

Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Montag, den 11.11.2024; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514
Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:48 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

Gemeindevertreter

Müller, Bert

Schwieger, Lars

wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

Pool-Vertretung

Lucks, Michael

Vertreter für wählbaren Bürger Abrams
(Änderung gemäß Beschluss vom 10.02.2025)
Vertreter für GV Johannsen

Slopianka, Marcus

Bürgermeister

Gabriel, Dennis

Verwaltung

Reinke, Linda

Bauverwaltung

Schriftführerin

Dreier, Sabine

Gäste

Zuther, Waltraud

Gäste

Seniorenbeirat
Frau Wolf (GSP Gosch & Priewe) zu TOP 7
bis 20:02 Uhr

Abwesend waren:

Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias
Reimer, Holger Peter
wählbarer Bürger
Abrams, Johann

(Änderung gemäß Beschluss vom 10.02.2025)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 10.09.2024
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 10.09.2024
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet:
"Nordöstlich der Park and Ride-Anlage am Bahnhof, nordwestlich angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17 sowie südwestlich der fußläufigen Wegeverbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal"
hier: Billigung des Vorentwurfs mit Vergrößerung des Plangeltungsbereiches nach § 13a BauGB
- 8) Informationsvorlage zum Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.11.2023: Prüfungsauftrag zum Errichten eines Geh- und Radweges in der Kirchenstraße
- 9) Parkkonzept Theodor-Körner-Straße
- 10) Zeitliche Nutzungsbeschränkung der Hundefreilauffläche am Rodelberg
- 11) Winterdienst der Gemeinde Büchen / Prioritätenliste
- 12) 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 Frau Wolf (GSP Gosch & Priewe) zu TOP 7 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 13: "Grundstücksangelegenheiten" die Öffentlichkeit auszuschließen.

Beschluss:

Die Öffentlichkeit wird zu dem Tagesordnungspunkt 13: "Grundstücksangelegenheiten" ausgeschlossen.

Abstimmung:

Ja: 8

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

3) **Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 10.09.2024**

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung bekannt:

"Die Gemeinde hat für die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohnungen in der Theodor-Körner-Straße das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung erteilt, dass die verkehrliche Erschließung gesichert wird und Stellplätze nach der Stellplatzsatzung errichtet werden."

4) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 10.09.2024**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 10.09.2024 erhoben.

5) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

Verkehrsberuhigter Bereich "Ellernortskamp"

Seit dem Umbau der Straße "Ellernortskamp" in einen verkehrsberuhigten Bereich mit gekennzeichneten Parkplätzen melden Bürger immer wieder, dass es hier zu erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen und Falschparkern kommt. Die Möglichkeit der Anbringung von Bodenschwellen zu Beginn der Spielstraße sollte deshalb geprüft werden.

Verkehrliche Situation Schulweg/Nüssauer Weg

Auch in diesen Straßen haben Bürger regelmäßig erhebliche Geschwindigkeitsüberschreitungen gemeldet. Abends und an den Wochenenden wurden Rundfahrten mit dem Pkw und dem Motorrad um die Schule herum inkl. der Pötrauer Straße beobachtet. Auch für diese Straßen sollte die Möglichkeit der Anbringung von Bodenschwellen oder eine veränderte Verkehrsführung geprüft werden.

Geplante Erweiterung des Kiesabbaugebietes Büchen-Dorf

Die Firma Kieswerke Ohle & Lau GmbH beabsichtigt, den laufenden Kiesabbau am Standort Büchen-Dorf um ca. 100 ha zu erweitern. Der Abbau oberflächennaher Bodenschätze bedarf einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Für das Vorhaben ist außerdem eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Zur Besprechung des Inhalts und des Umfangs der von der Antragstellerin beizubringenden Antragsunterlagen sowie zur Besprechung der Methoden und der Durchführung der UVP fand heute im Bürgerhaus in Büchen ein Scoping-Termin mit den zu beteiligenden Behörden, Sachverständigen, anerkannten Umweltvereinigungen und Dritten statt.

Als Vertreter der Gemeinde Büchen nahmen der Ausschussvorsitzende sowie Frau Reinke, Bauverwaltung des Amtes Büchen, an dem Scoping-Termin teil. Die Firma Kieswerke Ohle & Lau GmbH erklärt sich bereit, die Öffentlichkeit in einer Informationsveranstaltung über die geplante Erweiterung zu informieren, wenn die Antragsunterlagen feststehen, aber die Genehmigung noch nicht erteilt wurde.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschlossen hat, für Grundstücksteile der Kiesabbauerweiterungsflächen und zwar "Südlich der Bröthener Straße (K 28), östlich des Kieswerkes und nordwestlich der Gemeindegrenze zu Bröthen" mit einem anderen Projektierer einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 72 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Büchen-Dorf" der Gemeinde Büchen zu schließen. Zu diesem Vertragsabschluss ist es noch nicht gekommen.

6) **Einwohnerfragestunde**

Herr Grunwald hat in der Zufahrt zum Waldkindergarten in der Straße „Am Wasserwerk“ auf der rechten Seite vom Heideweg kommend Wildschweine beobachtet. Er bittet die Gemeinde, diesen stark zugewachsenen Bereich einmal zu durchforsten, um so den Wildschweinen die Möglichkeit, sich zu verstecken, zumindest zu erschweren. Herr Gabriel sagt eine Prüfung zu.

7) **Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet: "Nordöstlich der Park and Ride-Anlage am Bahnhof, nordwestlich angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17 sowie südwestlich der fußläufigen Wegeverbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal" hier: Billigung des Vorentwurfs mit Vergrößerung des Plangeltungsbereiches nach § 13a BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Der Vorsitzende erteilt Frau Wolf (GSP Gosch & Priewe) das Wort. Sie stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist, den Vorentwurf vor und gibt dazu Erläuterungen ab.

Herr Schwieger kann in dem Entwurf die Errichtung einer Tiefgarage, wie sie in dem vom Ausschuss am 20.11.2023 gebilligten städtebaulichen Konzept enthalten war, nicht mehr erkennen.

Frau Wolf erläutert, dass sie aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2024 davon ausgegangen ist, dass die geforderten Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück errichtet werden und eine Tiefgarage dadurch nicht mehr erforderlich ist. Mit dem Beschluss vom 27.02.2024 hat die Gemeinde aufgrund der günstigen Anbindung an die Park and Ride-Anlage ihre Zustimmung zum Stellplatzbedarf von 1 Stellplatz pro Wohnung zzgl. 7 Besucherstellplätze erteilt und auf die Herstellung von 30 – 50 weiteren Stellplätzen und die Zahlung eines Ablösebetrages für diese Stellplätze verzichtet, vorausgesetzt, durch die Vorhabenträgerin wird eine rechtlich zulässige Treppe über den Steilhang zur Park and Ride-Anlage auf seine Kosten hergestellt und dauerhaft unterhalten. Sie erläutert weiter, dass die im Vorentwurf enthaltenen Festsetzungen die Errichtung einer Tiefgarage nicht ausdrücklich ausschließen. Frau Wolf wird sich mit der Vorhabenträgerin in Verbindung setzen und klären, ob diese noch den Bau einer Tiefgarage im Wohnquartier vorsieht.

Frau Rottmann ist der Meinung, dass sich der Ausschuss für die Herstellung von 20% öffentlich gefördertem Wohnraum ausgesprochen hat. Frau Reinke verliest dazu den Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2024. Laut Beschluss haben sich die Gemeindevertreter für die Herstellung von 23 öffentlich geförderten Wohnungen im Wohnquartier ausgesprochen.

Herr Müller sieht es als nicht erheblich an, dass die Vorhabenträgerin zwingend eine Tiefgarage im Wohnquartier errichtet. Vielmehr ist aus seiner Sicht die Herstellung der von der Gemeinde geforderten Anzahl der Stellplätze wichtig, unabhängig davon, ob diese ober- oder unterirdisch errichtet werden.

Nach eingehender Diskussion ist sich der Ausschuss einig, zur Klärung der offenen Fragen den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses zu vertragen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses verlagert.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	8	6	1	1

Bemerkung:

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

Frau Wolf verlässt um 20:02 Uhr die Sitzung.

8) **Informationsvorlage zum Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.11.2023: Prüfauftrag zum Errichten eines Geh- und Radweges in der Kirchenstraße**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Informationsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor, die vom Vorsitzenden vorgetragen wird.

Frau Horn gibt zu bedenken, dass im Gemeindegebiet Sanierungsarbeiten an der Kanalisation anstehen. Sie hält es nicht für angebracht, die Grundstückseigentümer mit den Kosten für die Errichtung eines Geh- und Radweges und zusätzlich vielleicht noch für die Sanierung der Kanalisation zu belasten.

~~Herr Abrams~~ Herr Lucks (Änderung gemäß Beschluss vom 10.02.2025) ist der Auffassung, dass aufgrund der schlechten finanziellen Lage der Gemeinde die Errichtung eines Geh- und Radweges in der Kirchenstraße zum falschen Zeitpunkt kommen würde und dies den Bürgern nur schwer vermittelbar wäre.

Der Vorsitzende fragt, ob die Gemeinde verpflichtet ist, die Grundstückseigentümer anteilig zur Zahlung der Baukosten heranzuziehen. Herr Gabriel antwortet, dass die Gemeinde aufgrund der geltenden Erschließungsbeitragssatzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen verpflichtet wäre.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen darüber, von der Errichtung eines Geh- und Radweges in der Kirchenstraße erst einmal abzusehen.

9) **Parkkonzept Theodor-Körner-Straße**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Herr Dreschke schlägt vor, lediglich auf dem linken, schmaleren Gehweg das halbseitige Parken in Teilbereichen zuzulassen und den rechten, breiteren Gehweg nur zur Nutzung durch Fußgänger zu belassen.

Herr Schwieger schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung an. Herr Müller befürwortet die Aufstellung der im Verkehrszeichenplan optional markierten Halte-

verbotsschilder.

~~Herr Abrams~~ Herr Lucks (Änderung gemäß Beschluss vom 10.02.2025) schlägt vor, den Sachverhalt zur weiteren Prüfung erneut an die Verwaltung zurückzugeben. Herr Gabriel macht deutlich, dass die Verwaltung das Parkkonzept bereits mehrfach geprüft hat. Er weist nochmals daraufhin, dass der Verwaltung derzeit keine Beschwerden über eine zu enge Restfahrbreite bekannt sind, obwohl bereits jetzt halbseitig auf dem Gehweg geparkt wird und bittet den Ausschuss um eine Entscheidung.

Frau Horn stellt den Antrag, das halbseitige Gehwegparken auf der linken Seite der Theodor-Körner-Straße in Teilbereichen zuzulassen. Auf der rechten Seite der Theodor-Körner-Straße soll ein absolutes Halteverbot angeordnet werden.

Der Vorsitzende lässt über diesen Antrag abstimmen.

Beschluss:

Das halbseitige Gehwegparken auf der linken Seite der Theodor-Körner-Straße wird in Teilbereichen zugelassen. Auf der rechten Seite der Theodor-Körner-Straße wird ein absolutes Halteverbot angeordnet.

Abstimmung: Ja: 3 Nein: 3 Enthaltung: 2

Abwesenheit:

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

- Damit ist der Antrag abgelehnt.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag mit der Anordnung der optionalen Halteverbotsbeschilderung abstimmen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, das halbseitige Gehwegparken in Teilbereichen der Theodor-Körner-Straße gemäß dem anliegenden Verkehrszeichenplan zuzulassen. Die entsprechende Anordnung soll durch die Verwaltung verfasst werden und die entsprechenden Schilder beschafft und aufgestellt werden. Die optionale Halteverbotsbeschilderung im hinteren Bereich der Straße soll angeordnet werden.

Abstimmung: Ja: 5 Nein: 3 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

10) Zeitliche Nutzungsbeschränkung der Hundefreilauffläche am Rodelberg

Herr Schwieger teilt mit, dass innerhalb seiner Fraktion kein einheitliches Meinungsbild zu einer zeitlichen Nutzungsbeschränkung der Hundefreilauffläche gefunden werden konnte.

Frau Zuther hat beobachtet, dass das Hundegebell zum Teil auch aus dem angrenzenden Gewerbegebiet kommt.

Der Vorsitzende erhofft sich zumindest einen gewissen Effekt bei den Hundebesitzern und hält die Festsetzung einer zeitlichen Nutzungsbeschränkung für sinnvoll.

Bei der anschließenden Diskussion einigen sich die Ausschussmitglieder auf eine zeitliche Nutzungsbeschränkung der Hundefreilauffläche von 8 Uhr bis 20 Uhr täglich.

Beschluss:

Die Nutzung der Hundefreilauffläche am Rodelberg wird auf die Zeit von 8 Uhr bis 20 Uhr täglich beschränkt. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Beschilderung zu beschaffen und aufzustellen.

Abstimmung:

Ja: 8

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

11) Winterdienst der Gemeinde Büchen / Prioritätenliste

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

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

Beschluss:

Die vorgestellte Prioritätenliste zum Winterdienst wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Abstimmung:

Ja: 8

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

12) Verschiedenes

Frau Horn würde die Anbringung von Bodenschwellen im "Ellernortskamp" zur weiteren Verkehrsberuhigung begrüßen, kann aber keine geeignete Position erkennen, wo die Schwellen den gewünschten Effekt erzielen würden. Der Nutzen von Bodenschwellen wird auf Nachfrage des Vorsitzenden von den Ausschussmitgliedern bezweifelt. Der Vorsitzende regt die Durchführung einer Geschwindigkeitskontrolle in diesem Bereich an. Herr Gabriel sagt zu, eine Geschwindigkeitsmessung beim Kreis anzuregen. Zudem wird er die Gemeindearbeiter beauftragen, das mobile Geschwindigkeitsmessgerät der Gemeinde temporär im "Ellernortskamp" aufzustellen.

Herr Müller erkundigt sich nach der Terminplanung der Gemeinde anlässlich des Volkstrauertages am 17.11.2024. Herr Gabriel erklärt, dass die Veranstaltung

wie in den letzten Jahren zuvor um 11:15 Uhr am Ehrenmal am Hellberg stattfindet. In diesem Jahr wird auch der Ende September in Büchen getöteten Frau gedacht.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:45 Uhr.

.....
Jan Möller
Vorsitz

.....
Sabine Dreier
Schriftführung