

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Stelle, Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Art und Weise der Berücksichtigung
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 16.07.2020	Sehr geehrter Herr Mathein, von Seiten der unteren Forstbehörde werden <u>keine Anregungen oder Bedenken</u> zur oben bezeichneten Planung vorgebracht.	
Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme vom 16.07.2020	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Büdelsdorf liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes <u>keine Bedenken</u>.</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> <hr/> <p>Merkblatt</p> <p>Historie: Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig-Holstein das letzte "freie" Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.</p> <p>Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:</p> <p>Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden</p> <p>Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen</p> <p>Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.</p> <p>Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten</p> <p>Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH,</p> <p>Stellungnahme vom 20.07.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir <u>grundsätzlich keine Bedenken</u>.</p>	

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p>Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Gemeinde Borgstedt über Amt Hüttener Berge, Stellungnahme vom 20.07.2020</p>	<p>Sehr geehrter Herr Mathein, die Gemeinde Borgstedt hat <u>keine Bedenken</u> gegen die geplante 2. Änderung des B-Plans Nr. 29 "Brandheide-Ost" der Stadt Büdelsdorf.</p>	
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 21.07.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange <u>keine Einwände</u>.</p>	
<p>Stadt Rendsburg, Stellungnahme vom 22.07.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Büdelsdorf eine Änderung des Gebietstypus für die Flächen, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 29 "Brandheide Ost" als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für Industriegebiete gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dargestellt sind. Diese Darstellung entspricht nicht mehr der aktuellen Situation.</p> <p>Zur Anpassung der Art der baulichen Nutzung an heutige Gewerbebedarfe und der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen beabsichtigt die Stadt Büdelsdorf diese Flächen zu einem</p>	

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln. Dazu wird zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Parallel dazu erfolgt in einem gesonderten Verfahren die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Brandheide Ost".</p> <p>Seitens der Stadt Rendsburg werden <u>weder inhaltliche Anregungen zu der vorliegenden Bauleitplanung noch Hinweise</u> zur Ausgestaltung des Verfahrens vorgetragen.</p>	
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein,</p> <p>Stellungnahme vom 24.07.2020</p>	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>auf der überplanten Fläche wurden am 04. – 06.05.2020 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr <u>keine Bedenken</u> bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.</p>	
<p>Handwerkskammer Schleswig-Holstein,</p> <p>Stellungnahme vom 28.07.2020</p>	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>wir haben die Pläne eingesehen. <u>Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</u></p>	
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung</p> <p>Stellungnahme vom 28.07.2020</p>	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>vielen Dank für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an dem o. g. Bauleitplanungsverfahren.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanung tangiert keine Eisenbahninfrastrukturen eines nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens. Daher werden <u>keine Belange</u> des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt.</p> <p>Für zukünftige Fälle bitte ich meine Beteiligung nur zu veranlassen, wenn die Bauleitplanung eine nichtbundeseigene Eisenbahninfrastruktur in Schleswig-Holstein tangiert oder sich in Nachbarschaft zu dieser befindet.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung erfolgt in zukünftigen Bauleitplanverfahren nicht mehr regelmäßig, sondern anlassbezogen.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH,</p> <p>Stellungnahme vom 31.07.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.07.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme <u>keine Einwände</u> geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">•Kabelschutzanweisung Vodafone•Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland•Zeichenerklärung Vodafone•Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz,</p> <p>Stellungnahme vom 04.08.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen die Planung.</p>	
<p>Dataport AöR,</p> <p>Stellungnahme vom 07.08.2020</p>	<p>Sehr geehrter Herr Mathein, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.07.2020 zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Büdelsdorf für das Gebiet „Fehmarnstraße und die östlich angrenzenden Grundstücke Fehmarnstraße Nr. 1 bis 9 sowie Trichterbecherweg, zwischen Borgstedter Straße (L42) 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“.</p>	

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit <u>keine Beeinträchtigungen</u> vorliegen.</p>	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 10.08.2020	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung <u>keine Bedenken bzw. Änderungswünsche</u>.</p>	
Industrie- und Handelskammer, Stellungnahme vom 11.08.2020	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Ohne auf die Rechtsauffassung des Kreises Rendsburg-Eckernförde eingehen zu wollen, begrüßen wir die Absicht der Stadt Büdelsdorf, die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe auf dem betroffenen Areal voranzutreiben. Wir können deshalb die Umwandlung der Festsetzung von "Industriegebiet" in "Gewerbegebiet" gut nachvollziehen.</p> <p>Erhebliche Bedenken haben wir aber hinsichtlich der geplanten Festsetzung 1.1.3 im Text (Teil B). Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche von maximal 1.200 m² könnte Ansiedlungsbegehren von großflächigem Einzelhandel auslösen. Auch die im konkreten Fall unpräzise und weit interpretierbare Formulierung "insbesondere bei großvolumigen Sortimentsbestandteilen" und der Verzicht auf die Unterordnung des Einzelhandelsanteils erscheinen uns als Einfallstor für derartige Ansinnen geeignet.</p> <p>Zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Büdelsdorf und im Sinne des "Regionalen Einzelhandelskonzepts GEP-Raum</p>	<p>Die Bedenken werden teilweise berücksichtigt. Die Stadt Büdelsdorf ist bestrebt ihren zentralen Versorgungsbereich zu erhalten und zu stärken. Großflächige Einzelhandelsansiedlung bleiben durch die gewählte Festsetzung regelmäßig unzulässig und können nur in Ausnahmefällen, durch entsprechenden Antrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden. Die Stadt Büdelsdorf wird im Rahmen dieser Einzelfallprüfung die voraussichtlichen Auswirkungen auf den zentralen</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Rendsburg/Büdelsdorf (BulwienGesa AG, Februar 2013) befürworten wir deshalb die ersatzlose Streichung des Punktes 1.1.3 im Text (Teil 8) des Vorentwurfs zur Satzung der Stadt Südeisdorf über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Brandheide Ost".</p>	<p>Versorgungsbereich prüfen und ihr gemeindliches Einvernehmen nur dann erteilen, wenn negative Auswirkungen ausgeschlossen werden können.</p>
<p>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Stellungnahme vom 12.08.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu <u>keine Einwände</u>, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Landessportverband Schleswig-Holstein e.V., Stellungnahme vom 13.08.2020</p>	<p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Hzgt. Lau), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist eine eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein sehr knapper Zeitraum. Bei den uns bisher vorgelegten Planungsvorhaben besteht allerdings mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Mindestbeteiligungsfristen richten sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Für die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Mindestfristen genannt. Die gewählte Frist von über einem Monat orientiert sich an den Vorgaben nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Eine regelmäßige Fristverlängerung, wie hier gefordert, sieht das Baugesetzbuch nicht vor.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	Seitens des LSV SH werden gegen den vorbezeichneten Planungsentwurf der Stadt Büdelsdorf <u>keine Einwände oder Hinweise</u> vorgebracht.	Nach § 4 Abs. 2 BauGB kann die Frist bei Vorlage eines wichtigen Grundes angemessen verlängert werden. Dieser Grund wäre von dem jeweiligen Träger öffentlicher Belange anzugeben und je nach Planverfahren im Einzelfall zu prüfen.
Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde, Stellungnahme vom 14.08.2020	Guten Tag Herr Mathein, vielen Dank für die Beteiligung an dem vorstehend genannten Planvorhaben. Da mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Büdelsdorf keine Erstellung bzw. Veränderung von für die Durchführung der Müllabfuhr relevanter Straßen geplant ist, haben wir zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes <u>keine Anregungen oder Einwendungen</u> .	
Kreis Rendsburg-Eckernförde, Stellungnahme vom 17.08.2020	Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 15.07.2020, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: <u>Fachdienst Regionalentwicklung</u> Gemäß textlicher Festsetzungen, Teil B, Ziffer 1.3.1 sind Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (nur) im Bereich des Gewerbegebietes „GE1“ unzulässig. Es wird angeregt, diese Festsetzung auch auf die übrigen Gewerbegebiete auszudehnen, um Fehlentwicklungen vorzubeugen und den Charakter als Gewerbegebiet zu erhalten. Zudem wird im lärmtechnischen Gutachten empfohlen, keine weiteren Wohnungen im gesamten Plangebiet zuzulassen. Darüber hinaus wird es durch die Ansiedlung weiterer Betriebe zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und dementsprechend zur Steigerung des Lärmpegels kommen. Dies kann zu einer Überschreitung der Immissionswerte führen.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In Abwägung zwischen Schutz der bestehenden Betriebe und denkbaren Bestrebungen neu ansiedelnder Gewerbebetriebe betriebsbezogenes Wohnen zu realisieren, bleibt die bisher vorgesehene Festsetzung und Teilgebietsabgrenzung erhalten. Betriebsbezogenes Wohnen bleibt durch die gewählte Festsetzung auch in den übrigen Teilgebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO regelmäßig unzulässig und kann nur in Ausnahmefällen, durch entsprechenden Antrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Da die Stadt Büdelsdorf Mitglied in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist, sollten die übrigen Mitgliedsgemeinden in die Planung einbezogen werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme bleibt vorbehalten.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)</u> Es ist nicht erkennbar, dass in die Denkmalliste eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten. Die vorgesehenen Flächen befinden sich jedoch vollständig in einem archäologischen Interessengebiet gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG. Deshalb ist besonders darauf zu achten, ob und wenn ja, mit welchen Aussagen das (dafür zuständige) Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein eine Stellungnahme zu der Planänderung abgibt.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)</u> Die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 29 wurde mit Strukturhilfemitteln des Wirtschaftsministeriums gefördert. Der Zuwendungsbescheid vom 16.12.1993 sieht erhebliche Mittel für die Grünordnung innerhalb des Gebietes vor. Diese wurden auch für die Baumpflanzungen eingesetzt, die weiterhin im Geltungsbereich der aktuellen Bauleitplanung liegen.</p> <p>Es sind die Baumpflanzungen zu erhalten. Allelen sind geschützte Biotope. Sofern Bäume im Bestand ausfallen oder absterben, sind diese zu ersetzen. Bei einer Parzellierung mit weiteren Zufahrten zu den</p>	<p>zugelassen werden. Die Stadt Büdelsdorf wird im Rahmen dieser Einzelfallprüfung, auch unter Bezug auf die Ergebnisse der vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchung, prüfen, inwieweit negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe zu befürchten sind.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine Ausweitung der beteiligten Gemeinden auf die gesamten Mitgliedskommunen der Entwicklungsagentur.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden in Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt archäologische Voruntersuchungen auf den unbebauten Flächen durchgeführt. Es wurde kein Nachweis von relevanten archäologischen Befunden festgestellt. Die Baufeldfreigabe erfolgte mit Schreiben vom 12.05.2020. Das archäologische Landesamt hat keine Bedenken gegen die Planung (siehe Stellungnahme vom 24.07.2020)</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Alleebäume sind in der Planzeichnung nach § 21 Abs. 1 Nr.3 LNatSchG nachrichtlich</p>
--	--	--

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Grundstücken ist zu den Lücken in den Alleen und Baumreihen eine Regelung zu treffen.</p> <p>Die Abstände zu den randlich vorhandenen Knicks sind verbindlich einzuhalten. Die Baugrenzen verlaufen im Nahbereich der Knicks. Dazwischen liegt nun in der Planzeichnung die Linie des Plangeltungsbereichs der o. g. 2. Änderung. Die Knickschutzstreifen, d.h. der Geländestreifen für die Fläche zwischen Baugrenze und Knick ist als Grünfläche einzutragen (vgl. auch den bestehenden Bebauungsplan.)</p> <p>Die Grünordnung wird im o. g. Bauleitplanverfahren nicht bearbeitet. Eine sinngemäße Feststellung „nach Angaben der Stadt Büdelsdorf alles erfüllt“ reicht nicht aus.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)</u> <i>Niederschlagswasserbeseitigung in zu bebauenden Gebieten</i> Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf. Diese Forderung sollte auch in diesem Änderungsverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p>	<p>übernommen und gemäß textlicher Festsetzung 5.2.1 als zu erhalten festgesetzt. Ein möglicher Eingriff, zum Beispiel zur Herstellung von Zufahrten, steht unter dem Vorbehalt der Ausnahme sowie der Vornahme entsprechender Ersatzpflanzungen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Bauflächen sind in Bezug auf ihre Abgrenzungen unverändert aus der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 29 entnommen. Die nördlich und östlich angrenzenden Knicks bzw. Redder sind durch den in der Urfassung festgesetzten 5,00 m breiten Schutzstreifen, der als Grundfläche festgesetzt ist, von den Bauflächen getrennt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden um den Umweltbericht sowie den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
Wasserstraßen- und	Sehr geehrte Damen und Herren,	

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

<p>Schiffahrtsamt Kiel-Holtenau,</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2020</p>	<p>Zur Wahrung meiner Belange gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Es bestehen aufgrund der mir vorgelegten Antragsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgestellte 2. Änderung zum B-Plan Nr.: 29 und Änderung des zugehörigen FN-Plans, wenn folgende Formulierungen zur Wahrung meiner Belange aufgenommen und bei den weiteren Planungen entsprechend zwingend beachtet werden:</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal (NOK) wird ausdrücklich auf die entsprechenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen. Daraus ergibt sich beispielsweise:</p> <p>Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter:</p> <p>"Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schiffahrtsanlagen oder der Schiffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden."</p> <p>Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig.</p> <p>Beispielhaft sei hier angeführt:</p> <p>Direkte und / oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlagen, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in Kapitel 3.11 der Begründung bereits aufgeführt. Durch die Planungen werden keine Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer vorbereitet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in Kapitel 3.11 der Begründung bereits aufgeführt. Aufgrund der Distanz sowie den topografischen Gegebenheiten ist nicht davon auszugehen, dass Baustelleneinrichtungen und/oder die Grundstücksbebauungen negative Auswirkungen auf den Schiffsverkehr des NOK haben werden.</p>
--	--	--

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

oder Spiegelung hervorrufen können.

Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheiten der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechslungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.

Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.

Es dürfen sich keine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Anzeigepflichten ergeben sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

Darüber hinaus weise ich ausdrücklich darauf hin, dass die Emissionen, die aus Betrieb und Unterhaltung des Nord-Ostsee-Kanals wirken, erheblich sind und auf das betreffende Planungsgebiet einwirken können. Es dürfen sich aus möglichen Nutzungskonflikten keine Beeinträchtigungen für die Bundeswasserstraße einschließlich ihrer Anlagen oder Ihres Zubehörs ergeben.

Oberflächenwassereinleitung aus dem Planungsgebiet in den NOK:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Distanz zwischen dem Plangebiet von min. 130 m zum Ufer des Nord-Ostsee-Kanals sowie rund 300 m zur Fahrrinne ist nicht mit unmittelbaren Nutzungskonflikten zu rechnen.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt die Feinsteuerung der schützenswerten Nutzungen. Wohnnutzungen werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 voraussichtlich teilweise ausgeschlossen. Sie sind auch ansonsten gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise zulässig und auf Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber beschränkt. Darüber hinaus lassen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in Gewerbegebieten, im Vergleich zu Wohn- oder Mischgebieten, eine höhere Schallbelastung zu.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Bei der Errichtung neuer Einleitungsstellen für Niederschlags/ Oberflächenwasser oder die höhere Beaufschlagung bestehender Einleitungsstellen - auch durch indirekte Einleitung in die Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal - sind diese dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). In zukünftigen Stellungnahmen zu wasserrechtlichen Verfahren nach WHG zum Einleiten von Oberflächenwasser in die Bundeswasserstraße NOK wird die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) darauf hinweisen, Oberflächenwasser aus Niederschlagsereignissen durch geeignete Maßnahmen möglichst dem Grundwasserkörper vor Ort zuzuführen. Ich bitte um Beachtung dieses Hinweises bereits während der Planungsphase des zu entwickelnden Gebietes.

Der Hinweis ist u.a. im Zusammenhang mit den Kriterien der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und den damit verbundenen Kriterien zum Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot des Wasserkörpers des NOK zu sehen. Gleichmaßen kann eine leitungsfähige Vorflut durch den NOK nur garantiert werden, wenn die zugeführte Wassermenge in Relation zur technischen Möglichkeit der Wasserabfuhr in die tidebeeinflusste Eibe steht.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Bitte senden Sie mir eine Abschrift Ihrer Entscheidung im Verfahren für meine Aktenführung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Durch die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan werden keine neuen direkten und indirekten Einleitungsstellen in den Nord-Ostsee-Kanal vorbereitet. Auch im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans sind entsprechende Festsetzungen nicht vorgesehen. Das Plangebiet ist vollständig an das bestehende Kanalnetz der Abwasserbeseitigung Büdelsdorf angebunden. Im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens werden gegebenenfalls ergänzende entwässerungstechnische Anforderungen (z.B. Vor-Ort-Versickerung) durch die Abwasserbeseitigung Büdelsdorf einzelfallbezogen geprüft.

Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die Träger öffentlicher Belange werden über das Abwägungsergebnis informiert.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG

<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde,</p> <p>Stellungnahme vom 20.08.2020</p>	<p>Mit Schreiben vom 16.07.2020 informieren Sie über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Büdelsdorf. Ziel der Planung ist die Bestandssicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe. Hierzu sollen Gewerbegebiete in drei Teilflächen festgesetzt werden. Der Plangeltungsbereich ist ca. 27 ha groß und befindet sich südlich der „Borgstedter Straße“ und nördlich der Straße „Zum Audorfer See“. Der Flächennutzungsplan soll durch die 25. Änderung bereits entsprechend geändert werden.</p> <p>Mit Schreiben vom 22.10.2019 hat die Landesplanung bereits im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde nun der Ausschluss des Einzelhandels geregelt.</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt, im kompletten Bebauungsplan betriebsbedingtes Wohnen auszuschließen, um eine größtmögliche Wertschöpfung für das Gewerbegebiet zu erreichen. Auch der Kreis Rendsburg-Eckernförde weist in seiner Stellungnahme vom 17.08.2020 auf einen möglichen Ausschluss der Wohneinheiten hin.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. In Abwägung zwischen Schutz der bestehenden Betriebe und denkbaren Bestrebungen neu ansiedelnder Gewerbebetriebe betriebsbezogenes Wohnen zu realisieren, bleibt die bisher vorgesehene Festsetzung und Teilgebietsabgrenzung erhalten.</p> <p>Betriebsbezogenes Wohnen bleibt durch die gewählte Festsetzung auch in den übrigen Teilgebieten nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO regelmäßig unzulässig und kann nur in Ausnahmefällen, durch entsprechenden Antrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden. Die Stadt Büdelsdorf wird im Rahmen dieser Einzelfallprüfung, auch unter</p>
--	--	---

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Brandheide-Ost“ Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

	<p>Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung <u>keine Bedenken</u>. Insofern wird bestätigt, dass auch dieser Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Zustimmung wird mit dem Hinweis zu Ziffer 1.1.1 der textlichen Festsetzungen im Text Teil B verbunden, dass Betriebe des Versandhandels und des Internethandels zwar als Einzelhandel zu qualifizieren sind, aufgrund der regelmäßig fehlenden Verkaufsstätte (Ladenlokal) aber nicht den bauplanungsrechtlichen Regelungen über Einzelhandelsbetriebe unterliegen.</p> <p>Da die Stadt Büdelsdorf Mitglied der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg ist und die Zusammenarbeit auch die Abstimmung von Gewerbeflächen umfasst, bitte ich die Kooperation in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p>Bezug auf die Ergebnisse der vorliegenden Lärmtechnischen Untersuchung, prüfen, inwieweit negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe zu befürchten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine Ausweitung der beteiligten Gemeinden auf die gesamten Mitgliedskommunen der Entwicklungsagentur.</p>
--	--	--