

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Dienstag, den 13. Februar 2018 um 18.00 Uhr im Sozialen Dienstleistungs- und Beratungszentrum, Eschenweg 1a, 24782 Büdelsdorf**

---

**Anwesend:**

<b>Ausschussvorsitzende:</b>	Stadtvertreterin Höll (CDU)
<b>Weitere Ausschussmitglieder:</b>	Stadtvertreterin Sameisky (SPD) Stadtvertreterin Beyer (CDU) Stadtvertreter Lerbs (SPD) Bürgerliches Mitglied Brodersen (SSW) Stadtvertreter Schulz (BWG) Bürgerliches Mitglied Schmidt (SPD)
<b>Protokollführer/in:</b>	Frau Grube
<b>Nicht anwesende, nicht vertretene Ausschussmitglieder:</b>	-
<b>Andere Anwesende:</b>	Frau Bahlmann Stadtplanerin Herr Schnoor ADFC Herr Mack Seniorenbeirat Frau Schnoor Verwaltung Herr Wolff Verwaltung Stadtvertreter Hartig Stadtvertreterin Knarr Bürgerliches Mitglied Bolz
<b>Nach § 22 GO ausgeschlossene Teilnehmerinnen oder Teilnehmer:</b>	-
<b>Zuhörerinnen und Zuhörer:</b>	6 Personen
<b>Presse:</b>	1

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Einladung und die Sitzungsvorlage sind den Ausschussmitgliedern rechtzeitig zugegangen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschließt der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr einstimmig, die Tagesordnung um den TOP 13.4 „Information Sanierungsgebiet Hollerstraße-West - Maßnahmenplan 2018“ zu ergänzen sowie den Tagesordnungspunkt 16 „Grundstücksangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Die neue Tagesordnung stellt sich daher wie folgt dar:

### Tagesordnung

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 29. November 2017
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. 46 „Brunneck-Center“ der Stadt Büdelsdorf
  - Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden -
  - Satzungsbeschluss -
5. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ der Stadt Büdelsdorf
  - Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden -
  - Satzungsbeschluss -
6. Bebauungsplan Nr. 56 „Westliche Heimstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf
  - Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden -
  - Satzungsbeschluss -
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ der Stadt Büdelsdorf
  - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -
8. Bebauungsplan Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“ der Stadt Büdelsdorf
  - Aufstellungsbeschluss -

9. Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“ der Stadt Büdelsdorf
10. Bebauungsplan Nr. 60 „Wollinstraße - Agnes-Miegel-Straße“ der Stadt Büdelsdorf  
- Aufstellungsbeschluss -
11. Antrag der SPD-Fraktion zwecks Umwidmung der Straßen Neuer Gartenweg und Am Fischerende zu einer Fahrradstraße
12. Bereitstellung von Hundekotbeuteln im Stadtgebiet
13. Informationen
  - 13.1 Bericht der Arbeitsgruppe Stadtentwicklung - Ortsentwicklungskonzept
  - 13.2 Überlassungsvertrag Grünstreifen Bebauungsplan Nr. 37 „Kortenfohr-Ost“ und Bebauungsplan Nr. 51 „Am Stadtpark“
  - 13.3 Sachstand Künstlerhaus Hollerstraße 16
  - 13.4 Information Sanierungsgebiet Hollerstraße-West  
- Maßnahmenplan 2018 -
14. Beantwortung der Anfragen aus der vorigen Ausschusssitzung Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr
15. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

**Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung des Ausschusses voraussichtlich nichtöffentlich beraten**

16. Grundstücksangelegenheiten

Öffentlicher Teil:

17. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkt

**Öffentlicher Teil:**

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

Es liegen keine Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe vor.

## **2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 29. November 2017**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift vom 29. November 2017 vorgetragen.

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

Der Seniorenbeirat weist darauf hin, dass es in letzter Zeit vermehrt zu Behinderungen von Rollstuhlfahrern und Eltern mit Kinderwagen durch auf dem Gehweg abgestellte Autos kommt. Diese Problematik bestehe insbesondere in der Sudetenstraße. Zudem habe sich die Parkplatzsituation im Bereich der Elchstraße / Neuer Gartenweg durch den Ausbau der Kaiserstraße immer noch nicht entspannt.

Die Verwaltung verdeutlicht, dass eine Ahndung des widerrechtlichen Parkverhaltens nur durch die Verkehrsüberwachung erfolgen könne.

Hinsichtlich der Häufigkeit der durchzuführenden Kontrollen verweist die Verwaltung auf die vorliegende politische Beschlusslage.

Ein Anwohner des Wacholderweges merkt an, dass die Straße aus Sicht der Anlieger im Zuge des Schulneubaus durch die Baufahrzeuge in Mitleidenschaft gezogen worden sei. Insbesondere im Bereich des Wendehammers seien erhebliche Risse erkennbar, so dass die Anwohner darum bitten, diese auszufräsen und den Bereich mit einer neuen Decke zu versehen.

Die Verwaltung stellt klar, dass vor Beginn der Baumaßnahmen eine Beweissicherung stattgefunden habe, um den Zustand der Straße vor und nach Abschluss der Baumaßnahme belegen zu können. Anhand einer Fotodokumentation könne nachgewiesen werden, dass durch die Baumaßnahme keine zusätzlichen Schäden an der Straße entstanden seien.

Des Weiteren macht die Verwaltung im Gesprächsverlauf deutlich, dass das „Ertragen der Baumaßnahme“ keine neue Straßendecke rechtfertige. Zudem sei der Zustand der Straße im Verhältnis zu anderen öffentlichen Einrichtungen noch gut, so dass die Straße in der Prioritätenliste noch nicht als sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig eingestuft wurde.

Die anwesenden Anwohner erklären, dass es nicht darum gehe, dass die Straße sofort erneuert werden müsste. Sobald die Straße jedoch dran sei, bitten sie darum, diese nicht notdürftig zu flicken, sondern direkt zu sanieren.

Stadtvertreter Hartig schlägt vor, dass sich die Verwaltung vor Ort mit den Anwohnern treffen sollte, um die Straßenschäden nochmals gemeinsam zu begutachten.

Die Verwaltung wird sich mit den anwesenden Anwohnern in Verbindung setzen, um einen Termin abzustimmen.

**4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center“  
der Stadt Büdelsdorf  
- Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher  
Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden -  
- Satzungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage und erteilt Frau Bahlmann das Wort.

Frau Bahlmann erläutert die aufgrund der während der Beteiligungsprozesse vorgebrachten Einwendungen und die wegen einiger Detaillösungen eines Eigentümers eingearbeiteten Anpassungen der Planunterlagen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, der Stadtvertretung zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

1.

Die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der der Vorlage als Anlage 2 beigefügten Aufstellung 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 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 beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center“ der Stadt Büdelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Der Plangeltungsbereich umfasst einen östlichen Teilbereich des seit dem 16.03.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 und wird wie folgt begrenzt:

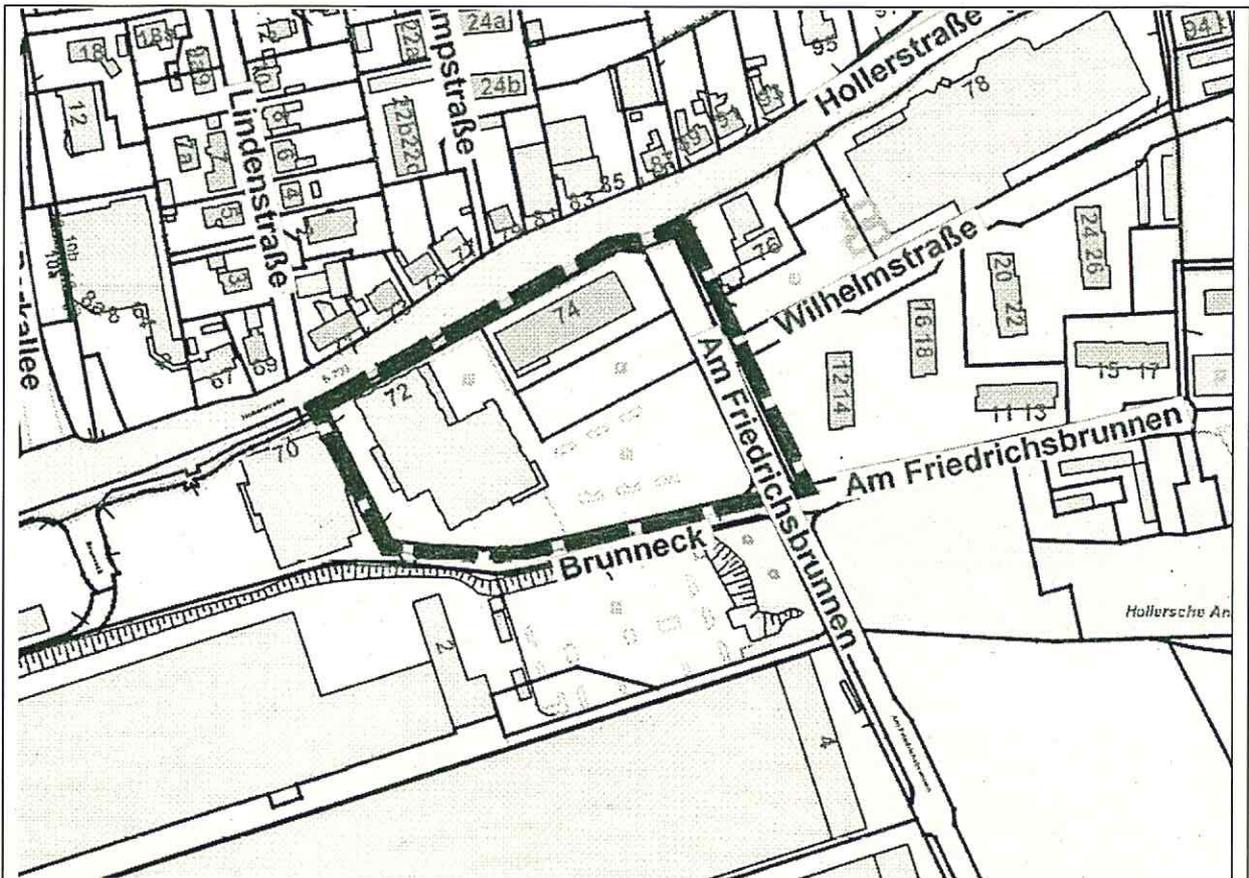
im Norden durch die südliche Grenze der Hollerstraße (B 203),

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.

Der Plangeltungsbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center“ durch die Stadtvertretung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ der Stadt Büdelsdorf**
- Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden -
  - Satzungsbeschluss -

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage und erteilt Frau Bahlmann das Wort.

Frau Bahlmann erläutert anhand von Plänen ausführlich die eingearbeiteten Anpassungen der Planunterlagen.

Sie hebt insbesondere hervor, dass für die Beampelung des Knotenpunktes die Notwendigkeit bestehe, den Plangeltungsbereich zu vergrößern. Durch Einbeziehung des bereits entsprechend ausgebauten Knotenpunktes in die geänderte Bauleitplanung kann die Durchführung eines ansonsten erforderlichen Planfeststellungsverfahrens für die Lichtsignalanlage vermieden werden.

Um die Velo-Routenplanung als Bestandteil des sich in Aufstellung befindlichen Klimaschutzkonzeptes „Mobilität im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg“, bei der eine Verknüpfung von Fahrrad und ÖPNV angestrebt wird, zu gegebener Zeit durch ein Angebot an geschützten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergänzen zu können, werden die Flächenanteile der Buswartestellen entsprechend vergrößert.

Bürgerliches Mitglied Schmidt fragt nach, ob ein grüner Pfeil für Rechtsabbieger an der Ampelanlage angebracht werden könnte. Die Verwaltung wird diese Bitte an den LBV herantragen.

Herr Schnoor, ADFC, hinterfragt, warum auf dem Parkplatz von LIDL überdachte Stellplätze für Pkw, jedoch nicht für Fahrräder eingezeichnet seien.

Frau Bahlmann stellt klar, dass die überdachte Fläche aus planerischer Sicht eine Raumkante darstelle. Es bliebe dem Investor unbenommen, Teile dieser überdachten Fläche auch als Stellplätze für Fahrräder zu nutzen, rechtlich dazu verpflichten könne man ihn dazu jedoch nicht.

Stadtvertreter Hartig bekundet seine Freude darüber, dass ein Verbindungsweg für Radfahrer und Fußgänger geschaffen wird, um LIDL auch fußläufig gut erreichen zu können.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, der Stadtvertretung zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

1.

Die während des formellen Beteiligungsverfahrens des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der der Vorlage als Anlage 4 beigefügten Aufstellung 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 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 beschließt die Stadtvertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ der Stadt Büdelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nordöstlichen Teil der bebauten Ortslage und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Mittelachse der Fahrbahn der Konrad-Adenauer-Straße sowie den Einmündungsbereich der Konrad-Adenauer-Straße in die Hollerstraße (B 203) in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 47/17 der Flur 6,
- 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.

Der Plangeltungsbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



3.  
Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Brandheide-Nord“ durch die Stadtvertretung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**6. Bebauungsplan Nr. 56 „Westliche Heimstraße - Kampstraße“  
der Stadt Büdelsdorf  
- Abwägung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher  
Belange, der Öffentlichkeit sowie der benachbarten Gemeinden -  
- Satzungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage und erteilt Frau Bahlmann das Wort.

Frau Bahlmann erläutert das bisherige Verfahren und geht nochmals kurz auf die Ergebnisse des Abwägungsprozesses ein.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, der Stadtvertretung zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

1.

Die während der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westliche Heimstraße - Kampstraße“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der bereits zum letzten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorgelegten Aufstellung zur Kenntnis genommen, berücksichtigt oder nicht berücksichtigt. Zur dritten Auslegung sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

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 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 beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 56 „Westliche Heimstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil des Stadtgebietes und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die südliche Grenze des Flurstückes der Straße Neuer Gartenweg und die südlichen Grenzen der Grundstücke Am Fischerende 10, 12, 14, 16, 18, 20 und 22;
im Osten	durch die Fahrbahnachse der Heimstraße;
im Süden	durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Hollerstraße 103, 105, Heckenweg 19, 19 a sowie die südlichen Grenzen der Grundstücke Heckenweg 8 und Kampstraße 10, 11 und 12;
im Westen	durch die östlichen Grenzen der Grundstücke Elchstraße 12 bis 22 und des Flurstückes der Straße Heckenweg sowie die westlichen Grenzen der Grundstücke Heimstraße 1, 3, 5, 7 u. 9.

Der Plangeltungsbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte durch schwarze Umstrichlung gekennzeichnet:



3.  
Die Begründung wird gebilligt.

4.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 56 „Westliche Heimstraße - Kampstraße“ durch die Stadtvertretung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan einschließlich der Begründung während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ der Stadt Büdelsdorf der Stadt Büdelsdorf  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage.

Die Verwaltung erläutert anhand eines Planes die Anpassungen der gestalterischen Festsetzungen an die moderne Architektur.

Stadtvertreter Lerbs fragt nach, ob es für den Bereich bereits einen potentiellen Investor gebe.

Die Verwaltung bejaht dies.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Rauhstedt - Parkallee“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil des Stadtgebietes und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstückes Neue Dorfstraße 79,

im Osten durch die Fahrbahnachse der Straßen „An der Rauhstedt“ und „Parkallee“

im Süden durch die Fahrbahnachse der Straße „Neuer Gartenweg“,

im Westen durch die westliche Grenze des Grundstückes Neue Dorfstraße 58 und des Flurstückes 51/18 der Flur 4 der Gemarkung Büdelsdorf.

Der genaue Plangeltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan schwarz umrandet.



2.  
Der Bürgermeister wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Neue Dorfstraße - An der Raubstedt - Parkallee“, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung dazu, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3.  
Der Bürgermeister wird weiterhin beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **8. Bebauungsplan Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“ der Stadt Büdelsdorf - Aufstellungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage.

Die Verwaltung führt aus, dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet das Planungsziel „Schaffung von Wohnbauflächen“ verfolgt wird. Die Einfamilienhausgrundstücke innerhalb des Plangebietes sollen planungsrechtlich im Bestand

erfasst werden. Mögliche Innenentwicklungspotentiale sollen planungsrechtlich festgesetzt oder aber unterbunden werden.

Stadtvertreterin Sameisky merkt an, dass die Grundstücke in der Samlandstraße sehr groß seien und fragt nach, ob es in diesem Bereich die Möglichkeit gebe, eine Stichstraße für eine 2. Baureihe zu realisieren.

Die Verwaltung äußert diesbezüglich Bedenken. Eine Erschließungsstraße von der Samlandstraße aus sei aufgrund der Vielzahl der Grundstückseigentümer, die zustimmen müssten, kaum realisierbar. Des Weiteren merkt die Verwaltung an, dass die Grundstücke in der Samlandstraße die Besonderheit hätten, direkt an den Park anzugrenzen. Eine Zufahrt vom Ahornpark aus sei aus planerischer Sicht nicht gewollt. In diesem Bereich sei zu überlegen, den Grundstückseigentümern eher die Möglichkeit zur Erweiterung des Altbestandes ihrer Immobilie zu geben.

Stadtvertreterin Wilken bittet, bei der Planung die Idee der „grünen Stadt“, das heißt die Schaffung von grünen Inseln, wie z.B. Bolzplätze oder Ruhezone, im Stadtgebiet zu berücksichtigen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1.

Für das Gebiet im östlichen Teil des Stadtgebietes wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Fahrbahnachse der Hollerstraße (B 203),
im Osten	durch die Fahrbahnachse der Sudetenstraße, die östliche Grenze des Grundstücks Samlandstraße 28 und der östlichen Grenze des Grundstücks Sportallee 17,
im Süden	durch die südliche Grenze der Grundstücke Samlandstraße 10a, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 und 28 und der nördlichen Grenze, der Grundstücke Sportallee 23, Am Grund 10, 12 und 12 a,
im Westen	durch die Fahrbahnachse der Sportallee.

Der Plangeltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



Es werden folgende Planziele verfolgt:

- Schaffung von Wohnbauflächen für Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten und Einfamilienhäusern
- Nutzbarmachung von Gemeinbedarfsflächen zur Entwicklung von Wohnbebauung
- Strukturierung der städtebaulichen Situation und Weiterentwicklung gemäß aktueller Entwicklungskonzepte

2.

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

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist ein noch zu bestimmendes Büro zu beauftragen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.

**9. Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“ der Stadt Büdelsdorf**

Die Verwaltung verweist auf den vorangegangenen Tagesordnungspunkt.

Für den Bereich Sportallee 1 soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Diese soll eine mögliche Ansiedlung von schädlichen Einzelhandelsnutzungen im Zentralbereich während der Planungsphase verhindern.

Die Veränderungssperre gilt zunächst für die Dauer von zwei Jahren.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, der Stadtvertretung zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

**Satzung**

**der Stadt Büdelsdorf über eine Veränderungssperre für das nördliche Teilgebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2017 (GVObI. Schl.-H. S. 140), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

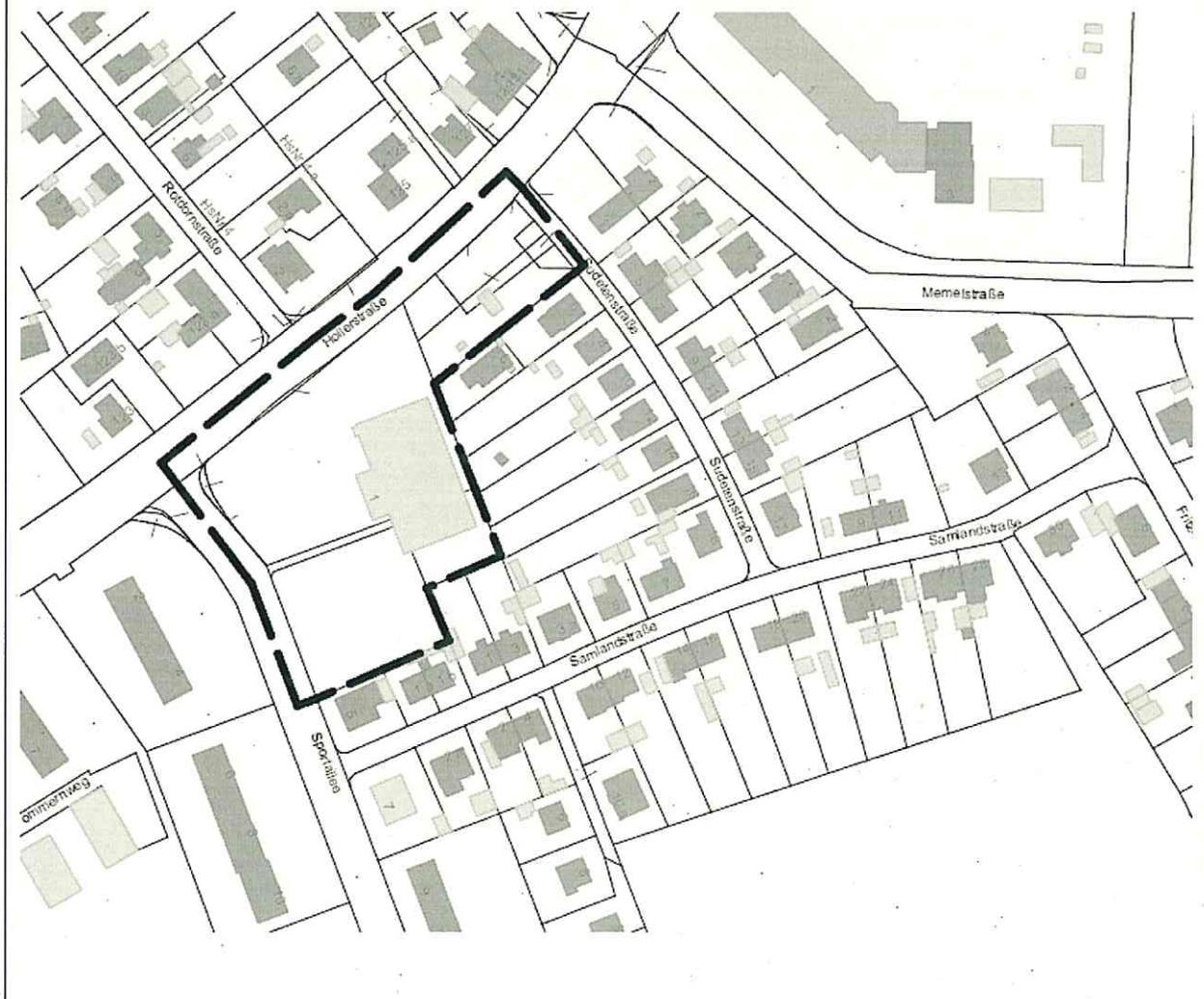
Zur Sicherung der Planung im nördlichen Teilgebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“, deren Aufstellung der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am .....

beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

- im Norden durch die Fahrbahnachse der Hollerstraße (B 203),
- im Osten durch die Fahrbahnachse der Sudetenstraße und die westliche Grenze der Grundstücke Sudetenstraße 6a, 8, 10, 12 und 14,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Grundstücke Sportallee 5, Samlandstraße 1a, 1b, 1 und 3 und Sudetenstraße 6 und 6a,
- im Westen durch die Fahrbahnachse der Sportallee.

Der Bereich der Veränderungssperre ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



## § 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
  - b) Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen;
  - c) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchst. a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

## § 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Büdelsdorf.

## § 4

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## § 5

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 59 „Östliche Sportallee - Samlandstraße“ für das in § 1 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf  
Der Bürgermeister

(L.S.)

Hinrichs

## 10. **Bebauungsplan Nr. 60 „Wollinstraße - Agnes-Miegel-Straße“ der Stadt Büdelsdorf** **- Aufstellungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage.

Die Verwaltung erläutert, dass bereits seit mehreren Jahren erfolglos versucht wurde, die Fläche des ehemaligen Ahlmann-Elektronik-Geländes einer neuen Nutzung zuzuführen.

Mit Einführung des neuen § 6a BauNVO führt der Gesetzgeber nun die neue Gebietstypik „Urbanes Gebiet“ ein.

Ein Urbanes Gebiet ermöglicht die Nutzung von Flächen zum Wohnen mit erhöhten Schallobergrenzen (im Vergleich zum Mischgebiet) und eine anteilmäßig ungleiche Verteilung von Wohnen und Gewerbe innerhalb des Gebiets.

Mit dem Investor wurde bereits ein Rahmenkonzept für das Gebiet erarbeitet.

Das erstellte Schallgutachten belegt, dass das Rahmenkonzept mit den Vorgaben des Urbanen Gebietes vereinbar wäre.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet im östlichen Teil des Stadtgebietes, das wie folgt begrenzt ist:

im Norden	durch die nördliche Grenze der Grundstücke Agnes-Miegel-Straße 17, 19, 21, 23 und 25 und der nördlichen Grenze des Grundstückes Wollinstraße 19,
im Osten	durch die östliche Grenze der Grundstücke Wollinstraße 19, 21, 23, 25 und 27,
im Süden	durch die südliche Grenze der Grundstücke Wollinstraße 10 und 27,
im Westen	durch die westliche Grenze der Grundstücke Agnes-Miegel-Straße 17 und Wollinstraße 10.

wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen und durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet:



## **11. Antrag der SPD-Fraktion zwecks Umwidmung der Straßen Neuer Gartenweg und Am Fischerende zu einer Fahrradstraße**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage.

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 12.01.2018 einen Antrag auf Umwidmung der Straßen Neuer Gartenweg und Am Fischerende zu einer Fahrradstraße gestellt.

Stadtvertreterin Sameisky führt aus, dass die SPD dringenden Bedarf sieht, die Straßen umzuwidmen, um ab September für die Schulanfänger für mehr Sicherheit auf dem Schulweg zu sorgen.

Stadtvertreterin Beyer gibt zu bedenken, dass die Straßen bereits jetzt massiv von Radfahrern genutzt werden, eine bloße Umwidmung der Straße werde nichts daran ändern. Aus diesem Grund sehe sie die Dringlichkeit der Angelegenheit nicht, zumal das Radwegekonzept noch in Erarbeitung ist und auch die Schulzusammenlegung noch nicht abgeschlossen ist.

Sie plädiert dafür, die Angelegenheit als Ganzes zu betrachten und gibt zu bedenken, dass in diesem Bereich auch der Bus kreuzt.

Bürgerliches Mitglied Schmidt merkt an, dass man sich als Radfahrer auf einer Fahrradstraße sicherer fühlen würde. Als positives Beispiel führt er die Moltkestraße in Rendsburg an.

Die CDU gibt zu Bedenken, dass die Moltkestraße in Rendsburg umgebaut wurde, bevor sie als Fahrradstraße gewidmet wurde.

Stadtvertreter Schulz stellt klar, dass er eine Sicherheitsoptimierung grundsätzlich positiv sieht. Diese dürfe allerdings nicht zu Lasten der Anwohner gehen.

Einen kostenpflichtigen Umbau der Straßen Neuer Gartenweg und Am Fischerende möchte die SPD nicht, ihr gehe es nur um eine entsprechende Beschilderung, die die Straßen als Fahrradstraßen ausweisen.

Ob eine Straße ohne entsprechenden Umbau als Fahrradstraße eingerichtet werden könnte, obliegt der Entscheidung der Verkehrsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Bürgerliches Mitglied Bolz weist darauf hin, dass die Einbahnstraßenregelung Am Fischerende unbedingt beibehalten werden sollte.

Stadtvertreter Hartig sieht dies genauso.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass er in letzter Zeit vermehrt beobachtet habe, dass der Radverkehr in der Neuen Dorfstraße zunehme. Dies sei gefährlich, die Einrichtung einer Fahrradstraße sei aus seiner Sicht daher der erste Schritt zur Sicherheitsoptimierung.

Stadtvertreterin Wilken weist darauf hin, dass im Zuge des Ausbaus der Neuen Dorfstraße in der Straße „Neuer Gartenweg“ ein Radweg für die Schüler ausgebaut wurde.

Des Weiteren verweist sie auf die AG Stadtentwicklung, die unter anderem auch ein Radwegekonzept erarbeitet und in dessen Reihen ebenfalls Vertreter der SPD sitzen würden. Sie macht deutlich, dass die bloße Umbenennung einer Straße nicht dazu führen werde, dass man sich sicherer fühle.

Ihres Erachtens erfordert die Umwidmung auch einen Umbau der Straße. Sofern der Umbau nicht gewollt ist, sei auch die Umwidmung nicht notwendig.

Des Weiteren merkt sie an, dass die Verkehrsströme nach der Zusammenlegung der Schulen beobachtet werden müssten, um dann entsprechende Konsequenzen für das Radwegekonzept daraus ziehen zu können.

Nach kontrovers geführter Diskussion fasst der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr mit 5 Ja- und 2 Nein-Stimmen folgenden

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt, die Straßen „Neuer Gartenweg“ und „Am Fischerende“ als ersten Schritt zur Sicherheitsoptimierung zu einer Fahrradstraße umzuwidmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür erforderlichen Maßnahmen - besonders die Übergänge Kampstraße, Elchstraße und Ahlmannallee - planerisch zu erfassen und ggf. mit dem ADFC e.V. abzustimmen, die Anlieger zu informieren und einen Antrag an die Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu stellen, der die Anordnung einer Fahrradstraße erwirkt.

Ein Umbau der Straßen soll nicht erfolgen.

## **12. Bereitstellung von Hundekotbeuteln im Stadtgebiet**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage.

Die Aufstellung der Hundekotbeutelspender wird Ende Februar erfolgen.

Bis zu dem Zeitpunkt sind die Hundekotbeutel zu den Öffnungszeiten des Rathauses über das Bürgerbüro erhältlich.

## **13. Informationen**

### **13.1 Bericht der Arbeitsgruppe Stadtentwicklung - Ortsentwicklungskonzept**

Stadtvertreterin Sameisky berichtet, dass am 01.11.2017 die Auftaktsitzung der AG Stadtentwicklung stattgefunden hat.

Das vorhandene Stadtentwicklungskonzept soll überwiegend beibehalten werden.

Die Arbeitsgruppe hat sich auf drei zu überarbeitende Schwerpunkte verständigt:

1. „Grünes Büdelsdorf“ / Freiraumplanung
2. Urbane Entwicklung / Nachverdichtung im Siedlungsbestand / Ausweisung von seniorengerechten Flächen

### 3. Verkehrsberuhigung / Erweitertes Fahrradwegekonzept

Die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe findet am 13.03.2018 statt.

### 13.2 Überlassungsvertrag Grünstreifen Bebauungsplan Nr. 37 „Kortefohr-Ost“ und Bebauungsplan Nr. 51 „Am Stadtpark“

Die Verwaltung führt aus, dass derzeit ein Beurkundungstermin abgestimmt wird.

### 13.3 Sachstand Künstlerhaus Hollerstraße 16

Die Verwaltung zeigt anhand einer Powerpoint-Präsentation den Baufortschritt im Künstlerhaus.

### 13.4 Information Sanierungsgebiet Hollerstraße-West - Maßnahmenplan 2018 -

Die Verwaltung führt aus, dass der Maßnahmenplan 2018 bis Ende Februar einzureichen ist.

Die Verwaltung merkt an, in den letzten drei Jahren leider keinen genehmigten Maßnahmenplan erhalten zu haben. Dafür müssten jedoch mittlerweile keine Zweckentfremdungszinsen mehr gezahlt werden.

Trotzdem wird der Maßnahmenplan auch in diesem Jahr unverändert eingereicht.

## 14. Beantwortung der Anfragen aus der vorigen Ausschusssitzung Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr

Die Verwaltung gibt zu den in den Sitzungen vom 07.11.2017 und 29.11.2017 gestellten Anfragen folgende Rückmeldungen:

1. Im Neuen Gartenweg (Richtung Elchstraße) wuchs von einem privaten Fußweg sehr viel Grün auf den öffentlichen Gehweg. Das Ordnungsamt hat den Eigentümer des Grundstücks aufgefordert, den Bewuchs zu entfernen.
2. In der Straße „Am Obstgarten“ wurde ein nicht mehr lesbares Verkehrsschild ersetzt.
3. Die defekte LED-Lampe in der Memelstraße / Ecke Rügenstraße wurde repariert.
4. Die Infotafeln an der Streuobstwiese am Stadtpark werden im Frühjahr durch den Bauhof an den neu angelegten Weg versetzt.

Stadtvertreter Schulz weist abschließend nochmals darauf hin, dass im Bereich Brandheide-Nord abgestorbene Erlen stehen, die zu einer Gefahr werden könnten. Die Verwaltung wird die Angelegenheit kurzfristig klären.

#### **15. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder**

Stadtvertreterin Sameisky merkt an, dass eine Ampel der Ampelanlage bei LIDL kurz aus dem Blickfeld verschwindet, wenn man auf diese zufährt.

Das Problem ist der Verwaltung bekannt. Die Situation wurde bereits durch die Verkehrsbehörde begutachtet, diese stuft sie jedoch nicht als problematisch ein, da seitlich und oben weitere Ampelsignale gut sichtbar angebracht sind.

**Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung des Ausschusses nichtöffentlich beraten**

#### **16. Grundstücksangelegenheiten**

*- Wird nur für die Ausschussmitglieder und Stadtvertreter ausgedruckt -*

#### **Öffentlicher Teil:**

#### **17. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu dem in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkt**

Die Ausschussvorsitzende gibt bekannt, dass in nichtöffentlicher Sitzung keine Beschlüsse gefasst worden sind.

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

F.d.R.

gez. D. Höll

gez. Y. Grube

---

Ausschussvorsitzende

Protokollführerin