

**Nachtragsvorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Dienstag, den 19. September 2017 um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 1.20 des Rathauses, Am Markt 1, 24782 Büdelsdorf**

---

**Öffentlicher Teil:**

**Zu 4) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“  
der Stadt Büdelsdorf  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt werden die Entwurfsunterlagen zu der in der Vorlage gefassten Beschlussempfehlung als **Anlage 1** nachgereicht (**nur für die Ausschussmitglieder und Fraktionsvorsitzenden**).

**Zu 5) Bebauungsplan Nr. 56 „Westliche Heimstraße - Kampstraße“ der  
Stadt Büdelsdorf  
- Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird keine Nachtragsvorlage übersandt.

Die Entwicklungen in der letzten Woche haben gezeigt, dass dem Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr vorab die Möglichkeit gegeben werden soll, über den Tagesordnungspunkt zu beraten und zu diskutieren.

Das Schreiben der Eheleute Bärbel Hentschel / Joachim Bolz vom 06.09.2017 ist als **Anlage 2** beigefügt.

Büdelsdorf, den 13. September 2017

i. A.

  
Sievers

Bes

Entwurf 19.09.2017 - Vorabzug -

# SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 6. ÄNDERUNG

Brandheide - Nord

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 (GVBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“, 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.

Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr  
am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich unterrichten kann, am

Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr über den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen-Auslegung am

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Unterrichtung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 6. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß Anschreiben vom

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung  
am

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 6. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom bis

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Stadtvertretung am ;  
Mitteilung der Ergebnisse am

Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung durch die Stadtvertretung am ;  
Mitteilung der Ergebnisse am

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den

Die 6. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Büdelsdorf, den \_\_\_\_\_

Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über die 6. 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 6. 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 kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht 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



**BÜDELSDORF 30 - 6. ÄNDERUNG ENTWURF 19.09.2017**

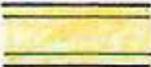
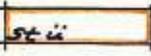
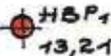
VORABZUG

07.09.2017

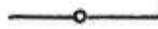
DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN  
 ARCHITEKTIN UND STADTPLANERIN  
 24340 ECKERNFÖRDE - CÄCILIESTRASSE 24

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung: Sondergebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
	Einzelhandel	
$Z = 1$	Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. ein	§§ 16 und 20 BauNVO
$G_R = G_F = 2500\text{ qm}$	Grundfläche und Geschossfläche maximal z. B. 2 500 qm	§§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO
	Baugrenze:	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche	
	Sonstige Festsetzungen:	
	Fläche für den privaten ruhenden Verkehr	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Überdeckter Stellplatz	
	Stellplatz	
	Standort einer Eit.-Trafostation innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Anpflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Schachtdeckel als Höhenbezugspunkt, z. B. mit einer Höhe von 13,21 m über NHN	

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

-  Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
-  Fortfallende Flurstücksgrenze
- $\frac{55}{18}$  Flurstücksbezeichnung, z. B. 55/18
-  Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
-  Zuordnung von Grundstücksteilen
-  Vorhandene überdachte Buswartestelle
- $\oplus 13,18$  Vorhandener Schachtdeckel mit Höhenangabe,  
z. B. 13,18 m über NHN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER STADT BÜDELSDORF

### 6. ÄNDERUNG

Brandheide - Nord

### BEGRÜNDUNG

Anlage b

#### 1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet der 6. Änderung umfasst einen östlichen Teilbereich des seit dem 16.02.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“ und wird in etwa begrenzt  
im Norden durch die Mittelachse der Fahrbahn der Konrad-Adenauer-Straße,  
im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks der Hollerstraße (B 203),  
im Süden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Elsa-Brändström-Straße Nr. 1 und Nr. 3,  
im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks der Elsa-Brändström-Straße (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,361 ha und beinhaltet die im Bebauungsplan Nr. 30 bisher als in Aussicht genommene Grundstücke „51“ (festgesetzt als Mischgebiet) und „52“ (festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Bauflächen, den südlichen Teil einer vorgesehenen platzartigen Aufweitung der Gebietserschließung sowie den östlich angrenzenden Abschnitt der überörtlichen Verkehrsfläche der Hollerstraße (B 203).

Beide damals insbesondere für den Ansatz von Infrastruktureinrichtungen wie Geschäfte, Einzelhandelsbetriebe bzw. Schank- und Speisewirtschaften vorgesehenen Einzelgrundstücke mit dreigeschossiger Bebauung durch drei Einzelbaukörpern - bei denen für die Ober- und Dachgeschosse der beiden östlichen Gebäude vorwiegend Büronutzungen und nur eingeschränkt Wohnungen vorgesehen waren - und für die der ruhende Verkehr in einer Tiefgarage angeordnet werden sollte, sind seit mehr als 20 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes noch unbebaut. Die platzartige Aufweitung der Gebietserschließung, die insbesondere einen Freiraum vor den geplanten Dienstleistungseinrichtungen ausbilden sollte, ist bisher nicht angelegt worden. Vorhanden ist der Verlauf der Fahrbahn der Konrad-Adenauer-Straße mit nach Westen fortgeführten beidseitigen Baumreihen und von der Fahrbahn abgesetzten Geh- und Radwegen sowie deren - zwecks Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit - stark verschwenkten und als Pflasterung ausgebildeten Anschluss an die überörtliche Verkehrsfläche (hier noch ohne Wege und begleitende Baumstrukturen), eine Elt.-Trafostation am Gebietseingang sowie der plangemäß erfolgte Ausbau der Hollerstraße (B 203) einschließlich beidseitigen Geh- und Radwegen, Bushaldebuchten und alleearartigen Baumpflanzungen im Verkehrsraum.

Die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 bestehende Anbauverbotszone entlang der freien Strecke der Bundesstraße ist inzwischen nach erfolgter Verlegung der Grenze der Ortsdurchfahrt vom Brandheideweg nach Norden in den Bereich des Kreisverkehrsplatzes in Höhe des Anschlusses der Borgstedter Straße nicht mehr relevant.

Der Änderungsbereich ist durch Schallemissionen aus dem Fahrverkehr auf der Bundesstraße 203 vorbelastet; von den bebauten östlich der Hollerstraße gelegenen Eingeschränkten Gewerbegebieten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 „Brandheide - Ost“ gehen keine Emissionen aus, die Auswirkungen auf die geplante veränderte Nutzung haben.

Der Bebauungsplan Nr. 30 und somit auch der Änderungsbereich liegen im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Brekendorf, im Radius des militärischen Richtfunks sowie im Bau-schutzbereich für die Flugplätze Hohn bzw. Schleswig.

#### 2. Planungserfordernis sowie Ziele und Zwecke der 6. Änderung des Bebauungsplanes

Für einen derzeit ca. 300 m weiter stadteinwärts südlich der Hollerstraße an der Einmündung der Sportallee ansässigen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm besteht der drin-

gende Bedarf einer marktgerechten Weiterentwicklung. Die dafür erforderlichen Veränderungen können weder im bestehenden Gebäude noch aufgrund der beengten Grundstückssituation durch Anbauten an dieses Gebäude erfolgen. Dieser Standort soll deshalb aufgegeben werden und es soll entweder durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen oder durch verbindliche Bauleitplanung seitens der Stadt Büdelsdorf gesichert werden, dass an dieser Stelle kein Lebensmittelmarkt mehr bestehen wird.

Im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“ soll ein Neubau erfolgen, der den zwischenzeitlich veränderten Standards für Lebensmittelmärkte wie Ausstattung des Verkaufsraumes mit einer natürlichen Belichtung und einer Führung der Kunden auf breiteren Gängen sowie Schaffung eines separaten Raumes für die Leergutannahme mit einem Vorraum unter minimaler Sortimentserweiterung entspricht. Dafür ist eine Erhöhung der Verkaufsfläche auf 1 400 qm erforderlich.

Nach dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) sind für die Stadt Büdelsdorf als Stadtrandkern II. Ordnung mit mehr als 5 000 Einwohnern Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2 000 qm Verkaufsfläche je Einzelvorhaben möglich und angemessen. Die vorgenannten Richtwerte werden bei dem vorgesehenen Neubau nicht überschritten. Die abgestimmte Endfassung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, Stand: März 2013, sagt aus, dass es im Bereich Lebensmittelversorgung keine zusätzlichen Entwicklungen sondern nur Verlagerungen geben darf; das vorgenannte Konzept umfasst allerdings weder den Altstandort des Lebensmittelmarktes noch den geplanten Standort des Neubaus. Um mögliche negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Büdelsdorf auszuschließen, ist ein Verträglichkeitsgutachten in Auftrag gegeben worden. In diesem Gutachten sind mögliche verträgliche Nachnutzungen durch Einzelhandel am Altstandort sowie in der nördlich der Konrad-Adenauer-Straße verbleibenden Mischgebietsfläche im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 (als in Aussicht genommenes Grundstück „50“ bezeichnet) berücksichtigt sowie über die absatzwirtschaftlichen Betrachtungen hinaus auch die strukturellen Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstandorte innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs geprüft und die Größenordnung des geplanten Vorhabens kritisch im Hinblick auf die bestehenden Verkaufsflächen der Nahversorgungsstandorte hinterfragt worden.

**(Die vorhergehenden Absätze müssen nach Vorliegen des Gutachtens entsprechend dessen Ergebnisse umformuliert und konkretisiert werden!)**

Für das geplante Gebäude eines Lebensmittelmarktes, die Freiflächen auf dem Grundstück und die Stellplatzanlage sollen weiterhin angepasste gestalterische Festsetzungen zwecks Einbindung in die umgebende Situation und zur Sicherung deutlicher Grünstrukturen getroffen werden. Die sich aus dem Ergebnis der erstellten Lärmtechnischen Untersuchung ergebenden Nutzungseinschränkungen sollen verbindlich gesichert werden.

Gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 nicht vorhanden; außerdem bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter. Gegenüber den Vorgaben im Bebauungsplan Nr. 30 müssen aufgrund der veränderten Planung Baumstandorte entfallen; sie werden in gleicher Anzahl an anderen Stellen im Änderungsbereich festgesetzt.

Da es sich um die Schaffung der Voraussetzungen für eine veränderte bauliche Nutzung eines rechtsverbindlich 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 konnte deshalb verzichtet werden.

### **3. Entwicklung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30**

#### **3.1. Erschließung**

Die äußere Erschließung des Gebietes bleibt durch die Hollerstraße (B 203) als örtlicher und überörtlicher Hauptverkehrsstraße mit zweistreifiger Fahrbahn und zusätzlichen Abbiegespuren, beidseitigen Geh- und Radwegen sowie Bushaldebuchten sichergestellt.

Die Ausbaumerkmale der Konrad-Adenauer-Straße (Grünstreifen mit Baumstandorten sowie abge-

setzter Geh- und Radweg) werden vorerst nur südlich der Fahrbahn bis zu deren Einmündung in die Hollerstraße fortgeführt. Ein Verkehrsgutachten vom 24. Januar 2017, erarbeitet durch die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH aus Neumünster, hat ergeben, dass der bestehende Knotenpunkt Hollerstraße (B 203) / Konrad-Adenauer-Straße bereits heute - also auch ohne den geplanten Lebensmittelmarkt - nicht genügend leistungsfähig ist und sich dies wegen der erhöhten Anzahl der zukünftig vom Sondergebiet in die Hollerstraße einbiegenden Verkehre noch verschlechtern würde. Somit sind Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit durch Einrichtung einer Lichtzeichensignalanlage erforderlich, so dass auch langfristig eine befriedigende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes erreicht werden kann. Die vorhandenen Abbiegestreifen in der Hollerstraße sind ausreichend dimensioniert, um der prognostizierten Rückstaulänge gerecht zu werden. Die ausgebaute Fahrbahn der Konrad-Adenauer-Straße lässt zwei getrennten Abfahrtsstreifen (rechts und links) zu, die den Verkehr in kürzerer Zeit abfließen lassen können. Die vorhandene Querungshilfe (Mittelinsel) im nördlichen Knotenpunktarm der Hollerstraße soll ebenso wie die Furt über den Einmündungsbereich der Konrad-Adenauer-Straße in die Signalisierung eingebunden werden. Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein - Niederlassung Rendsburg - hat dem bereits prinzipiell zugestimmt; noch erforderliche Einzelabstimmungen bzgl. der Integration in die „grüne Welle“ werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Die Erschließung der Stellplatzanlagen sowie die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt - wie bisher im Bebauungsplan Nr. 30 vorgesehen - ausschließlich über die Konrad-Adenauer-Straße; eine bisher vorgesehene Anbindung für Anlieferungsfahrzeuge an die Hollerstraße südlich der westlichen Bushaltestelle entfällt. Anlieferungsfahrzeuge sollen über die Fahrgassen der Stellplatzanlage und dann rückwärts in die im Bereich zur Elsa-Brändström-Straße innerhalb des Gebäudes gelegene Lieferzone einfahren; die Stellplätze sind so angeordnet, dass eine Ausfahrt vorwärts ohne zusätzliche Rangiervorgänge möglich ist.

Für Fußgänger und Radfahrer aus dem südlichen Stadtgebiet wird eine Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes vom westlichen Geh- und Radweg der Hollerstraße durch Schaffung einer zwischen den überdachten Stellplätzen gelegenen Wegeverbindung ermöglicht.

Öffentliche Parkplätze sind für das festgesetzte Sondergebiet nicht erforderlich, da für die Besucher der dortigen Einrichtungen ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Konrad-Adenauer-Straße gelegene Elt.-Trafostation wird in die Planung übernommen. Sobald und soweit weitere Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen für Elektrizität, Gas, Wärme oder zur Ableitung von Abwasser für den geplanten Lebensmittelmarkt erforderlich sein sollten, können diese - außer innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen - auch in der auf dem Baugrundstück festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr sowie innerhalb der festgesetzten Anpflanzungen angeordnet werden.

### 3.2. Nutzung des Baugrundstücks

Das Baugrundstück des Änderungsbereiches wird - abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 30, der für das in Aussicht genommene Grundstück „51“ eine Nutzung entsprechend der eines Mischgebietes und für das in Aussicht genommene Grundstück „52“ eine Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet (beides mit Begrenzung von Einzelnutzungen und Vorgabe von vor Schall schützenden Maßnahmen) vorsah - nunmehr als Sondergebiet - Einzelhandel - festgesetzt. Zur Verbesserung der Nahversorgung werden differenzierte Vorgaben bzgl. der Art der baulichen Nutzung - insbesondere der Begrenzung bestimmter Einzelhandelsbetriebe mit selbständigen Kernsortimenten bzw. Betriebs- und Absatzformen auf Verkaufsflächen bis jeweils maximal 100 qm - vorgegeben und dadurch bewirkt, dass sich nur Nutzungen entwickeln können, die keine relevanten oder unverträglichen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion der Innenstadt des Mittelzentrums Rendsburg und die übrigen Nahversorgungsbereiche in Büdelsdorf haben. Gleichzeitig soll der Ansatz weiterer Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen für den nördlichen Teil des Stadtgebietes von Büdelsdorf einschließlich dessen Einzugsbereich durch Zulassung von sonstigen Handelsbetrieben und Geschäften sowie ausnahmsweise von sonstigen Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen wie bisher ermöglicht werden.

Nutzungen, deren Ansatz an dieser Stelle der Ortslage bzw. wegen der benachbarten Wohn- sowie Gewerbe- und Industriebetriebe aus städtebaulichen Gründen unverträglich sind, werden von vornherein ausgeschlossen. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe stehen an diesem integrierten Standort der Zielsetzung bzgl. Erhaltung und Stärkung der wohngebietsnahen Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung entgegen und sind deshalb unzulässig; diese Betriebe können in

Gewerbe- und Industriegebieten in den östlichen Bereichen der Stadt mit günstiger Anbindung an überörtliche Verkehrsverbindungen untergebracht werden. Standorte für Tankstellen sind südlich des Änderungsgebietes entlang der Hollerstraße (B 203) in ausreichendem Maße vorhanden. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke werden ausgeschlossen, da sie an anderen Stellen im Stadtgebiet vorhanden sind und dort auch weiterhin ihren Standort finden können und sollen. Bestimmte Arten von Vergnügungsstätten wie Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, außerdem Vorführ- und Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sowie Diskotheken widersprechen der planerischen Zielsetzung für die Entwicklung und Erhaltung dieses integrierten und verkehrstechnisch gut angebundene wohnungsnahen Versorgungsbereiches und sind auch wegen der davon auf die Wohnbebauung nördlich und westlich des Plangebietes einwirkenden Immissionen - insbesondere Fahrzeugverkehr zur Nachtzeit, hohe Geräuschpegel auf Stellplatz- und Außenanlagen - unverträglich. Da die Gebäude im selbst nicht immissionsempfindlichen Sondergebiet auch zur Abschirmung der Emissionen von östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben bzw. von Belastungen aus dem Fahrverkehr auf der B 203 gegenüber den bewohnten innerstädtischen Bereichen dienen sollen, sind Wohnnutzungen im Sondergebiet als unverträglich anzusehen und bleiben deshalb ausgeschlossen.

Die zulässige Verkaufsfläche entspricht den Anforderungen an zeitgemäße Größen von Nahversorgungseinrichtungen für den periodischen Bedarf und soll die Neustrukturierung einer in einem Abstand von ca. 300 m bestehenden Verkaufseinrichtung mit geringfügiger Sortimentserweiterung ermöglichen.

Zur Klarstellung wird vorgegeben, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GR) nur der Anteil des Baugrundstücks, der im Erdgeschoss von baulichen Anlagen bestanden ist, anzurechnen ist; auskragende Bauteile wie Vordächer o. ä. sind nicht einzubeziehen.

Die bisher auf den Grundstücken des Änderungsbereiches zulässige Grundfläche von 2 300 qm wird geringfügig auf 2 500 qm erhöht; dies beruht insbesondere auf dem Erfordernis, die Anlieferung einzuhausen. Auf der Basis der festgesetzten Grund- bzw. Geschossfläche und der Größe des Baugrundstücks ergibt sich - ohne Anrechnung der überdachten Stellplätze - eine Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) von ca. 0,26. Da im Bebauungsplan Nr. 30 an dieser Stelle dreigeschossige Einzelgebäude mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen waren, hat sich die nunmehr mögliche Geschossfläche um mehr als zwei Drittel reduziert.

Wegen des Erfordernisses einer großflächigen Stellplatzanlage für den zu erwartenden Bedarf einer Nahversorgungseinrichtung ist es erforderlich, einen höheren Anteil an Grund und Boden zu versiegeln als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht.

Auf der Basis der festgesetzten Grundfläche und des zulässigen weiteren Versiegelungsanteils unter Einrechnung der überdachten Stellplätze können auf dem Grundstück insgesamt ca. 75 % der Fläche versiegelt werden, was den Maximalwert von 80 % der Baunutzungsverordnung unterschreitet. Diese Befestigung von Grund und Boden ist vergleichbar mit den im Bebauungsplan Nr. 30 an dieser Stelle eingeräumten Möglichkeiten für die Errichtung von Gebäuden, die Ausbildung eines Platzes sowie einer großflächigen Tiefgarage zwischen den Baukörpern und von befestigten Zonen vor den seinerzeit vorgesehenen Geschäften bzw. Schank- und Speisewirtschaften.

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

Die gewählte Größe der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die zugelassene Überschreitung durch einzelne Bauteile lässt Variationsmöglichkeiten bei der Anordnung und Gestaltung des Baukörpers zu.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr kann der nach Landesrecht erforderliche Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder untergebracht werden. Zu den Straßenräumen hin sind die Stellplätze zu überdecken sowie mit einer Rückwand aus Gabionen zu versehen. Damit soll die Fläche des Sondergebietes gegenüber der Bundesstraße gefasst und Beeinträchtigungen des dort fließenden Verkehrs durch die Scheinwerfer von Kfz, die von den Stellplätzen an- oder abfahren bzw. auf den Fahrgassen manövrieren, vermieden werden. Außerdem wird so der Fahrverkehr auf der Bundesstraße gegenüber der Wohnbebauung an der Elsa-Brändström-Straße zumindest teilweise optisch abgeschirmt; eine schalltechnisch wirksame Abschirmung

ist nicht erforderlich, da dort die Wohn- bzw. Schlafräume und Balkone zur abgewandten Gebäude-seite ausgerichtet sind bzw. passiv durch die entsprechende Ausbildung der Außenwände, Dächer und Schallschutzfenster ausreichend geschützt sind. Durch die als Gabionen ausgebildeten Rückwände der überdachten Stellplätze in vorgegebener Mindesthöhe sollen Schleichwege von der Stellplatzanlage zu den Geh- und Radwegen der Hauptverkehrsflächen zum Schutz der begleitenden Grünstrukturen unterbunden werden.

Die Anordnung gebietsbezogener untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen ist im Grundsatz nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; untergeordnete Möblierungen der Freiflächen z. B. durch Beleuchtungsanlagen, Papierkörbe, Standorte für Einkaufswagen u. ä. sind abweichend davon auch innerhalb der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr möglich.. Weiterhin ist auf dem Grundstück die Anordnung einer freistehenden Werbeanlage mit begrenzter Größe zulässig, soweit diese die vorgegebenen Abstände zur westlichen Fahrbahn der B 203 sowie zur südlichen Grenze der Anpflanzungen entlang der Konrad-Adenauer-Straße einhält; dies schafft gleichzeitig ausreichende Abstände zur geplanten Lichtzeichensignalanlage.

### 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 von Gebäuden wird besondere Bedeutung beigemessen. Insbesondere der zu mindestens 90 % mindestens 7,50 m hohe östliche Teil des Baukörpers übernimmt durch seine Höhe auch eine Schirmwirkung für die Wohnbebauung gegenüber Fahrgeräuschen von der Bundesstraße. Der westliche Teil des Baukörpers für die Einhausung der Anlieferung kann diese Funktion wegen des großen Abstandes zur Bundesstraße nicht übernehmen und deshalb in funktional nötiger Höhe ausgeführt werden. Da das Gelände von der Hollerstraße zur Elsa-Brändström-Straße hin um ca. 1 m abfällt, werden bestimmte Schachtdeckel im Bereich der Grundstückszufahrt von der Konrad-Adenauer-Straße bzw. im Geh- und Radweg entlang der Hollerstraße als Höhenbezugspunkte bestimmt. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers durch untergeordnete Bauteile wie technische Einrichtungen - Lüftungsanlagen, Energieversorgungsanlagen o. ä. - ist im begrenzten Umfang als Ausnahme möglich.

Unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen werden Bindungen für die Gestaltung der Außenwände und die Dachform des Hauptgebäudes bzw. für die überdachten Stellplätze im für erforderlich gehaltenen Umfang vorgegeben. Die prozentuale Begrenzung des Anteils von anderen Materialien bei den Außenwänden bezieht sich ausdrücklich auf deren Anteil an den Gesamt-Fassadenflächen; d. h. dass dieser Anteil an bestimmten Gebäudeseiten (z. B. im Eingangsbereich) deutlich höher ausfallen kann. Die Konzeption für die Werbeanlagen eröffnet die Möglichkeit, auf die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie auf die Leistungsanbieter in angemessener Weise hinzuweisen, ohne den Gesamteindruck der Fassaden und das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sowie das Stadtbild übermäßig zu beeinträchtigen.

Die Vorgabe der Oberflächenausbildung von Standplätzen für den privaten ruhenden Verkehr in Pflaster soll neben einer ansprechenden Gestaltung und Gliederung der relativ großen Stellplatzanlage eine Verminderung der Versiegelung bewirken. Die Bindungen für die Ausbildung der Fahrgassen basieren auf den Vorschlägen der Lärmtechnischen Untersuchung zur Minderung von Emissionen.

### 3.5. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen

Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend wurde vor Planungsbeginn eine Lärmtechnische Untersuchung des Gewerbelärms nach TA Lärm erstellt, welche die Verträglichkeit der durch den Ansatz eines Lebensmittelmarktes dieser Größenordnung entstehenden Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten für die Wohnbebauung der Nachbarschaft nachweist. Die Berechnungen zeigen, dass eine Taganlieferung zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr nur bei Erstellung abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen verträglich ist. Zum Schutz der Bebauung westlich des Änderungsbereiches wird daher eine Nachtanlieferung von Waren ausgeschlossen und die Einhausung der Anlieferungsvorgänge durch Bauteile mit bestimmtem Schalldämmmaß und fugendichtem Anschluss vorgegeben; außerdem darf die Öffnung der Einhausung eine bestimmte Größe nicht überschreiten und ist von der Elsa-Brändström-Straße abgewandt anzuordnen. Weiterhin ist entwe-

der ein Vordach mit seitlicher Abschirmung zur westlich angrenzenden Wohnbebauung in bestimmter wirksamer Tiefe oder ein Tor, das während der Entladevorgänge zu schließen ist (beides mit einem vorgegebenen Mindest-Schalldämmmaß) anzuordnen. Emissionen aus dem Fahrverkehr auf der Stellplatzanlage oder durch rollende Einkaufswagen sind durch bestimmte Ausführungen der Fahrgassenoberfläche sowie der Einkaufswagen zu reduzieren; vergleichbares gilt für die Beschränkung der Öffnungszeiten, so dass davon auszugehen ist, dass bis zum Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr nur noch minimaler Kundenverkehr stattfindet. Da Anlagen zur Kühlung und Klimatisierung des Objektes auch zu Nachtzeiten betrieben werden müssen, dürfen die von ihnen ausgehenden Geräusche von vornherein einen bestimmten Schalleistungspegel nicht überschreiten und müssen bezüglich ihrer einwandfreien Funktionsweise regelmäßig überprüft und gewartet werden.

Für den Fall, dass Fahnenmasten auf dem Grundstück angeordnet werden sollen, sind diese so auszubilden, dass von ihnen - insbesondere bei Wind - keine impulshaltigen Geräusche ausgehen.

### 3.6. Grüngliederung und Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten ortsbildprägenden Bäume sind für den Fall ihres Abgangs durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart mit adäquatem Stammumfang und in bestimmter Pflanzqualität zu ersetzen. Diese Bäume sind bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen, weitere bauliche Nutzungen oder weitere Versiegelungen des Bodens im Traufbereich der Kronen sind zu unterlassen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

Von den bisher im Bebauungsplan Nr. 30 über den derzeitigen Bestand hinausgehend festgesetzten 12 anzupflanzenden Bäumen am südlichen und östlichen Rand des ehemals in Aussicht genommenen Platzes sowie an der Einmündung der Konrad-Adenauer-Straße in die Hollerstraße werden nunmehr 8 im zu ergänzenden Pflanzstreifen südlich der Konrad-Adenauer-Straße und 2 im Bereich der zu schließenden Anbindung für Anlieferfahrzeuge zur Hollerstraße angeordnet; darüber hinaus ist je ein - gegenüber den Bindungen im Bebauungsplan Nr. 30 - zusätzlicher Baum nördlich und südlich der Bushaldebucht vorhanden.

Auf den bisherigen Grundstücken „51“ und „52“ des Bebauungsplanes Nr. 30 waren 29 Standorte für anzupflanzende Bäume vorgegeben. Die gleiche Anzahl zuzüglich der 2 fehlenden Bäume aus dem öffentlichen Verkehrsraum wird nunmehr auf dem Baugrundstück festgesetzt - unter Beibehaltung der doppelten Baumreihe entlang der Bundesstraße (wie nach Norden und Süden fortgeführt), zur Gliederung der Stellplatzanlage (wie auf vergleichbaren Grundstücken mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Stadtgebiet) sowie zur Beibehaltung der Gliederung des Bereiches zwischen dem Lebensmittelmarkt und der auf den Grundstücken Elsa-Brändström-Straße Nr. 1 und Nr. 3 vorhandenen Wohnbebauung durch Großgrün. Auch für die anzupflanzenden Bäume sind in der Nähe von vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungstrassen geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen, um gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen.

Weiterhin sind auf dem Baugrundstück die Übergänge zu angrenzenden Verkehrsflächen und zur südlich angrenzenden Wohnbebauung durch Anpflanzungen zu gestalten.

Die Anlage bzw. Erhaltung und Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume obliegen den jeweiligen Grundstückseigentümern. 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 Gehölzarten schließen an bestehende Baumreihen an bzw. sind geeignet, um innerhalb der befestigten Stellplatzflächen dauerhaft die beabsichtigte Gliederung durch deutlich sichtbare Grünstrukturen sicherstellen.

## **4. Bodenordnende Maßnahmen**

Das Flurstück 55/18 ist im Privatbesitz. Das Flurstück 55/72 der Konrad-Adenauer-Straße einschließlich dessen vormals zur Ausbildung eines Platzes vorgesehenen Teils ist Eigentum der Stadt Büdelsdorf; das Flurstück 85/38 der Hollerstraße gehört der Bundesrepublik Deutschland.

Die Stadt Büdelsdorf beabsichtigt, denjenigen Anteil des Flurstücks 55/72, der nicht mehr für die Ausbildung einer platzartigen Aufweitung des Straßenraumes benötigt wird, an den Eigentümer des Flurstücks 55/18 zu veräußern sowie zeitgleich den Flächenanteil der Bushaltestelle und eine für die Führung des auszubauenden Geh- und Radweges südlich der Konrad-Adenauer-Straße

zwecks Anschluss an den Geh- und Radweg entlang der Hollerstraße erforderliche Teilfläche des Flurstücks 55/18 zu erwerben. Die Veränderung der Besitzverhältnisse soll durch freie Vereinbarungen erfolgen.

## **5. Erschließung**

Zusätzlich erforderliche Maßnahmen der Erschließung werden von der Stadt Büdelsdorf und den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Der ergänzende Ausbau der Konrad-Adenauer-Straße südlich der bestehenden Fahrbahn sowie die Einrichtung der Lichtzeichensignalanlage sollen kurzfristig erfolgen.

### 5.1. Verkehrserschließung

Das Grundstück des Sondergebietes - Einzelhandel - wird für den Lkw- und Pkw-Verkehr ausschließlich über die Konrad-Adenauer-Straße erschlossen; Zu- und Abfahrten zur überörtlichen Verkehrsfläche der Hollerstraße (B 203) sowie zum Verkehrsberuhigten Bereich der Elsa-Brändström-Straße als reiner Wohngebieterschließung sind nicht vorgesehen.

Für Fußgänger und Radfahrer wird ein Anschluss zu den Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie an das Geh- und Radwegenetz entlang der Hollerstraße (B 203) geschaffen.

### 5.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen der Stadt Büdelsdorf bzw. den Versorgungsunternehmen und dem Grundstückseigentümer des Sondergebietes - Einzelhandel - sind bzw. werden entsprechende Verträge geschlossen.

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 öffentlicher Verkehrsflächen kann darüber hinaus wegen der gebotenen Verkehrssicherheit im Bereich der Erschließungsflächen sowie wegen der vorhandenen bzw. anzupflanzenden Bäume zwecks Gestaltung des Straßen- und Stadtbildes keinesfalls erfolgen; eine Anordnung von Masten bzw. Leitungsführungen auf dem Baugrundstück würde dessen Nutzungszweck widersprechen und Einschränkungen bzgl. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit zur Folge haben. In den angrenzenden Straßen sowie in den bestehenden Verkehrsflächen im Plangebiet 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.

Im südöstlichen Teil des Verkehrsraumes der Konrad-Adenauer-Straße ist eine Trafostation vorhanden. Eine für die Versorgung der Einzelhandelseinrichtung evtl. erforderliche zusätzliche Versorgungseinrichtung kann bei Bedarf dort oder auf dem Baugrundstück angeordnet werden.

#### 5.2.3. Telefon:

Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.

#### 5.2.4. Kabelfernsehen:

Anschluss an das Netz von Kabel Deutschland.

#### 5.2.5. Löschwasser:

Hydranten sind im Bereich der bestehenden Verkehrsflächen vorhanden.

#### 5.2.6. Entwässerung:

Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen an das städtische Abwassernetz.

#### 5.2.7. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde.

## **6. Sonstiges**

### 6.1. Bodenbeschaffenheit und Baugrundverhältnisse

Untersuchungen zur Tragfähigkeit des Baugrundes sowie des Grundwasserstandes, veranlasst durch den Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen, werden für notwendig erachtet.

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.

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.

### 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 die Lärmtechnische Untersuchung - Gewerbelärm nach TA Lärm - vom 01.03.2017, aufgestellt durch die Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH in Neumünster, wird hingewiesen.

## **7. Kosten**

Die Kosten für den Grunderwerb im Bereich der Bushaltestelle und der Wegeführung im Anschluss an das Netz entlang der B 203, den ergänzenden Ausbau der Konrad-Adenauer-Straße und von Maßnahmen im Bereich von deren Anschlusses an die Hollerstraße sowie für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“ werden von der Stadt Büdelsdorf bzw. aufgrund eines geschlossenen städtebaulichen Vertrages zu bestimmten Anteilen vom Investor der zur verlegenden Einkaufseinrichtung getragen.

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

Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide - Nord“ wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf  
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Dipl.-Ing. Monika Bahlmann  
Stadtplanerin Eckernförde

Bärbel Hentschel  
Heimstraße 33

Joachim Bolz  
Heimstraße 31  
24782 Büdelsdorf

**Stadt Büdelsdorf**  
-Der Bürgermeister-  
Am Markt 1  
zu Hd. → siehe Verteiler

Büdelsdorf, 06.09.2017

**24782 Büdelsdorf**



07. SEP. 2017  
TB C  
Su  
Bes

Fon: 04331/336 30 46  
E-Mail: j-bolz@kabelmail.de

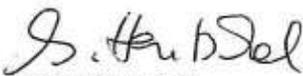
**B-Plan 56 „Westliche Heimstraße – Kampstraße“**  
**Einwendungen der Anwohner der Heimstraße zur Stadtvertreterversammlung am 31.08.2017**  
**Nächste Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr (Sept. 2017)**  
**hier: Luftbildaufnahmen zur Heimstraße (Vorder- und Rückseite)**

Sehr geehrter Herr Hinrichs,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Begleitschreiben übersenden wir Ihnen 5 Ausfertigungen zu Fotokopien von den o.a. Luftbildaufnahmen mit der Bitte, diese gemäß dem unten aufgeführten Verteiler an die zuständige Verwaltungsstelle im Rathaus bzw. über die Parteifractionen an die Ausschussmitglieder des UOV weiterzuleiten.

Die Aufnahmen belegen, dass die Häuserrückseiten weder den historischen Original-Planzeichnungen (ca. um 1928) entsprechen, noch den ursprünglichen Gebäudecharakter mit dem Verkauf seitens der BGM an Privatläute (nach 1985) durch die vielen baulichen Veränderungen beibehalten haben.

Vielen Dank und  
mit freundlichen Grüßen

  
(Bärbel Hentschel)

  
(Joachim Bolz)

**Verteiler:** Stadt Büdelsdorf – FB Bauen und Umwelt zu Hd. Frau Schnoor/Herrn Wolff  
CDU-Fraktion zu Hd. Frau Höll o.V.i.A.  
SPD-Fraktion zu Hd. Frau Sameisky o.V.i.A.  
BWG-Fraktion zu Hd. Herrn Schulz o.V.i.A.  
SSW-Fraktion zu Hd. Herrn Steins o.V.i.A.

ord. Bs

Luftbild Heimstraße straßenseitig ca. 1999



1 + 3 5 + 7 9 + 11 13 + 15 17 + 19 21 + 23 25 + 27 29 + 31 33 + 35 37 + 39 41 + 43 45 + 47 49 + 51

Luftbild Heimstraße Rückansicht 2014



51 + 49 47 + 45 43 + 41 39 + 37 35 + 33 31 + 29 27 + 25 23 + 21 19 + 17 15 + 13 11 + 9 7 + 5 3 + 1