

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen am Montag, den 14.11.2022; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:15 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

Gemeindevertreter

Koop, Carsten

Lucks, Michael

Witzel, Malte

wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

wählbarer Bürger

Abrams, Johann

Reimer, Holger Peter

Verwaltung

Möller, Uwe

Reinke, Linda

Schmidt, Tobias

Bürgermeister

Bauverwaltung

Bauverwaltung

Schriftführerin

Dreier, Sabine

Schriftführerin

Gäste

Gäste

Herr Broßmann, Herr Grüneberg, Herr Duschschön und Herr Soltau (SSO-Architekten) zu TOP 7 + 8 bis 19:55 Uhr; Firma Procom: Herr Hämmerle und Herr Stüttgen zu TOP 13 bis 21:05 Uhr; Büro GSP: Frau Wolf, zu TOP 9 bis 14 bis 21:09 Uhr

Müller, Bert

Rottmann, Jacqueline

Gemeindevertreter

wählbare Bürgerin ohne Stimmrecht

Abwesend waren:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2022
- 4) Niederschrift der Sitzung vom 12.09.2022
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet:
"Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17"
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB
- 8) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet:
"Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17"
hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten
- 9) Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks im Gemeindegebiet
hier: Entscheidung über ob und wo der Einleitung von Bauleitplanverfahren
- 10) B-Plan 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" - Sanierung Zuwegung Beteiligung Gemeinde
- 11) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13b BauGB
- 12) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"
hier: Städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag gem. § 11 Abs. 1 i.V.m. § 124 BauGB
- 13) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

- 14) 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: "Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB
- 15) Gemeindeverbindungsstraße Förderprogramm 2023
- 16) Planung & Bau eines Gehwegs vom Heideweg (K73) zum Nüssauer Tunnel
- 17) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

1) **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er Herrn Broßmann, Herrn Grüneberg, Herrn Duschschön, Herrn Soltau (SSO-Architekten), Herrn Hämmerle und Herrn Stüttgen von Firma Procom und Frau Wolf vom Planungsbüro GSP zu einzelnen Tagesordnungspunkten das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 18 „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden wird eine Aussprache zu dem Antrag seitens der Ausschussmitglieder nicht gewünscht.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem Tagesordnungspunkt 18 „Grundstücksangelegenheiten“, die Öffentlichkeit auszuschließen.

Abstimmung:

Ja: 7

Nein: 0

Enthaltung: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

3) **Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2022**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 29.08.2022 erhoben.

4) **Niederschrift der Sitzung vom 12.09.2022**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 12.09.2022 erhoben.

5) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Bürgerentscheid Steinkrüger Koppel

Der am 13. November 2022 durchgeführte Bürgerentscheid hat ergeben, dass die Aufstellungsbeschlüsse der 33. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ nicht aufgehoben werden müssen und die Planung von der Gemeinde weiter betrieben werden kann.

Prüfkatalog zur nachhaltigen Bauleitplanung

Am 08.11.2022 fand die 1. Arbeitssitzung zum Thema „Prüfkatalog zur nachhaltigen Bauleitplanung“ statt. Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss wird abschließend darüber entscheiden.

Sitzungstermine für das Jahr 2023

Die Sitzungen des Bau-, Wege- und Umweltausschusses im Jahr 2023 finden an folgenden Tagen statt: Montag 13.02.2023, Montag 03.04.2023, Dienstag 26.09.2023 und Montag 20.11.2023.

Fußweg An der Steinau wegen Baumaßnahmen gesperrt

Die Brücke am Fuß- und Radweg An der Steinau wird durch einen Durchlass ersetzt. Die Baumaßnahmen fordern ab 1. November 2022 daher eine Sperrung des Weges für etwa vier Wochen. Das Durchlassrohr wurde bereits verlegt und ist in Betrieb. Da die Herstellung des Geländers ca. 4 - 6 Wochen dauert, wird der Weg voraussichtlich am 05.12.2022 provisorisch mit Schrankenzäunen abgesperrt und freigegeben.

Bahnübergang in der Parkstraße gesperrt

Der Bahnübergang in der Parkstraße wird erneuert und muss daher in der Zeit vom 10.10.2022 bis voraussichtlich 01.12.2022 voll gesperrt werden. Eine Umleitung ist ausgeschildert.

Tempo 30 km/h Rönnbom, Waldhallenweg

Wurde angeordnet. Sofern die Schilder noch nicht aufgebaut sind, wird dies noch geschehen.

Fußgängerüberweg Heideweg

Nach Rücksprache mit dem Fachdienst Straßenverkehr sind keine weiteren verkehrstechnischen Maßnahmen möglich oder erforderlich. Die Straße ist gerade und der Zebrastreifen gut einsehbar. Fußgängerüberwege haben immer ein etwas erhöhtes Gefahrenrisiko und erfordern erhöhte Aufmerksamkeit aller. Vor dem Unfall aus diesem Jahr wurden polizeilich keine weiteren Unfälle in den letzten 5 Jahren an dieser Stelle erfasst. Die Hecke wurde durch den Bauhof gekürzt. Die beiden Anzeigetafeln wechseln im 2-Wochenrhythmus an 11 Standorten in ganz Büchen. Der Wechsel hat den Vorteil, dass kein Gewöhnungseffekt für Autofahrer eintritt und somit die gewünschte Wirkung abschwächt. Daher wird auch zukünftig an diesem Plan festgehalten.

Grüner Weg

Aufgrund der Schulerweiterung fehlt es an Parkplätzen für Lehrkräfte. Nun wird die Straße „Grüner Weg“ zugeparkt. Am 08.11.2022 haben sich das Ordnungsamt und die Polizei die Parksituation angesehen und sind zu dem Ergebnis gekommen, das Halteverbot vom Zebrastreifen bis zum Fußweg/Sandweg zur Steinau zu verlängern. So kann einseitig geparkt werden und eine Seite bleibt

frei. So entfällt das Slalomfahren und auch größere Fahrzeuge kommen im Notfall weiterhin durch.

Parkplatzsituation Veilchenweg

Ein Halteverbot wird hier nicht eingerichtet, die verbleibende Restbreite auch bei parkenden Autos reicht aus, dass andere Fahrzeuge passieren können. Probleme seitens der AWSH sind nicht bekannt. Wenn parkende Autos private Einfahrten blockieren, ist dies ein Fehlverhalten der Fahrer und wird geahndet (Die Überwachungskraft ist informiert und kontrolliert; aus zugesandten Fotos wurden bisher auch Verwarngelder). Dies begründet aber kein weiteres Halteverbot. Auch das Ausfahren aus Ausfahrten, bei denen Autos gegenüberstehen, ist mit Rangieren zumutbar.

Bei Ausfahrt aus dem Veilchenweg auf die Lauenburger Straße gab es Sichtprobleme. Der Eigentümer des Eckgrundstückes wurde angeschrieben und die Hecke wurde eingekürzt und bis zur Grundstücksgrenze zurückgeschnitten.

Ein Verkehrsspiegel wird an dieser Stelle nicht aufgebaut. Grundsätzlich muss man beim Einfahren über den Gehweg auf die Lauenburger Straße besonders achtsam sein und sich ggf. langsam rantasten.

Radfahrer wären in einem Spiegel kaum sichtbar, es könnte daher ein falscher Sicherheitsgedanke vermittelt werden. Wegen des Verkehrs auf der Lauenburger Straße stellt sich die Situation nicht anders als bei den anderen Straßen dar. Ziel kann es nicht sein, an jeder Einmündung einen Spiegel aufzubauen.

Antrag auf Ortsschildversetzung Pötrauer Straße in Richtung Schulendorf

Die Versetzung wurde schon bei einer der letzten Verkehrsschauen thematisiert. Es wurde festgestellt, dass die Versetzung rechtlich nicht möglich ist (keine sichtbare Bebauung/Grundstückszufahren usw.). Das Ordnungsamt hat den Fachdienst Straßenverkehr vom Kreis am 05.10.2022 dazu nochmals befragt. Es hat sich an der Sachlage nichts geändert. Die Versetzung ist daher nicht möglich.

Antrag Fußgängerüberweg Schulweg

Der Antrag wurde gestellt. Die Verkehrszählung wird im November 2022 durchgeführt. Die erforderlichen PKW und Personenquerungen sollten aber erreicht werden. Der Fachdienst Straßenverkehr hat dann eine schnelle Anordnung zugesagt.

Hochbordabsenkung Ostpreußenweg – Nüssauer Weg

Die Absenkung des Hochbords im Kurvenbereich Ostpreußenweg – Nüssauer Weg ist erfolgt.

Renaturierung Steinau und Mühlenbek

Den Gemeinden Büchen und Schulendorf wurden Planungsunterlagen zur naturnahen Umgestaltung der Steinau und der Mühlenbek im Bereich des Dreiecksteiches vom Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen vorgelegt. Es ist geplant mit den Arbeiten im Herbst 2023 zu beginnen.

Schlafampel sowie Ampel am Fußgängerüberweg an der STAR-Tankstelle

Ein Anlieger an der Kreuzung der STAR-Tankstelle hat festgestellt, dass die Grünschaltung der Ampelanlage für die Fußgänger sehr lange dauert und die rot/gelbe Ampel zu lange in Betrieb ist, denn es folgt ein Rückstau in die Kreuzung KSK. Der LBV Lübeck wurde zur Klärung eingeschaltet. Eine Rückmeldung ist weiterhin noch nicht erfolgt.

Beleuchtung des Zebrastreifens

Der LBV Lübeck hat die Beleuchtung des Zebrastreifens in der Pötrauer Straße

an der Schule wiederhergestellt.

Fertigstellung 2. BA Nüssauer Weg

Der 2. BA Nüssauer Weg ist fertiggestellt und wurde am 11.11.2022 freigegeben. Die Abnahme erfolgt am 16.11.2022.

Beschwerde zum sanierten Nüssauer Weg – Unzumutbarer Lärm und Verkehrsgefährdung

Es liegt eine Beschwerde zum sanierten Nüssauer Weg hinsichtlich des unzumutbaren Lärms und der Verkehrsgefährdung vor. Die Verwaltung wird die Eingabe prüfen.

Endlagersuche

Am 20.09.2022 erfolgte eine Online-Veranstaltung „Welche Rolle spielen die Kommunen bei der Endlagersuche“.

6) Einwohnerfragestunde

- Herr Kolanus fragt an, aus welchem Grund der rückwärtige Fußweg entlang des Bahndammes im Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ nicht aufgeführt ist.

Frau Wolf, Büro GSP, antwortet dazu, dass der Fußweg bewusst nicht berücksichtigt wurde, da dieser nicht unmittelbarer Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Bezüglich eines Grundstückstauschs im Zusammenhang mit dem Fußweg wird noch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen.

- Herr Kolanus möchte wissen, warum die Kosten für die Baustelleneinrichtung für die Sanierung der Zuwegung im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 56 (TOP 10) und für die Herstellung des Gehweges vom Heideweg zum Nüssauer Tunnel (TOP 16) auffallend unterschiedlich hoch sind.

Herr Schmidt, Bauverwaltung, führt dazu aus, dass der Investor des Bebauungsplanes Nr. 56 während der Bauzeit bereits eine Baustelleneinrichtung in der Straße „Am Bahndamm“ vornehmen wird und die Gemeinde diese für die Sanierung des Straßenabschnittes nutzen kann und daher lediglich ein geringer Aufwand bzw. geringe Kosten für die Baustelleneinrichtung anfallen.

7) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet: "Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17" hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Die Käuferin des Grundstücks Bahnhofstraße Nr. 20 (Firma Normteilwerk Blohm) beabsichtigt auf dieser Fläche die Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Die Vor-

stellung der Planungsabsichten erfolgt durch die Käuferin auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses.

Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bisher ist die Fläche nicht durch einen Bebauungsplan überplant.

Das Ziel der Planung ist eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Käuferin des Grundstücks zu übernehmen.

Die Fläche im Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Da eine Flächennutzungsplanänderung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht notwendig ist, soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche als Wohnbaufläche erfolgen.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Broßmann.

Herr Broßmann bedankt sich für die Möglichkeit im Rahmen der heutigen Sitzung das von ihm und seinen Geschäftspartnern geplante Wohnquartier auf dem Gelände der Firma Normteilwerk Blohm vorstellen zu können. Es ist die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern (3 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss) mit insgesamt 115 Wohnungen geplant. Die Wohnungen sollen mindestens barrierearm errichtet und sowohl für junge und ältere Menschen als auch für Singles und Familien ausgerichtet sein. Die Wohneinheiten sollen Größen zwischen 50 – 100 m² haben. Der Schwerpunkt soll auf kleine Wohneinheiten liegen.

Anschließend erteilt der Vorsitzende das Wort an Herrn Soltau, SSO-Architekten.

Herr Soltau stellt sich kurz vor und erläutert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, das geplante Wohnquartier in der Bahnhofstraße. Er beantwortet anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

Zusätzlich zu der Präsentation hat Herr Soltau ein Modell des Wohnquartiers angefertigt, das den Ausschussmitgliedern und Einwohnern zur Ansicht zur Verfügung steht.

Es schließt sich eine Diskussion über die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze, einer möglichen Lärmbelästigung durch die an die Reihenhäuser in der Straße Halenhorst angrenzend geplanten Stellplätze, der Möglichkeit der Errichtung einer Tiefgarage sowie zum Sozialen Wohnungsbau an.

Herr Broßmann führt aus, dass die Errichtung einer Tiefgarage derzeit nicht geplant sei. Vielmehr gibt es Überlegungen zur Nutzung von Parkplätzen im Bereich des Park+Ride-Parkplatzes am Bahnhof mit dem Bau einer Zuwegung durch den Steilhang zum Parkplatz. Herr Broßmann könnte sich die 15 % Regelung für den Sozialen Wohnungsbau wie in anderen Bebauungsplänen in Büchen auch bei diesem Projekt vorstellen.

Der Bürgermeister empfiehlt, dass zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den geplanten Stellplätzen eine Holzwand als Lärm- und Schweinwerferschutz gesetzt wird.

Diese Überlegungen zum Lärmschutz, zu den Parkplätzen und zu deren Zuwegung auf der Ladestraße sind im Laufe des Verfahrens auf jeden Fall noch mit der Gemeinde abzustimmen.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17“ wird der Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Käuferin des Grundstücks ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplankosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der Käuferin wird der Bebauungsplan Nr. 69 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Prieue Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
7	7	7	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

- 8) **Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet: "Nordöstlich der Bahnhofstraße angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17"**
hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“.

Zwischen der Gemeinde Büchen und der Käuferin des Grundstücks ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich die Käuferin des Grundstücks verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanung vollständig zu übernehmen.

Der Gemeinde Büchen entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.“

Eine Aussprache zu der Beschlussvorlage wird seitens der Ausschussmitglieder nicht gewünscht.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Käuferin des Grundstücks Bahnhofstraße Nr. 20 einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“ der Gemeinde Büchen zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
7	7	7	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Herren Broßmann, Grüneberg, Duschön und Soltau für die Vorstellung des Wohnprojektes. Sie verlassen um 19:55

Uhr die Sitzung.

9) Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks im Gemeindegebiet hier: Entscheidung über ob und wo der Einleitung von Bauleitplanverfahren

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Schreiben des Ministeriums für Inneres vor, wonach die Landesregierung am 13.09.2022 den Verzicht auf ein Raumordnungsverfahren bei der Errichtung großer Freiflächen-Solaranlagen beschlossen hat.

Der Vorsitzende stellt dem Ausschuss anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die auf der letzten Sitzung am 12.09.2022 vorgestellte Flächenübersicht der Alternativflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen noch einmal kurz vor.

Anschließend werden die einzelnen Flächen auch unter Berücksichtigung der Anschlussmöglichkeit an eine Mittelspannungsleitung von den Ausschussmitgliedern eingehend diskutiert. Als am besten geeignete Flächen werden die beiden Flächen B3 beidseitig der Bahn in Richtung Müssen angesehen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss befürwortet die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks auf den beiden in der beigefügten Alternativflächen-Übersicht mit B3 gekennzeichneten Flächen nördlich und südlich der Bahnlinie in Richtung Müssen und beauftragt die Verwaltung die Prüfung der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen vorzunehmen sowie die Kostenübernahme der Bauleitplanungskosten durch einen Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
7	7	5	2	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

10) B-Plan 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" - Sanierung Zuwegung Beteiligung Gemeinde

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Im Zuge der Planung des Bebauungsplans 56 werden die verkehrlichen Auswirkungen bedacht. Der Baustellenverkehr wird während der Bauzeit über die Straße Am Bahndamm abgewickelt. Grundsätzlich soll der Erschließungsträger die Straßen und Wege nach der Bauzeit wieder in den derzeitigen Zustand bringen. Dafür wird eine Zustandsfeststellung erfolgen.

Ab Höhe Holstenstraße ist ein Bereich der Straße Am Bahndamm, unmittelbar vor der Hausnummer 30, nicht befestigt. Dieser Teil der Straße muss dementsprechend wieder unbefestigt mit einer wassergebundenen Decke hergestellt bzw. ertüchtigt werden. Die Kosten dafür sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Der Abschnitt wird nach der Bauzeit weiterhin als Zufahrt zum Alten- und Seniorenheim genutzt und sollte daher befestigt werden. Die Befestigung sollte in identischer Bauweise, wie die bereits vorhandene Pflasterbauweise im nördlich angrenzenden Straßenzug (verkehrsberuhigter Bereich) erfolgen (siehe Bilder). Der Bereich wird ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und das Verkehrszeichen entsprechend versetzt. Der Verkehr wird auf Grund der Erschließung, insbesondere in den Schichtwechselzeiten, zu nehmen. Die erweiterte Bauweise und Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereichs bieten den weiteren Vorteil, dass Fußgänger und Fahrradfahrer in diesem Bereich dem motorisierten Verkehr übergeordnet sind.

Derzeitig existieren lediglich die anliegenden Skizzen. Auf Grund der personellen Aufstockung in den vergangenen Monaten wird die technische Bauverwaltung die Grundlagenermittlung, Planung und Ausschreibung selbstständig durchführen können. Die Unterlagen werden dem Erschließungsträger übergeben und er kann diese in sein Bauvorhaben integrieren. Dadurch entstehen lediglich die reinen Baukosten (siehe Anlage). Hier ist eine erste Schätzung der zusätzlichen Kosten für die Befestigung der Fläche aufgeführt. Diese belaufen sich zum derzeitigen Stand auf ca. 37.500 EUR (brutto).“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Schmidt.

Herr Schmidt erläutert die der Vorlage beigefügten Bilder und Skizzen zur geplanten Sanierung des Straßenabschnitts der Straße „Am Bahndamm“ und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Bevor es zu einer Abstimmung kommt, teilt Frau Reinke mit, dass es sich nicht um einen Erschließungsträger, sondern um einen Vorhabenträger zum Bebauungsplan Nr. 56 handelt.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den Fachdienst Bauwesen im speziellen die technische Bauverwaltung mit der weiteren Planung und Abstimmung bzgl. der zusätzlichen befestigten Verkehrsflächen zu „beauftragen“. Weiterhin wird der Vorhabenträger vertraglich verpflichtet diesen Straßenabschnitt in einen höherwertigen Zustand zu bringen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten in Höhe von ca. 37.500 EUR trägt die Gemeinde Büchen.

Weiterhin stimmt sich die technische Bauverwaltung mit dem Ordnungsamt und dem Kreis zur Erweiterung des verkehrsberuhigten Bereiches ab.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**11) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13b BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 27.09.2022 aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und nach Empfehlung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 12.09.2022 die Verfahrensumstellung vom bisherigen Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) auf das Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung durch die Verfahrensumstellung berührt sind, wurde ebenfalls eine erneute Auslegung des Planentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 13b BauGB fand in dem Zeitraum vom 07.10.2022 bis einschließlich 20.10.2022 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und erneut aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen gefasst werden.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf vom Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die planungsrelevanten Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den dazugehörigen Abwägungsempfehlungen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird keine weitere Aussprache zu der Beschlussvorlage gewünscht.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund der §§ 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung ins Internet unter der Adresse <https://www.amt-buechen.eu/unsere-amt/die-gemeinden/buechen/wirksame-bauleitplaene> eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
7	7	7	0	0

--	--	--	--	--

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**12) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"
hier: Städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag gem. § 11 Abs. 1 i.V.m. § 124 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Es wird davon ausgegangen, dass die Gemeindevertretung Büchen in der Sitzung am 29.11.2022 den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ als Satzung gemäß § 10 i.V.m. § 13b BauGB beschließen wird.

Vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, mit dem Erschließungsträger einen Städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 i.V.m. § 124 BauGB vor einem Notar zu schließen. Der Vertrag soll u.a. Regelungen zur Verkehrsführung während der Bauphase, zu den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, zum Artenschutz sowie zu einem Grundstückstausch enthalten.

Wenn unter Tagesordnungspunkt 10 eine Kostenbeteiligung der Gemeinde an den Sanierungskosten zur Zuwegung des Alten- und Pflegeheimes nach der Baufertigstellung beschlossen wird, werden auch hierzu Regelungen im Erschließungsvertrag aufgenommen.

Der Entwurf des o.g. Vertrages ist in Bearbeitung und noch mit dem zukünftigen Erschließungsträger abzustimmen.“

Seitens der Ausschussmitglieder wird keine weitere Aussprache zu der Beschlussvorlage gewünscht.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB vor einem Notar zur Verkehrsführung während der Bauphase, zu den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, zum Artenschutz, zur Sanierung der Zuwegung sowie zu einem Grundstückstausch zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen zu schließen. Ergänzungen zur Sanierung der Zuwegung sind aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der	Davon anwe-	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
------------------------	-------------	------------	--------------	-------------------

Ausschussmitglieder	send			
7	7	7	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**13) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 12 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 30.05.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ gefasst und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB fand in dem Zeitraum vom 18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Der nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu dem Verfahren dazugehörige Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde ist noch vor dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zu schließen.

Nach dem Abschluss des Durchführungsvertrages kann als letzter Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen gefasst werden.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf, Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen, planungsrelevanten Stellungnahmen und die dazugehörigen, vorbereiteten Abwägungsempfehlungen.

Auf die Frage des Vorsitzenden, erklärt sich Herr Hämmerle von der Firma Procom mit den aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen vorgestellten Abwägungsvorschlägen und den Änderungen in den Bebauungsplanunterlagen einverstanden und stimmt der Anpassung im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag zu.

Eine Aussprache zu der Beschlussvorlage wird von den Ausschussmitgliedern nicht gewünscht.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Der Bau, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ durch die Gemeindevertretung Büchen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [„https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/wirksame-bauleitplaene“](https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/wirksame-bauleitplaene) eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen

7	7	7	0	0
---	---	---	---	---

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

Herr Hämmerle und Herr Stüttgen verlassen um 21.05 Uhr die Sitzung.

14) 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: "Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Herr Abrams verlässt wegen Befangenheit um 21:05 Uhr den Sitzungssaal.

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gefasst.

Zwischen der Gemeinde Büchen und dem Antragsteller wurde zwischenzeitlich ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Das Planungsbüro Gosch & Priewe hat nunmehr den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 fertiggestellt, so dass als nächster Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. „

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf, Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Änderung der örtlichen Bauvorschrift zur Größenbeschränkung von Dachgauben und die Erweiterung der festgesetzten Baugrenze gegenüber dem Ursprungsplan.

Eine Aussprache zu der Beschlussvorlage wird von den Ausschussmitgliedern nicht gewünscht.

Der Vorsitzende verliest die Beschlussvorlage und lässt darüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring“ und der Entwurf der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
7	7	6	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Abrams.

Herr Abrams nimmt um 21:09 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Frau Wolf verlässt um 21:09 Uhr die Sitzung.

15) Gemeindeverbindungsstraße Förderprogramm 2023

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Die Straße Neue Mühle war bereits im August 2020 TOP. Diese Straße wird erneut aufgenommen, da sich der Zustand stetig verschlechtert. Weiterhin ist nach Informationen der technischen Bauverwaltung ungewiss, ob und in welcher Form in den nächsten Jahren weitere Förderprogramme vom Kreis aufgelegt werden. Im Folgenden finden Sie zum überwiegenden Teil die gleichen Beschreibungen, technischen Ausführungen usw. wie in der Vorlage am 24.08.2020, da sich an dem Sachverhalt und der Notwendigkeit grundsätzlich

nichts geändert hat.

Die Straße „Neue Mühle“ wird hauptsächlich als Gemeindeverbindungsstraße für den regionalen Verkehr genutzt, insbesondere zwischen der L 205 und der K 73 sowie für die Erschließung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. Auf der Höhe der Querung der Mühlenbek wird ein Pferdehof über die Straße „Neue Mühle“ erschlossen. Ebenfalls liegt die „Neue Mühle“, eingetragenes Kulturdenkmal, direkt an der Querung der Straße mit der Mühlenbek. Die Straße „Neue Mühle“ ist Teil des beschilderten Radwegenetzes im Kreis Herzogtum Lauenburg. Weiterhin wird die Straße von einer Vielzahl an Freizeitsportlern und/oder Spaziergängern genutzt. Durch die Herstellung neuer befestigter Oberflächen könnten insbesondere Sportarten wie Longboard fahren, Inline skaten und weitere diese Straße deutlich besser nutzen.

Die Gemeinden Büchen und Schulendorf planen die Oberflächenerneuerung der Straße „Neue Mühle“ als Gemeinschaftsmaßnahme beginnend an der Brücke über die Mühlenbek auf einem Abschnitt von ca. 575 m Länge in Richtung Norden.

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde der Zustand der Straße im Mai 2020 durch das Ingenieurbüro Storm · Büro erfasst. Der Bestand deutet insgesamt darauf hin, dass es hier einen Ausbau nach „ländlichem Wegebau“ gegeben hat. Der geringe Aufbau ist für heutige Ansprüche als Gemeindeverbindungsstraße nicht ausreichend. Außerdem zerbröckelt die Tragschicht zunehmend, was einen noch schnelleren Zerfall der Straße begünstigt. Besonders im Anfangsbereich der Straße weist die Asphaltbefestigung Längs- und Querrisse mit Verästelungen sowie Flickstellen auf. Auch an den Fahrbahnrändern sind Risse entstanden. Durch die in den Baugrundaufschlüssen festgestellte Torflinse ist viel Bewegung im Straßenkörper, was zu Fahrinnen und Absackungen führt. Im Bereich der Einmündung des Feldweges ca. bei 140 m aus westlicher Richtung sind bereits aufgrund von Überlastung und schadhaftem Unterbau Risse vorhanden.

Ab 430 m, im Bereich einer weiteren Einmündung eines landwirtschaftlichen Nutzweges aus westlicher Richtung, ist die Straßenoberfläche in einem desolaten Zustand. Eine zu hohe Verkehrslast sowie der schadhafte Unterbau führten zu einer massiven Schädigung der Oberfläche.

Die Gemeinden Büchen und Schulendorf könnten im Jahr 2023 für die Sanierung der Straße einen Fördermittelantrag stellen. Die Sanierungsarbeiten müssten die Gemeinden im Jahr 2023 einplanen.

Die Kosten für die Gemeinde Büchen belaufen sich, wie aus der Anlage zu entnehmen, auf ca. 508.500 € (brutto). Damit sind die geschätzten Baukosten gegenüber dem Jahr 2020 um fast 40 % gestiegen. In den Kosten wird ein Sicherheitszuschlag berücksichtigt, da die Erstellung von Kostenschätzungen in der momentanen weltpolitischen Lage sehr schwierig ist.

Die reinen förderfähigen Baukosten betragen ca. 466.000 EUR (brutto). Bei einer Förderquote von ca. 70 % müsste die Gemeinde lediglich 139.000 EUR an Baukosten selbstständig tragen, da ca. 326.200 EUR vom Kreis getragen werden.

Die Ingenieur- und Nebenkosten belaufen sich auf ca. 42.500 EUR und sind nicht förderfähig. Die Gesamtbaukosten für die Gemeinde Büchen betragen somit ca. 181.500 EUR (brutto).“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Schmidt, Bauverwaltung.

Herr Schmidt erläutert die geplante Oberflächenerneuerung der Straße „Neue Mühle“ als Gemeinschaftsmaßnahme der Gemeinden Büchen und Schulendorf anhand der der Vorlage beigefügten Skizze und zeigt die Fördermöglichkeiten für diese Maßnahme auf.

Es schließt sich eine kurze Diskussion über die Notwendigkeit der Sanierung der Straße an.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Büchen stimmt der Notwendigkeit zur Sanierung der Straßenoberfläche „Neue Mühle“ für das Teilstück in Büchen zu. Der Fördermitelantrag ist einzureichen.

Bei einem positiven Bescheid des Kreises zu dem Förderantrag sind die Haushaltsmittel in den Haushalt 2023 in Höhe von 181.500 EUR einzustellen. Weiterhin ist bei einem positiven Bescheid das Ingenieurbüro Storm und Büro mit den weiteren Planungsphasen zu beauftragen.

Abstimmung: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 2

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

16) Planung & Bau eines Gehwegs vom Heideweg (K73) zum Nüssauer Tunnel

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Der Nüssauer Tunnel ist die einzige Möglichkeit über die das Steinautal direkt von der K73 erreicht werden kann. Dennoch weist der Zufahrtbereich zum Nüssauer Tunnel links und rechts der Fahrbahn keinen Gehweg auf. Auch wenn der Tunnel selbst keinen abgetrennten Gehweg hat, so wird er von vielen Fußgängern genutzt. Damit die Fußgänger sich zumindest bis zum Tunnel auf einer befestigten Fläche bewegen können, soll ein ca. 60,0 m langer und ca. 1,50 bis 2,0 m breiter Gehweg angelegt werden.

Der Gehweg wird im nördlichen Teil an den Gehweg der Kreisstraße 73 anschließen. Hier ist eine Abstimmung mit dem Kreis erforderlich. Auf Grund der überschaubaren Baumaßnahme sollte die Anbindung kein Problem sein. Im südlichen Teil wird der Gehweg bis an den Tunnel herangeführt, sodass eine Art Aufstell- und Wartefläche entsteht. Somit wird den Fußgängern eine sicherere Position zum Warten angeboten.

Die Bearbeitung kann durch die Technische Bauverwaltung erfolgen. Zunächst

wurde ein Aufmaß erstellt (siehe Anlage) anhand dessen die weitere Planung, Ausschreibung und Bauausführung erfolgen kann. Eine erste Kostenschätzung beziffert die Herstellungskosten auf ca. 34.500 EUR. Der Gemeinde Büchen entstehen lediglich die reinen Baukosten zur Herstellung des Gehwegs.

Die technische Bauverwaltung könnte die Planung voraussichtlich dieses Jahr abschließen, damit die Angebotsanfrage über die Wintermonate (Kalkulationszeit Baufirmen) erfolgt. Die Bauausführung soll 2023 erfolgen.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Schmidt, Bauverwaltung.

Herr Schmidt erläutert anhand der der Beschlussvorlage beigefügten Bilder den geplanten Bau eines Gehwegs vom Heideweg zum Nüssauer Tunnel.

Frau Horn merkt in diesem Zusammenhang an, dass die Beleuchtung im Kreuzungsbereich des Heideweges zum Nüssauer Tunnel nur mäßig ist. Die Verwaltung wird die Ausleuchtung des Kreuzungsbereiches überprüfen.

Anschließend verliest der Vorsitzende den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, die technische Bauverwaltung mit der weiteren Planung des Gehwegs vom Heideweg (K73) bis zum Nüssauer Tunnel zu beauftragen. Die technische Bauverwaltung hat sich mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Straßenbau, in Verbindung zu setzen und das Bauvorhaben abzustimmen.

Sind die Planung und die Abstimmungen erfolgt, soll die Baumaßnahme ausgeschrieben und ausgeführt werden. Die Bauleitung und örtliche Bauüberwachung übernimmt die technische Bauverwaltung.

Abstimmung:

Ja: 7

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

17)

Verschiedenes

Herr Abrams schlägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Schulweg den Einbau einer Bodenschwelle vor dem provisorischen Fußgängerüberweg vor. Die Verwaltung wird die Umsetzung des Vorschlags prüfen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:28 Uhr.

Markus R ath
Vorsitzender

Sabine Dreier
Schriftführung