

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am Mittwoch, den 29. November 2017 um 18.30 Uhr im Sitzungsraum 1.20 des Rathauses, Am Markt 1, 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) Bürgerliches Mitglied Bolz (BWG) in Vertretung für Stadtvertreter Schulz Bürgerliches Mitglied Schmidt (SPD)
<b>Protokollführer/in:</b>	Frau Bestmann
<b>Nicht anwesende, nicht vertretene Ausschussmitglieder:</b>	
<b>Andere Anwesende:</b>	Herr Stange Seniorenbeirat Frau Schnoor Verwaltung Herr Wolff Verwaltung Stadtvertreterin Wilken
<b>Nach § 22 GO ausgeschlossene Teilnehmerinnen oder Teilnehmer:</b>	
<b>Zuhörerinnen und Zuhörer:</b>	1 Person
<b>Presse:</b>	-

Die Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.  
Die Einladung und die Sitzungsvorlage sind den Ausschussmitgliedern rechtzeitig zugegangen.

## **Tagesordnung**

### Öffentlicher Teil:

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 7. 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. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf  
- Aufstellungsbeschluss -
5. Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf
6. Informationen
7. Anfragen der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie der Bürgerlichen Mitglieder

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

8. Grundstücksangelegenheiten

### Öffentlicher Teil:

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

## **Öffentlicher Teil:**

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

Es liegen keine Ausschließungsgründe vor.

### **2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift von der Sitzung am 7. November 2017**

Die Ausschussvorsitzende erläutert, dass in der Niederschrift vom 7. November 2017 nicht vermerkt ist, dass Frau Scharunge in der Funktion als Personalratsvorsitzende anwesend war.

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

Es wird nichts vorgetragen.

### **4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf - Aufstellungsbeschluss -**

Die Ausschussvorsitzende verweist auf die Vorlage und übergibt das Wort an die Verwaltung.

Die Verwaltung erläutert, dass das vorherige Plangebiet in ein Mischgebiet und in ein allgemeines Wohngebiet unterteilt ist. Kleine Gebäude entlang der Hollerstraße sind bereits abgerissen. Der Bebauungsplan Nr. 18 ist mittlerweile über zwanzig Jahre alt und es ist fraglich, ob die angedachten städtebaulichen Strukturen noch zeitgemäß sind.

Ziel des neuen Bebauungsplanes ist der Teilerhalt und die Sicherung der städtebaulichen Struktur, die Anpassung der städtebaulichen Struktur an bisher stattgefundene Entwicklungen sowie die Darstellung der zukünftigen Entwicklungsziele des Plangebietes.

Stadtvertreterin Sameisky fragt nach, ob die bisher geplante Grünfläche immer noch brach liegt.

Die Verwaltung erläutert, dass ein Teil Brachfläche ist und der andere Teil eine Grünfläche im Privateigentum.

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

**Beschluss:**

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

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kaiserstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 30/87)
- im Osten durch die Fahrbahnachse der Straße „Kampstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 32/59)
- im Süden durch die Fahrbahnachse der Straße „Hollerstraße“ und der südlichen Flurstücksgrenze der Straße „Hollerstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 38/98)
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes der Straße „Lindenstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 24/30)

wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

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



Es werden folgende Planziele verfolgt:

- Teilerhalt und Sicherung der städtebaulichen Struktur
- Anpassung der städtebaulichen Struktur an bisher stattgefundene Entwicklungen
- Darstellung der zukünftigen Entwicklungsziele des Plangebietes

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 soll ein noch auszuwählendes Planungsbüro beauftragt werden.

4.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen 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.

## **5. Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ der Stadt Büdelsdorf**

Die Verwaltung erläutert, dass der Geltungsbereich der Veränderungssperre der gleiche ist wie beim Bebauungsplan Nr. 18. Die Veränderungssperre dient dazu, möglichen negativen Entwicklungen während der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 vorzubeugen.

Herr Stange (Seniorenbeirat) fragt nach, ob ein Autohaus überhaupt mischgebietsverträglich ist.

Die Verwaltung erläutert, dass es hierzu keine pauschale Antwort gibt. Dies ist von der Größe des Betriebes abhängig.

Stadtvertreterin Wilken fragt nach, ob die jetzige Bebauung Bestandsschutz hat und regt an, mit den Eigentümern der Grundstücke Kontakt aufzunehmen, um die Wünsche und Bedenken der Eigentümer/innen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung erläutert, dass die jetzige Bebauung Bestandsschutz hat. Da es sich hierbei um kein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren handelt, werden die Eigentümer über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert und haben die Möglichkeit, Bedenken zu äußern.

Stadtvertreterin Beyer fragt nach, ob sich die Flächen im Plangebiet im Privateigentum befinden.

Die Verwaltung erläutert, dass sich der Großteil der Grundstücke im Privateigentum befinden. Ein Grundstück sowie die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Büdelsdorf.

Der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr beschließt einstimmig, der Stadtvertretung zu empfehlen, die nachstehende Satzung über eine Veränderungssperre zu beschließen:

**Beschlussempfehlung:**

**Satzung**

**der Stadt Büdelsdorf über eine Veränderungssperre für das Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“**

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 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2017 (GVOBl. Schl.-H. S. 140), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

Zur Sicherung der Planung im Gebiet der sich in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“, 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 südliche Grenze des Flurstückes der Straße „Kaiserstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 30/87)
im Osten	durch die Fahrbahnachse der Straße „Kampstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 32/59)
im Süden	durch die Fahrbahnachse der Straße „Hollerstraße“ und der südlichen Flurstücksgrenze der Straße „Hollerstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 38/98)
im Westen	durch die westliche Grenze des Flurstückes der Straße „Lindenstraße“ (Gemarkung Büdelsdorf, Flur 5, Flurstück 24/30)

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



#### **§ 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 zwei 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindenstraße - Kampstraße“ für das in § 1 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Büdelisdorf, den

(L.S.)

Stadt Büdelisdorf  
Der Bürgermeister

Hinrichs

### **6. Informationen**

Es wird nichts vorgetragen.

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

Stadtvertreterin Wilken teilt mit, dass bei einer Wohnungsbaugesellschaft im Neuen Gartenweg (Richtung Elchstraße) von einem privaten Fußweg sehr viel Grünzeug auf den öffentlichen Gehweg herüber wächst.

Die Verwaltung wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Bürgerliches Mitglied Schmidt erläutert, dass in der Straße „Am Obstgarten“ ein Fahrradschild nicht mehr zu erkennen ist und bittet die Verwaltung, dieses auszutauschen.

### **8. Grundstücksangelegenheiten**

Es wird nichts vorgetragen.



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

Es fand keine nichtöffentliche Beratung statt.

Ende der Sitzung: 19.00 Uhr

F.d.R.

---

Ausschussvorsitzende

Protokollführerin