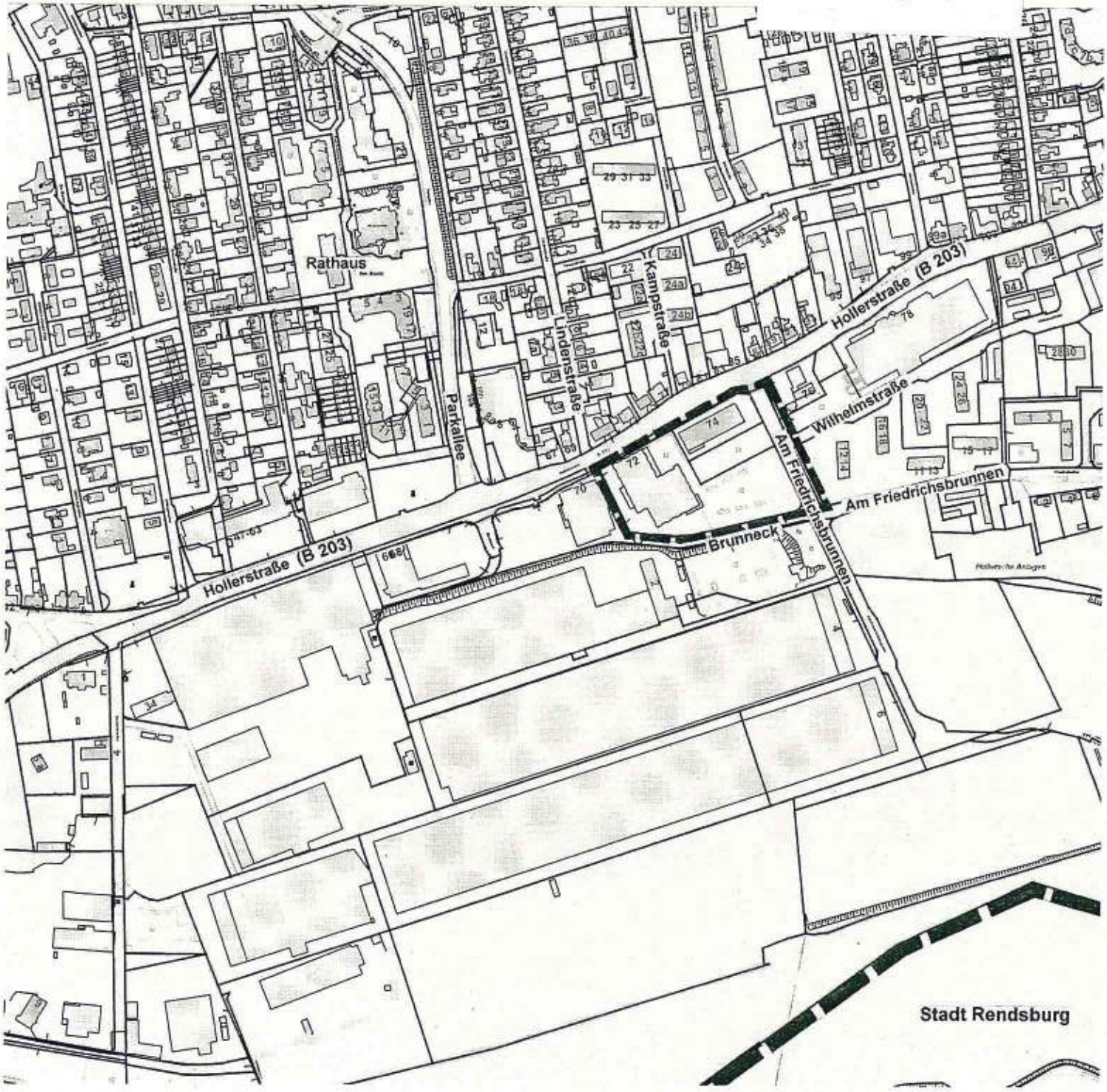
Anlage 1

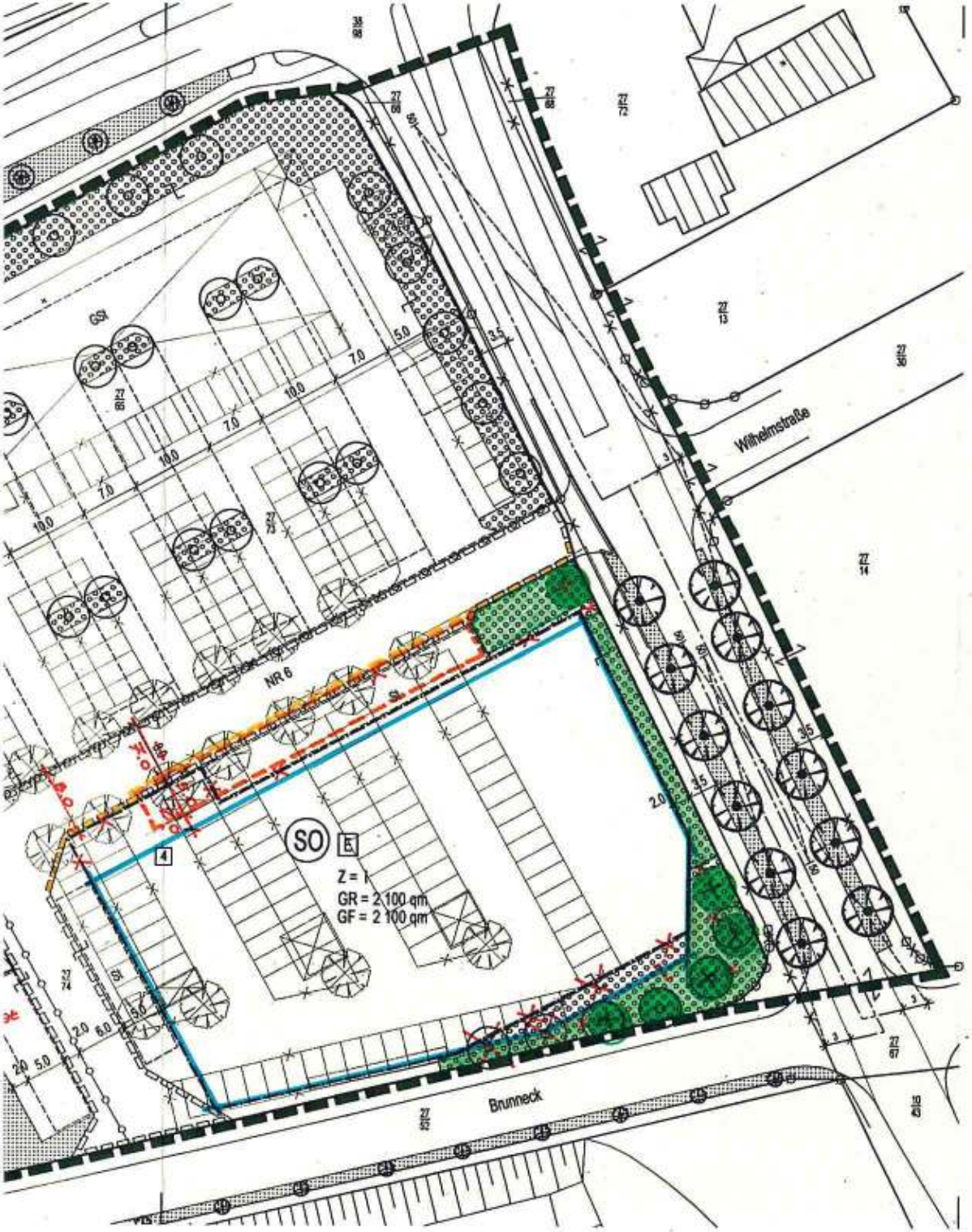


BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT BÜDELSDORF

1. ÄNDERUNG

Brunneck-Center

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5000 Anlage a



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
E	Einzelhandel	
Z = I	Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. ein	§§ 16 und 20 BauNVO
GR = 3 000 qm	Grundfläche, maximal z. B. 3 000 qm	§§ 16, 17 und 19 BauNVO
GF = 3 000 qm	Geschossfläche, maximal z. B. 3 000 qm	§§ 16, 17 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 einschließlich Zufahrten und gliedernde Anpflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplatz	
St	Stellplatz	
	Mit Rechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.21 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
	Erhaltung von Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§§ 16 und 17 BauNVO

- Vorabzug -

SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46

1. ÄNDERUNG

Brunneck-Center

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 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center", 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.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1. Sondergebiet - Einzelhandel - § 11 Abs.2 und 3 BauNVO

1.1.1. Zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe und Geschäfte.

1.1.2. Unzulässig sind:
Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, Wohnungen sowie
Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und
Diskotheken.

1.1.3. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Sonstige Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen.

1.1.4. Die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche darf
auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „3" 2 500 qm im Gebäude und 900 qm in Frei- und / oder nicht überdachten Ausstellungsflächen sowie
auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4" 1 200 qm
nicht überschreiten.

1.1.5. Als Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb der unter Abschnitt „1.1.4." festgesetzten einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche folgende Sortimente als selbständige Kernsortimente bzw. Betriebs- und Absatzformen nur bis jeweils 700 qm Verkaufsfläche zulässig:
Bekleidung und Sportbekleidung,
Schuhe,
PC, Software und PC-Zubehör,
Bücher,
Unterhaltungselektronik und Elektrokleingeräte,
Sportartikel,
Spielwaren,
Musikinstrumente,
Kunstgegenstände und Kunstzubehör,
Hausrat, Glas und Porzellan sowie
Sonderpostenmarkt.

1.1.6. Innerhalb der unter Abschnitt „1.1.4." festgesetzten zulässigen einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche unterliegen Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, Warengruppen oder Betriebs- und Absatzformen, die nicht unter Abschnitt „1.1.5." aufgeführt sind, keiner Begrenzung der Verkaufsfläche.

1.2. Grundfläche § 19 BauNVO

Auf die Grundfläche gemäß § 19 Abs.2 BauNVO ist nur der Anteil des Baugrundstücks, der im Erdgeschoss von baulichen Anlagen überdeckt wird, anzurechnen.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „3" um bis zu 1 700 qm und auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „4" um bis zu 1 900 qm überschritten werden.

3. Anschluss an die Verkehrsfläche

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Zu- und Ausfahrten von den in Aussicht genommenen Grundstücken zur Hollerstraße (B 203) sind unzulässig.

4. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

4.1. Fahrrechte

Bezeichnung und Lage der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
„NR 5" auf in Aussicht genommenem Grundstück „3"	Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks „3" sowie Abfallentsorgungsunternehmen;
„NR 6" auf in Aussicht genommenen Grundstücken „3 und 4"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke „3" und „4" sowie Abfallentsorgungsunternehmen.

5. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

5.1. Nutzungszuordnung

Die Gemeinschaftsstellplätze auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „5" sind den Eigentümern der in Aussicht genommenen Grundstücke „3" und „4" nutzungs- und erschließungsrechtlich zugeordnet.

5.2. Anordnung

Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Stellplätze für Fahrräder können ausnahmsweise auch außerhalb der vorgenannten Standorte zugelassen werden.

Mit Ausnahme von Stellplätzen für Fahrräder ist eine Überdeckung bzw. Überdachung von Stellplätzen unzulässig.

6. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „5" ist die Anordnung von Wertstoff-Containern und einer freistehenden Werbeanlage gemäß Abschnitt „8.3.3." sowie auf allen Grundstücken die Anordnung von Sitzbänken, Beleuchtungsanlagen, Papierkörben u. ä. - abweichend von den vorhergehend getroffenen Festsetzungen - zulässig.
Weiterhin kann auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „5" eine Präsentationsfläche als Ausnahme zugelassen werden, soweit eine Einzelgröße von 30 qm nicht überschritten wird.

7. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 BauNVO

7.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die Hauptgebäude dürfen eine Gesamthöhe von 6,50 m nicht überschreiten und eine Höhe von 4,50 m nicht unterschreiten. Die festgesetzten Höhen sind für das in Aussicht genommene Grundstück „3" auf die mittlere Höhe des Fußweges südlich der Hollerstraße (B 203) sowie für das in Aussicht genommene Grundstück „4" auf die mittlere Höhe des Fußweges westlich der Straße Am Friedrichsbrunnen im Bereich der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche zu beziehen.

Die festgesetzte Höhenentwicklung kann ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile wie technische Einrichtungen u. ä. um bis zu 1,50 m überschritten werden.

7.2. Höhenentwicklung von Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Nebenanlagen dürfen die festgesetzten Höhen für die jeweiligen Hauptbaukörper nicht überschreiten.
Davon abweichen kann für freistehende Werbeanlagen gemäß Abschnitt „8.3.3." auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „5" eine maximale Höhe von 8,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Fußweges südlich der Hollerstraße (B 203) zugelassen werden.

8. Gestaltung baulicher Anlagen § 84 LBO

8.1. Gestaltung der Hauptbaukörper

8.1.1. Außenwände -

auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Materialien - Farbe -:
„3" und „4"	Verblendmauerwerk - rot - oder - grau bis anthrazit -; großflächige Verglasungen sind zulässig.

Bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien und / oder anderen Farbgebungen ausgeführt werden.

8.1.2. Dächer -

auf in Aussicht genommenem Grundstück:	Dachneigung / Dacheindeckung - Farbe -:
„3"	Flachdach mit umlaufenden Dachflächen 50° bis 70°/ umlaufende Dachflächen: Dachsteine - braun oder anthrazit -, Faserzementschiefer - anthrazit - oder Zinkblech - grau patinierend -.
„4"	Flachdach, Blende in einer Höhe bis 2,25 m: kunststoffbeschichtete Fassadenplatten - grau bis anthrazit - oder Zinkblech - grau patinierend -.

Die Anordnung von Energie-Gewinnungsanlagen im Bereich von Flachdächern ist zulässig, soweit die festgesetzte Gesamthöhe (vgl. Text, Abschnitt „7.1.") nicht überschritten wird.

8.2. Gestaltung von Stellplätzen und Fahrgassen

Die Oberflächen der Stellplätze und der Fahrgassen sind als Pflasterung auszubilden.

8.3. Werbeanlagen

8.3.1. Bauaufsichtliche Genehmigung -

Die nach § 63 Abs.1 Nr. 11 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen bedürfen einer Baugenehmigung nach § 69 LBO.
Davon ausgenommen sind Stellschilder auf Gehweg- oder Vorplatzflächen vor den Fassaden.

8.3.2. Allgemeine Anforderungen -

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie den Gesamteindruck der Fassade sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen sowie den architektonischen und städtebaulichen Charakter nicht stören.

Es sind nur Werbeanlagen der auf dem jeweiligen Grundstück ansässigen Leistungsanbieter zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1,00 m und parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen nicht mehr als 0,50 m aus der Fassadenflucht hervortreten.
Beklebungen, Beschriftungen, Stellschilder, Aushängeschilder u. ä., die auch der Wechselwerbung dienen, in und an Schaufenstern sind bis zu einer Größe von 20 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig.

Werbefahnen auf dem Dach sowie Werbeanlagen mit sich bewegendem, wechselndem und / oder durch Spiegel reflektiertem Licht sind unzulässig.

8.3.3. Anordnung und Größe von Werbeanlagen -

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „5" ist zulässig:
eine freistehende, doppelseitige Werbeanlage in einer Größe von maximal 11,00 qm / Seite;
auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „3" und „4" sind zulässig:
Werbeanlagen mit insgesamt 25,00 qm Werbefläche im Erdgeschoss des jeweiligen Baukörpers.

9. Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

10. Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart in der Pflanzqualität „Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 bis 25 cm" zu ersetzen.
Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Traufbereich zu erhaltender Bäume außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

11. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „3" und „5" festgesetzten Bäume südlich der Hollerstraße (B 203) und westlich der Straße Am Friedrichsbrunnen sind als Laubbäume der Baumart Spitz-Ahorn (Acer platanoides „Cleveland"),
die auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „4" und „5" festgesetzten übrigen Bäume sind als Laubbäume der Baumart Winter-Linde (Tilia cordata „Green Spire"),
jeweils in der Pflanzqualität „Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 20 bis 25 cm", anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

Soweit die festgesetzten Bäume vorhandene oder geplante Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen berühren, sind geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen.

12. Erhaltung von Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

12.1. in öffentlichen Verkehrsflächen

Die vorhandenen Anplanzungen sind als naturnahe Rasenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen zu erhalten und extensiv zu pflegen.

12.2. in Baugebieten

Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Anpflanzungen auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „3" sind zu erhalten und im Bereich südlich der festgesetzten überbaubaren

Grundstücksfläche durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Sträuchern der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 60 bis 100 cm" mit einem Reihenabstand von max. 1,50 m und einem Pflanzabstand von max. 1,50 m, versetzt angeordnet, zu ergänzen.
Die Bindung umfasst auch die Pflege sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzung in gleicher Bewuchsart.

13. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a in Verb. mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Die auf den in Aussicht genommenen Grundstück „4" festgesetzten Anpflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern der Pflanzqualität „verpflanzte Sträucher, 60 bis 100 cm" mit einem Reihenabstand von max. 1,50 m und einem Pflanzabstand von max. 1,50 m, versetzt angeordnet, anzulegen.

Auf dem in Aussicht genommenen Grundstück „5" sind in der Achse der und zwischen den festgesetzten Bäumen südlich der Hollerstraße (B 203) und westlich der Straße Am Friedrichsbrunnen mindestens 9 Gabionen in einer Höhe von mindestens 1,00 m und einer Einzellänge von mindestens 5,00 m anzuordnen.
Die festgesetzten Anpflanzungen sind in diesen Bereichen sowie angrenzend an das in Aussicht genommene Grundstück „3" als Rasenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung der Gabionen sowie die Pflege der Anpflanzungen und den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzung in gleicher Bewuchsart.

Die 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über die 1. 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 1. 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 können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht 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

- Vorabzug -

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT BÜDELSDORF
1. ÄNDERUNG

Brunneck-Center

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet der 1. Änderung umfasst einen östlichen Teilbereich des seit dem 16.03.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 und wird in etwa begrenzt
im Norden durch die südliche Grenze der Hollerstraße (B 203),
im Osten durch die östliche Grenze der Straße Am Friedrichsbrunnen,
im Süden durch die nördliche Grenze der Straße Brunneck,
im Westen durch die östlichen Grenzen des Grundstücks Hollerstraße 70
(Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,757 ha und beinhaltet die bisher in Aussicht genommenen Grundstücke „3" und „4" im festgesetzten Sondergebiet - Einzelhandel - sowie einen Abschnitt der Straße Am Friedrichsbrunnen.
Beide Grundstücke werden durch bestehende Einkaufseinrichtungen mit zugehörigen Stellplatzflächen genutzt. Die Straße Am Friedrichsbrunnen verfügt über eine ausreichend breite Fahrbahn und beidseitige Gehwege sowie Abbiegespuren im beampelten Einmündungsbereich zur Bundesstraße; hier besteht ein Ergänzungsbedarf für die zusätzliche Ausbildung von beidseitigen Radwegen.

2. Planungserfordernis sowie Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die im Bebauungsplan Nr. 46 für das Grundstück „3" getroffenen Bindungen werden - wegen der beabsichtigten Anordnung des Teilbereichs einer zügigeren Wendemöglichkeit für Anlieferungs- und Entsorgungsfahrzeuge auf dem Grundstück sowie der bereits durch den baulichen Bestand erreichten zulässigen Grundfläche - bezüglich der Festsetzung der mit Rechten zu belastenden Fläche sowie der überbaubaren Grundstücksfläche angepasst. Außerdem werden der Flächenanteil der zu erhaltenden Anpflanzungen - auch als Kompensation für an anderer Stelle zukünftig entfallender Bepflanzungen - vergrößert und Stellplätze für Kunden im Bereich der Zufahrt ergänzt.
Für die derzeitige Bebauung auf dem Grundstück Hollerstraße 74 durch einen Verbrauchermarkt mit einer Grund- und Geschossfläche von 1 200 qm und einer einzelhandelsrelevanten Verkaufsfläche von derzeit 850 qm besteht Bedarf für eine marktgerechte Weiterentwicklung der Einrichtung. Die dafür erforderlichen Veränderungen können nicht im bestehenden Gebäude bzw. durch Anbauten an dieses Gebäude erfolgen, so dass ein ca. 55 m weiter südlich gelegener Neubau erforderlich wird. Gleichzeitig sollen die Einsicht von der Hollerstraße auf die Verkaufseinrichtungen sowie die Lage der Stellplätze für beide Verbrauchermärkte und die Anlieferung für die geplante Neubebauung verbessert werden. 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 abgestimmte Endfassung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, Stand: März 2013, lässt für das im zentralen Versorgungsbereich des Stadtzentrums gelegene Objekt ebenfalls eine entsprechende Verkaufsfläche zu; einer marktgerechten Weiterentwicklung bestehender Märkte mit Objekt- und / oder Standortdefiziten (z. B. bei Unterdimensionierung oder funktionalen Handycaps) wird der Vorzug vor Neuansiedlungen gegeben. Bei dem nunmehr an geringfügig anderer Stelle vorgesehenen Markt soll das bisherige Warenangebot im Wesentlichen beibehalten und nur durch einen Backshop ergänzt werden. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche basiert auf einer - gegenüber dem Bestand - verbesserten Ausstattung des Verkaufsraumes mit einer natürlichen Belichtung und einer Führung der Kunden auf

breiteren Gängen sowie auf der Schaffung eines separaten Raumes für die Leergutannahme mit einem Vorraum. Bei der auf dem Grundstück „4" vorgesehenen Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1 200 qm werden die vorgenannten Richtwerte nicht überschritten. Es handelt sich somit um eine Bestandsoptimierung ohne Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder das vorhandene siedlungsstrukturell integrierte Nahversorgungsnetz der Stadt.
Für die Gebäude auf beiden Grundstücken mit Nutzung durch großflächigen Einzelhandel und die veränderte Stellplatzanlage sollen weiterhin angepasste gestalterischer Festsetzungen zwecks Einbindung in die umgebende Situation und zur Sicherung deutlicher Grünstrukturen getroffen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht vorhanden; außerdem bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter. Der aufgrund der veränderten Planung fortfallende Bestand an Bäumen soll durch Neuanpflanzungen an anderen Standorten des Plangebietes ersetzt werden.

Da es sich um die Schaffung der Voraussetzungen für eine veränderte Nutzung bebauter Grundstücke 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.
Da das Aufstellungsverfahren einschließlich der formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vor Inkrafttreten der Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt am 13.05.2017 eingeleitet worden ist, wird dieses Bauleitplanverfahren gemäß den in § 245c BauGB in der derzeitig neuesten Fassung des Baugesetzbuches benannten Überleitungsvorschriften nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

3. Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46

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 Bushaltebuchten westlich des Änderungsbereiches sichergestellt. Da seitens der Stadt Büdelsdorf weiterhin eine Fortführung des - mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 A „B 203 / Brückenstraße, 1. Bauabschnitt" eingeleiteten - vierstreifigen Ausbaus der Fahrbahn mit zusätzlichen Abbiegespuren im gesamten Bereich zwischen der Stadtgrenze zu Rendsburg und der Einmündung der Straße Am Friedrichsbrunnen nicht ausgeschlossen werden soll, werden die dafür benötigten Flächenanteile der Grundstücke wie bisher nicht in den Geltungsbereich einbezogen sondern einer späteren Planung überlassen.

Entlang der Straße Am Friedrichsbrunnen soll außer den bestehenden Gehwegen auch weiterhin eine Anbindung für Radfahrer von den Wohngebieten östlich des Plangebietes, von den Industriegebieten südlich des Plangebietes sowie vom Naherholungsgebiet der Hollerschen Anlagen bzw. von vorhandenen und geplanten Nutzungen an der Obereider zum Radwegenetz im Stadtgebiet geschaffen werden. Deshalb wird die Ausbildung von beidseitigen Geh- und Radwegen in einer Gesamtbreite von je 3,50 m beibehalten und nunmehr auch für den nordöstlichen Teilbereich fortgeführt.
Die Erschließung der jetzt hauptsächlich auf dem Grundstück „5" vorgesehenen Stellplatzanlagen, die den Grundstücken „3" und „4" nutzungs- und erschließungsrechtlich zugeordnet sind, erfolgt wie bisher hauptsächlich über die Straße Am Friedrichsbrunnen in Höhe der Einmündung der Wilhelmstraße; eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt über die Straße Brunneck bleibt möglich.
Zusätzliche Wegeverbindungen in ausreichender Breite sind von der Hollerstraße am westlichen Rand der Stellplatzanlage auf dem Grundstück „5" sowie von der Straße Am Friedrichsbrunnen nördlich des geplanten Baukörpers auf dem Grundstück „4" vorgesehen.
Der Anlieferverkehr wird weiterhin über die Straße Brunneck geführt; auf dem Grundstück „3" wird nunmehr ein Teilbereich eines Wendeplatzes - unter Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Brunneck - mit insgesamt ausreichendem Durchmesser ausgebildet. Für Anliefer- und

Abfallentsorgungsfahrzeuge bleibt weiterhin eine Umfahrt über die mit Rechten zu belastende Fläche „NR 6" möglich. Anlieferung und Abfallentsorgung werden für die vorhandenen und geplanten Einrichtungen im Plangebiet nach wie vor objektbezogen geregelt werden. Die dingliche Sicherung diesbezüglicher Abläufe auf den Grundstücken „3" und „4" wird durch Festsetzung der mit „NR 5" und „NR 6" bezeichneten mit Rechten zu belastenden Flächen vorbereitet.
Zwecks Aufrechterhaltung sicherer und zügiger Verkehrsabläufe auf der Bundesstraße werden Zu- und Ausfahrten von den Grundstücken zur Hollerstraße weiterhin nicht zugelassen.

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

3.2. Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude

Die Grundstücke des Änderungsbereiches bleiben weiterhin als Sondergebiet - Einzelhandel - festgesetzt. Zur Verbesserung der Nahversorgung im zentralen Teil des Stadtgebietes werden die bisher getroffenen differenzierten Vorgaben bzgl. der Art der baulichen Nutzung - insbesondere der Begrenzung bestimmter Einzelhandelsbetriebe mit selbständigen Kernsortimenten bzw. Betriebs- und Absatzformen auf Verkaufsflächen bis jeweils maximal 700 qm - unverändert übernommen und dadurch bewirkt, dass sich nur Nutzungen entwickeln können, die keine relevanten oder unverträglichen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion der Innenstadt des Mittelzentrums Rendsburg haben. Gleichzeitig soll der Ansatz weiterer Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen für das Stadtgebiet von Büdelsdorf einschließlich dessen Einzugsbereich durch Zulassung von sonstigen Handelsbetrieben und Geschäften sowie ausnahmsweise von sonstigen Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen weiterhin ermöglicht werden.
Nutzungen, deren Ansatz in der Ortsmitte bzw. wegen der benachbarten Gewerbe- und Industriebetriebe aus städtebaulichen Gründen unverträglich sind, werden wie bisher 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 entlang der Hollerstraße (B 203) in ausreichendem Maße vorhanden. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke werden ausgeschlossen, da sie an anderen Stellen im Stadtgebiet ohne Inanspruchnahme der zentralen Bereiche mit Versorgungsfunktionen 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 Erhaltung und Entwicklung dieses integrierten und verkehrstechnisch gut angebundenen wohnungsnahen Versorgungsbereiches und sind auch wegen der davon auf die Wohnbebauung nördlich und östlich des Plangebietes einwirkenden Immissionen - insbesondere Fahrzeugverkehr zur Nachtzeit, hohe Geräuschpegel auf Stellplatz- und Außenanlagen - unverträglich. Da die Gebäude in den selbst nicht immissionsempfindlichen Sondergebieten auch zur Abschirmung der Emissionen von südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben gegenüber den bewohnten innerstädtischen Bereichen dienen sollen, sind Wohnnutzungen im Sondergebiet nach wie vor als unverträglich anzusehen und bleiben deshalb ausgeschlossen.

Die zulässige Verkaufsfläche und die darüber hinausgehende zulässige Frei- und Außenfläche auf dem Grundstück „3" ist gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 46 unverändert. Die nunmehr zulässige Verkaufsfläche auf dem Grundstück „4" entspricht den Anforderungen an zeitgemäße Größen von Nahversorgungseinrichtungen für den periodischen Bedarf und soll die Neustrukturierung einer 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.
Auf der Basis der festgesetzten Grund- bzw. Geschossflächen und der Größe der jeweiligen Baugrundstücke ergeben sich Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) auf dem Grundstück „3" von 0,45 und auf dem Grundstück „4" von 0,50.

Wegen der weiterhin erforderlichen großflächigen Stellplatzanlagen für den bestehenden bzw. zu erwartenden Bedarf 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 Grundflächen und des zulässigen bzw. vorhandenen weiteren Versiegelungsanteils werden bzw. sind auf dem Grundstück „3" ca. 71 % und auf dem Grundstück „4" ca. 94 % der Fläche versiegelt; auf der Stellplatzanlage des Grundstücks „5" ist von einem Befestigungsanteil von ca. 80 % auszugehen. Der mittlere Wert für alle drei Grundstücke von ca. 80 % hält den Maximalwert der Baunutzungsverordnung ein.

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

Die vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück „3" umfasst nunmehr den baulichen Bestand sowie Variationsmöglichkeiten im Rahmen des festgesetzten Maßes der Nutzung und wird gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 im südlichen Teil zugunsten von Anpflanzungen als Ersatz für die durch die Ausbildung des Wendeplatzes bzw. die veränderte Bebauung auf dem Grundstück „4" in Anspruch genommenen bepflanzten Flächenanteile reduziert.
Für das auf dem Grundstück Hollerstraße 74 abgängige Gebäude wird eine überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches auf dem Grundstück „4" vorgegeben; diese entspricht der baulichen Konzeption für die Neugestaltung des Verbrauchermarktes einschließlich dessen Anlieferungsbereich südlich des geplanten Baukörpers.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den privaten ruhenden Verkehr auf dem Grundstück „5" sowie auf den Baugrundstücken selbst bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann der nach Landesrecht erforderliche Bedarf an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder untergebracht werden. Bei Erfordernis sind darüber hinaus Stellplätze für Fahrräder auch außerhalb der vorgenannten Standorte möglich.
Mit Ausnahme von Fahrradplätzen ist eine Überdeckung oder Überdachung von Stellplätzen unzulässig, um die Sichtbeziehungen von der Hollerstraße zu den Einkaufseinrichtungen freizuhalten sowie die Freiräume zwischen den Baukörpern nicht durch Einbauten zu stören oder zu beeinträchtigen.

Die Anordnung gebietsbezogener untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen einschließlich der Standorte für Einkaufswagen ist innerhalb der jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig; darüber hinaus können Möblierungen der Freiflächen z. B. durch Sitzbänke, Beleuchtungsanlagen, Papierkörbe u. ä. auf den Grundstücken erfolgen.
Weiterhin sind auf dem Grundstück „5" die Anordnung von Wertstoff-Containern und einer freistehenden Werbeanlage mit begrenzter Größe allgemein sowie die Anordnung einer auf 30 qm beschränkten Präsentationsfläche als Ausnahme zulässig.

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 - auch zur Abschirmung der südlich gelegenen gewerblichen Nutzungen - besondere Bedeutung beigemessen. Eine Überschreitung durch untergeordnete Bauteile wie technische Einrichtungen - Lüftungsanlagen, Energieversorgungsanlagen o. ä. - ist im erforderlichen Umfang als Ausnahme möglich. Die Begrenzung von Nebenanlagen soll bewirken, dass das Erscheinungsbild im Plangebiet weiterhin durch die Hauptgebäude geprägt wird.

Unter Berücksichtigung vertretbarer Toleranzen werden Bindungen für die Gestaltung der Außenwände und Dächer bzw. Dachkanten vorgegeben. Für das Gebäude auf dem Grundstück „3" werden weiterhin die Gestaltungselemente des Bestandes übernommen, während für das Grundstück „4" die Gestaltung unter Anpassung an die veränderte Konzeption des Einzelhandelsbetriebes bei Beachtung der umgebenden Situation festgesetzt wird.

Die Vorgabe der Oberflächenausbildung von Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs einschließlich der Zufahrten in Pflaster soll neben einer ansprechenden Gestaltung der relativ großen Stellplatzanlage eine Verminderung der Versiegelung auf den Grundstücken bewirken.

Die Konzeption für die Werbeanlagen eröffnet die Möglichkeit, auf die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie auf die dort ansässigen Leistungsanbieter in angemessener Weise hinzuweisen, ohne den Gesamteindruck der Fassaden und das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sowie das Stadtbild übermäßig zu beeinträchtigen.

3.5. Grüngliederung und Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung nunmehr 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 ersetzten. Weiterhin sind diese Bäume bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen, weitere bauliche Nutzungen oder weitere Versiegelungen des Bodens im Traufbereich der Kronen zu unterlassen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

Bisher als zu erhalten festgesetzte Bäume sowie Anpflanzungen im südlichen Teil des Grundstücks Hollerstraße 72, im nordöstlichen Teil des Grundstücks Hollerstraße 74 und im Bereich der bisherigen Stellplatzanlagen auf den Grundstücken Hollerstraße 72 und 74 müssen aufgrund der veränderten Bebauungs- und Nutzungskonzeption entfallen. Insbesondere die vorgenannten Bäume sind zum Teil bereits geschädigt und werden nicht als ortsbildprägend angesehen. Ersatz wird durch die Anordnung von 33 vorgegebenen neuen Baumstandorten mit bestimmter Gehölzart und angemessener Pflanzqualität bzw. Stammumfang geschaffen. Auch diese neuen Baumstandorte sollen - wie bisher - das Entstehen von durch Großgrün gestalteten Raumkanten entlang der Verkehrsflächen sichern und die geplante neue Stellplatzanlage gliedern. Zusätzlich wird das westlich des Änderungsbereiches zwischenzeitlich entstandene Gestaltungselement der Anordnung von Gabionen zwischen den Baumstandorten entlang der Hollerstraße und dem nördlichen Teil der Straße Am Friedrichsbrunnen ergänzt und fortgeführt. Außerdem sind für die anzupflanzenden Bäume in der Nähe von vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungstrassen geeignete Baumschutzsysteme für die Wurzelbereiche vorzusehen, um gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen.

Vorhandene Bepflanzungen auf den Grundstücken - soweit sie nicht aus den vorher genannten Gründen entfallen müssen - und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im östlichen Teil des Plangebietes sind zur Grüngliederung der ansonsten großflächig bebauten und versiegelten Grundstücke sowie der Verkehrsräume zu erhalten. Ein Ersatz für zukünftig entfallende vorhandene Bepflanzungen wird durch Neuanpflanzungen zur Abschirmung der Stellplatzanlagen gegenüber den Straßenräumen und der vorhandenen Wohnbebauung auf den Grundstücken östlich der Straße Am Friedrichsbrunnen sowie Ergänzung des vorhandenen Bewuchses südlich des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück „3" vorgegeben.

Die Anlage bzw. Erhaltung und Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschließlich der Bäume und Gabionen 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 einheimischen Gehölzarten werden dauerhaft die beabsichtigte Gestaltung des städtischen Raumes durch deutlich sichtbare Grünstrukturen sicherstellen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flurstücke 27/66 und 27/67 (Straße Am Friedrichsbrunnen) sowie das Flurstück der Wilhelmstraße sind Eigentum der Stadt Büdelsdorf; das Flurstück 27/68 im Bereich der Einmündung der Straße Am Friedrichsbrunnen in die Hollerstraße gehört der Bundesrepublik Deutschland. Alle übrigen Flurstücke oder Flurstücksteile im Plangebiet sind im Privatbesitz.

Die Stadt Büdelsdorf beabsichtigt, die derzeit in unterschiedlichem Privateigentum befindlichen und für die Anordnung von beidseitigen Radwegen entlang der Straße Am Friedrichsbrunnen benötigten Teile der Flurstücke 27/65, 27/73 und 27/74 sowie 27/72, 27/13 und 27/14 in ihr Eigentum zu übernehmen. 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 verbreiterte Ausbau der Straße Am Friedrichsbrunnen soll mittelfristig erfolgen.

5.1. Verkehrserschließung

Die Grundstücke „3" und „4" sind gemeinsam über das Nutzungsrecht „NR 6", das zwecks Vorbereitung der dinglichen Sicherung als mit Rechten zu belastende Fläche festgesetzt worden ist, an die öffentlichen Verkehrsflächen Am Friedrichsbrunnen bzw. Brunneck angebunden. Für Fußgänger und Radfahrer bestehen Anschlüsse an das bestehende Wegenetz entlang der Hollerstraße (B 203) und der Straße Am Friedrichsbrunnen.

5.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen der Stadt Büdelsdorf bzw. den Versorgungsunternehmen und den Grundstückseigentümern 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 den in Aussicht genommenen Grundstücken würde dem Nutzungszweck des Baugebietes widersprechen und Einschränkungen bzgl. Bebaubarkeit und Nutzbarkeit zur Folge haben. In den angrenzenden Straßen sowie in der bestehenden Verkehrsfläche 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.
Westlich des Änderungsbereiches ist eine Trafostation vorhanden.

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, veranlasst durch die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen, werden für notwendig erachtet.
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. Grundwasserverhältnisse

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.

6.3. 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.

7. Kosten

Die Kosten für Grunderwerb und Ausbau der Radwege entlang der Straße Am Friedrichsbrunnen werden von der Stadt Büdelsdorf getragen.
Durch die Versorgungsträger werden gegebenenfalls Netzkostenbeiträge für Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie für Telefon- oder Kabelanschlüsse - soweit nicht bereits vorhanden - erhoben.
Die Kosten für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center" werden aufgrund eines geschlossenen städtebaulichen Vertrages überwiegend vom Investor der zu verlegenden Einkaufseinrichtung getragen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

Dipl.-Ing. Monika Bahlmann
Stadtplanerin Eckernförde