

# Gemeinde Büchen

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 17.11.2025; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:37 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

#### Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

#### Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

Müller, Bert

Reimer, Holger Peter

Schwieger, Lars

#### wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

#### wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

#### Pool-Vertretung

Lucks, Michael

i.V. für Beate Lengsfeld Correia Neves

#### Bürgermeister

Gabriel, Dennis

#### Verwaltung

Reinke, Linda

Bauverwaltung

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

#### Gäste

Gäste

Frau Wolf (Büro GSP) zu TOP 6 bis 19:09  
Uhr

Kolanus, Martin

wählbarer Bürger

Seniorenbeirat Büchen

Frau Zuther

### Abwesend waren:

wählbare Bürgerin

Lengsfeld Correia Neves, Beate

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.09.2025
- 4) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" für das Gebiet:  
"Südlich des Schulweges, Grabenfläche zwischen der Kindertagesstätte und der Schule"  
hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
- 7) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Prüfauftrag für weitere Tempo-30-Zonen in den Hauptstraßen
- 8) 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 (Büro GSP) zum Tagesordnungspunkt 6 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

Weiter teilt er mit, dass der wählbare Bürger, Herr Kolanus, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen unter dem Tagesordnungspunkt 7 näher erläutern wird.

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

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 9: "Grundstücksangelegenheiten" die Öffentlichkeit auszuschließen.

##### **Beschluss:**

Die Öffentlichkeit wird zu dem Tagesordnungspunkt 9: "Grundstücksangelegenheiten" ausgeschlossen.

##### **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 29.09.2025**

Einwände gegen die Niederschrift vom 29.09.2025 werden nicht erhoben.

#### **4) Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

- Die Verwaltung hat die Anträge auf Geschwindigkeitsbeschränkung im Heideweg im Bereich des Fußgängerüberweges am Waldschwimmbad und auf Aufhebung der zeitlichen Geschwindigkeitsbeschränkung für die Dauer der Generalsanierung der Bahnstrecke Hamburg-Berlin an der Bushaltestelle in der Möllner Straße auf Höhe des Altenheimes bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises gestellt.

- Im Nüssauer Weg wurde eine Geschwindigkeitskontrolle durch den Kreis durchgeführt.

## 5) **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

## 6) **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" für das Gebiet: "Südlich des Schulweges, Grabenfläche zwischen der Kindertagesstätte und der Schule" hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (Büro GSP).

Frau Wolf erläutert den Anlass für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46. Anhand der Planzeichnung zeigt sie den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf. Durch die Verrohrung eines Teilbereiches des bestehenden Entwässerungsgrabens und Festsetzung dieser Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf soll die bestehende Stellplatzanlage erweitert werden.

Für den Verlust von Wasserfläche ist ein Ausgleich aus dem Ökokonto der Gemeinde Büchen im Bereich der Delvenau vorgesehen.

Seitens des Ausschusses werden keine Fragen zu der vorgelegten Planung gestellt.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

### **Beschluss:**

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Südlich des Schulweges, Grabenfläche zwischen der Kindertagesstätte und der Schule" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" der Gemeinde Büchen und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas

Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Von den Naturschutzverbänden und Naturschutzvereinigungen sind die Stellungnahmen im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung einzuholen.

3. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
9	9	8	1	0

**Bemerkung:**

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

- Frau Wolf verlässt die Sitzung um 19:09 Uhr.

**7) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Prüfauftrag für weitere Tempo-30-Zonen in den Hauptstraßen**

Den Ausschussmitgliedern liegt der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.11.2025 auf Prüfung eines innerörtlichen Verkehrskonzeptes zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität vor.

Der Vorsitzende erläutert, dass das Ergebnis des Prüfauftrages dem Ausschuss als Entscheidungsgrundlage für die Erstellung eines ganzheitlichen innerörtlichen Verkehrskonzeptes dienen soll.

Auf Nachfrage von Herrn Gabriel ergänzt Herr Kolanus, dass die Verwaltung die Prüfung vornehmen soll, auf welchen innerörtlichen Straßen eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 aufgrund der bestehenden gesetzlichen Regelungen möglich wäre. Weiter soll durch die Verwaltung geprüft werden, welche ergänzenden verkehrslenkenden Maßnahmen geeignet sind, um einen möglichen Ausweichverkehr durch Nebenstraßen oder Wohngebiete zu verhindern.

Herr Schwieger erklärt, dass die Beratung des Antrages in seiner Fraktion kein einheitliches Meinungsbild hervorgebracht hat; seine Fraktion den Antrag als Entscheidungshilfe für ein innerörtliches Verkehrskonzept aber befürworten wird.

Auch in der Fraktion von Herr Dreschke konnte keine einstimmige Meinung abgebildet werden. Aufgrund der angespannten, finanziellen Lage der Gemeinde wird die Prüfung und die daraus resultierenden Kosten jedoch kritisch gesehen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass kein externes Planungsbüro für die Prüfung beauftragt werden soll. Es soll lediglich eine Prüfung durch die Verwaltung erfolgen,

bevor über weitere konkrete Maßnahmen entschieden wird.

Frau Rottmann sieht die Notwendigkeit für die Erstellung eines Verkehrsgutachtens, um tatsächlich eine Entscheidung über ein innerörtliches Verkehrskonzept treffen zu können. Für ein solches Gutachten fehlen der Gemeinde allerdings die finanziellen Mittel.

Die Fraktion von Herrn Müller hat sich einstimmig gegen ein pauschales "Tempo 30" ausgesprochen, um den Verkehrsfluss in der Gemeinde nicht lahm zu legen. Zudem sollte die Verwaltung durch diesen Prüfauftrag nicht noch zusätzlich belastet werden.

Abschließend lässt der Vorsitzende über den Antrag abstimmen.

### **Beschluss:**

#### **1. Prüfauftrag "Tempo 30 – Innerörtliches Gesamtkonzept"**

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, auf welchen innerörtlichen Straßen (insbesondere L 205, L 200, K73, Berliner Straße – soweit noch nicht betroffen – sowie weiteren Straßen und Abschnitten) eine Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 rechtlich und verkehrlich möglich ist.

#### **2. Prüfauftrag "Begleitende Maßnahmen"**

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche ergänzenden verkehrslenkenden Maßnahmen geeignet sind, um mögliche Ausweichverkehre durch Nebenstraßen und Wohngebiete zu vermeiden, falls Hauptverkehrsstraßen künftig mit Tempo 30 geregelt werden sollten.

### **Abstimmung:**

Ja: 3

Nein: 6

Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

- Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **8)**

### **Verschiedenes**

- Frau Reinke berichtet über das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo), das seit dem 30.10.2025 in Kraft getreten ist.

Es enthält unter anderem Änderungen des BauGB und die Einführung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3a und b, 246e und 36a BauGB. Anlass für diese Einführungen sind das Bestreben des Gesetzgebers, den Bau von Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen sowie Wohnraum insbesondere im Innenbereich durch Nachverdichtung und Umnutzung zu schaffen. Die Sonderregelung zur Zulassung von bauplanungsrechtlichen Abweichungen für den Wohnungsbau nach § 246e BauGB ist bis zum 31.12.2030 befristet.

Um die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten, wurde mit § 36a BauGB das Zustimmungserfordernis der Gemeinde mit aufgenommen. Ge-

mäßig § 36a BauGB erteilt die Gemeinde zu Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Abs. 3b BauGB die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg verweigert wird.

Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die anzuwendende Entscheidungsfrist der Gemeinde um die Dauer der Stellungnahmefrist.

Für die Zulassung einer Abweichung nach § 246e Abs. 1 Satz 1 BauGB bedarf es ebenfalls der Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB.

- Herr Reimer teilt mit, dass trotz der durchgeführten Geschwindigkeitskontrolle im Nüssauer Weg noch immer zu schnell gefahren wird.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:54 Uhr.

.....  
Jan Möller  
Vorsitz

.....  
Sabine Dreier  
Schriftführung