

**Vorlage für die öffentliche Sitzung der Stadtvertretung
am Donnerstag, dem 09. Oktober 2014, um 19:30 Uhr,
im großen Saal des Regionalen Bürgerzentrums, Am Markt 2**

Zu 1) Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bisher nicht vor.

**Zu 2) Entscheidungen über Einwendungen gegen die Niederschrift der
Sitzung am 03.07.2014**

Schriftliche Einwendungen liegen bisher nicht vor.

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

Zu 4) Mitteilungen des Bürgervorstehers

Zu 5) Mitteilungen des Bürgermeisters

Zu 6) Umbesetzung von Ausschüssen – Antrag der SPD-Fraktion

Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 31.10.2013 das bürgerliche Mitglied Frau Claudia Diehl als 2. stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion in den Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales gewählt.

Die SPD-Fraktion macht von ihrem Vorschlagsrecht Gebrauch und schlägt mit dem als **Anlage 1** beigefügten Antrag als neues stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales Herrn Walter Reichelt vor.

Die Wahl ist grundsätzlich im Meiststimmverfahren nach § 40 Abs. 3 GO durchzuführen.

Die Abberufung erfolgt nach § 40a Abs. 1 GO durch Beschluss.

Die SPD-Fraktion beantragt folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Das bürgerliche Mitglied Frau Claudia Diehl wird als 2. stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion aus dem Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales abberufen.

Wahlvorschlag:

Herr Walter Reichelt wird als neues 2. stellvertretendes Mitglied der SPD-Fraktion in den Ausschuss für Ordnung, Senioren und Soziales gewählt.

Mitgliederversammlung des Städtebundes

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 31.10.2013 das bürgerliche Mitglied Frau Claudia Diehl als Mitglied in die Mitgliederversammlung des Städtebundes bestellt.

Mit dem als **Anlage 1** beigefügten Antrag schlägt die SPD-Fraktion vor, Frau Claudia Diehl als Mitglied der Mitgliederversammlung des Städtebundes abzuwählen und den Stadtvertreter Martin Hartig als neuen Vertreter zu bestellen.

Es handelt sich hierbei um einen Sachbeschluss, für den § 39 GO gilt.

Die SPD-Fraktion schlägt nachstehenden Beschluss vor:

Beschlussvorschlag:

Frau Claudia Diehl wird als Mitglied der Mitgliederversammlung des Städtebundes abbestellt.

Gleichzeitig wird Herr Martin Hartig als Mitglied in die Mitgliederversammlung des Städtebundes bestellt.

Gesellschafterversammlung der Büdelsdorfer Seniorenwohnanlage am Park gGmbH

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 31.10.2013 das bürgerliche Mitglied Frau Claudia Diehl als städtische Vertreterin in die Gesellschafterversammlung der Büdelsdorfer Seniorenwohnanlage am Park gGmbH bestellt.

Die SPD-Fraktion beantragt, Frau Claudia Diehl ab zu bestellen und Stadtvertreter Günther Stühmer neu zu bestellen.

Es handelt sich hierbei um einen Sachbeschluss, für den § 39 GO gilt.

Die SPD-Fraktion beantragt folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Frau Claudia Diehl wird als Mitglied der Gesellschafterversammlung der Büdelsdorfer Seniorenwohnanlage am Park gGmbH abbestellt.

Gleichzeitig wird Herr Günther Stühmer als neues Mitglied in die Gesellschafterversammlung der Büdelsdorfer Seniorenwohnanlage am Park gGmbH bestellt.

Zu 7) Teilnahme der Stadt Büdelsdorf an dem Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum (EPLR) des Landes Schleswig-Holstein für die Dauer der EU-Förderperiode 2014 bis 2023

Inhaltlich wird auf die Ausführungen zu TOP 5 der Vorlage für die Sitzung des Hauptausschusses am Donnerstag, dem 11.09.2014 verwiesen.

Der Hauptausschuss hat der Stadtvertretung einstimmig empfohlen, den nachstehenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

Beschluss der Stadt Büdelsdorf zur Teilnahme und Mitwirkung an dem Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum (EPLR) des Landes Schleswig-Holstein im Zusammenhang mit der EU- Förderperiode 2014 bis 2023

Die Stadtvertretung der Stadt Büdelsdorf beschließt, dass die Stadt Büdelsdorf Teil der Gebietskulisse der Eider- und Kanalregion Rendsburg (Aktiv Region) im Rahmen der ELER – Förderung (2014 – 2023) wird.

Die Stadt Büdelsdorf wird die von uns gemeinsam mit den weiteren Akteuren erarbeitete IES aktiv umsetzen.

Zur Umsetzung der Strategie ist die Bereitstellung von öffentlichen Kofinanzierungsmitteln für die Jahre 2015 bis 2023 für

- a) das Betreiben der Lokalen Aktionsgruppe (inklusive Sensibilisierungsmaßnahmen und Beteiligung am Regionen-Netzwerk mit insgesamt ca. 61.040,00 Euro p.a., entspricht 0,85 Euro / EW) und
- b) zur Sicherung von Projekten in privater Trägerschaft (insgesamt max. 25.000,00 Euro p.a., entspricht 0,35 Euro / EW)

erforderlich.

An dieser Mittelbereitstellung beteiligt sich die Stadt Büdelsdorf mit einem jährlichen Umlagebeitrag bis zu 1,20 Euro pro Einwohner.

Die Stadt Büdelsdorf ist darüber hinaus bereit, für Projekte in eigener Trägerschaft bzw. mit eigener Beteiligung die erforderliche Kofinanzierung bereitzustellen.

Die Zusage steht unter dem Vorbehalt des jeweiligen Haushaltsbeschlusses.

Zu 8) 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf

- **Beratung und die Abwägung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange -**
- **Abschließender Beschluss -**

Inhaltlich wird auf die Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 25.09.2014 verwiesen.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 25.09.2014 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der anliegenden Aufstellung (**Anlage 2**) zur Kenntnis genommen, berücksichtigt oder nicht berücksichtigt.

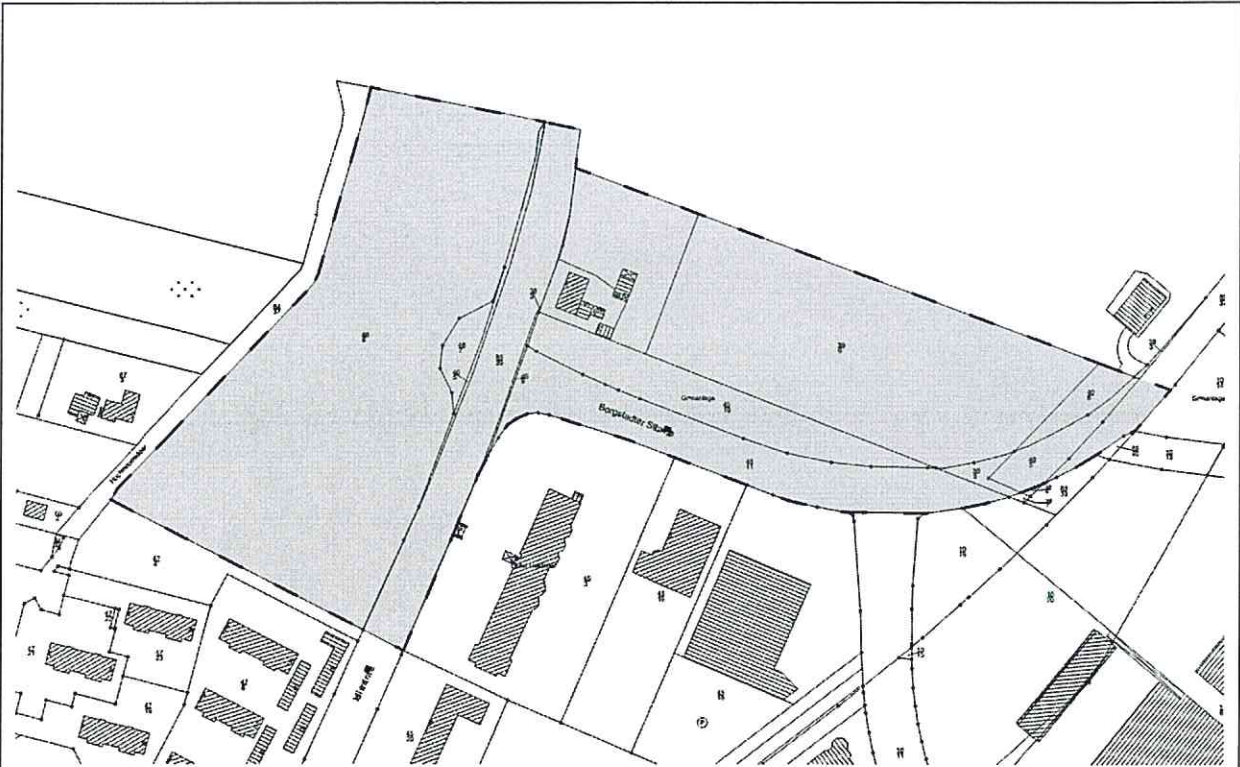
Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2.

Die Stadtvertretung beschließt die 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes von Büdelsdorf, nördlich des Redders nördlich der Grundstücke Hollerstraße 145 – 149 bzw. Bertha-von-Suttner-Straße 26 sowie der Borgstedter Straße (L 42), östlich der Straße Hochmoorredder, südlich der nördlichen Stadtgrenze und westlich der Borgstedter Straße (L 42),

Der genaue Plangeltungsbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet.



3. Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

Zu 9) Anfragen von Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern

Zu 10) Grundstücksangelegenheiten

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. –

Zu 11) Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Tagesordnungspunkt 10 wird nach Maßgabe der Beschlussfassung der Stadtvertretersitzung voraussichtlich nichtöffentlich beraten

Büdelndorf, den 29.09.2014

gez. Hein

Hein

Fraktionsvorsitzender
Carsten Pahl

Büdelsdorf, 24.09.2014

Stadt Büdelsdorf
Herrn Bürgermeister Hein
Herrn Bürgervorsteher Eckert

24782 Büdelsdorf

Umbesetzung von Ausschüssen/Bekanngabe in der Stadtvertretung

Da das bürgerliche Mitglied Claudia Diehl von ihren ehrenamtlichen Tätigkeiten als

- Mitglied in der Gesellschaftversammlung der Büdelsdorfer Seniorenwohnanlage Am Park gGmbH
- Vertreterin der Stadt Büdelsdorf in der Mitgliederversammlung des Städtebundes und
- 2. stellv. Mitglied des Ausschusses für Ordnung, Senioren und Soziales

zurückgetreten ist, möchte ich hiermit folgende Nachbesetzungen mitteilen:

Für die Gesellschafterversammlung benenne ich Herrn Günther Stühmer,
für die Mitgliederversammlung des Städtebundes Herrn Martin Hartig und
als 2. stellv. Mitglied für den OSS Frau Beate Sameisky.

Darüber hinaus teile ich mit, dass Herr Axel Diehl als stellv. Fraktionsvorsitzender zurückgetreten ist. Als neue stellv. Fraktionsvorsitzende benenne ich Frau Beate Sameisky.

Walter Reihel
(früher
auch persönl.
Kontakt
von Herrn Pahl
am 24.9.14
W)



Pahl

19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf

- Abwägung der im Zuge der formellen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen -

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung	z. K. genommen	berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei / Landesplanungsbehörde - vom 23.04.2014, eingegangen am 29.04.2014	Bezug auf die Hinweise in der Stellungnahme vom 18.02.2014 anlässlich des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, dass die Fläche des Plangebietes in der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg als wohnbauliche Potentialfläche der I. Priorität dargestellt ist; deshalb bestehen seitens der Landesplanung zunächst Bedenken gegenüber dieser Planung. Landesplanerische Bedenken könnten vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Funktion der Stadt Büdelsdorf zurückgestellt werden, wenn das Verhältnis dieser Planung zu den übrigen im Entwicklungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen erläutert und geklärt wird und die Gremien der AÖR dieser Planung zustimmen. Außerdem sollte sich die Gebietsentwicklungsplanung frühzeitig mit der Frage der Aufgabenteilung zwischen örtlichen Gewerbegebieten und der gewerblichen Schwerpunktssetzung im Bereich Borgstedtfelde auseinandersetzen. Da aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist, dass die ö. g. Punkte abgearbeitet worden sind, werden die damals geäußerten Bedenken weiterhin aufrecht erhalten.	Da das Ergebnis der Abwägung zur Stellungnahme vom 18.02.2014 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr der Stadt Büdelsdorf am 20.03.2014 versehentlich verspätet und erst nach Eingang des Schreibens vom 23.04.2014 übersandt worden ist, werden auch die damals in die Abwägung eingestellten Kriterien bzgl. des Verhältnisses dieser Planung zu den übrigen im Entwicklungsplan dargestellten gewerblichen Potentialflächen im Bereich der Stadt Büdelsdorf nochmals erläutert. Im Entwurf der Fortschreibung zum Entwicklungsplan der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg, Stand: Juli 2008, ist das Plangebiet als Entwicklungspotential für Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen der I. Prioritätsstufe ausgewiesen. Dieser Zielsatzung wird bzgl. des Ansatzes von gewerblichen Nutzungen, die bezüglich ihres Emissionsverhaltens den in Gemischten Bauflächen zulässigen Werten und Nutzungen entsprechen sollen, gefolgt. Der Ansatz von Wohnbebauung bzw. einem entsprechend hohen Wohnanteil aus üblichen Mischgebieten ist wegen der Vorbelastung des Plangebietes durch das Verkehrsaufkommen auf den überörtlichen Verkehrsflächen sowie den nahe gelegenen und durch verbindliche Bauleitplanung gesicherten eingeschränkten Industriegebieten (Gie) nicht anzustreben oder sinnvoll umsetzbar. Die in der Gebietsentwicklungsplanung ausgewiesenen Entwicklungspotentiale für gewerbliche Bauflächen der Prioritätsstufe I stehen entweder aus eigentumsrechtlichen Gründen oder wegen entgegenstehender Zielsetzungen der Stadt Büdelsdorf für ihre	X		

		gewerbliche Entwicklung nicht für den Ansatz von klein- und mittelständischen Betrieben mit geringem Emissionspotential zur Verfügung. Die Konzeption des Entwicklungsplanes aus dem Jahre 2008 (und damit vor mehr als 5 Jahren) ist sowohl bezüglich der gewerblichen als auch in manchen Bereichen bezüglich der wohnbaulichen Entwicklung anpassungsbedürftig; deshalb hat die GEP 2009 eine diesbezügliche Fortschreibung beschlossen, die jedoch noch nicht umgesetzt worden ist. Die derzeit mit „A2“ und „B2“ bezeichneten Flächen im Bereich der Carlshütte sind im Privateigentum, werden durch gewerbliche Betriebe genutzt bzw. dienen als sinnvoll zugeordnete Vorratsflächen für eine nachhaltige Entwicklung dieser Betriebe und stehen für eine anderweitige Nutzung nicht zur Verfügung. Außerdem wäre hier der Ansatz einer Vielzahl von klein- und mittelständischen Betrieben mit geringem Grundstücksbedarf und dem daraus resultierenden Verkehrsaufkommen, das entweder über die Vorwerkallee oder die Straße Am Friedrichsbrunnen innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Hollerstraße (B 203) angebunden werden müsste, unverträglich. Die derzeit mit „H“ und „I“ bezeichneten Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Brandheide - Ost“ der Stadt Büdelsdorf als Industriegebiete mit unterschiedlich hohem zulässigen Emissionsgrad (GI1 und GI2) wegen der im Umgebungsbereich vorhandenen Wohnbebauung rechtsverbindlich überplant. Diese Flächen sollen weiterhin als Vorrats- und Erweiterungsflächen für Industriebetriebe bzw. Betriebe mit hohem Emissionsgrad und Verkehrsaufkommen vorgehalten werden. In der Sitzung vom 12.03.2014 hat der Vorstand der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (AdR) übereinstimmend festgestellt, dass die in der Stadt Büdelsdorf vorgesehene gewerbliche Entwicklung nicht in Konkurrenz zum geplanten Gewerbegebiet in Borgstedtfelde (weder zeitlich noch aufgrund der hier im Vordergrund stehenden Zielgruppe bzgl. des Ansatzes von kleinen, bereits in Büdelsdorf ansässigen Gewerbebetrieben mit einem Flächenbedarf zwischen 1 500 - 2 000 qm) steht. Seitens des Vorstandes wurde der entsprechenden Änderung in der GEP zugestimmt, zumal so eine Situation bereinigt wird, die - mit Blick auf die Entwicklung in Borgstedt und die unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen in Büdelsdorf - im Rahmen der 1. Fortschreibung des Entwicklungsplanes bereits an „klärungsbedürftig“ gekennzeichnet wurde.		
--	--	--	--	--

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 - vom 29.04.2014, eingegangen am 29.04.2014	Hinweis, dass die Stellungnahme des Kompetenzzentrums Baumanagement Kiel - K 4 - vom 20.01.2014 weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Seitens der Landesplanungsbehörde wurde zwischenzeitlich mit Schreiben vom 02.09.2014 mitgeteilt, dass landesplanerische Bedenken zurückgestellt worden sind und Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen		
Erneute Bestätigung, dass wegen der schon bestehenden Bebauung keine Bedenken bestehen, soweit eine Bauhöhe von 14 m über Gelände nicht überschritten wird.	Mit dem Inhalt des Schreibens des Kompetenzzentrums Baumanagement Kiel - K 4 - vom 21.01.2014 hat sich der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr der Stadt Büdelsdorf bereits in seiner Sitzung am 20.03.2014 anlässlich der Abwägung der während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen befasst. Es wurde ein Abschnitt in die Begründung zur 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, der darauf hinweist, dass das Plangebiet sowohl innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage Brekendorf als auch der Verteidigungsanlage Büdelsdorf liegt. Weiterhin wurde ausgeführt, dass die Flächen innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Hohn und im Wirkungsbereich von Flugsicherungsanlagen liegen und dass mit Immissionen durch den Flugbetrieb - wie auch im übrigen Teil der bebauten Ortslage - gerechnet werden muss.	Auch hierzu war bereits ein entsprechender Hinweis in die Begründung zur 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan aufgenommen worden. Die Höhenbeschränkung wird bzgl. der Vorgaben für maximale Gebäudehöhen bei der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 52 „Am Dolmen“) beachtet werden.	X	
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein vom 13.05.2014, eingegangen am 15.05.2014	Bezug auf die Hinweise in der Stellungnahme vom 10.02.2014, dass die Anbauverbotszonen entlang der freien Strecken der B 203 und der L 42 nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen sind und in diesen Bereichen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen; Anlagen der Außenwerbung stehen dem gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.	Da das Ergebnis der Abwägung zur Stellungnahme vom 10.02.2014 aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr der Stadt Büdelsdorf am 20.03.2014 versehentlich verspätet und erst nach Eingang des Schreibens vom 13.05.2014 übersandt worden ist, werden die damals in die Abwägung eingestellten Kriterien nochmals erläutert. In der Planzeichnung sind sowohl die Grenze der Ortsdurchfahrt der B 203 als auch die Anbauverbotszonen entlang der B 203 bzw. der L 42 dargestellt. Bezüglich der Bindungen in diesen Bereichen sind Aussagen in der Begründung getroffen worden.	X	

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen - vom 15.05.2014, eingegangen am 19.05.2014	Hinweise, dass die verkehrliche Erschließung der Baugebiete ausschließlich über die im Vor-entwurf zum Bebauungsplan dargestellten Zuwegungen zu erfolgen hat und direkte Zufahrten entlang der freien Strecken nicht angelegt werden dürfen. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ist zu gewährleisten; außerdem sind im westlichen Baugebiet Flächen freizuhalten, die eine Erweiterung des Kreisverkehrsplatzes ermöglichen. Weitere Hinweise zur technischen Ausbildung und zum Bau der Einmündung von Erschließungsstraßen, zur Ausbildung erforderlicher Sichtfelder, zur Anordnung von Baumpflanzungen sowie zu Kostentübernahmen und Verkehrssicherungspflichten. Hinweis, dass Immissionsschutz von den Bau- lastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden kann und Schallschutzmaßnahmen sowie ausreichender Schutz der Bebauung vor Immissionen zu beachten ist.	Hinweise, dass die verkehrliche Erschließung der Baugebiete ausschließlich über die im Vor-entwurf zum Bebauungsplan dargestellten Zuwegungen zu erfolgen hat und direkte Zufahrten entlang der freien Strecken nicht angelegt werden dürfen. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ist zu gewährleisten; außerdem sind im westlichen Baugebiet Flächen freizuhalten, die eine Erweiterung des Kreisverkehrsplatzes ermöglichen. Weitere Hinweise zur technischen Ausbildung und zum Bau der Einmündung von Erschließungsstraßen, zur Ausbildung erforderlicher Sichtfelder, zur Anordnung von Baumpflanzungen sowie zu Kostentübernahmen und Verkehrssicherungspflichten. Hinweis, dass Immissionsschutz von den Bau- lastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden kann und Schallschutzmaßnahmen sowie ausreichender Schutz der Bebauung vor Immissionen zu beachten ist.	X	
Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen - vom 15.05.2014, eingegangen am 19.05.2014	Bezug auf die Hinweise in der Stellungnahme vom 18.02.2014, dass gem. Ziffer 2.6 des Landesentwicklungsplanes vor der Neuausweisung von Gewerblichen Flächen geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte zu nutzen sind. Insbesondere wegen des Widerspruchs zum derzeitigen Entwicklungsstand der Gebietsentwicklungsplanung, der für das Plan- gebiet Entwicklungspotentiale für Wohnbauflä- chen und Gemischte Bauflächen der I. Prioritäts- stufe ausweist und zwingende städtebauliche Gründe für eine veränderte Bauleitplanung an dieser Stelle nicht erkennbar sind, werden Be- denken gegen die vorgelegte Bauleitplanung erhoben. Vielmehr sind die in der GEP ausge- wiesenen Entwicklungspotentiale für gewerbliche Bauflächen der Prioritätsstufe I (A2, B2, H und I) prioritär zu überplanen.	Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung der 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Dies wird anlässlich des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungs- planes Nr. 52 „Am Dolmen“ zu beachten sein.	X	

			bieten ist wegen der Vorbelastung des Plangebietes durch das Verkehrsaufkommen auf den überörtlichen Verkehrsflächen sowie den nahe gelegenen und durch verbindliche Bauleitplanung gesicherten Eingeschränkten Industriegebieten (Gle) nicht anzustreben oder sinnvoll umsetzbar. Die in der Gebietsentwicklungsplanung ausgewiesenen Entwicklungspotentiale für gewerbliche Bauflächen der Prioritätsstufe I stehen entweder aus eigentumsrechtlichen Gründen oder wegen entgegenstehender Zielsetzungen der Stadt Büdelsdorf für ihre gewerbliche Entwicklung nicht für den Ansatz von klein- und mittelständischen Betrieben mit geringem Emissionspotential zur Verfügung. Die Konzeption des Entwicklungsplanes aus dem Jahre 2008 (und damit vor mehr als 5 Jahren) ist sowohl bezüglich der gewerblichen als auch in manchen Bereichen bezüglich der wohnbaulichen Entwicklung anpassungsbedürftig; deshalb hat die GEP 2009 eine diesbezügliche Fortschreibung beschlossen, die jedoch noch nicht umgesetzt worden ist. Die derzeit mit „A2“ und „B2“ bezeichneten Flächen im Bereich der Carlshütte sind im Privateigentum, werden durch gewerbliche Betriebe genutzt bzw. dienen als sinnvoll zugeordnete Vorratsflächen für eine nachhaltige Entwicklung dieser Betriebe und stehen für eine anderweitige Nutzung nicht zur Verfügung. Außerdem wäre hier der Ansatz einer Vielzahl von klein- und mittelständischen Betrieben mit geringem Grundstücksbedarf und dem daraus resultierenden Verkehrsaufkommen, das entweder über die Vorwerkallee oder die Straße Am Friedrichsbrunnen innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Hollerstraße (B 203) angebunden werden müsste, unverträglich. Die derzeit mit „H“ und „J“ bezeichneten Flächen sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Brandheide - Ost“ der Stadt Büdelsdorf als Industriegebiete mit unterschiedlich hohem zulässigen Emissionsgrad (G11 und G12) wegen der im Umgebungsbereich vorhandenen Wohnbebauung rechtsverbindlich überplant. Diese Flächen sollen weiterhin als Vorrats- und Erweiterungsflächen für Industriebetriebe bzw. Betriebe mit hohem Emissionsgrad und Verkehrsaufkommen vorgehalten werden. In der Sitzung vom 12.03.2014 hat der Vorstand der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (AoR) übereinstimmend festgestellt, dass die in der Stadt Büdelsdorf vorgesehene gewerbliche Entwicklung nicht in Konkurrenz zum geplanten Gewerbegebiet in Borgstedtfelde (weder zeitlich noch aufgrund der hier im Vordergrund stehenden Ziel-
--	--	--	--

gruppe bzgl. des Ansatzes von kleinen, bereits in Büdelsdorf ansässigen Gewerbebetrieben mit einem Flächenbedarf zwischen 1 500 - 2 000 qm) steht. Seitens des Vorstandes wurde der entsprechenden Änderung in der GEP zugestimmt, zumal so eine Situation bereinigt wird, die - mit Blick auf die Entwicklung in Borgstedt und die unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen in Büdelsdorf - im Rahmen der 1. Fortschreibung des Entwicklungsplanes bereits an „klärungsbedürftig“ gekennzeichnet wurde.	X Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes und wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Dolmen“ in die Abwägung eingestellt werden. Auf welcher Basis Bedenken gegen die Zulassung von Betriebsleiter- und vergleichbaren Wohnungen in einem Gewerbegebiet erhoben werden, kann nicht nachvollzogen werden - dies entspricht dem Zulässigkeitsrahmen gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung und die Vorgabe einer Größenbegrenzung wird seitens der Landesplanungsbehörde ausdrücklich für erforderlich gehalten.	Die Anregung betrifft im Wesentlichen nicht die vorbereitende Bauleitplanung. Hier sind in der Planzeichnung die entsprechenden Flächen mit Hinweis auf Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt und in der Begründung Aussagen bzgl. der Zielsetzung getroffen worden. Der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan Nr. 52 „Am Dolmen“ wird die Baugebiete als Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) und den in diesen Gebieten max. zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend dem für Mischgebiete festsetzen. Ob darüber hinaus ein gutachterlicher Nachweis von Emissionen erforderlich ist, wird in diesem Verfahren zu klären bzw. in die Abwägung einzustellen sein. Der in Aufstellung befindliche vorbereitende Bauleitplan ist bereits als „19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Büdelsdorf“ bezeichnet worden.
Für die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen in dem beschriebenen Umfang und Ausmaß ist die Begründung um eine nachvollziehbare städtebauliche Begründung zu ergänzen; andernfalls werden Bedenken gegen die Zulassung von Wohnungen erhoben.	X Die Emissionen sind im weiteren Verfahren gutachterlich nachzuweisen.	Da es sich bei der vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes auch um eine Erweiterung des bestehenden Flächennutzungsplanes handelt, ist die vorgelegte Bauleitplanung entsprechend zu bezeichnen. Hinweis, dass die umgemeindeten Flächen insgesamt per Anpassung im Flächennutzungsplan darzustellen sind.
		X Die Stadt Büdelsdorf beabsichtigt, in Kürze entweder eine Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes oder eine Zusammenfassung und Neubekanntmachung des bestehenden Flächen

	Hinweise des Fachdienstes Untere Naturschutzbehörde, dass im Umweltbericht die Maßnahmen zur Sicherung der öffentlichen Grünzonen darzustellen sind und zu erläutern ist, wie die Erhaltung dauerhaft gesichert werden soll. Weiterhin sind eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie artenschutzrechtliche Aussagen für die naturschutzfachliche Prüfung erforderlich. Außerdem ist aufgrund der besonderen Ortsrandsituation am Kreisel, dem Zusammentreffen mehrerer Hauptverkehrsstraßen und der bedeutsamen Ortseingangssituation das Landschaftsbild nicht von allgemeiner Bedeutung sondern besonders zu sichern. Das gilt für den gesamten Knickbestand und den Grünzug an der Straße nach Borgstedt. Die „Konfliktvermeidung“ in der die Erhaltung der Landschaftselemente als Option aufgezeigt wird, ist keine Wahlmöglichkeit sondern verbindlich zu beachten. Dabei ist nicht nur der Übergang nach Borgstedt sondern auch die Autobahn zu betrachten.	nutzungsplanes einschließlich seiner zwischenzeitlich umfassenden Änderungen vorzunehmen. In diesen Verfahren werden dann - nach erfolgter Ergänzung des Landschaftsplanes - auch die übrigen eingemeindeten Flächen überplant werden. Den Hinweisen wird im Rahmen des Umweltberichtes nach Abschluss der derzeit anstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Am Dolmen“ voll inhaltlich gefolgt werden. Die öffentlichen Grünzonen werden im Eigentum der Stadt Büdelsdorf verbleiben; ihre dauerhafte Sicherung sowie Pflege und Unterhaltung sind dadurch gewährleistet. Im Umweltbericht zur 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem Bauleitplan werden diejenigen Aussagen getroffen, die für dieses Bauleitplanverfahren erforderlich sind und angemessenerweise verlangt werden können. Der derzeitige Ortsrand ist durch einen großen Verkehrsknotenpunkt und entsprechende Verkehrsströme geprägt. Die Situation wirkt durch die Grüngestaltung des Verkehrskreisels und die Alleen zwar gut eingegrünt, eine besondere historische Eigenart oder Naturnähe der Landschaft ist im betroffenen Raum allerdings nicht festzustellen. Somit wird daran festgehalten, dass das Landschaftsbild hinsichtlich seiner Qualität an diesem Standort nicht als Landschaftsbild besonderer Bedeutung sondern als Landschaftsbild allgemeiner Bedeutung bewertet wird. Die Stadt Büdelsdorf teilt allerdings die Meinung, dass das Landschaftsbild aufgrund der Ortseingangssituation besonders zu sichern ist. Dies soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 52 „Am Dolmen“ über eine angemessene grünplanerische Gestaltung der Ortseinfahrten und der Übergänge zur freien Landschaft berücksichtigt werden. Die Forderung, dass die Erhaltung des Knickbestandes und des Grünzugs an der Straße nach Borgstedt nicht als Option zu verstehen sondern verbindlich zu beachten ist, kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wegen des nur geringen Detaillierungsgrades und der fehlenden Möglichkeit für verbindliche Festsetzungen nicht Rechnung getragen werden. Die Stadt Büdelsdorf wird bei der Ausarbeitung des nachfolgenden Bebauungsplanes eine Erhaltung von schützenswerten Landschaftselementen entlang der Straßenzüge nach Borgstedt und zur Autobahn besonders beachten.	X	
	X			

	Hinweis, dass die Stellungnahme des Fachdienstes Wasser, Bodenschutz und Abfall (Untere Wasserbehörde - Abwasser) vom 13.02.2014 (gemeint ist vermutlich vom 18.02.2014) weiterhin Bestand hat. Hinweis, dass bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB auch auf solche umweltrelevanten Informationen hinzuweisen ist, die nicht mit ausliegen aber das Plangebiet betreffen und zur Verfügung stehen; beispielhaft: Landschaftsplan oder Gutachten aus anderen Planverfahren.	Die damalige Stellungnahme beinhaltet lediglich allgemeine Aussagen zum anzunehmenden Verschmutzungsgrad und zur Ableitung des Niederschlagswassers; dieses wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Am Dolmen“ zu beachten sein und betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung der 19. Änderung und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem ist bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach Meinung der Stadt Büdelsdorf ausreichend Rechnung getragen worden.	X		
Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - Referat Städtebau und Ortsplanung - vom 24.06.2014, eingegangen am 24.06.2014	Hinweis, dass bzgl. der Darstellung von Wohnbauflächen in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet bereits auf F-Plan-Ebene die Verträglichkeit nachzuweisen ist - entweder durch überschlägliche Ermittlungen zu Schallschutzmaßnahmen und Abgleichung mit den Orientierungswerten der DIN 18 005 oder wie mündlich erläutert durch Darstellung eines Eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe).	Aufgrund der von der Verwaltung in der Besprechung am 22.07.2014 dargelegten Sachlage und Erläuterung der Planzeichnung wurde vom Innenministerium am 23.07.2014 per Mail bestätigt, dass aufgrund der Umgrenzung der geplanten Gewerbeflächen mit dem Planzeichen Nr. 15.6 (Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen) und den entsprechenden Erläuterungen in der Begründung die Einschränkungen der Nutzbarkeit der Gewerbeflächen ausreichend deutlich werden und die mit der Mail vom 24.06.2014 vorgebrachten Anregungen bzgl. der Darstellung der GE-Flächen daher gegenstandslos sind.	X		