

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| Stelle, Datum der Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Ergebnis der Prüfung und Art und Weise der Berücksichtigung |
|--|--|--|
| Handwerkskammer Flensburg, Stellungnahme vom 03.09.2019 | Sehr geehrter Herr Mathein, wir haben die Pläne eingesehen. <u>Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</u> | |
| Eider - Treene – Verband, Stellungnahme vom 03.09.2019 | Sehr geehrter Herr Mathein, vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. F-Plan. Weder der Eider-Treene-Verband noch einer seiner Unterverbände hat im Plangebiet Zuständigkeiten, so dass wir nicht zu beteiligen sind. <u>Eine Stellungnahme unsererseits ergeht deshalb nicht.</u> | |
| Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region Nord, Stellungnahme vom 04.09.2019 | Sehr geehrter Herr Mathein, wie Sie sich sicherlich vorstellen können, bekommt die DB AG Unmengen an Beteiligungsverfahren zugesandt. In Fällen wie bei der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB (vorzeitig) ist bei einem Luftlinienabstand von ca. 1,86 Kilometern davon auszugehen, dass dies nur Kräfte bindet ohne für die Beteiligten (Gemeinde und Deutsche Bahn AG) von Nutzen zu sein. In Fällen, die eine tatsächliche Betroffenheit oder Nähe zu Bahnanlagen vermuten lässt möchte ich Sie daher bitten sich direkt an mich zu wenden. Ich beteilige von hier aus alle relevanten Unternehmensbereiche wie z.B. DB Station&Service, DB Energie, DB Regio, DB Netz AG und alle weiteren. Auch bei sonstigen Fragen können Sie sich gerne direkt an mich wenden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte bereits ausschließlich eine Beteiligung der DB Immobilien. Die Beteiligung der DB Immobilien erfolgt insbesondere bei Änderungen des Flächennutzungsplans regelmäßig, da nicht auszuschließen ist, dass gleisferne Anlagen (z.B. Immobilien) von den Planungen betroffen sind. |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und | Sehr geehrte Damen und Herren, | |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|---|
| <p>Dienstleistungen der Bundeswehr,</p> <p>Stellungnahme vom 05.09.2019</p> | <p>das Plangebiet befindet sich nach einer ersten Einschätzung im Bauschutzbereich für Flugplätze nach § 12 Abs. 3 Ziffer 2a/b LuftVG und im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig/Hohn. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf. Zu jetzigen Zeitpunkt kann nicht abschließend bewertet werden, ob und inwieweit tatsächlich militärische Interessen von dem Vorhaben beeinträchtigt sind. Dieses kann nur im weiteren Verfahren abschließend überprüft werden, wenn insbesondere maximale Bauhöhen den Unterlagen zu entnehmen sind.</p> <p>Ich bitte Sie daher, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-1-669-19-FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ebenso beteiligt werden wie im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Planverfahren der 25. Änderung des Flächennutzungsplan.</p> <p>Da im Rahmen der Planung keine Bauflächen neu ausgewiesen werden, sondern bestehende Bauflächendarstellungen geändert werden, ist von einer wesentlich erhöhten Betroffenheit des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bis auf weiteres nicht auszugehen.</p> |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH – Planungsanzeigen,</p> <p>Stellungnahme vom 03.09.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir <u>keine Bedenken</u>, bitten aber nachfolgende <u>Hinweise</u> zu beachten.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung werden keine neuen</p> |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|---|---|--|
| | <p>Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Entsprechende Lagepläne unserer Telekommunikationseinrichtungen können vom Erschließungsträger und beauftragten Tiefbauunternehmen bei unserer offiziellen Planauskunft angefordert werden.</p> <p>Zentrale Planauskunft E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de Tel.: 0431/145-8888 Fax: 0391/580 225 405</p> <p>Zudem bitten wir um weitere Beteiligung bei der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Fachplanung.</p> | <p>öffentlichen Erschließungen vorbereitet. Die dargestellten örtlichen Hauptverkehrswege entsprechen dem Bestand, das Plangebiet ist vollständig erschlossen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich im Wesentlichen auf die, der Bauleitplanung nachgelagerten, Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Telekom Deutschland GmbH wird im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 beteiligt werden.</p> |
| <p>Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH,</p> <p>Stellungnahme vom 06.09.2019</p> | <p>Guten Tag Herr Mathein,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem vorstehend genannten Planvorhaben.</p> <p>Zu der geplanten 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf gibt es aus abfallwirtschaftlicher Sicht <u>keine Bedenken und Anregungen</u>.</p> | |
| <p>Gemeinde Borgstedt über Amt Hüttener Berge,</p> <p>Stellungnahme vom 06.09.2019</p> | <p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>die Gemeinde Borgstedt hat die anliegende Planung der Stadt Büdelsdorf zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Gemeinde Borgstedt werden <u>keine Anregungen oder Bedenken</u> vorgetragen.</p> | |
| <p>NaturFreunde Deutschlands – Ortsgruppe Büdelsdorf,</p> <p>Stellungnahme vom 07.09.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den mit der Mail vom 03.09.2019 übersandten Planunterlagen möchten wir folgende <u>Anregungen</u> übermitteln:</p> | |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Wir begrüßen es grundsätzlich, wenn aus dem bisherigen Industriegebiet ein Gewerbegebiet entwickelt werden soll.</p> <p>Im Rahmen dieses Planungsschrittes ergeben sich noch keine weiteren Konkretisierungen. Wir gehen davon aus, dass mit der angekündigten Überarbeitung des Umweltberichtes und der B-Planänderung detailliertere Angaben erfolgen, zu denen wir uns dann auch äußern werden.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung. Er ist bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu erarbeiten und ist im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Bestandteil der Planunterlagen.</p> |
| <p>Avacon Netz GmbH, Stellungnahme vom 09.09.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Anlage erhalten Sie die bestellte Leitungsauskunft zu Ihrer Anfrage 669231 vom 03.09.2019.</p> <p>Wir weisen Sie daraufhin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.</p> <p>Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen.</p> <p>Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen: a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftportal.de/</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich <u>keine Versorgungsanlagen von Avacon</u></p> | |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>24782 Büdelsdorf Fehmarnstraße Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | |
| <p>Abwasserbeseitigung Büdelsdorf,</p> <p>Stellungnahme vom 06.09.2019</p> | <p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre E-Mail zum Beteiligungsverfahren "25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf" melde ich <u>Fehlanzeige</u> für die Abwasserbeseitigung Büdelsdorf.</p> | |
| <p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein – Kampfmittelräumdienst,</p> <p>Stellungnahme vom 12.09.2019</p> | <p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gern. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.</p> <p>Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.</p> <p>Die Gemeinde/Stadt Büdelsdorf liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes <u>keine Bedenken</u>. .</p> <p>Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)</p> | |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <hr/> <p>Merkblatt</p> <p>Historie: Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig - Holstein das letzte "freie" Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.</p> <p>Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels. Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein – Technischer</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zurzeit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht <u>Bedenken</u> gegen die Umwidmung des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet. Um eine</p> | <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|---|
| <p>Umweltschutz, Stellungnahme vom 17.09.2019</p> | <p>abschließende Stellungnahme abgeben zu können, bitte ich mir zunächst die schalltechnische Bewertung zu Prüfung zuzusenden.</p> | <p>Das schalltechnische Gutachten wurde zwischenzeitlich erarbeitet und wird den Planunterlagen zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans als umweltrelevante Information spätestens im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beigefügt werden. Das Gutachten wird zudem der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 als Anlage beigefügt.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung der derzeitigen Betriebsvorgänge die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete (GE) tags und nachts an nahezu allen Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Für nahezu alle Betriebe im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 sind erhebliche Emissionsreserven vorhanden.</p> <p>Eine Ausnahme bildet der Immissionsort Feh07.2, hier sind entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen.</p> <p>Weiterhin zeigt das Gutachten auf, dass Emissionskontingente von unter 50 dB(A)/m² bis 66 dB(A)/m² tags und von unter 50 dB(A)/m² bis 65 dB(A)/m² nachts benötigt werden. Emissionskontingente von 70 dB(A)/m² nachts werden folglich auch unter der Berücksichtigung von Entwicklungsreserven für die Betriebe nicht benötigt.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zu den Emissionskontingenten werden ebenfalls im</p> |
|--|--|---|

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|---|--|--|
| | | Bebauungsplan vorgenommen. |
| Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Stellungnahme vom 19.09.2019 | Sehr geehrte Damen und Herren, die mir per Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu <u>keine Einwände</u> , da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | |
| Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 23.09.2019 | Sehr geehrte Damen- und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.09.2019. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme <u>keine Einwände</u> geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. | Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 beteiligt werden. |
| Eisenbahn-Bundesamt, Stellungnahme vom 23.09.2019 | Sehr geehrter Herr Mathein, vielen Dank für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an dem o. g. Bauleitplanungsverfahren. Die o. g. Bauleitplanung tangiert keine Eisenbahninfrastrukturen eines nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens. Daher werden <u>keine Belange</u> des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt. Für zukünftige Fälle bitte ich meine Beteiligung nur zu veranlassen, wenn die Bauleitplanung eine nichtbundeseigene Eisenbahninfrastruktur in Schleswig-Holstein tangiert oder sich in Nachbarschaft zu dieser befindet. | |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|---|---|--|
| <p>Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau,</p> <p>Stellungnahme vom 27.09.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aufgrund der mir vorgelegten Unterlagen mit Beschreibung des Vorhabens bestehen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf für den beschriebenen Bereich seitens der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal ergibt sich beispielsweise:</p> <p>1. Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter:</p> <p>„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.“</p> <p>2. Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.</p> <p>Beispielhaft sei hier angeführt</p> <ul style="list-style-type: none">- Direkte und / oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlagen, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.- Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheiten der Beleuchtung oder von Baustellen, die zu Verwechslungen führen können, durch | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planungen werden keine Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer vorbereitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Distanz sowie den topografischen Gegebenheiten ist nicht davon auszugehen, dass Baustelleneinrichtungen und/oder die Grundstücksbebauungen negative Auswirkungen auf den Schiffsverkehr des NOK haben werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis kann in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden, auch in Vorbereitung auf die Prüfung der Einzelvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> |
|---|---|--|

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|---|
| | <p>welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.</p> <ul style="list-style-type: none">- Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können. <p>Vorsorglich weise ich auf mögliche Emissionen hin, welche aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Wasserstraße NOK hervorgehen können.</p> <p>Ich bitte mir eine Durchschrift Ihrer Entscheidung zu übersenden.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wird ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Träger öffentlicher Belange werden über das Abwägungsergebnis informiert.</p> |
| <p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 23.09.2019</p> | <p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung <u>keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</u></p> | |
| <p>Stadt Rendsburg, Stellungnahme vom 26.09.2019</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Büdelsdorf eine Änderung des Gebietstypus für die Flächen, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 29 "Brandheide Ost" als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für Industriegebiete gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt sind. Diese Darstellung entspricht nicht mehr der aktuellen Situation.</p> <p>Zur Anpassung der Art der baulichen Nutzung an heutige Gewerbebedarfe und der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen beabsichtigt die Stadt Büdelsdorf diese Flächen zu einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO zu entwickeln. Dazu wird zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Parallel dazu erfolgt in einem gesonderten Verfahren die erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Brandheide Ost“.</p> | |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Seitens der Stadt Rendsburg werden <u>weder inhaltlichen Anregungen zu der vorliegenden Bauleitplanung noch Hinweise</u> zur Ausgestaltung des Verfahrens vorgetragen.</p> | |
| <p>Kreis Rendsburg-Eckernförde,</p> <p>Stellungnahme vom 01.10.2019</p> | <p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 03.09.2019, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:-</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)</u> Es bestehen zur Umwidmung des Industriegebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans 29 in ein Gewerbegebiet keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind auch die Ausgleichsflächen verbindlich zu erfassen.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes (ehern. B-Plan 29) wurde mit Strukturhilfemitteln des Wirtschaftsministeriums gefördert. Der Zuwendungsbescheid vom 16.12.1993 sieht Mittel für die Grünordnung innerhalb des Gebietes (16,9 ha) und weitere Mittel für die Aufforstung von externen Ausgleichsflächen (18 ha in Bünsdorf) vor. Die Kostenaufstellung lag der unteren Naturschutzbehörde 1996 zur fachtechnischen Prüfung vor. Eine Wirksamkeitskontrolle ist nicht aktenkundig.</p> <p>In den Bauleitplanverfahren werden die Festsetzungen und Ausführungen des Teillandschaftsplans zu aktualisieren sein. Das gilt insbesondere für den Artenschutz, der in den derzeitigen gesetzlichen Regelungen des</p> | <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die verbindliche Erfassung (bzw. Festsetzung) von Ausgleichsflächen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Im bestehenden Flächennutzungsplan sind nördlich und östlich des Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplans die grünordnerischen Darstellungen vorhanden, deren Inhalte im Bebauungsplan Nr. 29 festgesetzt wurden. Sie gelten unverändert fort.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Neuaufstellung des Landschaftsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.2020</p> |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|--|
| | <p>BNatSchG eine erheblich größere Bedeutung hat.</p> <p>Bei den früheren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen z. B. für Knicks oder Mager- und Trockenrasen, deren Entwicklung eine stetige Pflege erfordert, ist zu kontrollieren, ob eine biotopgemäße Entwicklung erfolgt ist. Falls Defizite bestehen, werden Maßnahmen der Biotopaufwertung erforderlich. Es sind auch die Sukzessionsflächen daraufhin zu prüfen, ob diese nach fast 30 Jahren einen Biotopstatus erreicht haben bzw. biotoplenkende Maßnahmen für die Aufwertung vorzusehen.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)</u> Hinweis: Die Altablagerung, die sich im Planungsbereich befindet, ist bereits erfasst und in den Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Unmittelbar am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs befindet sich nach heutigem Kenntnisstand eine Altablagerung (Grenzbereich zu den Flurstücken Büdelsdorf, Flur 8, Flurstücke 57/1, 57/8 und 57/1 0). Ob der eigentliche Geltungsbereich direkt beeinflusst wird, lässt sich auf der Basis der vorliegenden Daten nicht einwandfrei ausschließen. Bei konkreter Planung in diesem Randbereich ist dieser Punkt durch eine entsprechende Untersuchung abschließend zu klären.</p> | <p>gebilligt. Da dieser nunmehr den aktuellen Fachplan in Bezug auf Natur- und Landschaftsschutz darstellt, wird insbesondere auf die Aussagen dieses Plans Bezug genommen werden. Die artenschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht darlegt. Sofern zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ergänzende Festsetzungen zu treffen sind, erfolgt dies im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Umweltbericht zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans enthält auch Aussagen zum Entwicklungsstand der im Bebauungsplan Nr. 29 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 wird die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung vorgenommen und es werden ggf. ergänzende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird auch im Zuge der parallel aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 beteiligt.</p> |
|--|--|--|

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Träger öffentlicher Belange werden über das Abwägungsergebnis informiert. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> |
| <p>Archäologisches Landesamt Stellungnahme vom 27.09.2019</p> | <p>Sehr geehrter Herr Mathein,</p> <p>die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gern. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.</p> <p>Denkmale sind gern. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p><u>Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.</u> Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. §14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gern. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem</p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt wurden zwischen dem 04.05.2020 und 08.05.2020 archäologische Voruntersuchungen vorgenommen.</p> <p>Mit Schreiben vom 12.05.2020 hat das archäologische Landesamt bestätigt, dass keine relevanten archäologischen Befunde nachgewiesen wurden. Es bestehen nunmehr seitens des archäologischen Landesamtes keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und es erfolgte die Baufeldfreigabe.</p> |

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

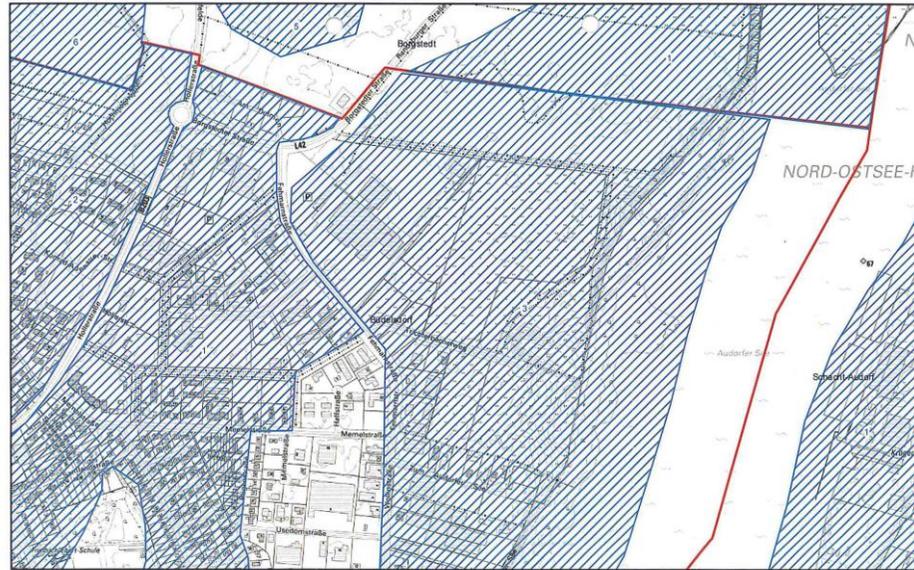
Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321-418154, Email: ingo.luetjens@alsh.landsh.de).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> | |
|--|--|--|

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme
Stadt Büdelsdorf

SH
Landesarchiv
Güterstraße 1
24109 Büdelsdorf



Bearbeitung:
Markus Fiedler, Büdelsdorf
September 2019
GALSH

archäologisches Interessensgebiet

Landessportverband
Schleswig-Holstein e.V.,

Stellungnahme vom
01.10.2020

Sehr geehrter Herr Mathein,

die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.

Insofern ist die eingeräumte Frist von ca. einem Monat für die Stellungnahme ein sehr knapper Zeitraum.

Bei den uns bisher erreichenden Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.
Die Mindestbeteiligungsfristen richten sich nach

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Stellungnahmefrist von mindestens acht Wocheneinzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Stadt Büdelsdorf <u>keine Bedenken oder Einwände</u> vorgebracht.</p> <p>Eine gesonderte Stellungnahme des KSV Rd/Eck ergeht nicht mehr.</p> | <p>den Vorgaben des Baugesetzbuches. Für die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind keine Mindestfristen genannt. Die gewählte Frist von über einem Monat orientiert sich an den Vorgaben nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Eine regelmäßige Fristverlängerung, wie hier gefordert, sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Nach § 4 Abs. 2 BauGB kann die Frist bei Vorlage eines wichtigen Grundes angemessen verlängert werden. Dieser Grund wäre von dem jeweiligen Träger öffentlicher Belange anzugeben und je nach Planverfahren im Einzelfall zu prüfen.</p> |
| <p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Stellungnahme vom 02.10.2020</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p> <p>Wir haben bezüglich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf <u>keine Bedenken und Anregungen</u>.</p> | |

Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 1 LaplaG

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Mit Schreiben vom 03.09.2019 informieren Sie über die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung einer ca. 27 ha großen Gewerbefläche südlich der "Borgstedter Straße" und nördlich der Straße "Zum Audorfer See". Der Plangeltungsbereich umfasst zusätzlich die "Fehmarnstraße" und den "Trichterbecherweg". Ziel der Planung ist die Bestandssicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe. Gleichzeitig sollen mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan stellt</p> | |
|--|--|--|

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

die Fläche derzeit als Industriegebiet dar und soll in ein Gewerbegebiet geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Büdelsdorf. Die Plangeltungsbereiche sind deckungsgleich.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018- IV 60- Az. 502.01- Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) Die Stadt Büdelsdorf ist Stadtrandkern 2. Ordnung, gehört zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg und ist Teil der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg.

Grundsätzlich sollen nach Ziffer 3.7.1 Abs. 2 der LEP-Fortschreibung 2018 Flächen für Gewerbe und Industrie vorrangig in den Schwerpunkten ausgewiesen werden. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne.

Im Gewerbeflächenmonitoring der KielRegion und Neumünster ist der Plangeltungsbereich als für die Region bedeutsamen Standort eingestuft und als geeignet für die kurzfristige Deckung von städtischen Gewerbeflächen nachfragen eingeschätzt worden. In der 3. Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplanes für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP) ist der Plangeltungsbereich als Entwicklungspotenzial für eine gewerbliche Baufläche festgestellt worden.

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Insofern wird bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, ist die Begründung dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen sind, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen. Auf das beigefügte Merkblatt mit dem Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan weise ich hin. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.

Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Merkblatt - Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten

Anregungen für die besondere städtebauliche Begründung von textlichen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO

Allgemeine Begründung für den generellen Einzelhandelsausschluss:

Siehe Ziffern 2.4.1 (Abschnitt "Gewerbe- und Industriegebiete") und 3.4.4 des Gemeinsamen Beratungserlasses zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 1. August 1994.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis auf die Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Geeignete Festsetzungen und Begründungen werden in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 aufgenommen.

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Begründung für die Ausnahme "Verkaufsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, aber keine Waren und Güter des täglichen Bedarfs":

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Begründung für die erweiterte Ausnahme "Verkaufsfläche Kfz. usw.":

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Gemeinsame Begründung:

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Büdelsdorf

Planungsanzeige gemäß § 11 Abs. 1 LaplaG, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – Abwägungssynopse

Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan:

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen .
 - 1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschossfläche / alternativ 200/250 m2 Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.2 Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 qm / alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200/250 m2 für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 qm Geschossfläche / alternativ ... qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - 1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1 und 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).