



Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Büchen am
Donnerstag, den 22.09.2011 Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514
Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Melsbach, Thorsten

Gemeindevertreter

Fehlandt, Peter

Feldmann, Rolf

Rademacher, Wolfgang

Werner, Hartmut

wählbarer Bürger

Bliss, Torben

Eggert, Florian

Bürgermeister

Möller, Uwe

Schriftführerin

Wegner, Maike

Gäste

Gosch, Stephan

zu TOP 6, 7 und 8

Greuner-Pönicke, Stephan

zu TOP 6,7, und 8

Abwesend waren:

Gemeindevertreterin

Nicolaus, Sandra

Gemeindevertreter

Sonnenwald, Martin

wählbarer Bürger

Hintz, Peter

Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Tagesordnung ggf. Änderungen
- 3) Niederschrift vom 18.08.2011
- 4) Einwohnerfragestunde
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Bebauungsplan Nr 46
Gebiet: Im Süden durch die Pötrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch den Schulweg und im Westen durch die Grünfläche westlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges
hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 7) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a sowie 20 - 28
hier: Aufstellungsbeschluss
- 8) Bebauungsplan Nr. 47
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20-28
hier: Aufstellungsbeschluss
- 9) Satzung der Gemeinde Büchen über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47, Berliner Straße/Bützower Ring
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes

ckes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a
sowie 20 - 28

10) Verschiedenes

12) Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Tagesordnungspunkte

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

- 2) Tagesordnung ggf. Änderungen

Die Tagesordnung wird nicht geändert.

- 3) Niederschrift vom 18.08.2011

Gegen die Niederschrift vom 18.08.2011 werden keine Einwände erhoben.

- 4) Einwohnerfragestunde

Verfahrensstand B-Plan 45

Es wird nach dem derzeitigen Verfahrensstand zum B-Plan 45 gefragt. Der Vorsitzende berichtet, dass am 06.10.2011 eine Informationsveranstaltung mit den betroffenen Anwohnern durchgeführt wird. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß dem Bauleitplanverfahren erfolgt am 26.10.2011.

Erweiterung der Firma Kulina

Auf Anfrage, ob die Firma Kulina tatsächlich eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des Gewerbebetriebes am vorhandenen Standort in der Berliner Straße gestellt hat, obwohl ein Grundstück im B-Plan 44 erworben wurde, wird Herrn Kulina das Wort erteilt. Herr Kulina bestätigt, dass es beabsichtigt ist, den Gewerbebetrieb am vorhandenen Standort zu erweitern. Aufgrund einiger Umstände wird der Neubau im Gewerbegebiet B-Plan 44 nicht mehr in Erwägung gezogen. Es ist beabsichtigt, die Logistik und das Lager in einer geschlossenen Halle unterzubringen. Dadurch wird der Gabelstaplerverkehr im Außenbereich des Gewerbegrundstückes verringert. Sofern ein Neubau am vorhandenen Standort nicht möglich ist, wird der Neubau einer Lagerhalle im B-Plan 44 angestrebt. Das Material würde bei dieser Variante mit Transportern durch den Ort gefahren werden. Es ist beabsichtigt, die Transporter auf der Berliner Straße zu entladen.

Des Weiteren trägt Herr Kulina vor, dass es sich bei dem Schwerlastverkehr um lediglich 10 LKW's pro Woche handelt. Aufgrund dieser Aussage erhält Herr Kulina Widersprüche von den Anwohnern.

Bürgermeister Möller ergänzt, dass die Gemeinde ausgelöst durch die Bauvoranfrage von Herrn Kulina beabsichtigt, einen Bebauungsplan Nr. 47 aufzustellen. Der Interessenausgleich zwischen Anwohnern und Gewerbe wird im ordentlichen Bauleitplanverfahren geprüft. Im Rahmen des Verfahrens werden ebenfalls Verkehrs- und Lärmgutachten erstellt. Schalltechnische Messungen für den B-Plan 45 wurden über einen Zeitraum von zwei Wochen vorgenommen.

Bauvoranfrage Kulina

Es wird angefragt, ob die Stellungnahme der Gemeinde für das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage Kulina bereits an den Kreis weitergeleitet wurde. Bürgermeister Möller teilt diesbezüglich mit, dass die Weiterleitung erfolgt ist.

Erhebung von Ausbaubeiträgen für die Erneuerung der Johannes-Gillhoff-Straße

Eine Anwohnerin befürchtet, dass die durch den Schwerlastverkehr für die Firma Kulina stark beanspruchte Johannes-Gillhoff-Straße erneuert werden muss und die Anlieger zu Ausbaubeiträgen herangezogen werden.

Bürgermeister Möller berichtet diesbezüglich von einem Schreiben des Innenministeriums, mit dem die Gemeinden ausdrücklich darauf hingewiesen wurden, dass sie verpflichtet sind, bei Erneuerungsmaßnahmen von Straßen Ausbaubeiträge zu erheben. Sofern Ausbaubeiträge nicht erhoben werden, handelt es sich um einen Straftatbestand.

Festsetzungen im B-Plan 47

Ein Anwohner trägt vor, dass durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 47 die Grundstücke im Bützower Ring benachteiligt werden, da in dem damaligen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Büchen dieses Gebiet als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen wurde. Nunmehr ist geplant im Bebauungsplan Nr. 47 ein allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

Die Festsetzung WA ist keine Abstufung des vorhandenen Wohngebietes, da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1 um einen Nummernplan handelt und dieser somit keine Gültigkeit hat. Es handelt sich bei dem Wohngebiet Bützower Ring derzeit um einen unbeplanten Innenbereich.

Informationsveranstaltung zum B-Plan 45

Herr Kraft regt an, nicht nur die angrenzenden Grundstücke vom Bützower Ring zur Informationsveranstaltung zum B-Plan 45 einzuladen, sondern den Kreis weiter zu fassen.

Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass dies auch beabsichtigt ist. Grundlage für den einzuladenden Personenkreis ist das Lärmgutachten.

Unterschiede zwischen einem reinen Wohngebiet und einem allgemeinen Wohngebiet

Es wird nach den Unterschieden zwischen einem reinen Wohngebiet und einem allgemeinen Wohngebiet gefragt. Herr Gosch antwortet diesbezüglich, dass bei einem reinen Wohngebiet die Immissionswerte niedriger sind. Des Weiteren gibt es Unterschiede hinsichtlich der Grundnutzung wie z. B. für freie Berufe.

5) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Anordnung einer Spielstraße

Mit Schreiben vom 24.08.2011 wurde seitens der Verkehrsaufsicht die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches (Spielstraße) für die Parallelstraße zur Möllner Straße zwischen Heideweg und Parkstraße angeordnet. Die Schilder werden demnächst aufgestellt.

Winterbedingte Straßenschäden

Diese Woche sind die Restarbeiten im Mini-Mix-Verfahren abgeschlossen worden. Es wurden die Berliner Straße, der Ellernortskamp, der Einmündungsbereich des Schwanheider Weges und der Schulweg ausgebessert. Über diese Flächen wird noch eine Oberflächenschicht gezogen. Einen genauen Termin hierfür kann die Firma AS aufgrund des unbeständigen Wetters nicht mitteilen. Voraussichtlich aber Anfang Oktober.

Pflasterarbeiten in der Möllner Straße

Seitens des Bauhofes wurden Versackungen im Gehweg der Möllner Straße behoben.

- 6) Bebauungsplan Nr 46
Gebiet: Im Süden durch die Pötrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch den Schulweg und im Westen durch die Grünfläche westlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges
hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Gosch erläutert zu diesem TOP. Es ist beabsichtigt, die Zufahrt für die Kindertagesstätte über den Lehrerparkplatz der Schule herzustellen.

Beschluss:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgenden Aufstellungsbeschluss zu fassen:

1. Für das Gebiet, das wie folgt abgegrenzt ist:

im Süden durch die Pötrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch das Schulwegflurstück 36/2 und dem nördlichen Rand des vorhandenen Knicks und im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der genaue Geltungsbereich kann dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan entnommen werden.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte und damit verbunden der Festsetzung einer Baufläche für das Gebäude sowie von Kinderspielflächen im rückwärtigen Grundstücksteil und Stellplatzbereichen an der Schulstraße.

2. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.
4. Mit der Ausarbeitung der landschaftspflegerischen Beiträge ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel zu beauftragen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei ist auch bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll (§ 13 a Abs. 3 Ziffer 1 BauGB) und es ist auch anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 3 Nr. 2 BauGB).
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 für das Gebiet

im Süden durch die Pötrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch das Schulwegflurstück 36/2 und dem nördlichen Rand des vorhandenen Knicks und im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges

und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange zusammen mit dem Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

- 7) 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a sowie 20 - 28
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

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

1. Für das Gebiet, das wie folgt abgegrenzt ist:

Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lehmke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20 - 28.

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gefasst.

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

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die Bereiche am Bützower Ring, an der Johannes-Gillhoff-Straße und im nordwestlichen Teil sowie in einem kleinen Bereich im nordöstlichen Teil der Berliner Straße werden als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Flächen östlich der Berliner Straße und in einem kleinen Bereich auch westlich der Berliner Straße erhalten eine Mischbauflächendarstellung. Das Gewerbegrundstück Kulina in der Südwestecke des Plangebietes wird als gewerbliche Baufläche ausgewiesen

4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.
3. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel zu beauftragen.
4. Mit der Erstellung des notwendigen Immissionsschutzgutachtens im Zusammenhang mit der Aufstellung auch des Bebauungsplanes Nr. 47 soll die LAIRM Consult GmbH beauftragt werden.

5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Zusammenhang mit der Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 in einer abendlichen Einwohnerinformationsveranstaltung erfolgen, zu der der Bürgermeister öffentlich einlädt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

- 8) Bebauungsplan Nr. 47
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20-28
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

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

1. Für das Gebiet, das wie folgt abgegrenzt ist:

Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16 a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20 - 28.

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Büchen gefasst.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

Für die Grundstücke am Bützower Ring, der Johannes-Gillhoff-Straße und im nordwestlichen Teil sowie in einem kleinen Bereich im nordöstlichen Teil der Berliner Straße ist ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Die Flächen östlich der Berliner Straße und in einem kleinen Bereich auch westlich der Berliner Straße werden Mischgebiet. Das Gewerbegrundstück Kulina in der Südwestecke des Plangebietes wird als Gewerbegebiet festgesetzt.

Es sind verkehrstechnische und immissionsschutzrechtliche Regelungen zu treffen und die notwendigen landschaftspflegerischen Ausweisungen aufzunehmen.

5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner mbH, Jasminstraße 2, 23795 Bad Segeberg zu beauftragen.
3. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichtes ist das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg, 24111 Kiel zu beauftragen.
4. Mit der Erstellung des notwendigen Immissionsschutzgutachtens soll die LAIRM Consult GmbH beauftragt werden.
5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Zusammenhang mit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer abendlichen Einwohnerinformationsveranstaltung erfolgen, zu der der Bürgermeister öffentlich einlädt.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

- 9) Satzung der Gemeinde Büchen über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47, Berliner Straße/Bützower Ring
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a sowie 20 - 28

Beschluss:

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Satzung der Gemeinde Büchen über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47,
Gebiet: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18 a sowie 20-28
wie aus der Anlage zur Niederschrift ersichtlich, zu beschließen.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

- 10) Verschiedenes

Sitzung des Bau- und Wegeausschusses am 05.10.2011

Die für den 05.10.2011 geplante Bau- und Wegeausschusssitzung fällt aus.

- 12) Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt.

.....
Thorsten Melsbach
Vorsitzender

.....
Maike Wegner
Schriftführung