

Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Donnerstag, den 29.01.2026; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in
21514 Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:07 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

Gemeindevertreter

Müller, Bert

Reimer, Holger Peter

Schwieger, Lars

wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

Pool-Vertretung

Birkhahn, Andre

Slopianka, Marcus

i.V. für wB Beate Lengsfeld Correira Neves

i.V. für GV Matthias Johannsen

Bürgermeister

Gabriel, Dennis

Verwaltung

Schmidt, Tobias

Sachgebiet Tief- und Straßenbau bis TOP 8

Schriftführerin

Dreier, Sabine

Gäste

Kolanus, Martin

Seniorenbeirat Büchen

wählbarer Bürger

Frau Zuther, Herr Frieler

Abwesend waren:

Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

wählbare Bürgerin

Lengsfeld Correia Neves, Beate

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.11.2025
- 3) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 4) Einwohnerfragestunde
- 5) 4. Bauabschnitt "Am Steinautal" - Ausschreibung
- 6) Sanierung "Grüner Weg" - Planung
- 7) Schulwegsicherung durch temporäre Sperrungen der Straße "Schulweg" vor dem Schulzentrum
hier: Antrag der ABB-Fraktion
- 8) Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zum Befreiungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung
hier: Nüssauer Weg 37 und 39, Flurstücke 147 und 76/5, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses
- 9) Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zum Befreiungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung hier: Rudolf-Tarnow-Str. 3, Flurstück 56/200, Flur 3, Gemarkung Nüssau - Neubau eines bzw. zweier Einfamilienhäuser
- 10) Übertragung der Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB (sog. Bau-Turbo)
- 11) 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 57 "Südlich der Straße 'An der Beek' "
hier: Änderung der Planungsabsichten
- 12) Änderung des Ausgleichs für den Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsteil Pötrau, nördlich Fuchsweg, westlich Waldhallenweg, südlich Buschkoppeln, östlich des Waldfriedhofes"

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 zum Tagesordnungspunkt "Grundstücksangelegenheiten" keine Beratungspunkte vorliegen und beantragt daher, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Eine Aussprache zu dem Antrag wird seitens des Ausschusses nicht gewünscht.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt "Grundstücksangelegenheiten" wird wegen fehlender Beratungspunkte von der Tagesordnung abgesetzt. Dadurch entfällt der Tagesordnungspunkt "Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile". Die übrigen Tagesordnungspunkte rücken jeweils eine Nummer nach oben.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

2) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.11.2025**

Einwände gegen die Niederschrift vom 17.11.2025 werden nicht erhoben.

3) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

Aktion "Unser sauberes Schleswig-Holstein"

Der diesjährige Termin der landesweiten Aktion "Unser sauberes Schleswig-Holstein" ist am Samstag, den 07. März 2026. Die Gemeinde Büchen wird auch dieses Jahr wieder an der Aktion teilnehmen. Die Schleswig-Holstein Netz AG stellt den teilnehmenden Gemeinden wieder kostenfrei Handschuhe zur Verfügung.

Aufhebung zeitliche Begrenzung Tempo 30 Senioren pension Möllner Straße für die Zeit des Schienenersatzverkehrs

Die Straßenverkehrsbehörde des Kreises hat zu dem Antrag der Gemeinde auf Aufhebung der zeitlichen Begrenzung folgende Antwort mitgeteilt:

Vor der Senioren pension in der Möllner Straße ist die Geschwindigkeitsreduzierung von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr befristet, da davon ausgegangen werden kann,

dass außerhalb dieser Zeiten z. B. keine häufigen Fahrbahnquerungen durch Fußgänger, Bring- und Abholverkehr mit vielfachem Ein- und Aussteigen besteht.

Außerhalb dieser Zeiten ist für verkehrsbeschränkende Anordnungen der Nachweis einer besonderen Gefahrenlage gemäß § 45 Abs. 9 StVO erforderlich. Nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Ratzeburg stellen stark frequentierte Bushaltestellen keine außergewöhnlichen Umstände dar. Vor diesem Hintergrund ist eine Aufhebung der zeitlichen Beschränkung nicht möglich.

Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 im Heideweg im Bereich des Fußgängerüberweges am Waldschwimmbad

Der Antrag beim Kreis wurde von der Verwaltung gestellt. Die Bearbeitung durch die Straßenverkehrsbehörde wird aufgrund der Vielzahl der dort noch abzuarbeitenden Anträge einige Zeit in Anspruch nehmen.

4) Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden zum Tagesordnungspunkt "Sanierung Grüner Weg" folgende Fragen gestellt bzw. Anregungen vorgebracht:

- Bei der Sanierung der Regenwasserleitung sollten verschiedene Entwässerungskonzepte aufgrund der veränderten hydrologischen Gegebenheiten geprüft werden.
- Bei der Planung sollte unbedingt eine Beteiligung des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgen.
- Die Schaffung von Parkplätzen für den Kindergarten, die Arztpraxis und für die Lehrkräfte sollte ebenfalls in die Planung einbezogen werden.
- Die Abstände der Straßenlaternen sollten möglichst verringert werden.
- Inwieweit müssen sich die Anlieger an den Kosten für die Sanierung beteiligen und wann ist mit dem Erlass der Beitragsbescheide zu rechnen.

Herr Schmidt erläutert, dass die Regenwasserleitung auf jeden Fall größer dimensioniert wird und verschiedene Kombi-Lösungen (Versickerung/Einleitung) geprüft werden. Der genaue Sanierungsumfang und die daraus resultierenden Baukosten können erst im Rahmen der weiteren Planung abschließend ermittelt werden.

BM Gabriel verweist auf die schlechte finanzielle Lage der Gemeinde und die Möglichkeit, durch die beantragten Gelder aus dem Infrastrukturfond die Sanierung des Grünen Weges trotzdem durchzuführen. Weiter hat die Gemeinde die Möglichkeit eine anteilige Baukostenbeteiligung von der SH Netz und den Stadtwerken Geesthacht zu erhalten.

In welcher Höhe die Anlieger zur Zahlung von Beiträgen herangezogen werden, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden, da erst in die Planung eingestiegen wird. Es wird zu gegebener Zeit eine Eigentümerversammlung stattfinden.

- Herr Born macht auf die Historie und die Topographie des Grundstückes Rudolf-Tarnow-Straße 3 aufmerksam. Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Gebäude; unterschiedliche Höhen und ein hoher Baumbestand sind vorhanden.
 - Herr Holst gibt zu bedenken, dass bei einer Zustimmung der Gemeinde zur Bauvoranfrage und zum Befreiungsantrag von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung für das Grundstück Nüssauer Weg 37 und 39 auch eine zulässige Bebaubarkeit weiterer Grundstücke im Nüssauer Weg bedeuten würde.
 - Frau Zuther teilt mit, dass die Hauptstraßen in Büchen durch den Winterdienst gut geräumt und gestreut wurden. Die Nebenstraßen dagegen sind zum Teil noch sehr glatt und vereist.
- BM Gabriel erklärt, dass die Gemeinde aufgrund des anhaltenden Winters mit dem Streusalz haushalten muss und das Abstreuen der Nebenstraßen deshalb nicht durchgeführt wird.
- Herr Schwertfeger bezieht sich auf den Antrag der ABB-Fraktion zur temporären Sperrung der Straße „Schulweg“ und weist zu der geplanten Änderung der Zufahrt zur WiesenKiTa zwischen den Linden darauf hin, dass es sich beim „Schulweg“ um eine Einbahnstraße handelt, die dann temporär aufgehoben werden müsste.

5) **4. Bauabschnitt "Am Steinautal" - Ausschreibung**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu dem Tagesordnungspunkt vor, die von Herrn Schmidt erläutert wird.

Auf Nachfrage von Herrn Schwieger erklärt er, dass mit der Baumaßnahme erst begonnen werden darf, wenn der Förderbescheid vorliegt. Planungsarbeiten und Ausschreibungen können bereits vorher durchgeführt werden. BM Gabriel ergänzt zur Finanzierung der Baumaßnahme aus dem Infrastrukturfond, dass genaue Förderrichtlinien zum März 2026 angekündigt wurden.

Herr Möller fragt nach Risiken für die Gemeinde bei einer Beteiligung durch die SH Netz AG. Er sieht es kritisch, die Baumaßnahme aufgrund einer möglichen Kostenbeteiligung zur Priorität 1 der umzusetzenden Baumaßnahmen zu machen. Herr Schmidt erklärt, dass eine Beteiligung der SH Netz AG die Planung und Ausführung der Maßnahme vereinfacht. Die genaue Höhe der Kostenbeteiligung steht noch nicht fest, da bisher nur Schätzungen zu den Baukosten vorliegen.

Herr Müller spricht sich für eine zügige Beauftragung der erforderlichen Planungsleistungen aus, um eine doppelte Verkehrsbehinderung für die Anwohner und eine Steigerung der Baukosten zu vermeiden.

Frau Horn spricht sich ebenfalls für eine Beauftragung der erforderlichen Planungsleistungen zur Umgehung steigender Baukosten und der Möglichkeit einer Kostenbeteiligung durch die SH Netz AG aus. Des Weiteren werden die

Starkregenereignisse, wodurch die Straße regelmäßig unter Wasser steht, in der Zukunft noch zunehmen.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

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

Beschluss:

Die Gemeinde Büchen beschließt die Ausschreibung der Baumaßnahme unter Beteiligung der SH Netz an den Baukosten. Die Gemeinde beschließt die Ausschreibung und Durchführung der Baumaßnahme unter der Voraussetzung, dass die Finanzierung aus dem Infrastrukturfond erfolgt.

Abstimmung:

Ja: 8

Nein: 1

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

6) Sanierung "Grüner Weg" - Planung

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu dem Tagesordnungspunkt vor.

Herr Schmidt erklärt, dass die im Beschlussvorschlag aufgeführten bereitzustellenden Haushaltsmittel für die erste Planungsstufe und für die erforderliche Bestandsvermessung (Straße, Kanäle, Schnitte etc.) benötigt werden.

BM Gabriel erläutert, dass es sich beim Grünen Weg um die meistbefahrenste Gemeindestraße in Büchen handelt. Die Gemeinde hat durch die beantragten Mittel aus dem Infrastrukturfond jetzt die Möglichkeit, die Sanierung des Grünen Weges durchzuführen, was aufgrund der schlechten finanziellen Lage in den nächsten Jahren nicht realisierbar wäre. Hinsichtlich der Gestaltung der Fahrbahn besteht die Möglichkeit, mehrere Varianten zu entwickeln und diese dann dem Bau-, Wege- und Umweltausschuss und dem Werkausschuss vorzustellen.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

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

Beschluss:

Die Gemeinde Büchen beschließt, für die Sanierung des Grünen Wegs die erforderlichen Planungsleistungen einschließlich Bestandsvermessung zu beauftragen.

Hierfür werden Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 47.000 EUR brutto bereitgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Planungsleistungen zu vergeben und die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Abstimmung:

Ja: 9

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

**7) Schulwegsicherung durch temporäre Sperrungen der Straße "Schulweg" vor dem Schulzentrum
hier: Antrag der ABB-Fraktion**

Den Ausschussmitgliedern liegt der Antrag der ABB-Fraktion vom 05.01.2026 vor.

Frau Horn erläutert den Antrag und erklärt, dass sich die Verkehrssituation im Schulweg aufgrund der vorgenommenen Maßnahmen (Einbahnstraßenregelung, Haltverbot) zwar verbessert hat, aber immer noch eine gefährliche Situationslage für die Schulkinder besteht. Die im Antrag aufgeführte Änderung der Zufahrt zur WiesenKiTa durch die vorhandene Lücke zwischen den Linden müsste aufgrund der bestehenden Einbahnstraßenregelung im Schulweg noch einmal überprüft werden.

BM Gabriel weist darauf hin, dass die bereits durchgeführten Maßnahmen durchaus zu einer Verbesserung der Verkehrssituation im Schulweg geführt haben. Die Einhaltung des Haltverbots wird regelmäßig von der Verkehrsüberwacherin überprüft und geahndet. Er gibt zu bedenken, dass die geplanten zusätzlichen Parkplätze zwischen der Schule und der KiTa gut erreichbar sein müssen. Er hält den Antrag der ABB-Fraktion auf eine temporäre Sperrung des Schulweges für verfrüht und regt an, zunächst den Bau der Einfeldhalle und die Errichtung der neuen Parkplätze abzuwarten.

Herr Schwieger sieht die Aufstellung von versenkbaren Pollern im Schulweg kritisch und hält sie für nicht praktikabel. Die Poller fahren sehr langsam rauf und runter, verursachen vielfach Schäden an den Fahrzeugen und müssen im Rettungsweg besonders ausgestattet sein. Eine Vielzahl von Personen müssten mit Transpondern ausgestattet werden.

Herr Slopianka schlägt vor, an die Eltern zu appellieren, sich an die geltenden Verkehrsregeln im Schulweg zu halten und dadurch die Sicherheit der Schulkinder zu erhöhen.

Herr Müller hat ebenfalls den Eindruck, dass sich die Verkehrssituation verbessert hat und schlägt vor, die Situation neu zu bewerten und erst dann weitere Maßnahmen zu treffen, wenn die zusätzlichen Parkplätze im Schulweg hergestellt worden sind.

Herr Möller gibt zu bedenken, dass neben dem Bau der Einfeldhalle und der Errichtung weiterer Stellplätze im Schulweg auch im Bereich der Pötrauer Straße bauliche Veränderungen geplant sind. Er schlägt vor, unter Einbeziehung all dieser Maßnahmen zu gegebener Zeit über weitere Regelungen zur Schulwegsicherung rund um die Schule zu beraten.

Frau Horn zieht daraufhin, den Antrag der ABB-Fraktion zunächst zurück und wird ihn zu gegebener Zeit erneut zur Beratung einbringen.

Herr Schmidt verlässt um 21:15 Uhr die Sitzung.

- 8) **Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zum Befreiungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung**
hier: Nüssauer Weg 37 und 39, Flurstücke 147 und 76/5, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu dem Tagesordnungspunkt vor.

Nach einer kurzen Erörterung u.a. über den Ausschluss der zweigeschossigen Bauweise lässt der Vorsitzende über die Beschlussvorschläge abstimmen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

Beschluss 1:

Das geplante Bauvorhaben ist mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen in Bezug auf die Eröffnung einer zweiten Baureihe im Gebiet „Nüssauer Weg“ vereinbar. Einer zweigeschossigen Bauweise wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Abwesenheit:

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

Beschluss 2:

Vor der Entscheidung über die Zustimmung des Befreiungsantrages durch die Gemeindevertretung wird eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit für nicht erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Abwesenheit:

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

Beschluss 3:

Dem Befreiungsantrag gemäß § 34 Abs. 3b BauGB zu der Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses in zweiter Baureihe der Grundstücke Nüssauer Weg 37 und 39: Flurstück 147 und 76/5 Flur 4, Gemarkung Nüssau, wird in Bezug auf die Eröffnung einer zweiten Baureihe im Gebiet „Nüssauer Weg“ gemäß § 36a BauGB zugestimmt, da das Vorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde vereinbar ist. Einer zweigeschossigen Bauweise wird nicht zugestimmt.

Die Erschließung ist über das Grundstück „Nüssauer Weg 39“ zu sichern.

Für eine Baugenehmigung ist ein Bauantrag sowie ein erneuter Befreiungsantrag gemäß § 34 Abs. 3b BauGB zu stellen. Die Gemeinde entscheidet dann erneut über ihre Zustimmung gemäß § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

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

Abwesenheit:

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

- 9) **Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zum Befreiungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung hier: Rudolf-Tarnow-Str. 3, Flurstück 56/200, Flur 3, Gemarkung Nüssau - Neubau eines bzw. zweier Einfamilienhäuser**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu dem Tagesordnungspunkt vor.

Der Ausschuss kommt überein, die Beschlüsse dahingehend zu ergänzen, dass die örtliche Baumschutzsatzung der Gemeinde einzuhalten ist.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorschläge mit der Ergänzung zur Einhaltung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Büchen abstimmen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

Beschluss 1:

Das geplante Bauvorhaben ist mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen vereinbar. Die örtliche Baumschutzsatzung der Gemeinde Büchen ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Abwesenheit:

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

Beschluss 2:

Vor der Entscheidung über die Zustimmung des Befreiungsantrages durch die Gemeindevertretung wird eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit für nicht erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Abwesenheit:

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

Beschluss 3:

Dem Befreiungsantrag gemäß § 34 Abs. 3b BauGB zu der Bauvoranfrage für eine zusätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes: Rudolf-Tarnow-Straße 3, Flurstück 56/200, Flur 3, Gemarkung Nüssau, wird grundsätzlich gemäß § 36a BauGB zugestimmt, da das Vorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde vereinbar ist. Die örtliche Baumschutzsatzung der Gemeinde Büchen ist einzuhalten.

Für eine Baugenehmigung ist ein Bauantrag sowie ein erneuter Befreiungsantrag gemäß § 34 Abs. 3b BauGB zu stellen. Die Gemeinde entscheidet dann erneut über ihre Zustimmung gemäß § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

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

Abwesenheit:

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

10) Übertragung der Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB (sog. Bau-Turbo)

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu dem Tagesordnungspunkt vor.

Vor dem Hintergrund einer kurzfristigen Handlungsfähigkeit und Bündelung fachlicher Entscheidung in einem Gremium, befürwortet der Ausschuss die Übertragung der Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a Abs. 1 BauGB auf den Bau-, Wege- und Umweltausschuss.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss spricht folgende Empfehlung an die Gemeindevertretung aus:

Beschluss:

1. Die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a Abs. 1 BauGB wird auf den Bau-, Wege- und Umweltausschuss übertragen.
2. Zu diesem Zweck soll die Zuständigkeitsordnung der Gemeinde entsprechend geändert werden.
3. Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss wäre künftig befugt, im Einzelfall über die Zustimmung zur Anwendung des § 36a BauGB zu entscheiden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Änderung der Zuständigkeitsordnung für den Steuerungsausschuss vorzubereiten.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

**11) 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 57 "Südlich der Straße 'An der Beek' "
hier: Änderung der Planungsabsichten**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage für den Tagesordnungspunkt vor. Frau Dreier trägt diese kurz vor.

In der anschließenden Diskussion stellt sich heraus, dass neben der Ausweisung eines Gewerbegebietes auch die Ausweisung eines Mischgebietes grundsätzlich den Vorstellungen des Ausschusses zur städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet entspricht.

Der Ausschuss ist sich darüber einig, dass die Ausweisung eines Mischgebietes die bestehenden angrenzenden Gewerbe-/Industriebetriebe in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht einschränken darf.

Der Ausschuss kommt überein, eine Entscheidung über die Änderung des Planungsziels für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 57 solange auszusetzen, bis geklärt ist, ob und ggf. in welchem Umfang die Ausweisung eines Mischgebietes die bestehenden Gewerbe-/Industriebetriebe einschränken würde.

12) **Änderung des Ausgleichs für den Bebauungsplan Nr. 39 "Ortsteil Pötrau, nördlich Fuchsweg, westlich Waldhallenweg, südlich Buschkoppeln, östlich des Waldfriedhofes"**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Herr Möller drückt sein Unverständnis darüber aus, dass der städtebauliche Vertrag über so viele Jahre nicht umgesetzt und damit der Beschluss der Gemeindevertretung missachtet wurde. Zudem wurden die Obstbäume bereits auf dem Grundstück des Schützenvereins gepflanzt.

Grundsätzlich wird es von den Ausschussmitgliedern begrüßt, dass durch diese Änderung die Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 39 nunmehr durchgeführt werden.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

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

Beschluss:

Der Änderung des Ausgleichs für den Bebauungsplan Nr. 39 zur Anpflanzung von 9 hochstämmigen Obstbäumen (2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm) auf dem Flurstück 373 der Flur 1 in der Gemarkung Pötrau wird zugestimmt. Die Bäume sind fachgerecht zu setzen und jeweils gegen Wildbiss zu schützen. Der Mindestabstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 8 m und der Waldabstand sollte mindestens 7 m betragen. Die Pflege hat durch jährliche Mahd ab 15. Juli zu erfolgen.

Der Städtebauliche Vertrag vom 11.10.2004 mit dem Schützenverein ist anzupassen. Der Bürgermeister wird ermächtigt diesen zu unterzeichnen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

Nach § 4 Abs. 4 der Geschäftsordnung werden nach 22:00 Uhr keine weiteren Tagesordnungspunkte mehr aufgerufen. Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit schließt der Vorsitzende die Sitzung um 22:07 Uhr. Der Tagesordnungspunkt "Überarbeitung Pflegeplan" wird auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses gesetzt.

Jan Möller
Vorsitz

Sabine Dreier
Schriftführung