

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für  
Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Dienstag, dem 02. Febru-  
ar 2010, um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 1.20 des Rathauses**

---

**Anwesend:**

**Ausschussvorsitzende:** Stadtvertreterin Kroske

**Weitere Ausschussmitglieder:** Stadtvertreter Reichelt ab TOP 5  
Bürgerliches Mitglied Marsau in Vertretung für  
Stadtvertreterin Höll  
Stadtvertreter Bredenbeck  
Stadtvertreter Siering  
Stadtvertreterin Beyer  
Bürgerliches Mitglied Sameisky

**Protokollführerin:** Frau Dresen

**Nicht anwesende, nicht  
vertretene Ausschussmitglieder:** -

**Andere Anwesende:** Herr Stühmer  
Herr Sievers

**Nach § 22 GO ausgeschlossene  
Teilnehmerinnen oder Teil-  
nehmer:** -

**Zuhörerinnen und Zuhörer:**

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Einladung und die Sitzungsvorlage sind den Ausschussmitgliedern rechtzeitig zugegangen.

Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht erhoben.

## **Tagesordnung**

### Öffentlicher Teil

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 24.11.2009
3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Rauhstedt-Mitte“ der Stadt Büdelsdorf  
- Aufstellungsbeschluss -
5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“ der Stadt Büdelsdorf  
- Beratung über die Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange -
6. Informationen
7. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der bürgerlichen Mitglieder

### Nichtöffentlicher Teil

8. Bauanträge, Bauvoranfragen, Anträge auf Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne
9. Grundstücksangelegenheiten

### Öffentlicher Teil

10. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu den in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkten

**Öffentlicher Teil:**

**1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO**

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 03.11.2009**

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 24.11.2009 vor.

**3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen**

Es wird nichts vorgetragen.

**4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „An der Rauhstedt-Mitte“ der Stadt Büdelsdorf  
- Aufstellungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende erteilt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung führt aus, dass sich für das ehemalige Kabke-Gelände ein neuer Investor gefunden hat, der das Gebiet der Bebauung zuführen möchte.

Der für dieses Gebiet bestehende maßnahmenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 „An der Rauhstedt-Mitte“ ist streng auf einen bestimmten Gebäudetyp ausgelegt. Da sich zwischenzeitlich die Rahmenbedingungen für das Bauen von Einzel- und Doppelhäusern geändert haben, bittet der Investor darum, den Bebauungsplan flexibler zu gestalten, um besser auf die jeweilige Marktlage reagieren zu können. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes übernimmt der Investor.

Nach kurzer Aussprache fasst der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1.  
Der Bebauungsplan Nr. 47 „An der Rauhstedt-Mitte“ für das Gebiet, das im nördlichen Bereich der bebauten Ortslage von Büdelsdorf, östlich der Straße An der Rauhstedt liegt und begrenzt wird

- im Norden durch die südliche Grenze des Fuß- und Radweges zwischen der Straße An der Rauhstedt und Rickerter Weg II,
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Rickerter Weg II Nr. 23, Nr. 21, Nr. 19, Nr. 17 und Nr. 15,
- im Süden durch die nordöstliche Grenze des Grundstückes An der Rauhstedt Nr. 7 a, in Verlängerung bis zur Straße An der Rauhstedt,
- im Westen durch die östliche Grenze der Straße An der Rauhstedt,
- soll geändert werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Deckung des Bedarfs an Einzel- und Doppelhäusern in zentraler Ortslage im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet
- Reaktion bzw. Anpassung an die gestiegenen Energiekosten
- Anpassung des Gebäudetyps an den aktuellen Immobilienmarkt.

2.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll das Büro BCS GmbH, Dipl.-Ing. Alexander Hilgendorff, Paradeplatz 3, 24768 Rendsburg, beauftragt werden.

3.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a BauGB abgesehen.

5.

Die Kosten für die Ausarbeitung des Planentwurfes trägt der Investor.

**5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“ der Stadt Büdelsdorf**  
**- Beratung über die Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage und teilt mit, dass während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine nennenswerten Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“ vorgetragen wurden.

Sodann fasst der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“ abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit werden gemäß der anliegenden Aufstellung (**Anlage 1**) zur Kenntnis genommen, berücksichtigt oder nicht berücksichtigt.

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

2.

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauverordnung (LBO) beschließt die Stadtvertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“ für das Gebiet, das begrenzt wird

im Norden durch die nördliche Grenze der Grundstücke Erlengrund Nr. 9 und Nr. 6 sowie Lärchenweg Nr. 5, Nr. 7 und Nr. 9,

im Osten durch den Rickerter Weg II,

im Süden durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 „Rickerter Weg II“,

im Westen durch die Exklave der Gemeinde Rickert,

bestehend aus dem Textteil, als Satzung.

3.

Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“ durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

## **6. Informationen**

### **6.1 Wohnbaugebiet „Villa Kunterbunt“**

Die Verwaltung informiert den Ausschuss über die Vergabe der Grundstücke im Wohnbaugebiet Villa Kunterbunt und übergibt den Ausschussmitgliedern eine Aufstellung der Kosten und Erlöse.

Des Weiteren teilt die Verwaltung auf Nachfrage mit, dass eine Verfahrensbegleitung zur Bebauungsplanänderung seitens der Stadt Büdelsdorf ebenfalls im gleichen Umfang bei der Übergabe an einen Investor hätte stattfinden müssen.

Der zeitliche Mehraufwand, der bei der Veräußerung an einen Investor nicht aufgetreten wäre, beschränkt sich auf die Erstellung des Informationsmaterials sowie die Ausarbeitung eines Musterkaufvertrages und dessen Beurkundungen.

Durch den frühen Kontakt zu den Bauherren gestaltete sich jedoch die Bauberatung und die Bearbeitung des Bauantrages vergleichsweise schnell und unkompliziert. Es ist insbesondere hervorzuheben, dass in diesem Bereich keine umfangreichen Befreiungen und Ausnahmegenehmigungen vom Bebauungsplan erforderlich waren.

Insgesamt haben bereits neun Familien mit Kindern Grundstücke in diesem Gebiet erworben. Die Interessenten für das letzte noch nicht verkaufte Grundstück haben ebenfalls Kinder, so dass voraussichtlich insgesamt 23 Kinder und Jugendliche (davon drei Jugendliche im Alter über 20 Jahren) in das Wohnbaugebiet „Villa Kunterbunt“ ziehen werden.

Bislang sind insgesamt sieben Grundstücke an Familien bzw. Paare verkauft worden, die außerhalb Büdelsdorfs lebten (Zuzug von ca. 25 Personen).

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr nimmt Kenntnis und stellt fest, dass das Ziel, junge Familien mit Kindern in das Gebiet zu ziehen, erreicht wurde.

## **7. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der bürgerlichen Mitglieder**

Stadtvertreter Siering teilt mit, dass die Bushaltestellen im Stadtgebiet nicht geräumt sind.

Die Verwaltung erklärt, dass der Umwelt- und Technikhof (UTH) Rendsburg, der die Schneeräumung für die Stadt Büdelsdorf übernimmt, kaum noch gegen die Schneemassen ankommt. Der Bauhof der Stadt Büdelsdorf wird den UTH daher ab sofort unterstützen.

Zudem informiert die Verwaltung darüber, dass in der Alten Dorfstraße ein Halteverbot angeordnet wurde, da das Befahren der Straße für große Fahrzeuge (z. B. Müllwagen, Feuerwehr und Rettungsdienst) durch Schnee und abgestellte Autos ansonsten nicht mehr möglich wäre.

**Nichtöffentlicher Teil:**

8. **Bauanträge, Bauvoranfragen, Anträge auf Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne**

Es wird nichts vorgetragen.

9. **Grundstücksangelegenheiten**

Es wird nichts vorgetragen.

**Öffentlicher Teil:**

10. **Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu den in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkten**

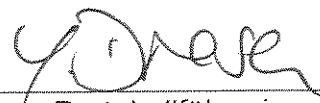
In nichtöffentlicher Sitzung wurde nichts vorgetragen.

Ende der Sitzung: 18.55 Uhr

F.d.R.



Ausschussvorsitzende



Protokollführerin

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Rauhstedt“

- Abwägung der im Zuge der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen –

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung	z. K. genommen	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
GMSH, 24103 Kiel, vom 01.12.2009	<p>Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis, dass die WBV Nord sowie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben am laufenden Verfahren zu beteiligen sind.</p>	<p>Die WBV Nord wurde bereits beteiligt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nach Rücksprache mit der GMSH nur dann zu beteiligen, wenn eine Liegenschaft des Bundes von der Änderung des B-Plans betroffen ist. Dies ist vorliegend nicht der Fall.</p>	X	X	
Innenministerium SH – Abt. Landesplanung -, 24105 Kiel, vom 07.12.2009	<p>Keine Bedenken</p> <p>Hinweis auf Verpflichtung zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p>		X		
Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachbereich 5 - Planen, Bauen und Umwelt -, 24768 Rendsburg, vom 10.12.2009	<p>Gegen die Änderung bestehen im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Hinweis, dass die zusätzlich anfallenden Wassermengen die vorhandenen Abwasseranlagen nicht überlasten dürfen. Gem. § 34 Abs. 2 LWG sind die vorhandenen Abwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik in der jeweils geltenden Fassung anzupassen.</p>	<p>Die Änderung bezieht sich lediglich auf die Errichtung von Nebenanlagen und Einfriedungen. Es werden keine weiteren Wohneinheiten oder versiegelte Flächen an die Abwasseranlage angeschlossen.</p>			X

<p>Wehrbereichsverwaltung Nord – Außenstelle Kiel –, 24106 Kiel, vom 14.12.2009</p>	<p>Gegen die Planungen bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Hohn sowie im Wirkungsbereich von Flugsicherungsanlagen. Sollte das Aufstellung von Baukränen notwendig sein, ist dieses bei der Wehrbereichsverwaltung Nord, Militärische Luftfahrtbehörde, Hans-Böckler-Allee 16, 30173 Hannover, zu beantragen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie z. B. Fluglärm beziehen, nicht anerkannt werden können.</p>	<p>X</p>		
<p>E.ON Hanse AG, Netzentwerfer Fockbek, 24787 Fockbek, vom 14.12.2009</p>	<p>Keine Bedenken Hinweis, dass bei künftigen Bebauungen oder sonstiger landschaftsverändernder Baumaßnahmen die Versorgungsleitungen der E.ON Hanse AG zu berücksichtigen sind.</p>	<p>X</p>		