

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. genommen	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Abwasser Rendsburg vom 23.12.2016; eingegangen am 23.12.2017	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.	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 werden die südlich der Stellplatzanlage festgesetzten anzupflanzenden Bäume auf einen ausreichenden Abstand zur Leitungstrasse verschoben, um Beeinträchtigungen durch deren Wurzelsystem auszuschließen.		X	
	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 /	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.		X	

Schwarzer Stieg. 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.		X		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 - vom 10.01.2017; eingegangen am 10.01.2017	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. Hinweis, dass Energie-Gewinnungsanlagen insbesondere bzgl. ihrer Neigungsausrichtung so geplant sein müssen, dass Flugzeugbewegungen im Bereich des militärischen Flughafens Hohn nicht durch Reflexion beeinträchtigt werden.	X	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. 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 Neigungsausrichtung keine Beeinträchtigungen durch Reflexion für Flugzeugbewegungen im Bereich des militärischen Flughafens Hohn erfolgen. Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.	X
Deutsche Telekom GmbH vom 11.01.2017; eingegangen am 13.01.2017	Hinweis, dass unter der Stellplatzanlage ein Kabel der Telekom liegt, dass jetzt frei geschaltet wird; das Kabel soll in der Erde verbleiben und kann - falls es bei Bauarbeiten stört - herausgenommen werden.	X	Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eidenwiesen“. Der Grundstückseigentümer erhält eine Kopie der Stellungnahme samt anliegendem Leitungsplan.	X
Schleswig-Holstein Netz AG vom 11.01.2017; eingegangen am 13.01.2017	Hinweis, dass die - aus dem beigefügten Lageplan ersichtlichen - bestehenden Versorgungsleitungen bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen sind.	X	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	X

		Grundstück „2“ nicht betroffen. Um mögliche Berührungspunkte an der südlichsten Ecke des Baugrundstücks von vornherein auszuschließen, erhält der Eigentümer des Grundstücks „2“ eine Kopie der Stellungnahme samt Lageplan.			
ADFC Rendsburg vom 15.01.2017; eingegangen am 15.01.2017	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. 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 vorfahrtsberechtigten Fuß- und Radwegverbindungen 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.	Bei dem vorhandenen Fuß- und Radweg Schwarzer Stieg handelt es sich 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. 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.	X		X
Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung - vom 25.01.2017; eingegangen am 25.01.2017	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.	Die südliche Grenze und Teile der östlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches entsprechen denjenigen 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 er-	X	X	

	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. 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. 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. 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. 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.	läutert wird. 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 dort 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. 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. 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. 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. 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 Anfahrt der Parkplätze). Die Nutzung durch Besucher bzw. Kunden der Ge-	X X X X X	X
--	--	---	--	----------

			bäude sind in der bestehenden Formulierung „Eigentümer der 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. 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. 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. Aus der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist ersichtlich, dass 8 vorhandene Bäume durch den geplanten Bau der Palette entfallen; Ersatzpflanzungen in gleicher Anzahl erfolgen auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „2“. Für 7 Bäume im Bereich der Stellplatz-Palette wird deren Erhaltung durch eine geeignete bauliche Ausbildung der Palette angestrebt; die übrigen vorhandenen Bäume werden als zu erhalten bzw. als Anpflanzung des aus den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 45 noch nicht angeordneten Baumes festgesetzt. Das ist auch in der Begründung so ausgeführt worden und wird für ausreichend bestimmt gehalten. 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		
Die textliche Festsetzung im Abschnitt „6.1.“ ist zu überprüfen; im vorliegenden Entwurf ist kein in Aussicht genommenes Grundstück „3“ aufgeführt. 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. 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 Änderungsbereich in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung noch nicht erfasst war, sind ggf. Ökopunkte nachzuweisen.					

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße Kampstraße“ 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, Landesplanung; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung	z. K. genommen	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 04.01.2017; eingegangen am 04.01.2017	Hinweis das sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Plangebiet befinden. Sollte es zu konkreten Bauvorhaben kommen wird eine gesonderte Stellungnahme inkl. Leitungsauskunft abgegeben.	Aufgrund der geplanten Straßenbaumaßnahmen im Bereich Kaiserstraße wurde bereits ein Informationsaustausch mit der Kabel Deutschland GmbH durchgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	X		
Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung - vom 23.01.2017; eingegangen am 24.01.2017	Hinweis das nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 für den Bereich Kaiserstraße und Nr. 15 für den Kreuzungsbereich Lindenstraße – Kaiserstraße wieder gelten.	Anders als die planerischen Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße Kampstraße“ stehen die Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 14 und Nr. 15 nicht im Widerspruch zum geplanten Ausbau der Kaiserstraße. Weitere Teilaufhebungsverfahren sind daher entbehrlich.	X		