglasungen mit Paneelfüllungen (Bindungen bzgl. Schalldämm-Maß - siehe Text, Abschnitt „10.1.“).

Bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

9.1.2. Dächer im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen -

Flachdach.

Dachaufbauten -

Auf dem zweigeschossigen Gebäudeteil sind Dachaufbauten für Technischeinhausungen zulässig, soweit sie gegenüber der ausgeführten Gebäudeaußenwand um mindestens 4,50 m zurückspringen.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Auf dem zweigeschossigen Gebäudeteil sind Energie-Gewinnungsanlagen zulässig, soweit sie gegenüber der ausgeführten Gebäudeaußenwand um mindestens 4,50 m zurückspringen, die maximale Gesamthöhe nicht überschreiten und aus matten bzw. nicht reflektierenden Materialien bestehen.

Die Neigungsausrichtung von Energie-Gewinnungsanlagen ist so zu platzieren, dass keine Beeinträchtigungen für Flugzeugbewegungen im Bereich des militärischen Flugplatzes Hohn erfolgen.

9.2. Gestaltung von Stellplätzen und Fahrgassen

Ebenerdige Stellplätze -

Die Oberflächen sind als Pflasterung auszubilden.

Zufahrten -

Die Zufahrten zu den ebenerdigen Stellplätzen sowie die zugehörigen Fahrgassen sind als Pflasterung auszubilden.

Davon abweichend können die Fahrgassen im Bereich der mit „NR 1“ bezeichneten mit Rechten zu belastenden Flächen auch in Schwarzdecke ausgebildet werden.

9.3. Werbeanlagen

9.3.1. Bauaufsichtliche Genehmigung -

Die nach § 63 Abs.1 Nr.11 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung nach § 62 LBO.

Davon ausgenommen sind Stellschilder auf Gehweg- und Vorplatzflächen.

9.3.2. Allgemeine Anforderungen -

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie den Gesamteindruck der Fassade und das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen sowie den architektonischen und städtebaulichen Charakter nicht stören.

Es sind nur Werbeanlagen der auf dem jeweiligen Grundstück ansässigen Leistungsanbieter zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1,00 m und parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen nicht mehr als 0,50 m aus der Fassadenflucht hervortreten.

Beklebung, Beschriftungen, Stellschilder, Aushängeschilder u. ä., die auch der Wechselwerbung dienen, in und an Schaufenstern sind bis zu einer Größe von 20 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig.

Werbefahnen auf dem Dach sowie Werbeanlagen mit sich bewegendem, wechselndem und / oder durch Spiegel reflektiertem Licht sind unzulässig.

9.3.3. Anordnung und Größe von Werbeanlagen -

Zulässig ist eine freistehende, doppelseitige Werbeanlage in einer Größe von max. 6 qm, soweit ein Abstand von mind. 50 m zum Einmündungsbereich des Nutzungsrechtes „NR 1“ in die Brückenstraße nicht unterschritten wird,

eine Werbeanlage unterhalb der ausgeführten Gebäudehöhe in einer Größe von max. 16 qm sowie

jeweils eine Werbeanlage pro Leistungsanbieter aus beleuchteten Einzelbuchstaben in der Erdgeschosszone mit max. 6 qm Werbefläche pro Einzelwerbung.

10. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

10.1. Ausbildung von Außenwänden

Zum Schutz vor Außenlärm sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen - mit passivem Schallschutz zu versehen.

Der passive Schallschutz muss mindestens dem Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 entsprechen und nachfolgend aufgeführtes resultierendes Schalldämm-Maß erreichen:

Büroräume, Praxis- und Warteräume, Verkaufsräume,

Laborräume u. ä. -

Schalldämm-Maß R'w 40 dB;

Unterrichtsräume, Ruheräume u. ä.

Schalldämm-Maß R'w 45 dB.

Für Außenwände ohne Sichtverbindung zur Brückenstraße und zur Bahnstrecke kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w um bis zu 5 dB vermindert werden.

10.2. Ausbildung von Fenstern oder Raumbelüftungen

Im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen - müssen Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen zur Lüftung mindestens ein zu öffnendes Fenster an der nicht der Brückenstraße oder der Bahnlinie zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.

11. Führung von Versorgungsleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ist naturnah als Rasen- bzw. Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen auszubilden und extensiv zu unterhalten. Für Baum- und Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden. Wege sind mit wassergebundenen Belägen oder als Pflasterung auszubilden.

13. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

13.1. im Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen -

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind als naturnahe Rasenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzusäen und extensiv zu unterhalten.

Die festgesetzten Hecken sind in der Pflanzenart Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Pflanzqualität „Heckenpflanzen aus weitem Stand, 2 x verpflanzt, ohne Ballen“ als durchgehende, geschnittene Hecken mit einer Bewuchshöhe von mindestens 1,25 m und maximal 1,50 m anzulegen und zu unterhalten.

13.2. im Bereich des in Aussicht genommenen Grundstücks „1.2“

Die festgesetzten Hecken sind in der Pflanzenart Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Pflanzqualität „Heckenpflanzen aus weitem Stand, 2 x verpflanzt, ohne Ballen“ als durchgehende, geschnittene Hecken mit einer Bewuchshöhe von mindestens 1,25 m und maximal 1,50 m zu erhalten bzw. bei Abgang infolge der Baumaßnahmen für die Stellplatz-Palette wieder anzupflanzen und zu unterhalten.

13.3. im Bereich der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“

Die unter den vorhandenen Bäumen festgesetzten Anpflanzungen sind als naturnahe Rasenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen zu erhalten bzw. bei Abgang infolge der Baumaßnahmen für die Stellplatz-Palette wieder anzusäen und zu unterhalten.

14. Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart in der Pflanzqualität „Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 bis 25 cm“ zu ersetzen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Traufbereich zu erhaltender Bäume außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen oder es sind geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen.

Soweit die festgesetzten Bäume innerhalb befestigter Flächen angeordnet sind, ist je Baum ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 cbm sowie eine unversiegelte Baumscheibe in einer Größe von mindestens 4 qm zu erhalten und mit befahrbarem Baumgitterrost zu schützen.

Die Bäume sind bei Baumaßnahmen wirksam durch die in der DIN 18 920 sowie die in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

15. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1.2“ und „2“ festgesetzten Bäume sind als standortgerechte, großkronige, Schatten spendende und stadtklimaresistente Laubbäume heimischer Gehölzarten in der Pflanzqualität „Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 20 bis 25 cm“ anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

Soweit die festgesetzten Bäume innerhalb befestigter Flächen angeordnet sind, ist je Baum ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 cbm sowie eine unversiegelte Baumscheibe in einer Größe von mindestens 4 qm auszubilden und mit befahrbarem Baumgitterrost zu schützen. Soweit die festgesetzten Bäume vorhandene oder geplante Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen berühren, sind geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Diese Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 DER STADT BÜDELSDORF

1. ÄNDERUNG

Sondergebiet Eiderwiesen

BEGRÜNDUNG

Anlage b

1. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des seit dem 16.04.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ liegt im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes von Büdelsdorf westlich der Brückenstraße (B 203), unmittelbar angrenzend an das Stadtgebiet von Rendsburg.

Das Teilgebiet der 1. Änderung umfasst dessen südlichen Teilbereich und wird in etwa begrenzt im Norden durch die befahrbare Erschließungsfläche des Einkaufszentrums „Rondo“ sowie die nördliche Grenze der Grünfläche auf dem städtischen Flurstück 127/75 der Flur 6 der Gemarkung Büdelsdorf,

im Osten durch die westliche Grenze der Böschung der Brückenstraße (B 203),

im Süden durch die nördliche Grenze der bestehenden Bahnanlagen,

im Westen durch die östliche Grenze des Fuß- und Radweges südlich der Löwenstraße (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,386 ha und beinhaltet das bisher in Aussicht genommene Grundstück „2“, den südlichen Teil der Stellplatzanlage (in Aussicht genommenes Grundstück „1.2“) des Einkaufszentrums (nunmehr als in Aussicht genommenes Grundstück „1.1“ bezeichnet) sowie eine vorhandene Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen und die Grünzonen im Anschluss an das Stadtgebiet von Rendsburg.

Der bisher als in Aussicht genommenes Grundstück „1“ bezeichnete Teil des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ wird durch das Einkaufszentrum „Rondo“ sowie die zugehörigen Stellplatzanlagen genutzt; auf dem bisher in Aussicht genommenen Grundstück „2“ befinden sich Stellplatzanlagen und eine unbebaute, mit Rasen angesäte Fläche.

Die Anbindung des Plangebietes an die Brückenstraße über eine durch Lichtzeichenanlage geregelte Kreuzung ist durch eine vorhandene, als Nutzungsrecht im Privateigentum verbleibende Gebietserschließung („NR 1“) mit ausreichender Breite der Fahrbahn für die Anlieferung und die entstehenden Verkehrsabläufe zu den Stellplätzen gesichert. Die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ noch bestehende Anbauverbotszone entlang der Brückenstraße ist auf der Grundlage des Festsetzungsbescheides des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 21.02.2011 aufgehoben; folglich entfällt die diesbezügliche Nachrichtliche Übernahme.

Die früher südlich und nördlich einer ehemaligen Werksbahntrasse zu Industriebetrieben östlich der Brückenstraße (B 203) vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen wurden zum Teil anlässlich der Erschließungsarbeiten für das Einkaufszentrum in die mit Rechten zu belastende Fläche „NR 1“ verlegt; nach wie vor verläuft jedoch eine Druckrohrleitung sowie im Süden eine Ableitung von Niederschlagswasser über die Fläche der Stellplatzanlagen bzw. das in Aussicht genommene Grundstück „2“. Außerdem ist in der westlichen öffentlichen Grünfläche abgedeckt oberirdisch und in einem anschließenden Teil der Stellplatzanlagen unterirdisch das Bauwerk eines Sandfangs für Regenwasser vorhanden. Die angrenzend an die Fläche für Bahnanlagen bestehende Zählstation für Abwasser soll bestehen bleiben.

Wege für Fußgänger und Radfahrer binden den südwestlichen Bereich von Büdelsdorf über die Löwenstraße westlich des Änderungsbereiches sowohl - über eine Wegeführung parallel zur Bahnanlage mit einer Brücke über die B 203 - an das Gebiet der Obereider als auch - über zwei Untertunnelungen der Bahnanlagen - an Wohngebiete in Rendsburg an; dies wird unverändert beibehalten.

Der Änderungsbereich ist - wie das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ - durch Schallemissionen aus dem Fahrverkehr auf der Brückenstraße (B 203) sowie den Zugverkehr der angrenzenden Bahnlinien belastet. Ein Altlastenverdacht für die im Bebauungsplan bisher dargestellte Fläche, die zu früheren Zeiten der Ablagerung insbesondere von

Beton- und Baumaterialresten sowie von Sand eines östlich des Plangebietes gelegenen Industriebetriebes gedient hat, besteht nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde nicht; die diesbezügliche Kennzeichnung kann somit entfallen. **Der Änderungsbereich liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf, im Radius des militärischen Richtfunks sowie im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Hohn.**

2. Planungserfordernis sowie Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die im Bebauungsplan Nr. 45 für das Grundstück „1“ getroffenen Bindungen werden - mit Ausnahme der nunmehr vorgesehenen veränderten Anordnung von Stellplätzen durch Teil-Überbauung mit einer Palette mit zwei zusätzlichen Ebenen als Gemeinschaftsanlage - unverändert beibehalten.

Für das bisher festgesetzte Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen - auf dem Grundstück „2“ ist nunmehr eine veränderte Baukörperform mit einer im nördlichen Teilbereich geringeren bzw. im südlichen Teilbereich höheren Anzahl der Vollgeschosse zwecks Errichtung eines Gebäudes mit Dienstleistungseinrichtungen zur Sicherstellung der infrastrukturellen Versorgung des Stadtgebietes vorgesehen; der Zuschnitt dieses Sondergebietes sowie die zulässige Grund- und Geschossfläche und die Anordnung der Stellplätze müssen deshalb entsprechend angepasst werden. Eine bisher in einer privaten Grünfläche vorgesehene Wasserfläche ist bisher nicht angelegt worden; sie ist für die Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht mehr erforderlich und kann entfallen. Für das geplante Solitärgebäude mit Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen und die Stellplatzanlagen sollen weiterhin angepasste gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 nicht vorhanden; außerdem bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter. Die im Änderungsbereich vorhandenen Bäume sollen zum überwiegenden Anteil erhalten werden.

Da es sich um die Schaffung der Voraussetzungen für eine veränderte Nutzung einer bestehenden Stellplatzanlage sowie eine veränderte bauliche Nutzung eines rechtsverbindlich als Baugebiet überplanten Innenbereichsgrundstücks handelt, wird die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches aufgestellt; auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und auf die Erarbeitung des Umweltberichtes nach § 2a BauGB kann deshalb verzichtet werden.

3. Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

3.1. Erschließung

Die äußere Erschließung des Gebietes bleibt durch die Brückenstraße (B 203) als ausreichend ausgebauter örtlicher und überörtlicher Hauptverkehrsstraße mit beidseitigen Geh- und Radwegen sowie Bushaldebuchten in der Nähe des Änderungsbereiches sichergestellt. Die private Haupt-Gebietserschließung über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche „NR 1“ wird entsprechend dem Bestand in die Planung übernommen. Die Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen halten ausreichende Abstände zum Kreuzungsbereich mit der Bundesstraße ein. Gleiches gilt für die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen auf dem Grundstück „2“, welche ausschließlich über das Nutzungsrecht „NR 2“ erfolgen kann.

Für die vorhandene Stellplatzanlage auf dem Grundstück „1.2“ wird im mittleren Teil eine Überbauung mit einer bis zu zweigeschossigen Palette - ggf. in zwei Bauabschnitten - vorgesehen, um als Gemeinschaftsanlage den Stellplatzbedarf der Grundstücke „1.1“ des Einkaufszentrums, des zusätzlichen und nicht auf dem Grundstück „2“ unterzubringenden Bedarfs aus dessen Nutzung überwiegend als Ärztehaus sowie denjenigen für das derzeit unbebaute Grundstück „3“ unterbringen zu können.

Die Anordnung von öffentlichen Parkplätzen ist im Plangebiet nach wie vor nicht erforderlich, da für die Besucher der Einrichtungen Stellplätze in über die Mindestanforderung des Stellplatzerlasses des Landes Schleswig-Holstein hinausgehender Anzahl bereitgestellt werden.

Die vorhandenen Wege für Fußgänger und Radfahrer bleiben unverändert bestehen und müssen nicht ergänzt oder bzgl. ihrer Führung verbessert werden.

Die vorhandene Druckrohrleitung für Schmutzwasser von Anliegern östlich der Brückenstraße und der vorhandene unterirdische Teil des Sandfangs werden als Nutzungsrecht „NR 6“ sowie die zwischenzeitlich erstellte Ableitung für Niederschlagswasser in die Obereider als Nutzungsrecht „NR 8“ in die Planung übernommen. Eine Versickerung von Regenwasser auf den Baugrundstücken kann wegen der Geologischen Verhältnisse und des hohen Versiegelungsanteils weiterhin nicht erfolgen.

Innerhalb der für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten über die Löwenstraße anfahrbaren städtischen Ver- und Entsorgungsfläche ist ausreichend Platz, um - neben der Zählstation für Abwasser - auch evtl. zukünftig erforderliche weitere Entsorgungseinrichtungen oder zusätzlich eine Station für die Elt.-Versorgung unterbringen zu können.

3.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die Baugrundstücke des Änderungsbereiches bleiben weiterhin als Sondergebiet - Einkaufszentrum - im Teilbereich des bisherigen Grundstücks „1“ bzw. als Sondergebiet - Dienstleistungseinrichtungen - im Bereich des Grundstücks „2“ festgesetzt.

Für das Grundstück „2“, das auch vorher schon insbesondere Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Räume für freie Berufe an verkehrstechnisch gut angebundener Stelle aufnehmen sollte, um bestehende Infrastruktureinrichtungen, die in anderen Bereichen der Stadtgebiete von Rendsburg und Büdelsdorf keine zukunftsorientierten und langfristigen Entwicklungsperspektiven haben, umsetzen zu können, werden die diesbezüglichen Festsetzungen im Wesentlichen beibehalten.

Die im Erdgeschoss weiterhin zugelassenen Einzelhandelseinrichtungen für medizinische bzw. orthopädische Artikel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 300 qm sind weiterhin als nicht innenstadtrelevant anzusehen und sollen die gesundheitliche Versorgung verbessern. Büros und Anlagen für Verwaltungen bzw. Dienstleistungseinrichtungen wie eine Bankfiliale oder Räume für freie Berufe wie Arztpraxen bzw. Kliniken oder eine Apotheke sind an dieser Stelle in dem vorgesehenen Umfang erforderlich. Auf die bisher als Ausnahme eingeschränkt zugelassen Wohnungen wird jedoch zukünftig verzichtet, da die Schallbelastungen aus Fahr- und Zugverkehr die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse nahezu ausschließen. Ob sich sonstige Gewerbebetriebe in die planerische Zielsetzung für die Schaffung von zentral gelegenen Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung einfügen, muss im Einzelfall geprüft werden; deshalb erfolgt deren Zulässigkeit nur als Ausnahme. Anlagen für kulturelle Zwecke wären an diesem Standort in angemessener Größe gebietsverträglich und in räumlicher Nähe zu den Ausstellungsflächen der Kunstausstellung „NordArt“ bzw. dem Veranstaltungsgebäude der „Thormannhalle“ östlich der Brückenstraße bei Bedarf eine sinnvolle Ergänzung, während Vergnügungsstätten nach wie vor ausgeschlossen bleiben.

Der bis zu siebengeschossige südliche Gebäudeteil soll sich - im Zusammenhang mit der annähernd so hohen Bebauung des nördlich an der Einmündung der Hollerstraße-West in die Brückenstraße gelegenen „Käte-Ahlmann-Hauses“ mit Nutzung durch Dienstleistungseinrichtungen sowie einer im Bereich des Entwicklungsgebietes „Obereider“ der Stadt Rendsburg geplanten vergleichbaren Höhenentwicklung für ein Hotel - herausheben und einen deutlich prägenden Bezugspunkt im städtischen Raum bilden; der nördliche bis zu zweigeschossige Gebäudeteil wird bzgl. der Höhenentwicklung zu derjenigen des Einkaufszentrums „Rondo“ und der Bebauung östlich der Brückenstraße überleiten.

Soweit Technikräume oder Energie-Gewinnungsanlagen auf dem Dach des zweigeschossigen Teils des Hauptbaukörpers untergebracht werden müssen oder sollen, haben diese gegenüber der Hauptansicht deutlich zurückzutreten.

Zur Klarstellung wird weiterhin vorgegeben, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GR), die gegenüber den bisherigen Vorgaben wegen des an dieser Stelle entstandenen höheren Bedarfs für die vorgesehenen Einrichtungen um 280 qm erhöht werden muss, nur der im Erdgeschoss von baulichen Anlagen bestandene Anteil angerechnet wird; Überdeckungen von z. B. Wegeverbindungen zwischen Stellplatzpalette und Hauptgebäude oder Eingangsüberdachungen sind davon nicht betroffen. Die Geschossfläche (GF) wird bedarfsgerecht und für eine nachhaltige Entwicklung an dieser Stelle um 500 qm angehoben. Flächen von Aufenthaltsräumen samt zugehörigen Bauteilen in Nicht-Vollgeschossen sind weiterhin mitzurechnen; dies gilt nicht für Technikgeschosse ohne Aufent-

haltsräume.

Auf dem - gegenüber der bisherigen Planung insbesondere durch Einbeziehung der ehemals vorgesehenen Wasser- bzw. privaten Grünflächen vergrößerten - Grundstück „2“ kann nunmehr eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,28 (bisher 0,30) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von ca. 1,08 (bisher 1,40) erreicht werden.

Wegen der für den hohen Personalanteil der Dienstleistungseinrichtungen erforderlichen großflächigen Stellplatzanlagen auf dem Grundstück „2“ samt Anfahrbareit für Taxen sowie Rettungsfahrzeuge - Besucher bzw. Patienten sollen hauptsächlich die Gemeinschaftsstellplätze auf dem Grundstück „1.2“ nutzen - ist es erforderlich, einen höheren Anteil an Grund und Boden zu versiegeln als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht. Bei den nunmehr - zusätzlich zur Grundfläche - zugelassenen 2 100 qm handelt es sich gegenüber den Vorgaben im Bebauungsplan Nr. 45 um eine Erhöhung von 500 qm; ca. 1 490 qm sind an dieser Stelle bereits jetzt als Stellplätze einschl. Zufahrten befestigt.

Somit ergibt sich ein Gesamt-Befestigungsanteil von ca. 78 % der Grundstücksfläche, was den in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Maximalwert von 80 % unterschreitet.

3.3. Überbaubare Grundstücksfläche sowie Flächen für den privaten ruhenden Verkehr und für Nebenanlagen

Auf dem Grundstück „2“ lässt die gewählte Größe der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die zugelassene Überschreitung durch einzelne Bauteile Variationsmöglichkeiten bei der Gestaltung des Baukörpers zu.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsanlagen des privaten ruhenden Verkehrs für die zugeordneten Grundstücke „1.1“, „2“ und „3“ auf dem Grundstück „1.2“ bzw. der diesbezüglichen Fläche auf dem Grundstück „2“ kann der nach Landesrecht erforderliche Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder untergebracht werden; bei Erfordernis sind Stellplätze für Fahrräder auch außerhalb der vorgenannten Standorte möglich. Auf eine Überdeckung oder Überdachung von Stellplätzen im östlichen Teil des Änderungsbereiches südlich der Gebietserschließung „NR 1“ soll weitgehend verzichtet werden, um die Sichtbeziehungen zum Stadtbild von Rendsburg mit der Marienkirche bzw. zum städtebaulichen Entwicklungs- und Erholungsgebiet Obereider nicht übermäßig einzuschränken. Aus diesem Grund wird auch die Höhenentwicklung der Stellplatz-Palette begrenzt und eine Überdeckung der oberen Ebene - mit Ausnahme von Treppenhäusern, Aufzugsanlagen o. ä. - ausgeschlossen.

Die Anordnung gebietsbezogener untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen ist wie bisher innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig; darüber hinaus bleiben auch Möblierungen von Freiflächen z. B. durch Sitzbänke, Beleuchtungsanlagen, Papierkörbe u. ä. an allen Stellen auf den Grundstücken möglich.

Standorte für Einkaufswagen können weiterhin auf den Stellplatzanlagen als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie bestimmte Einzelgrößen nicht überschreiten.

3.4. Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen

Die Vorgaben bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen werden zur Erzielung eines ausgewogenen Gesamteindrucks in einem für die Einfügung in das Ortsbild erforderlichen Umfang getroffen.

Den Festsetzungen bzgl. der Höhenentwicklung des Hauptgebäudes und der Stellplatz-Palette wird wegen der beabsichtigten Hervorhebung von Baukörperteilen bzw. der weitgehenden Beibehaltung von Sichtbeziehungen besondere Bedeutung beigemessen. Der vorgegebene Höhenbezugspunkt entspricht der Höhenlage im Kreuzungsbereich mit der Brückenstraße und war auch für das Gebäude des Einkaufszentrums „Rondo“ maßgebend. Bei den zugelassenen Höhen wurde auch der ggf. erforderliche Ausbau von Technik-Geschossen bzw. -Einrichtungen beachtet.

Unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen werden für das Grundstück „2“ Bindungen für die Gestaltung der Außenwände und Dächer vorgegeben. Da die Flachdächer hier von der das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 umgebenden Wohnbebauung auch wegen der Gebäudehöhe nicht einsehbar sind, wird auf eine Bindung bzgl. der Gestaltung der Dachflächen verzichtet. Die Außenwandgestaltung soll dem besonderen Nutzungszweck und der Ausbildung eines Solitärgebäudes Rechnung tragen. **Energie-Gewinnungsanlagen sind allerdings so anzuordnen, dass keine Beein-**

trüchtigungen durch Reflexion für Flugzeugbewegungen im Bereich des militärischen Flugplatzes Hohn eintreten.

Die Vorgaben der Oberflächenausbildung von Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs einschließlich des überwiegenden Teils der Zufahrten in Pflaster entspricht dem Bestand und soll weiterhin - neben einer ansprechenden Gestaltung der relativ großen Stellplatzanlagen - eine Verminderung der Versiegelung auf den Grundstücken bewirken. Für die durch Anlieferfahrzeuge zu befahrende Fahrgasse im Bereich des Nutzungsrechtes „NR 1“ wird weiterhin und entsprechend dem Bestand eine Ausbildung in Schwarzdecke zugelassen.

Die Konzeption für die Werbeanlagen eröffnet die Möglichkeit, auf das Zentrum für Dienstleistungen sowie auf die dort ansässigen Leistungsanbieter in angemessener Weise hinzuweisen, ohne die Verkehrssicherheit an der Einmündung der Gebieterschließung in die B 203, den Gesamteindruck der Fassade und das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, der angrenzenden Grünzone sowie die Stadtbilder beider Städte und die im Gebiet Obereider vorgesehenen Entwicklungen zur Aufwertung dieses Bereiches übermäßig zu beeinträchtigen.

3.5. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen

Zwecks Ermittlung der Schallimmissionen, die aus dem Fahrverkehr auf der Bundesstraße 203 sowie den Schienenverkehr auf der angrenzenden Bahnlinie auf das geplante Gebäude mit Dienstleistungen einwirken, wurde ein Schalltechnisches Gutachten (Teil 2 „Schallimmissionen durch Verkehrslärm“) erstellt. Zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten oder schalltechnischen Orientierungswerten wären an dieser Stelle technisch und wirtschaftlich nicht realisierbare Schallschirme notwendig, die außerdem unverträgliche Auswirkungen auf das Ortsbild haben würden; daher wird passiver Schallschutz umgesetzt. Ohne die vorgegebenen Maßnahmen würden auf dem Grundstück „2“, welches aufgrund seiner Vorbelastung nahezu insgesamt im ermittelten Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 liegt, die Immissionsrichtwerte an allen Gebäudeseiten und in allen Geschossen erheblich überschritten werden. Deshalb wird festgesetzt, dass bestimmte Bauschall-Dämmmaße für die Außenwände sowie Anforderungen an die Raumbelüftung einzuhalten sind, damit Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen - nach Ruhebedürfnis unterschieden - so vor ungesunden Einwirkungen geschützt werden.

Das Schalltechnische Gutachten (Teil 1 „Schallimmissionen durch Gewerbelärm“) hat weiterhin ergeben, dass die Nutzungen im Einkaufszentrum „Rondo“ sowie der Fahrverkehr zur und innerhalb der auf dem Grundstück „1.2“ geplanten Stellplatz-Palette keine Auswirkungen auf die Wohnbebauung oder sonstige vorhandene Nutzungen in der Löwenstraße sowie auf benachbarte Nutzungen im Gebiet der Stadt Rendsburg haben, die deren bestehende Vorbelastung erhöhen. Die Anforderungen der TA Lärm an Maximalpegel bleiben erfüllt.

In unmittelbarer Nähe von elektrifizierten Bahnstrecken ist mit Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen, auf magnetische Felder empfindlich reagierende Geräte zu rechnen. Es obliegt dem Grundstückseigentümer, für entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Weiterhin werden Erschütterungen aus dem Betrieb der Bahnanlagen und aus dem Fahrverkehr auf der Brückenstraße auf die Bebauung im Änderungsbereich einwirken. Dem ist bei Gründungs- und Bauarbeiten bzw. durch die Wahl von geeigneten Maßnahmen bzw. Materialien Rechnung zu tragen.

3.6. Grüngliederung und Anpflanzungen

Die entlang der Bahntrasse verlaufende öffentliche Grünfläche - Parkanlage - bleibt mit ihren Wegeverbindungen und Anschlüssen zu Einrichtungen im Änderungsbereich erhalten; die ursprünglich vorgesehene Ausdehnung nach Nordosten kann nicht mehr erfolgen, da die auf dem Grundstück „1.2“ vorhandenen Stellplätze weiter südlich liegen als im Bebauungsplan Nr. 45 vorgesehen. Außerdem entfällt die bisher ausgewiesene private Grünfläche samt Wasserzone.

Die zwischenzeitlich auf der Grundlage der diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 angepflanzten Bäume im Bereich der privaten Erschließungsfläche „NR 1“ sowie auf der bestehenden Stellplatzanlage werden als zu erhaltende Bäume in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen, soweit darauf nicht im Bereich der zukünftigen Palette mit Gemeinschaftsstellplätzen verzichtet werden muss. **Hier werden nur diejenigen Bäume mit einem Erhaltungsgebot be-**

legt, die sowohl während der Bauzeit als auch nach Abschluss der Maßnahme bestehen bleiben können. Durch die auszubildende Zufahrt zur Palette sowie den Baukörper werden 17 Bäume mit Sicherheit entfallen müssen und kann das Pflanzgebot für einen gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 45 noch fehlenden Baum nicht umgesetzt werden. Es wird Ersatz durch die 5 bereits vorhandenen - gegenüber den Festsetzungen im Ursprungs-Bebauungsplan zusätzlich gepflanzten - Bäume südlich der Anbindung der Gebieterschließung an die Brückenstraße sowie die Neuanpflanzung von 13 Bäumen auf dem Grundstück „2“ geschaffen. Insgesamt bleibt die Anzahl der Bäume gegenüber den Bindungen im Bebauungsplan Nr. 45 unverändert.

Die Bindungen bzgl. Baumarten, Pflanzqualitäten, Ersatz für abgehende Bäume mit Erhaltungsgebot, Ausbildung des durchwurzelbaren Volumens an Erdreich oder Mindestgrößen von unversiegelten Baumscheiben und deren Schutz vor Verdichtung durch Baumgitterrost bleiben bestehen; außerdem die Bindungen, dass zu erhaltende Bäume bei Bauarbeiten entsprechend zu schützen und für Bäume in der Nähe von Ver- und Entsorgungstrassen geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen sind.

Im südlichen Teil der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - werden zwei prägende Weidengruppen mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die übrigen innerhalb der öffentlichen Grünfläche sowie der Ver- und Entsorgungsfläche vorhandenen weiteren Bäume können nicht als zu erhalten festgesetzt werden, da an ihren Standorten bereits umfangreiche Leitungstrassen verlaufen; ihre Erhaltung ist jedoch anzustreben.

Die zwecks Abgrenzung der großflächigen Stellplatzanlagen gegenüber der öffentlichen Grünfläche angepflanzten Hecken sind zu erhalten bzw. für den Fall eines Abgangs anlässlich der Baumaßnahmen an der Stellplatz-Palette wieder herzustellen. Deren Zielsetzung, durch ihre Anordnung und die die vorgegebene Pflanzenart - sobald die festgesetzte Bewuchshöhe erreicht ist - eine wirksame und durchlaufende Grünabschirmung zu bewirken, wird auch für Stellplatzreihen auf dem Grundstück „2“ übernommen und fortgeführt.

Die übrigen Anpflanzungen auf den Baugrundstücken sind - entsprechend den Vorgaben für die öffentliche Grünfläche - als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche zu erhalten oder nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder herzustellen.

Die Anlage bzw. Erhaltung und Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume und Hecken obliegt dem Grundstückseigentümer.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumgrößen stellen keine Begrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar. Die Bindungen bezüglich der Baumarten bei Neuanpflanzungen und bei Ersatz abgegangener Bäume sowie die vorgegebenen einheimischen Gehölzarten werden dauerhaft die beabsichtigte Gestaltung des erschließenden Raumes durch deutlich sichtbare Grünstrukturen sicherstellen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Das Flurstück 503, von dem Teile im Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes liegen, ist im Besitz der Vermögensverwaltung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes als Investor sowohl für das Einkaufszentrum „Rondo“ als auch für das geplante Ärztehaus.

Die Flurstücke 127/21, 127/75, 127/74, 127/22 und 129/6 der festgesetzten Ver- und Entsorgungsfläche sowie der öffentlichen Grünflächen sind Eigentum der Stadt Büdelsdorf bzw. der Stadt Rendsburg (Flurstücke 127/42 und 127/45).

Bodenordnende Maßnahmen sind von daher nicht erforderlich.

5. Erschließung

Zusätzlich erforderliche Maßnahmen der Erschließung werden vom Eigentümer der Grundstücke in den Baugebieten bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt.

5.1. Verkehrserschließung

Die Grundstücke des Änderungsbereiches sind über die im Privateigentum verbleibende Erschließungsfläche „NR 1“ an die öffentliche Verkehrsfläche der Brückenstraße (B 203) im Bereich eines bestehenden Kreuzungsbauwerks angebunden. Zwecks Vorbereitung der dinglichen Sicherung einer Nutzung dieser privaten Erschließungsfläche durch bestimmte Begünstigte werden entsprechend mit

Rechten zu belastende Flächen festgesetzt.

5.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt bzw. den Versorgungsunternehmen sind bzw. werden entsprechende Verträge geschlossen.

Zwecks Vorbereitung der dinglichen Sicherung von bestehenden Schmutz- und Niederschlagswasserleitungen sowie des unterirdischen Teil des Sandfangs werden auf den sich im Privatbesitz befindlichen Grundstücken „1.2“ und „2“ mit Rechten zugunsten der Stadt Büdelsdorf zu belastende Flächen festgesetzt.

Im Plangebiet wird die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen weiterhin ausgeschlossen, da diese eine Beeinträchtigung des Ortsbildes darstellen würden, die als vermeidbar im Sinne des § 1a des Baugesetzbuches sowie entsprechender Paragraphen der Bundes- und Landesnaturschutzgesetze angesehen wird. Eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen im Bereich der erschließenden Fläche „NR 1“ kann darüber hinaus wegen der gebotenen Verkehrssicherheit bei der Nutzung durch Anlieferfahrzeuge für das Einkaufszentrum „Rondo“ sowie wegen der vorhandenen Bäume zwecks Gestaltung des Stadtbildes und der Freiräume keinesfalls erfolgen; eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken würde dem Nutzungszweck der Baugebiete widersprechen und Einschränkungen bzgl. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit zur Folge haben. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ sind bereits unterirdische Leitungstrassen aller Versorgungsträger vorhanden.

5.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz der Stadtwerke Rendsburg.

5.2.2. Elektrizität:

Anschluss an das Netz der Stadtwerke Rendsburg.

Die festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen ist ausreichend groß, um bei Bedarf eine Elt.-Trafostation aufnehmen zu können.

5.2.3. Gas:

Anschluss an das Netz der Stadtwerke Rendsburg.

5.2.4. Telefon:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

5.2.5. Kabelfernsehen:

Anschluss an das Netz von Kabel Deutschland.

5.2.6. Entwässerung:

Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen **über die Grundstücksentwässerung für das Einkaufszentrum „Rondo“ an das städtische Abwassernetz; entsprechende Nachweise zu Aufnahmekapazitäten und ggf. die Erstellung von größer dimensionierten Rohrleitungen mit Drosseleinrichtungen sind erforderlich.**

5.2.7. Löschwasser:

Im Bereich der an den Änderungsbereich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden.

5.2.8. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

6. Sonstiges

6.1. Bodenbeschaffenheit und Baugrundverhältnisse

Im Plangebiet befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und Altlastenstandorte. Für den Fall eines Auftretens von organoleptisch auffälligen Bodenbereichen bei Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu informieren.

Weitere detaillierte Baugrunduntersuchungen - veranlasst durch den Grundstückseigentümer - sind zwingend erforderlich, insbesondere bezüglich des auf den derzeit un bebauten Flächen vorherrschenden Baugrundaufbaus, der Flächenausdehnung nicht tragfähiger Schichten, der für die geplanten Baumaßnahmen evtl. erforderlichen Tiefgründung durch Bohrpfähle, der von dem Betrieb

auf der angrenzenden Bahnlinie und der Brückenstraße (B 203) ausgehenden Erschütterungen mit möglichen Auswirkungen auf Gründungsmaßnahmen, des Setzungsverhaltens von Baukörpern sowie der Stände von Stau- und Schichten- bzw. Grundwasser mit den daraus resultierenden Maßnahmen im Bereich von Unterkellerungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellen und Revisionsdrainagen nur zulässig sind, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau von Kellern zu verzichten.

6.2. Tiefenbohrungen für die Nutzung von Erdwärme

Tiefenbohrungen, die für die Nutzung von Erdwärme erforderlich sein können, sind der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten anzuzeigen.

6.3. Immissionsgutachten

Auf das Schalltechnische Gutachten - bestehend aus dem Teil 1 „Schallimmissionen durch Gewerbelärm“ und dem Teil 2 „Schallimmissionen durch Verkehrslärm“ - vom 05.12.2016, aufgestellt durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH in Kronshagen, wird hingewiesen.

7. Kosten

Für die Aufstellung und Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ entstehen der Stadt Büdelsdorf auf Grund einer Kostenübernahmeerklärung des Eigentümers der Baugrundstücke im Plangebiet keine Kosten.

Durch die Versorgungsträger werden gegebenenfalls weitere Netzkostenbeiträge für Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie für Telefon- oder Kabelanschlüsse - soweit nicht bereits vorhanden - erhoben.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Dipl.-Ing. Monika Bahlmann
Stadtplanerin Eckernförde

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ der Stadt Büdelsdorf

- Abwägung der im Zuge der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB sowie der Beteiligungen der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange: Stellungnahme vom: | Inhalt | Prüfung | z. K. ge- nommen | berücksich- tigt | nicht be- rücksichtigt |
|--|--|---|---------------------|---------------------|---------------------------|
| Abwasser Rendsburg vom 23.12.2016; eingegangen am 23.12.2017 | <p>Hinweis, dass auf Grund der Dimension und Abflussleistung der in der Fläche „NR 8“ verlaufenden RW-Hauptleitung ein Mindestabstand von 10,0 m zur Baugrenze des geplanten Gebäudes mit Dienstleistungen einzuhalten ist. Die auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ angrenzenden Flächen für den privaten ruhenden Verkehr sind ohne „Hochbauelemente“ bzw. auf Grund der Nähe zur RW-Hauptleitung ohne Tiefgründung herzustellen.</p> <p>Hinweis, dass der im Abschnitt „5.2.6.“ der Begründung beschriebene „Anschluss der Schutz- und Regenwasserleitungen an das städtische Abwassernetz“ auf Grund eines nicht vorhandenen SW-Hauptkanals nicht direkt möglich ist. Empfohlen wird der Anschluss an die Grundstücksentwässerung des EKZ Rondo unter Beachtung folgender Punkte: - Nachweis des Rundsandfangs im Bereich Einleitung in die RW-Hauptleitung DN 1.400; - Nachweis der SW-Pumpstation mit Einleitung in den SW-Hauptkanal in der Löwenstraße / Schwarzer Stieg.</p> | <p>Die Baugrenzen auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ halten den vorgegebenen Abstand von 10,00 m zu der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 8“ ein; diesbezüglich ist somit keine Veränderung bisheriger Ausweisungen nötig. Dem Grundstückseigentümer wird eine Kopie dieser Stellungnahme übersandt - zwecks Beachtung der Vorgaben bei der Ausbildung der Baugrube bzw. der Stellplatzanlage südlich des geplanten Gebäudes mit Dienstleistungseinrichtungen. Weiterhin entfallen die bisher südlich der Stellplatzanlage festgesetzten anzupflanzenden Bäume, um Beeinträchtigungen durch deren Wurzelwerk auszuschließen.</p> <p>Die im Abschnitt „5.2.6.“ der Begründung getroffenen Aussagen zum Anschluss der Schutz- und Regenwasserleitungen an das städtische Abwassernetz werden bzgl. der in der Stellungnahme dazu getroffenen Hinweise konkretisiert. Der Grundstückseigentümer wird auf die vorgetragenen Hinweise bzw. Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Einleitung seiner Abwässer in das städtische Netz durch Übersendung einer Kopie dieser Stellungnahme informiert.</p> | X | X | |

| | | | | | |
|--|---|---|-------------------|--|--|
| | <p>Hinweis, dass auf Grund der zunehmenden Flächenversiegelung auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ das hier anfallende Niederschlagswasser nicht ungedrosselt eingeleitet werden kann. Es wird um frühzeitige Abstimmung bzgl. erforderlicher Regenrückhalteräume - z. B. durch Verlegung größer dimensionierter Rohrleitungen mit Drosseleinrichtungen - entsprechend den Regeln der Technik unter Nachweis der vorgegebenen Drosselabflüsse gebeten.</p> | <p>Auch über diesen Punkt der Stellungnahme wird der Eigentümer informiert und auf das Erfordernis einer frühzeitige Abstimmung der auf seinem Grundstück erforderlichen Maßnahmen bzw. der Erbringung der erforderlichen Nachweise hingewiesen.</p> | <p>X</p> | | |
| <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 - vom 10.01.2017; eingegangen am 10.01.2017</p> | <p>Hinweis, dass Belange der Bundeswehr berührt sind, da das Vorhaben im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf, im Radius des militärischen Richtfunkes sowie im Bauschutzbereich des militärischen Flughafens Hohn liegt.</p> <p>Hinweis, dass Energie-Gewinnungsanlagen insbesondere bzgl. ihrer Neigungsausrichtung so platziert sein müssen, dass Flugzeugbewegungen im Bereich des militärischen Flughafens Hohn nicht durch Reflexion beeinträchtigt werden.</p> | <p>Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eidenwiesen“ wird im Abschnitt „1. Lage, Größe und Situation des Plangebietes“ um Aussagen bzgl. der Lage des Änderungsbereiches im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf, im Radius des militärischen Richtfunkes sowie im Bauschutzbereich des militärischen Flughafens Hohn ergänzt.</p> <p>Der Text zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eidenwiesen“ wird im Abschnitt „9.1.2.“ unter dem Punkt „Energie-Gewinnungsanlagen“ um die Bindung ergänzt, dass diese so zu platzieren sind, dass infolge ihrer Neigungsrichtung keine Beeinträchtigungen durch Reflexion für Flugzeugbewegungen im Bereich des militärischen Flughafens Hohn erfolgen. Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> | <p>X</p> <p>X</p> | | |
| <p>Deutsche Telekom GmbH vom 11.01.2017; eingegangen am 13.01.2017</p> | <p>Hinweis, dass unter der Stellplatzanlage ein Kabel der Telekom liegt, das jetzt frei geschaltet wird; das Kabel soll in der Erde verbleiben und kann - falls es bei Bauarbeiten stört - herausgenommen werden.</p> | <p>Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eidenwiesen“.</p> <p>Der Grundstückseigentümer erhält eine Kopie der Stellungnahme samt anliegendem Leitungsplan.</p> | <p>X</p> | | |
| <p>Schleswig-Holstein Netz AG vom 11.01.2017; eingegangen am 13.01.2017</p> | <p>Hinweis, dass die - aus dem beigefügten Lageplan ersichtlichen - bestehenden Versorgungsleitungen bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen sind.</p> | <p>Die Versorgungsleitungen liegen gemäß Lageplan ausschließlich im Bereich der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - (Schwarzer Stieg bzw. Wegeverbindung von dort zum Fuß- und Radweg im westlichen Teil der Brückenstraße) und sind somit von den geplanten Baumaßnahmen auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“ nicht betroffen.</p> <p>Um mögliche Berührungspunkte an der südlichsten Ecke des</p> | <p>X</p> | | |

| | | | | |
|---|--|--|----------|--|
| <p>ADFC Rendsburg vom 15.01.2017; eingegangen am 15.01.2017</p> | <p>Anregung, alle Rad- und Fußwegverbindungen gemäß ERA 2010 (Empfehlung für Radverkehrsanlagen, Ausgabe 2010) auszubauen. Dies beinhaltet eine Mindestbreite von 2,50 m und für den Schwarzen Stieg aufgrund seiner Frequenzierung von 3,50 - 4,00 m.</p> <p>Anregung, an den Kreuzungen und Einmündungen von Kfz-Verkehr und Fuß- bzw. Radwegen Sichtdreiecke von 5 m x 10 freizuhalten und Nutzungen hier auf eine Höhe von max. 70 cm zu begrenzen. Dies gilt auch für die vorfahrtberechtigte Fuß- und Radwegverbindung entlang der Bahnlinie zu untergeordneten Wegen; die festgesetzte Höhenentwicklung für Hecken auf dem Grundstück „1.2“ von bis zu 1,50 m wäre ggf. entsprechend zu reduzieren.</p> | <p>Baugrundstücks von vornherein auszuschließen, erhält der Eigentümer des Grundstücks „2“ eine Kopie der Stellungnahme samt Lageplan.</p> <p>Bei dem vorhandenen Fuß- und Radweg Schwarzer Stieg handelt es um eine Wegeführung innerhalb einer Grünfläche ohne angrenzenden Kfz-Verkehr; das für die angegebenen größeren Wegebreiten herangezogene Diagramm der ERA 2010 geht von einer straßenbegleitenden Führung aus. Der Schwarze Stieg ist gemäß Vermessungsunterlagen in Teilbereichen über 3 m breit und weist lediglich im mittleren Teil - aufgrund der dortigen Breite des gemeindlichen Flurstücks - eine Breite von ca. 2,50 m (entsprechend dem geforderten Mindestwert) auf. Dieses wird für ausreichend gehalten, zumal keine Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern durch angrenzenden Straßenverkehr erfolgen kann.</p> <p>X</p> <p>Die Anregung, ausreichende Sichtverhältnisse für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen, ist bei der Planung bereits beachtet worden. Der Anschluss der Wegeverbindung von der Stellplatzanlage auf dem Grundstück „1.2“ zum Schwarzen Stieg ist als Versatz mit Sperre, welche die vom Einkaufszentrum kommenden Radfahrer zum Absteigen veranlasst, ausgebildet; die dort vorhandenen - und ggf. infolge von Baumaßnahmen abgehenden und wieder zu ersetzenden - Hecken halten einen Abstand zwischen ca. 3,5 m und ca. 6,5 m zur übergeordnete Wegeführung des Schwarzen Stieges ein. Die Sichtverhältnisse werden als ausreichend angesehen; die Höhenvorgaben für die Hecken werden unverändert beibehalten.</p> | <p>X</p> | |
| <p>Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung - vom 25.01.2017; eingegangen am 25.01.2017</p> | <p>Hinweis, dass die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches deutlicher von der Grenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 45 abzuheben ist; die Grenze des ursprünglichen Bebauungsplanes ist als Darstellung ohne Normencharakter in der Legende aufzuführen.</p> | <p>X</p> <p>Die südliche Grenze und Teile der östlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches entsprechen derjenigen des Bebauungsplanes Nr. 45; dies ist aus der Planzeichnung eindeutig erkennbar und in der Zeichenerklärung auch entsprechend erläutert. Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches weist ein anderes Planzeichen auf, das ebenfalls in der Zeichenerklärung entsprechend erläutert ist. Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass der zur Information dargestellte weitere Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes, der nicht von der 1. Änderung betroffen ist, nunmehr in grau dargestellt und als Darstellung ohne Normencharakter erläutert wird.</p> <p>X</p> | <p>X</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|----------|
| | <p>Hinweis, dass jegliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung keinen Normencharakter haben und lediglich der Information dienen. Da die in Aussicht genommenen Grundstücke „1.1“ und „1.2“ Teile des Sondergebietes - Einkaufszentrum - sein sollen, ist das diesbezügliche Planzeichen in den Geltungsbereich aufzunehmen bzw. durch Bezugspfeil diesem zuzuordnen. Auf weitere Plandarstellungen außerhalb des Geltungsbereiches wie Geschossigkeit, Grundfläche und Geschossfläche sollte verzichtet werden.</p> <p>Die Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung verläuft bis zu der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“, eine weiterlaufende Begrenzung ist nicht erkennbar, so dass die konkrete Abgrenzung der Teilgebiete unklar bleibt.</p> <p>Der im Bebauungsplan Nr. 45 im Bereich der südlichen Grünfläche als zu erhaltend festgesetzte Baum ist nicht in die 1. Änderung übernommen worden; es wird um Prüfung bzw. um ergänzende Erläuterung dieser Änderung gebeten.</p> <p>Auch bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich § 10 BauGB; die Präambel ist um den Zusatz „in Verbindung mit § 13a“ zu kürzen.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf ist kein in Aussicht genommenes Grundstück „3“ aufgeführt; für eine entsprechende Nutzung des Gebietes ist auch ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit bzw. der Besucher festzusetzen.</p> | <p>Das in Aussicht genommene Grundstück „1.2“ ist in der Planzeichnung durch das Planzeichen „Zuordnung von Grundstücken“ dem Sondergebiet - Einkaufszentrum - zugeordnet. Da dieses anscheinend nicht ausreichend eindeutig ist, wird zusätzlich noch die Festsetzung „Sondergebiet - Einkaufszentrum - (SO - EKZ)“ eingefügt. Da die Angabe der Zahl der Vollgeschosse sowie der Grund- und Geschossflächenzahl auf dem außerhalb des Änderungsbereiches gelegenen in Aussicht genommenen Grundstück „1.1“ seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde nicht für erforderlich gehalten wird, entfallen diese Angaben nunmehr in der Planzeichnung.</p> <p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass an der südlichen Grenze der mit Rechten zu belastende Fläche mit der Bezeichnung „NR 1“ nunmehr das Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der Nutzung“ ergänzt wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt; der im Ursprungs-Bebauungsplan bisher festgesetzte Baum wird auch in der 1. Änderung als zu erhaltend festgesetzt. Auf Wunsch der Stadt Rendsburg als Eigentümerin des Grundstücks wird nunmehr auch die etwas südlicher gelegene Gruppe von Weiden als zu erhaltend in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Der Hinweis auf § 13a BauGB ist unschädlich und wird in der Präambel zu Planzeichnung und Text beibehalten, um auf die Voraussetzungen für das durchgeführte Verfahren hinzuweisen.</p> <p>Die Planzeichnung wird dahingehend ergänzt, dass nunmehr auch außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 die Lage des Grundstücks „3“ dargestellt wird, da sich Festsetzungen im Text darauf beziehen. Bei der mit Rechten zu belastenden Fläche mit der Bezeichnung „NR 1“ handelt es sich um eine private Erschließung, deren Nutzung weiterhin durch den Grundstückseigentümer geregelt werden soll (vorhandene Durchfahrtsperre für die Anfahrtbarkeit der Stellplätze). Die Nutzung durch Besucher bzw. Kunden der Gebäude sind in der bestehenden Formulierung „Eigentümer der</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> |
|--|--|--|--|----------|

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| | <p>Die textliche Festsetzung im Abschnitt „6.1.“ ist zu überprüfen; im vorliegenden Entwurf ist kein in Aussicht genommenes Grundstück „3“ aufgeführt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Nr. 45 wird ein bislang nicht bebautes Mischgebiet nordwestlich der Stellplatzanlage (Grundstück „3“) ausgewiesen. Eine Betrachtung der zu erwartenden Immissionsbelastung erfolgte allerdings nicht - auf Grund der bestehenden Baurechte ist dieser Bereich mit zu betrachten, so dass um entsprechende Ergänzung gebeten wird.</p> <p>Der Fachdienst Umwelt - Untere Naturschutzbehörde - bittet um Klarstellung, ob der bisher im Bebauungsplan Nr. 45 als zu erhalten festgesetzte Baumbestand erhalten werden kann bzw. wo Ersatz gepflanzt wird. Die vorliegenden Angaben sind nicht hinreichend bestimmt, um eine nachhaltige Umsetzung des Grünkonzeptes des bisherigen Bebauungsplanes nachvollziehen zu können. Soweit die Bebauung im Änderungsbericht in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch nicht erfasst war, sind ggf. Ökopunkte nachzuweisen.</p> | <p>aufgezählten Grundstücke“ eingeschlossen, da ein Zusammenhang mit der vom Eigentümer betriebenen Nutzung besteht. Die Allgemeinheit muss die vorgenannte mit Rechten zu belastende Fläche nicht zwingend betreten; sie kann die Wegeverbindung über die öffentlichen Grünflächen nutzen.</p> <p>X</p> <p>Die textliche Festsetzung des Abschnittes „6.1.“ bleibt unverändert bestehen - die Lage des in Aussicht genommenen Grundstücks „3“ ist nunmehr aus der Planzeichnung erkennbar und im Übrigen - weil nicht Teil der 1. Änderung - durch den Bebauungsplan Nr. 45 eindeutig bestimmt.</p> <p>X</p> <p>Die Betrachtung der Immissionsbelastung für das nicht bebaute Mischgebiet nordwestlich der Stellplatzanlage auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „1.2“ ist anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 erfolgt. Die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erstellte Schalltechnische Begutachtung hat ergeben, dass durch den zusätzlichen Fahrverkehr auf, von und zu der Stellplatz-Palette keine weiteren relevanten Emissionen entstehen, da die Hauptbelastung der angrenzenden Gebiete vom Bahnverkehr (und im östlichen Bereich vom Straßenverkehr auf der Brückenstraße) verursacht wird. Dies ist gegenüber der früheren Planung unverändert.</p> <p>X</p> <p>Aus der Bearbeitung der Bauantragsunterlagen hat sich zwischenzeitlich ergeben, dass im Bereich der Stellplatz-Palette weniger Bäume als bisher vorgesehen erhalten werden können. Im Bebauungsplan Nr. 45 waren im Bereich der Grundstücke „1.2“ und „2“ insgesamt 33 anzupflanzende Bäume in bestimmter Pflanzqualität festgesetzt sowie 2 weitere Bäume im südlichen Teil der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“.</p> <p>Von diesen werden - nach erfolgter Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer - nunmehr auf den Grundstücken der Sondergebiete 15 der vorhandenen Bäume erhalten oder sind - für den Fall, dass sie während der Baumaßnahmen insbesondere für die Stellplatz-Palette beeinträchtigt werden - an gleicher Stelle zu ersetzen; die beiden vorhandenen Bäume im südlichen Teil der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“ bleiben ebenfalls erhalten. Für die gegenüber der früheren Ausgleichsbilanzierung nunmehr fehlenden 18 Bäume auf den Baugrundstücken sind bereits südlich der Anbindung an die Brückenstraße 5 Bäume angepflanzt, die als zu erhaltend festgesetzt worden sind - für den entstehenden Fehlbedarf von 13 weiteren Bäumen werden</p> | | |
|--|---|---|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | <p>Standorte für anzupflanzende Bäume mit ausreichenden Abständen zu vorhandenen Leitungstrassen auf dem Grundstück „2“ festgesetzt. Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung werden entsprechend korrigiert bzw. angepasst und für ausreichend bestimmt gehalten.</p> <p>Die Bebauung im Änderungsbereich war bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 45 erfasst; der sich daraus ergebende Ersatz- und Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebietes wurde umgesetzt. Auf dem Grundstück „2“ sind bereits 1 490 qm an Grund und Boden als Stellplätze einschl. Zufahrten befestigt. Der auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 über den damaligen Ansatz hinausgehende Versiegelungsanteil von 500 qm wird als Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig angesehen.</p> | | | |
|--|--|--|--|--|--|

- Abwägung der im Zuge der Erstellung von Bauantragsunterlagen vorgetragenen Anregungen des Grundstückseigentümers bzw. der von ihm beauftragten Architektin

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung haben sich gegenüber der bisher vorgelegten Planung folgende Änderungen ergeben:

1. Die Erhaltungsmöglichkeiten für vorhandene Bäume haben sich im Bereich der Stellplatz-Palette reduziert; es müssen weitere 8 Bäume aufgrund der geänderten Umfahrungen bzw. des Anschlusses des Vordaches an das Hauptgebäude auf dem Grundstück „2“ entfallen.
2. Die Lage der Abgrenzung der unterschiedlichen Zahl der Vollgeschosse auf dem Grundstück „2“ muss geringfügig nach Norden verschoben werden (Erhöhung des Anteils der 7-geschossigen Bebauung um ca. 35 qm).
3. Die geplanten Stellflächen für Fahrräder liegen z. T. in Bereichen, in denen derzeit Anpflanzungen vorgesehen sind.

Vorschlag zur Abwägung:

1. Da für weitere 8 Bäume im Zuge der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen keine realistische Chance zur nachhaltigen Erhaltung und Entwicklung mehr besteht, werden weitere Standorte für Baumsatzpflanzungen auf dem Grundstück „2“ vorgegeben. Die Anzahl der festgesetzten anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Bäume südlich der mit Rechten zu belastenden Fläche „NR 1“, die im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes als Ausgleichspotential angerechnet worden ist, wird nicht verändert.
2. Der Verschiebung der Abgrenzung der unterschiedlichen Zahl der Vollgeschosse auf dem Grundstück „2“ wird im beantragten Rahmen zugestimmt; die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.
3. Die Festsetzungen bzgl. der Flächen für Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr werden angepasst; die Abweichungen gegenüber der bisherigen Planung sind geringfügig.