

**Vorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Dienstag, den 17. November 2020 um 18:30 Uhr im Großen Saal des Regionalen Bürgerzentrums, Am Markt 2, 24782 Büdelsdorf**

---

**Öffentlicher Teil:**

**Zu 1) Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO**

**Zu 2) Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 8. September 2020**

**Zu 3) Einwohnerfragestunde**

**Zu 4) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Brandheide-Ost“ der Stadt Büdelsdorf  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ der Stadt Büdelsdorf aufzustellen. Planungsziel dieser Änderung ist die Anpassung der Art der baulichen Nutzung an heutige Gewerbebedarfe, die Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie die Anpassung der Darstellungen zur verkehrlichen Erschließung an den Bestand.

Parallel zum Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wurde die 25. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt. Damit sich eine Änderung des Bebauungsplans im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann, wurde das Bauleitplanverfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen. Der Satzungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 17.09.2020 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde per Anschreiben vom 16.07.2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.06.2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden sind dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 1** beigelegt.

Die Planzeichnung – Teil A sowie der Text – Teil B zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ sind als **Anlage 2** beigefügt. Die Begründung, inklusive Umweltbericht sowie den Anlagen, bestehend aus Lärmtechnischer Untersuchung und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind als **Anlage 3** beigefügt.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen werden die **Anlagen 1-3** den Ausschussmitgliedern sowie den übrigen Stadtvertreter/innen und Bürgerlichen Mitgliedern nicht in gedruckter Form, sondern ausschließlich per Mail zugesendet. Die Anlagen werden zudem auf der Homepage der Stadt Büdelsdorf im Vorfeld der Sitzung veröffentlicht.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird daher gebeten, nachstehenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

1.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide- Ost“ für das Gebiet,

Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße Nr. 1 bis 9 sowie Trichterbecherweg, zwischen Borgstedter Straße (L 42) im Norden und die Verlängerung der Memelstraße im Süden; ca. 120 bis 240 m westlich des Audorfer Sees und ca. 150 m südlich der Gemeindegrenze zu Borgstedt

das begrenzt ist,

im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze der Borgstedter Straße, die nördliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Fehmarnstraße 1 sowie die nördlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg,

im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg,

im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Fehmarnstraße 6 sowie die südlichen Flurstücksgrenzen der noch zu bebauenden Grundstücke entlang Trichterbecherweg,

im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Fehmarnstraße,

und die Begründung, einschließlich des Umweltberichtes, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der genaue Plangeltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



wicklungsmöglichkeiten unter Würdigung der Bestandssituation auf bislang unbebauten Flächen.

Das Planverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Aufgrund der festgesetzten zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zwischen 20.000 qm und 70.000 qm ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nötig. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist den Planunterlagen beigelegt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Trotz Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB per Anschreiben vom 16.07.2020. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.06.2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden sind dieser Sitzungsvorlage als **Anlage 4** beigelegt.

Die Planzeichnung – Teil A sowie der Text – Teil B zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ sind als **Anlage 5** beigelegt. Die Begründung sowie die Anlagen, bestehend aus Lärmtechnischer Untersuchung, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB und Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung sind als **Anlage 6** beigelegt.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen werden die **Anlagen 4-6** den Ausschussmitgliedern sowie den übrigen Stadtvertreter/innen und Bürgerlichen Mitgliedern nicht in gedruckter Form, sondern ausschließlich per Mail zugesendet. Die Anlagen werden zudem auf der Homepage der Stadt Büdelsdorf im Vorfeld der Sitzung veröffentlicht.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten, nachstehenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

1.  
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ für das Gebiet,

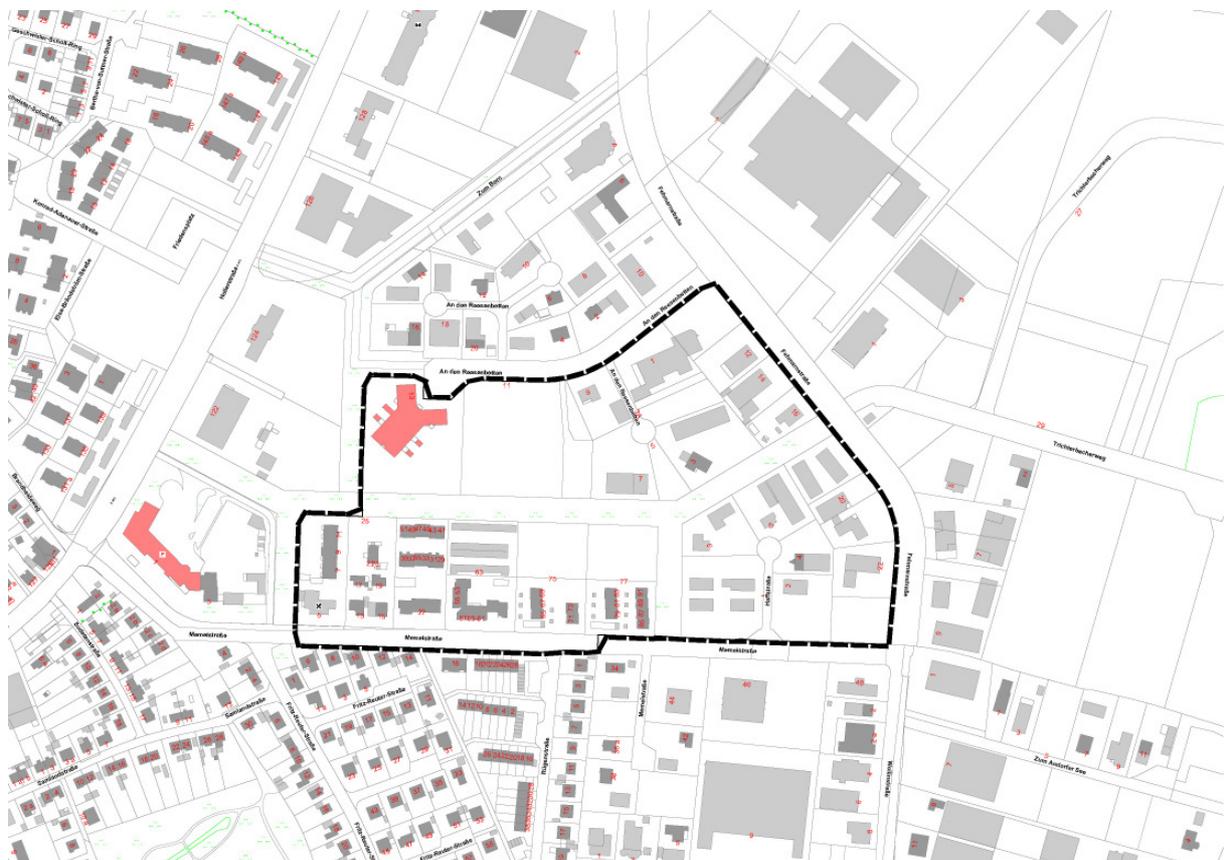
Memelstraße und die nördlich angrenzenden Grundstücke, westlich Fehmarnstraße, südlich „An den Reesenbetten“ und östlich der Grünanlage Memelstraße 3 und Hollerstraße 122 / 124

das begrenzt ist,

im Norden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke An den Reesenbetten 1, 9, 11 und 13,

- im Osten durch die westliche Flurstücksgrenze der Fehmarnstraße,
- im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze der Memelstraße im südlichwestlichen Bereich sowie die nördliche Flurstücksgrenze der Memelstraße im südöstlichen Bereich,
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Memelstraße 5-11 sowie des Grundstücks An den Reesenbetten 13,
- und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der genaue Plangeltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf des Planes und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Der Bürgermeister wird weiterhin beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **Zu 6) Einrichtung einer Fahrradstraße in Büdelsdorf - Neuer Gartenweg von der Ahlmannallee bis zur Heimstraße -**

Am 08.09.2020 hat der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr die Verwaltung beauftragt, einen **genehmigungsfähigen** Plan zur Realisierung der am 13.02.2018 beschlossenen Fahrradstraße vorzulegen. Aus diesem Grund fand erneut eine Besprechung mit der Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rendsburg-Eckernförde und der Stadtverwaltung Büdelsdorf statt. Es wurde darüber beraten, ob und wie der Beschluss der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (UOV) vom 09.06.2020 umsetzbar ist. Seitens der Kreisverwaltung werden für die Errichtung einer Fahrradstraße gewisse Umbaumaßnahmen für erforderlich gehalten (z. B. Herstellung von Gehwegüberfahrten an den Einmündungen).

An den Knotenpunkten Kampstraße/Am Fischerende und Ahlmannallee sind allerdings umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich, um den geforderten Sicherheitsstandard dieser Bereiche zu gewährleisten.

Der Kreuzungsbereich Ahlmannallee/Neuer Gartenweg könnte auch im Rahmen der Neubauplanung des Anbaus der Kita Lummerland umgebaut werden.

Im Schreiben der Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rendsburg-Eckernförde vom 14.10.2020 wurde zusammenfassend festgestellt, dass „Haifischzähne“ sowie „Bodenschwellen“ kein probates Mittel sind, bauliche Maßnahmen zu ersetzen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Gehwegüberfahrten geschaffen werden und die Oberfläche muss derart einheitlich gestaltet sein, dass jedermann der Vorrang der Fahrradstraße klar ist.

Eine Förderung des Projektes über die Kommunalrichtlinie des Bundesumweltministeriums kann beantragt werden. Eine Förderung von 40% oder auch 60% ist je nach Voraussetzung möglich. Die Förderung muss mindestens sechs Monate vor Baubeginn beantragt werden. Die Antragsbearbeitung beträgt ca. fünf Monate.

Ein wie vorbeschriebener Umbau würde nach einer ersten überschlägigen Kostenschätzung ca. 220.000,- € kosten.

Das Thema „Straßenbaubeiträge“ wurde im Zusammenhang mit der Fahrradstraße in der Vergangenheit bereits rege diskutiert und Stellungnahmen von einem Rechtsanwalt eingeholt.

Durch die nunmehr vorliegende „abgespeckte“ Variante (Verzicht auf die Aufpflasterungen) in der Ausführung, ist fraglich, ob der beitragsauslösende Sondervorteil überhaupt noch vorliegt.

Die vorliegenden juristischen Stellungnahmen machen deutlich, dass sowohl eine Beitragserhebung oder ein Verzicht auf die Beitragserhebung möglich wären.

Des Weiteren liegen zu dem Thema „Erhebung von Straßenbaubeiträgen für den Umbau zu einer Fahrradstraße“ in Schleswig-Holstein sehr wenig bis gar keine Rechtsprechungen vor.

Der Rechtsanwalt hat deutlich gemacht, dass die Vorteile für die Anlieger/innen bei einer Beitragserhebung überwiegen müssen. Im vorliegenden Fall ist fraglich, ob durch den Umbau zur Fahrradstraße die Attraktivität der Wohnlage steigt oder die verkehrstechnischen Nachteile (Erreichbarkeit der Grundstücke mit Hilfe von Personenkraftwagen) überwiegen. Die Erhebung von Beiträgen hängt maßgeblich von dieser Einschätzung ab. Sollte die Stadt und die Politik zu dem Ergebnis gelangen, dass sich Vor- und Nachteile für die Anlieger/innen aufheben und der Umbau zur Fahrradstraße deshalb ausschließlich Vorteile für die Allgemeinverkehr mit sich bringt, wäre das Absehen von einer Erhebung von Straßenbaubeiträgen wohl vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt, nicht pauschal zu beschließen, dass für den Umbau zu einer Fahrradstraße im gesamten Stadtgebiet keine Beiträge erhoben werden. Es kommt immer auf den Einzelfall an.

Zur weiteren Vorgehensweise schlägt die Verwaltung auf Grundlage der vorliegenden Planung vor, Fördermittel zu beantragen. Auf Basis der Fördermittelbescheide könnten die Auswirkungen dieser Investition auf den Haushalt dargestellt werden.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

**Beschlussempfehlung 1:**

Die Verwaltung wird beauftragt den Planungsstand entsprechend der Vorlage anpassen zu lassen und wird beauftragt Fördermittel für den Umbau zu beantragen.

**Beschlussempfehlung 2:**

Im Falle eines Umbaus „Neuer Gartenweges - von der Ahlmannallee bis zur Heimstraße -“ zur Fahrradstraße werden keine Straßenbaubeiträge erhoben. Der beitragsauslösende Sondervorteil ist bei den geplanten Umbaumaßnahmen nicht gegeben.

**Zu 7) Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Rahmen der Schulwegsicherung  
- Ahlmannallee - Neuer Gartenweg - Alte Sporthalle - KiTa  
Lummerland -**

In der Sitzung des Ausschusses UOV am 08. September 2020 wurde vom Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster, ein erster Entwurf für die oben genannte Umgestaltung von Verkehrsanlagen vorgestellt, der im Ausschuss auf Zustimmung gestoben ist. Das Wasser- und Verkehrskontor wird bis zur Sitzung die Kosten hierfür ermitteln und mitteilen.

Es ist darüber zu beraten, ob die Planung auf dieser Grundlage fortgeführt werden soll.

**Beschlussempfehlung:**

Das Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster wird beauftragt, die Planung für die Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Rahmen der Schulwegsicherung – Ahlmannallee – Neuer Gartenweg – Alte Sporthalle – KiTa Lummerland – auf der Grundlage des in der Sitzung vom 08. September 2020 vorgestellten ersten Entwurfs fortzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Umgestaltung Fördermittel zu beantragen.

**Zu 8) Informationen**

**Zu 9) Beantwortung der Anfragen aus der vorigen Ausschusssitzung  
Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr**

**Zu 10) Fragestunde der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie  
der Bürgerlichen Mitglieder**

**Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung des Ausschusses voraussichtlich nichtöffentlich beraten**

**Nichtöffentlicher Teil:**

**Zu 11) Grundstücksangelegenheiten**

*- Wird nur für die Ausschussmitglieder und Stadtvertreter angezeigt -*

**Öffentlicher Teil:**

**Zu 12) Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in  
nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkt**

Büdelisdorf, den 9. November 2020

Hinrichs