

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center“ der Stadt Büdelsdorf

- Abwägung der anlässlich der erneuten, verkürzten Beteiligungen der von der geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung	z. K. ge- nommen	berücksich- tigt	nicht be- rücksichtigt
Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung - vom 10.06.2016, eingegangen am 10.06.2016	<p>Hinweis, dass durch ergänzende textliche Festsetzungen sichergestellt werden sollte, dass die mit Rechten zu belastende Flächen - insbesondere in Kurven und Einmündungen - nicht überbaut werden.</p> <p>Anregung, den 1. Absatz des Kapitels 2 der Begründung dahingehend anzupassen, dass im Bereich des Grundstücks „3“ im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan nunmehr auch eine Änderung der Baugrenze und der mit Rechten zu belastenden Flächen sowie der Festsetzungen von Baumpflanzungen und zum Erhalt von Anpflanzungen erfolgt.</p> <p>Hinweis, dass der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die vorliegende Planung am 19.04.2016 und nicht - wie im Anschreiben vermerkt - in der Sitzung am 18.05.2016 gefasst wurde.</p> <p>Hinweis des Fachdienstes Umwelt - Untere Naturschutzbehörde -, dass alle Auflagen der Stellungnahme vom November 2015 weiterhin gelten und zu beachten sind.</p>	<p>Da nunmehr auf die im bisherigen Abschnitt „3.“ des Textes enthaltene Möglichkeit einer Überschreitung von Baugrenzen verzichtet wird, ist der Hinweis obsolet und somit unbeachtlich.</p> <p>Der 1. Absatz des Kapitels 2 der Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dieser Schreibfehler im Anschreiben zur erneuten Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nicht relevant für die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens; das Datum wird in den Verfahrensvermerken richtig angegeben werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 10.11.2015 vorgetragenen Anregungen und Aussagen hat der Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr der Stadt Büdelsdorf in seiner Sitzung am 19.04.2016 in die Abwägung eingestellt; diese sind - soweit dem</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

	<p>gefolgt wurde - in den vorgelegten Entwurf mit gleichem Datum übernommen worden. Eine weitergehende Beratung ist somit nicht erforderlich.</p>		<p>X</p>	
<p>Kritik des Fachdienstes Umwelt - Untere Naturschutzbehörde -, dass im Geltungsbereich - trotz des Hinweises in der Stellungnahme vom November 2015 auf den Baumschutz - ein Gehölzbestand mit mehreren großen Laubbäumen ohne die erforderliche Zustimmung gefällt wurde. Hinweis, dass der Baum- und Biotopschutz auch für Verfahren der Bauleitplanung nach § 13 gilt und Baumgruppen, definiert als „mindestens drei zusammenstehende Laubbäume mit einem gemeinsamen Erscheinungsbild und einem addierten Stammumfang von mehr als 250 cm“, dem Baumschutz unterliegen.</p>	<p>Die im südöstlichen Teil des Plangebietes erfolgte Beseitigung von Bewuchsstrukturen wurde von der Stadt Büdelsdorf weder durchgeführt noch veranlasst. Ansprechpartner für erforderliche Antragsstellungen bzw. Einholung von Zustimmungen ist somit ausschließlich der Grundstückseigentümer. Durch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Brunneck-Center“ getroffenen Festsetzungen wurde Ersatz für die aufgrund der veränderten Planung fortfallenden Bewuchsstrukturen geschaffen.</p>			

- Abwägung der am 12.12.2017 vorgetragenen Anregungen eines Grundstückseigentümers bzw. des von ihm beauftragten Architekten sowie erforderliche Anpassungen aufgrund der zwischenzeitlichen Änderung des Baugesetzbuches

Aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Konzeption für den Neubau von ALDI-Märkten wird um eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden gebeten; die südöstlich des Marktes vorgesehenen Anpflanzungen wären zu reduzieren. Auf die bisher vorgesehenen Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen durch Vordächer o. ä. kann verzichtet werden. Weiterhin ist am 13.05.2017 eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft getreten.

Vorschlag zur Abwägung:

- Den vom Grundstückseigentümer vorgetragenen Änderungswünschen wird dahingehend gefolgt, dass
 - a. die Breite des Nutzungsrechtes „NR 6“ nördlich des Marktes und außerhalb der für die Umfahrt durch Anlieferungsfahrzeuge erforderlichen Schleppkurve von bisher 8,0 m auf nunmehr 7,0 m reduziert und die dortigen Stellplätze entsprechend verschoben sowie um ca. 9 m nach Westen erweitert werden;
 - b. die nördliche Baugrenze nach Süden auf einen Abstand von 2,0 m ab Stellplatzgrenze verschoben wird zwecks Einrichtung einer - auch für eine Nutzung durch Fußgänger mit Kinderwagen, Rollatoren o. ä. ausreichend breiten - Wegeverbindung von der Straße Am Friedrichsbrunnen zum Eingang des Marktes;
 - c. die südliche Baugrenze um ca. 3 m nach Südosten ausgedehnt wird, damit der Anlieferungsbereich samt zugehöriger Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergebracht werden kann;
 - d. die beiden westlichsten der nördlich der Straße Brunneck festgesetzten anzupflanzenden Bäume entfallen - es wird nunmehr je ein anzupflanzender Baum im Anschluss an die geplante Baumreihe bzw. südlich der Zufahrt zum Grundstück „4“ westlich der Straße Am Friedrichsbrunnen angeordnet; die Anzahl von 33 neu anzupflanzenden Laubbäumen bleibt unverändert.
- Gemäß § 245c in der nunmehr neuesten Fassung des BauGB kann ein Bauleitplan, für den die frühzeitigen oder formellen Beteiligungsverfahren vor dem Inkrafttreten der Änderung eingeleitet worden sind (das trifft hier zu), nach dem vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Die Satzungseinleitung bleibt wie bisher - in die Begründung ist jedoch ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Die Anpassungen bzw. Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und lösen keine Drittbetroffenheit aus. Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.