

# Gemeinde Büchen

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen am Donnerstag, den 26.10.2023; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:51 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

#### Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

#### Gemeindevertreter

Müller, Bert

Schwieger, Lars

#### wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

#### wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

Hintz, Peter

Reimer, Holger Peter

#### Pool-Vertretung

Mirow, Thomas

Vertreter für GV Matthias Johannsen

#### Verwaltung

Möller, Uwe

Bürgermeister

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

Bauverwaltung

#### Gäste

Gäste

Herr Broßmann, Herr Dusenschön, Herr Soltau (SSO-Architekten) zu TOP 13

Gladbach, Thomas

Gemeindevertreter

### Abwesend waren:

#### Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 26.09.2023
- 4) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Anfrage zur fehlenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3  
hier: Auf der Fläche zwischen "Harten-Leina-Weg" und "Am Redder"
- 7) Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: "Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental"  
hier: Aufhebungsbeschluss
- 8) Widmung der Parkplatzflächen an der "Wiesenkita"
- 9) Widmung von zwei Wegen südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg", hier Namensvorschläge Bärlauchweg und Rosmarinpfad
- 10) Antrag der ABB Fraktion zur Überdachung und zur PV-Anlage des P+R Parkplatzes am Bahnhof/Ladestraße
- 11) Absicht der Gemeinde Klein Pampau zur Sperrung des Nüssauer Weges Klein Pampau-Büchen
- 12) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
hier: Beschluss zur Verpflichtung einer rechtssicheren planungsrechtlichen Grundlage
- 13) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm"  
hier: Information über Städtebauliches Konzept
- 14) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Beitritt zur Städteinitiative "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten"

15) 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 den Herren Broßmann, Dusenschön und Soltau zum TOP 13: „Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“ das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

Herr Schwieger und Frau Horn erklären, dass den Ausschussmitgliedern keine Unterlagen für eine Beschlussfassung zu TOP 13: Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“ vorliegen und beantragen daher, den TOP 13 umzubenennen in „Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“, hier: Information über Städtebauliches Konzept“.

Herr Jan Möller lässt über den Antrag abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt 13 „Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“, hier: Beschluss über Städtebauliches Konzept“ zu ändern in: „Bebauungsplan Nr. 69 „Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm“, hier: Information über Städtebauliches Konzept.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

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

Damit ist der Änderungsantrag zur Tagesordnung angenommen.

#### 2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 16: „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 16: „Grundstücksangelegenheiten“, die Öffentlichkeit auszuschließen.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 26.09.2023**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 26.09.2023 erhoben.

**4) Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

**Infoplattform Endlagersuche**

Auf der Informationsplattform vom Forum Endlagersuche ist unter [www.endlagersuche-infoplattform.de/infobrief-kommunen](http://www.endlagersuche-infoplattform.de/infobrief-kommunen) ein Infobrief für Kommunen über aktuelle Entwicklungen im Standortauswahlverfahren eingestellt, in dem auf das Forum Endlagersuche am 17. und 18. November 2023 hingewiesen wird. Weitere Informationen und Hintergründe zur Endlagersuche speziell für Kommunen sind unter [www.endlagersuche-infoplattform.de/kommunen-info](http://www.endlagersuche-infoplattform.de/kommunen-info) zu finden.

**Frühblüher-Pflanzaktion**

Bei der diesjährigen Frühblüher-Pflanzaktion am 30.09.2023 wurden 30.000 Blumenzwiebeln an verschiedenen Standorten gepflanzt. Die Gemeinde bedankt sich bei den Unterstützern und den vielen Helferinnen und Helfern für ihren Einsatz bei dieser Aktion.

**Büchen L205 – Freigabe Straße, Geh- und Radweg**

Trotz der widrigen Wetterbedingungen konnte der Einbau des Asphalt im Geh- und Radweg abgeschlossen werden. Die Straße und der Geh- und Radweg wurden am 20.10.2023 gereinigt und wieder für den Verkehr freigegeben. Auf Grund des unbeständigen Wetters konnte ein kleiner Abschnitt im Bereich der Raiffeisenstraße nicht final asphaltiert werden. Dies wird schnellstmöglich nachgeholt. Dennoch ist der Bereich bis dahin überfahrbar.

Die Verlängerung des Gehwegs in Büchen-Dorf von der Bröthener Straße in Richtung Schmiedestraße, sowie die Sanierung des Geh- und Radweges zwischen der Schmiedestraße und der Bröthener Straße wird bei besseren Witterungsbedingungen begonnen. Der Termin für den Beginn dieser Arbeiten steht derzeit noch nicht fest.

**Sanierungen im Steinatal**

Die Baumaßnahmen im Ellernortskamp und im Nüssauer Weg sollen dieses Jahr fertiggestellt werden, vorausgesetzt es findet kein plötzlicher Wintereinbruch statt. Dann müssten insbesondere die Asphaltarbeiten im Nüssauer Weg verschoben werden, wovon derzeit nicht ausgegangen wird.

Herr Dreschke merkt an, dass die Beschilderung der Umleitung zur Sperrung der

L205 teilweise noch nicht wieder von der bauausführenden Firma abgebaut worden ist.

## 5) **Einwohnerfragestunde**

Frau Scheffler wünscht sich die Wiederaufnahme des Einkaufsservice in die Möllner Straße für mobilitätseingeschränkte Personen. BM Möller erläutert, dass die Zahl der Teilnehmer bis zum Beginn der Corona-Pandemie stetig abgenommen hat. Er sieht derzeit keine großen Chancen für die Wiederaufnahme dieses Angebotes, zumal zudem die Gefahr besteht, dass der Einkaufsservice in Konkurrenz zu den ortsansässigen Taxiunternehmen stehen würde.

Herr Kratzsch fragt an, ob die Straße „Am Waldschwimmbad“ gewidmet ist und ob am Verbindungsweg zwischen den Straßenabschnitten „Am Waldschwimmbad“ für die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer Straßenleuchten oder zumindest reflektierende Begrenzungspfähle aufgestellt werden könnten. BM Möller antwortet, dass für die Gemeinde keine Verpflichtung zur Beleuchtung besteht. Da es an dem Verbindungsweg keine Anlieger gibt, werden in diesem Bereich weder Straßenleuchten noch reflektierende Begrenzungspfähle aufgestellt.

Herr Reimer möchte wissen, wie breit der Nüssauer Weg im 2. Bauabschnitt angelegt wird. BM Möller kann die genaue Straßenbreite leider nicht benennen. Die Beantwortung erfolgt deshalb als Anmerkung zur Niederschrift.

### Anmerkung der Verwaltung:

Die lichte Breite zwischen den Bordsteinen beträgt 3,30 m. Einseitig ist der Bordstein überfahrbar und dahinter Rasengittersteine vorgesehen. Dies sind weitere ca. 0,50 m Breite.

## 6) **Anfrage zur fehlenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 hier: Auf der Fläche zwischen "Harten-Leina-Weg" und "Am Redder"**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

„Es ist festgestellt worden, dass die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 20.3, 2. Änderung in 2018 nicht vollumfänglich umgesetzt wurden. Es handelt sich hier um die Flächen zwischen „Harten-Leina-Weg“ und „Am Redder“ gegenüber dem dortigen Regenrückhaltebecken.

Laut Bebauungsplan Nr. 20.3, 2. Änderung ist nördlich des „Harten-Leina-Weges“ von West nach Ost ein Knick samt Knickschutzstreifen seitens der Gemeinde zu pflanzen und zu pflegen. Weiterhin ist östlich des „Harten-Leina-Weges“ und parallel zur Straße „Am Redder“ ein Knick mit Wall zu pflanzen und zu pflegen.

Auf den Flurstücken 1/120, 1/211 und 1/125 der Flur 2, Gemarkung Pötrau (nördlich und östlich des Harten-Leina-Weges) wurde bislang kein Knick angelegt, wie im Bebauungsplan 20.3, 2. Änderung gefordert. Im Zuge der Umsetzung des Spielplatzes am Harten-Leina-Weg ist es zu keiner Umsetzung der Knickneuan-

lage auf den o.g. Flurstücken gekommen.

Eine Möglichkeit wäre nun die Umsetzung der Knickneuanlage vorzunehmen. Dafür wurden Kosten für die Neuanlage der Knicks sowie der fehlenden Bepflanzung in Höhe von **22.068,55 €** ermittelt.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, wenn die Ausgleichmaßnahmen nicht entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20.3 umgesetzt werden sollen, den Bebauungsplan zu ändern und den Ausgleich an anderer Stelle zu erbringen.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes wurden mit insgesamt **14.852,92 €** ermittelt. Dazu kommen Kosten für den Ausgleich von ca. **18.000,00 €** bei einer Knicklänge von 120 m lt. BBS Umwelt GmbH. Somit würde eine Änderung des Bebauungsplanes samt Ausgleich ca. **33.000,00 €** kosten.“

Der Vorsitzende trägt die Beschlussvorlage und die zwei Varianten der Beschlussempfehlung kurz vor. Alle drei Fraktionen sprechen sich aufgrund der geringeren finanziellen Belastung für die Gemeinde für die Variante 1 und somit für die Neuanlage der Knicks sowie der fehlenden Bepflanzung aus.

Herr Jan Möller zeigt ein von ihm aufgenommenes Foto von dem von Fußgängern und Radfahrern verursachten Trampelfeld an der Ecke des Harten-Leina-Weges in Richtung Bauminsel und fragt an, ob dieser trotz der vorgesehenen Knickneuanlage so erhalten bleiben könnte. BM Möller erklärt, dass der Trampelpfad bei der Umsetzung der Knickneuanlage wegfallen wird.

Der Vorsitzende verliest die Beschlussempfehlung zu Variante 1 und lässt darüber abstimmen.

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt, die Neuanlage der Knicks im Bebauungsplan Nr. 20.3 (Harten-Leina-Weg) sowie der fehlenden Bepflanzung umzusetzen und entsprechende Mittel in Höhe von ca. 22.100,00 € im Haushalt bereitzustellen.

**Abstimmung:**

Ja: 9

Nein: 0

Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**7) Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: "Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental" hier: Aufhebungsbeschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

„Die Gemeindevertretung Büchen hat in ihrer Sitzung am 01.12.2015 den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße

Plaggental“ gefasst. Planungsziel war die Ausweisung einer Wohnbaufläche für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in mehrgeschossiger Bauweise sowie die Ausweisung einer Parkplatzfläche für den Sportplatzbetrieb. Der Plangelungsbereich umfasst größtenteils Waldflächen, die durch die Überplanung zu Wohnbauflächen betroffen wären. Das Landeswaldgesetz ist in der Zwischenzeit hinsichtlich der Ersatzvornahmen verschärft worden.

So wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sport- und Freizeitanlagen“ mit der Unteren Forstbehörde eine Abstimmung über die vorhandenen Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde das erforderliche Einvernehmen nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz zur Unterschreitung des Waldabstandes für Gebäude im Norden (Tennisplatz) und im Nordosten (Sportplatz) seitens der Unteren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Es wurde bereits von der Unteren Forstbehörde mitgeteilt, dass der Wald zu erhalten ist.“

Der Vorsitzende trägt die Beschlussvorlage kurz vor und verliest den Beschlussvorschlag.

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 01.12.2015 zu dem Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße „Plaggental“ wird aufgehoben.
2. Der Aufhebungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
9	9	9	0	0

**Bemerkung:**

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

**8) Widmung der Parkplatzflächen an der "Wiesenkita"**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

„Nach abgeschlossener Vermessung der Parkplatzflächen der Wiesenkita wird nun die öffentlich-rechtliche Widmung nachgeholt.



Es handelt sich hier um zwei verschiedene Parkplatzflächen. Die eine Fläche ist vom Schulweg aus erreichbar und stellt 11 Parkplätze zur Verfügung. Die andere Fläche ist von der Pötrauer Straße erreichbar und stellt insgesamt 16 Parkplätze zur Verfügung. Hierzu siehe anliegenden Vermessungsplan.

Die Parkplatzfläche (Schulweg) in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit einem Teilbereich von ca. 844 qm des Flurstücks 386 und die Parkplatzfläche (Pötrauer Straße), Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit einem Teilbereich von ca. 869 qm des Flurstücks 384 sind nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG), in der der zurzeit gültigen Fassung, zu widmen und als sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4c (Plätze) einzustufen.“

Der Vorsitzende erläutert kurz die Beschlussvorlage.

Er macht anhand eines Fotos darauf aufmerksam, dass südwestlich der Parkplatzfläche Pötrauer Straße, die im Bebauungsplan Nr. 50 festgesetzten Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht umgesetzt worden sind.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt die beiden Parkplatzflächen (Anlage) an der Wiesenkita in der Gemarkung Pötrau, Flur 1, Zuwegung über Schulweg mit einer Teilfläche von ca. 844 qm aus dem Flurstück 386 und Zuwegung über Pötrauer Straße mit einer Teilfläche von ca. 869 qm aus dem Flurstück 384 die den Charakter als sonstige öffentliche Straße haben, als Plätze gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4c des StrWG dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

**Abstimmung:**

Ja: 9

Nein: 0

Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**9) Widmung von zwei Wegen südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg", hier Namensvorschläge Bärlauchweg und Rosmarinpfad**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

„Nun ist auch der letzte Teil der Erdarbeiten im südlichen Bereich des Neubaugebietes zum Bebauungsplan Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ abgeschlossen und die letzten beiden Wege, die durch die Disc-Golfanlage führen, sind fertiggestellt. Sie sollen die Namen „Bärlauchweg“ und „Rosmarinpfad“ erhalten. Hierzu siehe Anlage 1.

Diese Wege sind nun gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der zurzeit gültigen Fassung zu widmen. Der „Bärlauchweg“ mit einer Länge von 180 m und der „Rosmarinpfad“ mit einer Länge von 290 m, in der Gemarkung Pötrau, Flur 7 als Teilfläche aus dem Flurstück 170

sind gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4c StrWG dem öffentlichen Verkehr als sonstige öffentliche Straße zu widmen.“

Der Vorsitzende trägt die Beschlussvorlage kurz vor. Er verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt den Weg „Bärlauchweg“ mit einer Länge von 180 m und den Weg „Rosmarinpfad“ mit einer Länge von 290 m in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 7 als Teilfläche aus dem Flurstück 170 gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4c des StrWG als sonstige öffentliche Straße, wie aus der Anlage ersichtlich, zu widmen.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**10) Antrag der ABB Fraktion zur Überdachung und zur PV-Anlage des P+R Parkplatzes am Bahnhof/Ladestraße**

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Antrag der ABB-Fraktion zur Überdachung und zur PV-Anlage des P+R Parkplatzes am Bahnhof/Ladestraße vor. Dieser wird von Frau Horn kurz erläutert.

Herr Schwieger führt aus, dass die SPD-Fraktion den Antrag der ABB-Fraktion nicht unterstützt und gibt dazu eine Begründung ab, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Herr Müller und Herr Reimer schließen die Überdachung und PV-Anlagen auf dem P+R Parkplatz am Bahnhof nicht grundsätzlich aus. Die im Antrag der ABB-Fraktion gestellten Fragen sollten jedoch nicht an die Gemeinde, sondern an die Ingenieurbüros gerichtet werden, die die Machbarkeitsstudie erstellt haben.

Der Vorsitzende schlägt vor, einen überregionalen Architektenwettbewerb für dieses Projekt durchzuführen. BM Möller antwortet, dass es einen Architektenwettbewerb hierzu nicht geben wird. Der P+R Parkplatz ist öffentlich gefördert worden und muss in seiner Ursprungsnutzung beibehalten werden, da ansonsten die Rückzahlung von Fördermitteln droht.

Herr Dreschke erklärt, dass sich die ABB-Fraktion während der Aussprache beraten hat. Sie haben sich dahingehend geeinigt, den Antrag zurückzuziehen.

**11) Absicht der Gemeinde Klein Pampau zur Sperrung des Nüssauer Weges Klein Pampau-Büchen**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Informationsvorlage vor:

„Die Gemeinde Klein Pampau ist mit dem Vorschlag an die Verwaltung herange-

treten, den Orts Verbindungsweg zwischen Klein Pampau und Büchen für Kraftfahrzeuge zu sperren.

Immer wieder wird beobachtet, dass Verkehrsteilnehmer mit deutlich überhöhter Geschwindigkeit den Weg befahren und so Spaziergänger und Radfahrer gefährden. Auch die Bewohner des Nüssauer Weg 4 sind erheblich durch Raser beeinträchtigt. Des Weiteren wird befürchtet, dass durch den Ausbau des neuen Gewerbegebietes, die Straße durch Schwerlastverkehr genutzt wird, für den die Straße nicht ausgelegt ist. Die Straße würde voraussichtlich beschädigt werden, was erhebliche Sanierungskosten für Klein Pampau und Büchen nach sich ziehen würde.

Es wird vorgeschlagen den Weg mittels VZ 250 für Kraftfahrzeuge zu sperren und durch VZ 240 als Geh- und Radweg zu beschildern. Ausgenommen bleibt land- und forstwirtschaftlicher Verkehr. Gesperrt werden soll der auf der Karte rot markierte Bereich. An den markierten Stellen in Büchen und Klein Pampau sollen Vorhinweise auf die Sperrung erfolgen. Die Straße müsste entsprechend umgewidmet werden.

Da sowohl Klein Pampau als auch Büchen Eigentümer der Straße sind, wäre ein gemeinsames Vorgehen ratsam. Die Gemeinde Klein Pampau bittet daher um eine Meinung zum Vorschlag.

Im weiteren Vorgehen, müssten beide Gemeinde die Absicht der Sperrung und die Umwidmung beschließen und es würde ein Antrag auf Anordnung der geänderten Beschilderung bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises gestellt.“

Der Vorsitzende verliest den Kommentar der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.09.2023 zu diesem Tagesordnungspunkt, mit dem sie für die Unterstützung der Klein Pampauer Absicht wirbt. Der Kommentar ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Schwieger erklärt für die SPD-Fraktion, dass auch diese den Vorschlag der Gemeinde Klein Pampau unterstützt. Die CDU-Fraktion folgt ebenfalls dem Vorschlag der Gemeinde Klein Pampau.

Aus Sicht von Frau Rottmann ist die Einführung einer Geschwindigkeitsbeschränkung ausreichend, um eine bessere Verkehrssicherheit und Entlastung in diesem Bereich zu erreichen.

Frau Horn spricht sich auch für eine Verkehrsberuhigung vor einer Sperrung des Orts Verbindungsweges aus.

Der Vorsitzende erteilt dem Zuhörer, Herr Jörg Born, das Wort. Dieser erläutert, dass er im Auftrag der Gemeinde Klein Pampau bereits Gespräche zur Lösungsfindung u.a. mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises geführt hat. Weiter berichtet er über die guten Erfahrungen einer solchen Straßensperrung in einem ähnlich gelagerten Fall in der Gemeinde Harmsdorf.

Der Vorsitzende bittet die Ausschussmitglieder um Abstimmung, ob dem Vorschlag der Gemeinde Klein Pampau, den Orts Verbindungsweg zwischen Klein Pampau und Büchen für Kraftfahrzeuge zu sperren, zugestimmt wird.

**Abstimmung:** Ja: 6            Nein: 1            Enthaltung: 2

12) **Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"**  
**hier: Beschluss zur Verpflichtung einer rechtssicheren planungsrechtlichen Grundlage**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

„Der Gemeindevertretung wurde bereits zur Sitzung am 10.10.2023 (TOP 21) eine Beschlussempfehlung zu diesem Tagesordnungspunkt vorgelegt.

Da in der Sitzung Unklarheit darüber bestand, ob in dem Beschluss eine Ergänzung eingearbeitet werden darf, dass zuvor ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller geschlossen sein muss, wurde der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung der Gemeindevertretung am 05.12.2023 vertagt.

Zuvor wurde unter TOP 20 der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.10.2023 der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage beraten. Die Beschlussvorlage zu diesem TOP 20 enthielt bereits in Abs. 5 letzter Satz den Hinweis, dass der Antragsteller die Kosten für ein ergänzendes Verfahren trägt. Der Beschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage mit dem Antragsteller wurde dann in der Sitzung am 10.10.2023 unter TOP 20 gefasst.

Eine Beschlussfassung am 05.12.2023 zur Verpflichtung einer rechtssicheren planungsrechtlichen Grundlage wäre überflüssig, da auf dieser Sitzung bereits mit dem voraussichtlich notwendigen Verfahrensschritt für das ergänzende Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB begonnen werden soll.

Der Antragsteller möchte noch in diesem Jahr den Bauantrag für die Errichtung des Alten- und Pflegeheimes stellen, damit er einer Bauverpflichtung rechtzeitig nachkommen kann.

Das Land Schleswig-Holstein hat vorläufige Handlungsempfehlungen an die Bauaufsichtsbehörden herausgegeben, wie mit Bauanträgen zu verfahren ist, wenn der Bebauungsplan noch gerügt werden kann. Danach ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig wäre. Wie bekannt ist, befindet sich das Grundstück im Außenbereich, so dass § 34 BauGB nicht anzuwenden ist. Somit ist ein Beschluss der Gemeinde erforderlich, dass Maßnahmen getroffen werden, um rechtssichere planungsrechtliche Grundlagen in Form eines wirksamen Bebauungsplans zu schaffen. Dieser Beschluss ist an die Bauaufsichtsbehörde des Kreises zu übermitteln. Das Vorhaben wird bei Vorliegen dieses Beschlusses dann nicht aktiv genehmigt, sondern es läuft in die Genehmigungsfiktion nach § 63 Abs. 2 LBO, sofern das Vorhaben die Festsetzungen des jetzigen Bebauungsplanes einhält.

Da die Gemeinde weiterhin eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage in Form eines rechtswirksamen Bebauungsplanes schaffen möchte, sollte der Bau-, Wege- und Umweltausschuss bereits jetzt den entsprechenden Beschluss fassen.“

Der Vorsitzende trägt die Beschlussvorlage kurz vor. Eine weitere Aussprache wird seitens der Ausschussmitglieder nicht gewünscht.

Der Vorsitzende verliest daraufhin den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hält an dem Planungserfordernis für den Bau eines Alten- und Pflegeheimes durch 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“ fest.

Wegen der Unwirksamkeit des § 13b BauGB als Rechtsgrundlage des am 27.01.2023 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 56, verpflichtet sich die Gemeinde Büchen hiermit, eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>
9	9	7	0	2

**Abwesenheit:**

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

**13) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" hier: Information über Städtebauliches Konzept**

Der Vorsitzende erteilt das Wort an die Herren Broßmann, Dusenschön und Soltau (SSO-Architekten).

Herr Broßmann bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für die Gelegenheit das von ihm geplante Wohnquartier in der Bahnhofstraße 20 vorstellen zu dürfen. Er führt aus, dass die Errichtung von insgesamt 7 Mehrfamilienhäusern geplant ist. Auf den kompletten Dächern aller Häuser werden Photovoltaikanlagen installiert. Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt durch Wärmepumpen. Es sind ca. 118 Wohnungen mit einer Wohnungsgröße von ca. 50 bis ca. 100 m<sup>2</sup> geplant, davon 20 öffentlich geförderte Wohnungen.

Herr Soltau (SSO-Architekten) stellt das geplante Wohnquartier anhand einer PowerPoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist und anhand eines Modells vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

BM Möller bittet noch um genauere Angaben zur geplanten Geschossigkeit und zur Unterhaltung der Treppenanlage über den Steilhang. Zusätzlich müssten die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen je nach Geschossigkeit eingehend geprüft werden.

Frau Horn bittet zur weiteren Beratung in den Fraktionen um die Bereitstellung

von Höhenzeichnungen der Gebäude. Herr Soltau sagt die Erstellung der Schnittzeichnungen zu.

Herr Broßmann erklärt, dass sowohl die Errichtung als auch die Unterhaltung der Treppenanlage über den Steilhang von ihm und seinen Geschäftspartnern als Investoren des Wohnquartiers übernommen werden. Zur Absicherung wird hierüber ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde geschlossen und es erfolgt eine Eintragung in das Grundbuch bzw. eine Baulasteintragung. Zur Gewährleistung des Brandschutzes wird seitens der Investoren auf jeden Fall ein Brandschutzkonzept erstellt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Herren Broßmann, Dusenschön und Soltau für die ausführlichen Informationen zu dem geplanten Wohnquartier.

**14) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Beitritt zur Städteinitiative "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten"**

Dem Ausschuss liegt der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 12.10.2023 zum Beitritt der Gemeinde Büchen zur Städteinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ vor.

Der Vorsitzende erläutert den Antrag und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Anschließend lässt er über den Antrag abstimmen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Büchen tritt der Städteinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ bei.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**15) Verschiedenes**

BM Möller teilt mit, dass bei allen amtsangehörigen Gemeinden ein Schreiben einer Rechtsanwaltskanzlei eingegangen ist, die vom BUND e.V. bevollmächtigt wurde, die Interessen der Vereinigung im Zusammenhang mit nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplänen zu vertreten. Mit den Schreiben werden die von den Gemeinden nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne gerügt und gleichzeitig um Auskünfte über die betroffenen Bebauungspläne ersucht.

BM Möller erklärt, dass noch in diesem Jahr versucht wird, die Schäden im Asphalt im Schulweg zu beseitigen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:25 Uhr.

---

Jan Möller  
Vorsitz

---

Sabine Dreier  
Schriftführung