

**Nachtragsvorlage für die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Donnerstag, den 05. Juni 2014 um 18.30 Uhr im Sozialen Dienstleistungs- und Beratungszentrum (AWO-Haus), Eschenweg 1a, 24782 Büdelsdorf**

---

**Öffentlicher Teil:**

**Zu 9) 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf  
- Aufstellungsbeschluss -**

Inhaltlich wird auf den Vorlagentext zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 55 „Carlshütte“ verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

1. Für das Gebiet im südlichen Teil des Stadtgebietes, das begrenzt ist

im Norden durch die südliche Grenze der Bundesstraße 203 (Hollerstraße) und die südliche Flurstücksgrenze der Bebauung Hollerstr. 68 - 74

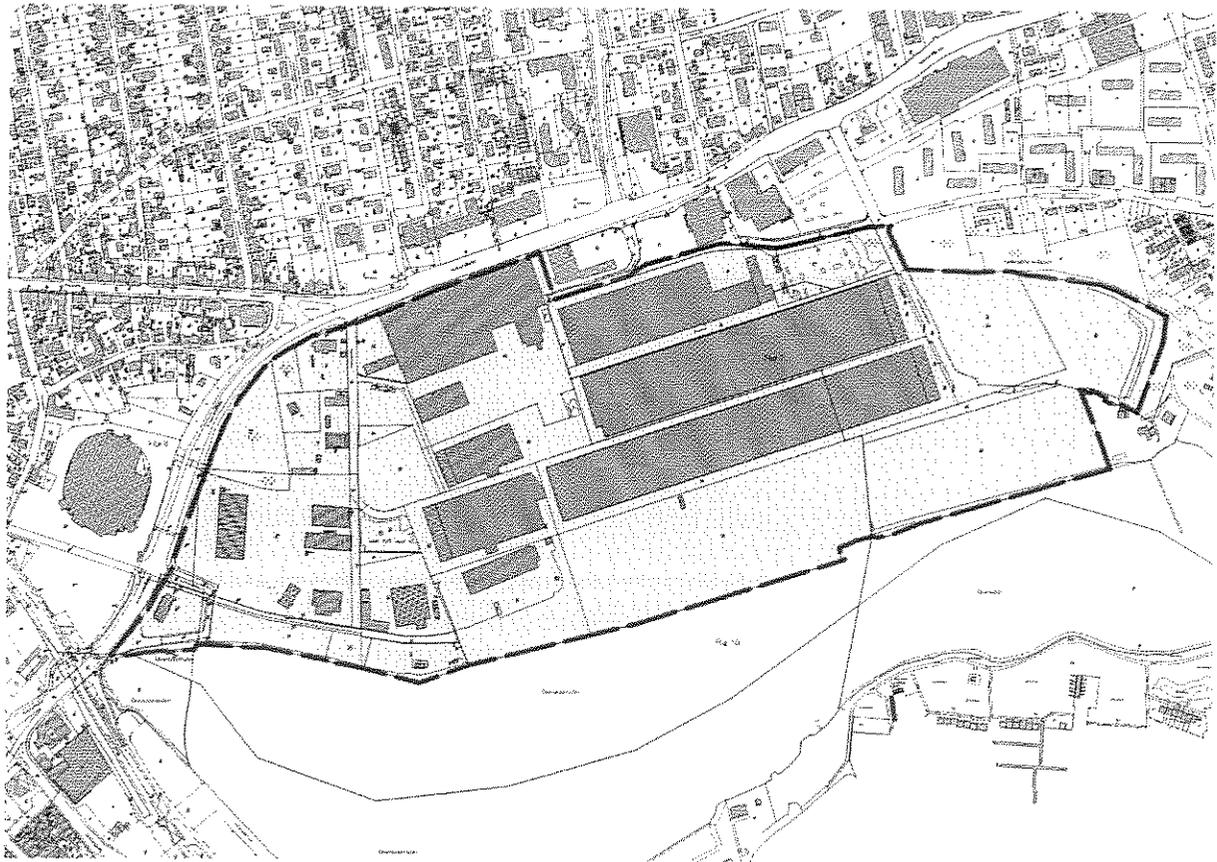
im Osten durch die westliche Grenze der Grünfläche „Hollersche Anlage“

im Süden durch die nördliche Uferlinie der Obereider

im Westen durch die östliche Grenze der Bundestrasse 203 (Brückenstraße)

wird zum bestehenden F-Plan die 21. Änderung aufgestellt.

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



Folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes sind vorgesehen:

- Anpassung an die aktuelle Bestandssituation
- Anpassung der Flächen an die vorgesehene mittelfristige Entwicklung

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ein noch zu bestimmendes Planungsbüro beauftragt.

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.

6. Die Kosten für die Änderung des F-Planes trägt der Vorhabenträger.

## **Zu 10) Bebauungsplan Nr. 55 „Carlshütte“ der Stadt Büdelsdorf - Aufstellungsbeschluss -**

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Carlshütte“ umfasst das Gelände der Nord-Art, Betriebsstätten diverser Firmen, den Aufschüttungsbereich an der Obereider und die ehemalige Deponie der Carlshütte.

Im Laufe der Zeit gab es diverse Planansätze für die Überplanung dieses Geländes. Die verschiedenen Ansätze finden sich in der Bauleitplanung, dem Ortsentwicklungskonzept, dem Landschaftsplan und der Gebietsentwicklungsplanung wieder.

### Bauleitplanung:

In der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses der Stadt Rendsburg und des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 21. März 2000 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellungsbeschlüsse zu den B-Plänen Nr. 34 und 35 gefasst. Eine Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist nach derzeitiger Aktenlage nicht erfolgt, da die zur frühzeitigen Beteiligung notwendigen Untersuchungen nicht zeitnah durchgeführt werden konnten. Ziel der Bebauungspläne und der Flächennutzungsplanänderung war die Umsetzung des Sanierungsgebietes „Obereider“. Dieses Gebiet sah die Entwicklung einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Dienstleistungen vor.

Zudem wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 23. Juni 2004 der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 42 „Am Obereidersee“ gefasst. Planungsziel dieses B-Planes war die Schaffung von Wohnbauflächen für Menschen mit besonderem Wohnbedarf und die Ausweisung von landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Umsetzung der Zielsetzungen des Landschaftsplanes.

Weitere Verfahrensschritte aus dem Bereich der verbindlichen Bauleitplanung wurden bisher nicht durchgeführt.

### Ortsentwicklungskonzept:

Zudem wurde im Jahr 2009 das Ortsentwicklungskonzept der Stadt Büdelsdorf erarbeitet. Bestandteil des Konzeptes ist unter anderem die Überplanung von Teilbereichen des ehemaligen Betriebsgeländes der Carlshütte zur Schaffung von Wohn- und Gemeinbedarfsflächen. Die Schaffung von Grün- und Wegeverbindungen durch das Gelände ist ebenfalls Bestandteil des Ortsentwicklungskonzeptes.

### GEP:

Die Planungsansätze der GEP sehen für den Bereich „Spülfeld“ und das Gelände des Skulpturenparks an der Brückenstraße die Entwicklung von Wohnbauflächen vor. Diese Flächen sind als Wohnbauflächen der ersten Priorität markiert. Zudem sind große Teilbereiche zwischen diesen Flächen als Entwicklungsflächen der ersten Priorität für Gewerbe markiert.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Stadt Büdelsdorf sieht für den Uferbereich des vorgesehenen Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 55 „Carlshütte“ eine Grünverbindung vor.

Die durch den Vorhabenträger vorgesehene mittelfristige Entwicklung des Gebietes entspricht nicht den vorherigen Planungsansätzen. Es ist daher ein Bebauungsplan zu entwickeln der die vom Vorhabenträger vorgesehene Entwicklung sichert. Des Weiteren entspricht der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 nicht der vorgesehenen Entwicklung des Gebietes und wird daher vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr. 55 „Carlshütte“ angepasst.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr wird gebeten folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet im südlichen Teil des Stadtgebietes, das begrenzt ist

im Norden durch die südliche Grenze der Bundesstraße 203 (Hollerstraße) und die südliche Flurstücksgrenze der Bebauung Hollerstr. 68 - 74

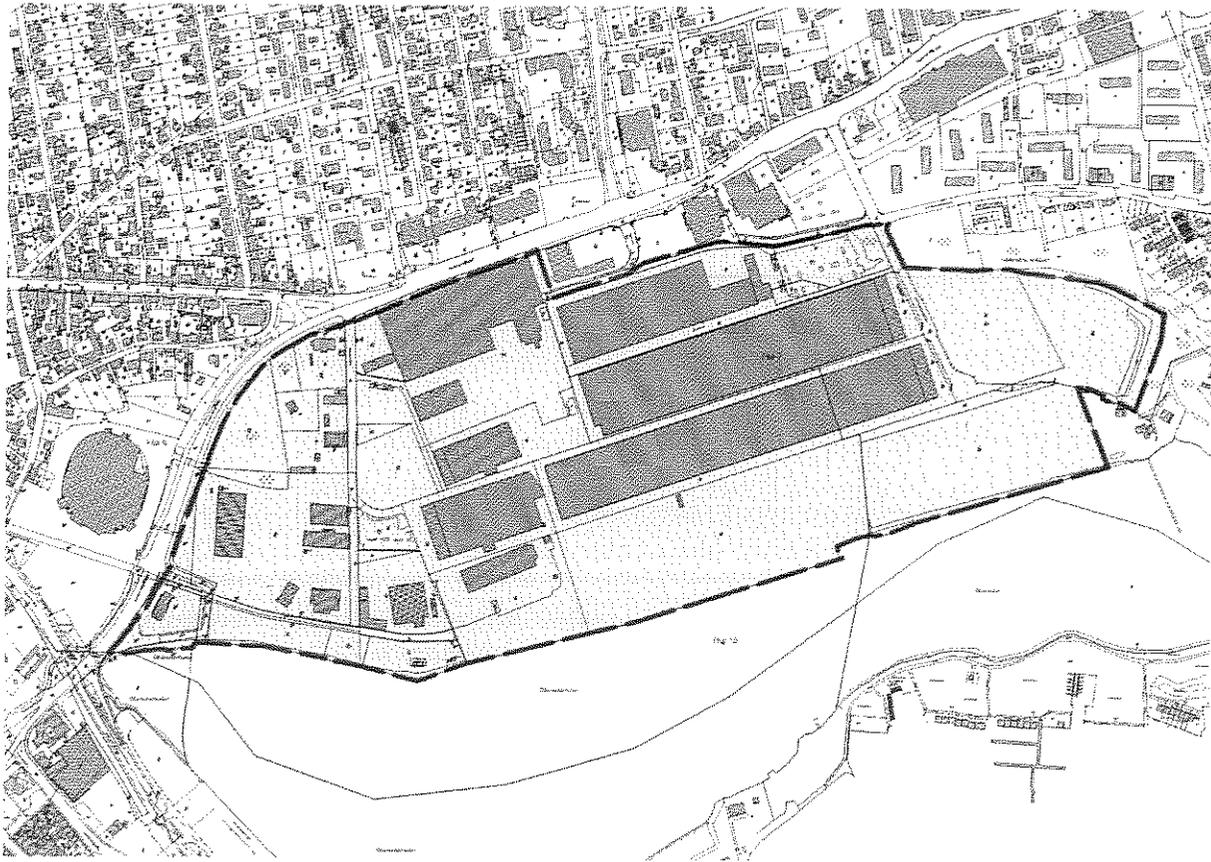
im Osten durch die westliche Grenze der Grünfläche „Hollersche Anlage“

im Süden durch die nördliche Uferlinie der Obereider

im Westen durch die östliche Grenze der Bundestrasse 203 (Brückenstraße)

wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

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



Es werden folgende Planziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung des derzeitigen Bestandes
- Sicherung der gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeiten
- Entwicklung und Strukturierung der bisher ungenutzten Grundstücksflächen

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 sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ein noch zu bestimmendes Planungsbüro beauftragt.

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.

6. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Büdelsdorf, den 02. Juni 2014

  
Hein

