

## **Gemeinde Büchen**

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

### **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 07.11.2016; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:22 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender

Räth, Markus

##### Gemeindevertreter

Engelhard, Axel

Kwast, Andreas

Lucks, Michael

##### wählbarer Bürger

Schwieger, Lars

##### Pool-Vertretung

Rademacher, Wolfgang

Werner, Hartmut

Vertreter für Herrn Thorsten Melsbach

Vertreter für Herrn Michael Güntner

##### Bürgermeister

Möller, Uwe

##### Gäste

Gäste

Geimeindevertreterin Claudia Hondt,  
Frau Langmaack, BCS Lübeck zu TOP 7 bis  
19.30 Uhr,  
Frau Wolf, GSP Bad Oldesloe zu TOP 11 -  
14 bis 20.30 Uhr

##### Schriftführerin

Reinke, Linda

#### **Abwesend waren:**

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 05.09.16
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 05.09.16
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) 3. Änd. d. 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 20.1 "Ortszentrum Büchen", Gebiet: Westlich der Möllner Str., östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- 8) Änderungen der Landesbauordnung
- 9) Änderungen im Landesnaturschutzgesetz
- 10) Änderungen im Landeswassergesetz
- 11) Ortsentwicklungskonzept, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss
- 12) 10. Änderung des Flächennutzungsplanes f. d. Gebiet: "Ladestraße/Bahnhofstr." hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss
- 13) Bebauungsplan Nr. 43 f. d. Gebiet: "Ladestraße/Bahnhofstr." hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 14) Bebauungsplan 54 für das Gebiet: Nördlich der Straße "Schulweg", südlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin, Jugendzentrum, hier: Festlegung des Standortes nach Variantenprüfung
- 15) Sachstand zur Umgebungslärmrichtlinie für den Straßenabschnitt "Möllner Str."

- 16) Sanierung Fahrbahndecke "Am Hesterkamp"
- 17) Verkehrsberuhigung Grüner Weg
- 18) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

#### 1) **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Rät h eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende beantragt den Tagesordnungspunkt Nr. 7: Bebauungsplan Nr. 51 für das Gebiet: "Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Str., Blumenweg und Grüner Weg"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB von der Tagesordnung zu nehmen, da ein Lärmgutachten noch in den Bebauungsplan einzuarbeiten ist.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt Nr. 7: Bebauungsplan Nr. 51 für das Gebiet: "Zwischen Bürgerstraße, Lauenburger Str., Blumenweg und Grüner Weg"

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB von der Tagesordnung zu nehmen.

**Abstimmung:**            Ja: 7            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

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

Zusätzlich beantragt der Vorsitzende die Bezeichnung des bisherigen Tagesordnungspunktes Nr. 15:

3. vereinf. Änd. d. 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 20.1 "Ortszentrum Büchen", Gebiet: Westlich der Möllner Str., östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB wie folgt zu ändern:

3. Änd. d. 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 20.1 "Ortszentrum Büchen", Gebiet: Westlich der Möllner Str., östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

und als Nr. 7 auf der Tagesordnung vorzuziehen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte sollen sich entsprechend verschieben.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag des Vorsitzenden zu.

**Abstimmung:**            Ja: 7            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

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

**2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 19: „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 19 eine Aussprache gewünscht wird.

Dieses ist nicht der Fall.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 19: „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

**Abstimmung:**            Ja: 7            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 05.09.16**

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 05.09.16 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat beschlossen, einem Verein die Aufstellung eines Wegeschildes auf Gemeindeeigentum zu gestatten.

**4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 05.09.16**

Gegen die Niederschrift vom 05.09.16 werden keine Einwendungen erhoben.

**5) Bericht des Ausschussvorsitzenden**

**Straßenbeleuchtungskonzept**

Die Straßenbeleuchtungsmasten für OT Nüssau sind auf Standsicherheit geprüft. Das offizielle Ergebnis steht noch aus. Im Bereich Möllner Straße, Heideweg mit Nebenwegen werden aktuell LED-Leuchtmittel im Rahmen des Förderprojektes montiert. Ein weiterer PTJ-Antrag ist für die Straßenbeleuchtung OT Nüssau befürwortet worden. Die Ausschreibung erfolgt im November/Dezember 2016. In 2017 sollen Standsicherheitsprüfungen für die Berliner Straße, Bahnhofstraße, in Büchen-Dorf und in den Nebenwegen erfolgen.

#### **Wohnanlage "An den Eichgräben"**

Die Leistungsverzeichnisse für die Wohnanlage "An den Eichgräben" werden derzeit erstellt. Submissionstermin soll vor Weihnachten 2016 sein.

#### **Dächer über den Fahrradunterständen Grundschule und ZOB**

Die Dächer der Fahrradunterstände an der Grundschule Büchen sowie am ZOB wurden ausgetauscht.

#### **Unterhaltungspflicht der Gemeinde für den Geh- und Radweg Büchen /Büchen-Dorf**

Der Geh- und Radweg Büchen/Büchen-Dorf wurde ausgebessert.

#### **Parkplatzsituation Möllner Str., Höhe Haus-Nr. 11 – 19**

Die Beschilderung ist erfolgt und die Bewohner haben Parkausweise ausgestellt bekommen.

#### **Verkehrssituation an der Kreuzung „Raiffeisenstr.“/„Gudower Str.“**

Es werden derzeit Verkehrszählungen durchgeführt. Herr Rätth teilt weiter mit, dass ein Bürger bei ihm moniert hat, dass man auf der Kreuzung eine schlechte Einsicht nach Büchen-Dorf hin, aufgrund der nicht zurückgeschnittenen Büsche und des Werbeschildes, hat. Der Bauhof wird gebeten, dieses zu überprüfen und ggf. bei den Büschen für einen Rückschnitt zu sorgen.

### **6) Einwohnerfragestunde**

Frau Thon beschwert sich, dass beim Tunneleingang an der Bahnhofstr. zum Bahnhof keine Anzeige mehr für die Fahrgastinformation der abfahrenden Züge existiert. Da zwei Tunnelaufgänge zu den Bahngleisen bestehen, empfindet sie es als ungenügend ausgeschildert. Der Bürgermeister antwortet, dass der Abbau der Fahrgastinformation im Zuge der Umbaumaßnahme an der Lauenburger Str. zum Tunneleingang erforderlich war. Während dieser Bauphase wird keine Beschilderung erfolgen. Auf die Frage von Frau Thon, wie lange die Bauphase noch anhalten wird, antwortet der Bürgermeister, dass mit dem Bauende Ende Februar 2017 gerechnet wird, wenn nicht besondere Umstände dagegen stehen.

Herr Hans-Peter Lange, Gudower Weg, weist auf das widerrechtliche Parken von Pkw-Fahrern vor dem Eingang der Postannahmestelle in der Raiffeisenstr. hin. Dieses Fehlverhalten führt zu weiteren Staus an der Kreuzung. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Postfahrzeuge bundesweit eine Sondergenehmigung für das Parken im absoluten Halteverbot haben. Das Ordnungsamt wird jedoch gebeten, Kontrollen für die sonstige Einhaltung vorzunehmen.

### **7) 3. Änd. d. 3. Änd. Bebauungsplan Nr. 20.1 "Ortszentrum Büchen", Gebiet:**

**Westlich der Möllner Str., östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Herr Rsth übergibt das Wort an Frau Langmaack vom Planungsbüro BCS stad und region, Lübeck. Sie ist das erste Mal in der Gemeinde Büchen tätig und stellt sich kurz vor.

Anhand der beigefügten Präsentation geht sie auf die Planungsabsichten der Gemeinde für die 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ein.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.09.2016 den Aufstellungsbeschluss zu der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 gefasst. Planungsziel ist eine Nachverdichtung sowie eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der zulässigen Bauweise. Der Planungsstand ist mittlerweile so weit fortgeschritten, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

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

**Beschluss**

Der Entwurf der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum Büchen“ für das Gebiet: Westlich der Möllner Str., östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. Und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3 und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 (2) i.V.m. § 13a BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -/-

**8) Änderungen der Landesbauordnung**

Am 01.07.2016 ist das Gesetz über die Änderungen in der Landesbauordnung (LBO) in Kraft getreten.

Eine Zusammenfassung vom Schleswig-Holsteinischen Gemeindetag (SHGT) über die wesentlichen Änderungen in der LBO liegt der Vorlage bei.  
Die für die Gemeinde wichtigen Änderungen wurden farblich gekennzeichnet.

Besonders wird darauf eingegangen, dass durch den Wegfall des Stellplatzerlasses die Gemeinde durch Satzungsbefugnis die Möglichkeit hat, die Anzahl der Stellplätze auf Privatgrundstücken zukünftig zu regeln.

Einvernehmlich spricht sich der Ausschuss dafür aus, dass die Verwaltung sich über eine Satzungsaufstellung Gedanken machen soll.

## **9) Änderungen im Landesnaturschutzgesetz**

Am 24.06.2016 ist das Gesetz über Änderung des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in Kraft getreten.

Eine Zusammenfassung vom Schleswig-Holsteinischen Gemeindetag (SHGT) über die wesentlichen Änderungen im LNatSchG liegt dieser Vorlage bei.  
Die für die Gemeinde wichtigen Änderungen wurden farblich gekennzeichnet.

Hierbei ist besonders die Änderung im § 35 Abs. 2 maßgeblich, der eine Verschärfung des Gewässerschutzstreifens vorsieht.

Die genaue Auswirkung für die Gemeinde wird durch die Änderung des Landeswassergesetzes deutlich. (TOP10)

Der Vorsitzende zeigt bereits anhand des zu TOP 10 beigefügten Planes den 150 m breiten Schutzstreifen entlang des Steinau. Der Plan wurde seitens der Verwaltung nur grobmaschig erstellt.

## **10) Änderungen im Landeswassergesetz**

Am 26.08.2016 ist das Gesetz über die Änderungen im Landeswassergesetz (LWG) in Kraft getreten. Die Änderungen beinhalten u. a. Verbesserungen zum Hochwasserschutz.

Durch die Neufassung des § 80 Abs. 1 sind neue Bauverbotstatbestände eingeführt worden. Es ist nunmehr vorgesehen, dass in einer Entfernung von 150 m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung von Landesschutzdeichen und bis zu 25 m vom Fußpunkt der Innenböschung von Regionaldeichen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen.

Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in Risikogebieten nach § 73 (1) WHG wurde grundsätzlich verboten (§80(1)Nr. 4 LWG). Dies betrifft die Gemeinde Büchen im Bereich der Steinau, wie auf dem beiliegenden Plan grob gekennzeichnet. Es ist ein 150 m breiter Schutzstreifen seitens der Verwaltung dargestellt.

Nicht betroffen sind hiervon die im Bereich eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) geltenden Bereiche, wenn bei Inkrafttreten des LWG ein Anspruch auf Bebauung besteht.



Wichtig ist dies bei der Angabe der Stellungnahmen nach § 36 BauGB zum Einvernehmen der Gemeinde.

Zukünftig ist hier darauf zu achten, ob das Bauvorhaben innerhalb des 150 m breiten Schutzstreifens liegt. Seitens der Bauaufsicht wird zur Entscheidungsfindung die Wasserbehörde eingeschaltet.

Auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes muss zukünftig der Bereich um die Steinau beachtet werden. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Maßnahmen sind auf den Vorhabenträger zu übertragen.

Eine Zusammenfassung vom Schleswig-Holsteinischen Gemeindetag (SHGT) über die wesentlichen Änderungen im LWG liegt dieser Vorlage bei. Die für die Gemeinde wichtigen Änderungen wurden farblich gekennzeichnet.

## 11) **Ortsentwicklungskonzept, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss**

Herr RätH übergibt das Wort an Frau Wolf, von GSP.

In der Zeit vom 21.01.2016 bis zum 22.02.2016 fand die öffentliche Auslegung zum Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen statt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Weiterhin hat die Gemeindevertretung am 03.05.2016 beschlossen, das Ortsentwicklungskonzept um naturschutzrechtliche und umweltrelevante Belange zu ergänzen sowie die Auswertungen des Pestel-Instituts bezüglich des demographischen Wandels und des Bevölkerungszuwachses in das Ortsentwicklungskonzept mit einfließen zu lassen. Daraufhin wurden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt und gebeten eine Stellungnahme abzugeben.

Sämtlich eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Der abschließende Beschluss über das Ortsentwicklungskonzept kann nun gefasst werden.

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

### **Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Ortsentwicklungskonzeptes, abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt das Ortsentwicklungskonzept.

3. Der Erläuterungsbericht wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -/-

**12) 10. Änderung des Flächennutzungsplanes f. d. Gebiet: "Ladestraße/Bahnhofstr."  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss**

Herr Räth übergibt das Wort an Frau Wolf.

In der Zeit vom 25.07.16 bis zum 25.08.16 lag der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände öffentlich aus.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Hierzu sind die in der beigefügten Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen eingegangen.

Durch Frau Wolf werden die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge im Einzelnen vorgestellt.

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

**Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände abgegebene

nen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Das Planungsbüro GSP wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -/-

**13) Bebauungsplan Nr. 43 f. d. Gebiet: "Ladestraße/Bahnhofstr." hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Der Vorsitzende übergibt erneut das Wort an Frau Wolf.

In der Zeit vom 25.07.16 bis zum 25.08.16 lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Büchen für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände öffentlich aus.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Hierzu sind die in der beigefügten Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen eingegangen. Frau Wolf stellt die Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägungsvorschläge im Einzelnen vor.

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

**Beschluss:**

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Das Planungsbüro GSP wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg – Berlin und das Feuerwehrgelände bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3.

Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -/-

**14) Bebauungsplan 54 für das Gebiet: Nördlich der Straße "Schulweg", südlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin, Jugendzentrum, hier: Festlegung des Standortes nach Variantenprüfung**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

In der Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am 27.09.2016 wurde über die Festlegung des Standortes für das geplante Jugendzentrum nach Variantenprüfung beraten. Von Seiten der CDU Fraktion wurde ein weiterer Standort vorgeschlagen. Hierbei wird angedacht, den Wall gänzlich in Gebäudebreite zzgl. einer einseitigen Zuwegung in den hinteren Bereich zu öffnen. Das Gebäude würde dann zurückgestellt zur Straße stehen. Um Kostenprüfung wurde gebeten. Die Beratung über die Festlegung zum Standort des Jugendzentrums wurde erneut an den Bau-, Wege- und Umweltausschuss verwiesen. Die Kosten für diese Variante (Variante 5) wurden überschlägig ermittelt und sind in den Kostenvergleich der Standortvarianten eingeflossen. Diese ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Weiterhin wurde die Variante 5 vom Büro BBS aus naturschutzfachlicher Sicht bewertet. Diese Bewertung ist der Beschlussvorlage ebenfalls an Anlage beigefügt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass diese Variante 5 keinen günstigeren Standort darstellt, da ein erheblich höherer naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist. Weiterhin ist eine Befreiung i. S. des § 67 BNatSchG kaum begründbar. Im Vergleich zu Variante 1 + 4 ist es die kostenaufwendigste Lösung.

Herr Rätth weist vor einer Beschlussfassung darauf hin, dass

1. die Gemeinde Eigentümerin aller Flächen ist, die für die Erschließung der baulichen Anlage erforderlich wären,
2. die Wege im hinteren Bereich nicht ausgebaut werden,
3. der Brandschutz und Rettungsdienst kann auf allen Wegen gewährleistet werden und
4. dass es bei allen Varianten zu Problemen mit dem Naturschutz geben wird.

Weiter teilt Herr Rätth mit, dass hinsichtlich des letzten Punktes seitens des Büros BBS Greuner-Pönicke bereits empfohlen wird, im Vorwege vor dem weiteren Bauleitplanverfahren eine Befreiung von den Verboten der Beeinträchtigung geschützter Biotope (Lindenallee und Steilhang des Walles) zu beantragen.

Herr Schwieger spricht sich im Namen der SPD für die Variante 1 aus.

Herr Engelhard verliest eine persönliche Bewertung, wonach er auch zu dem Ergebnis kommt, dass die Variante 1 die Einzige ist, die umsetzbar ist.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, die Variante 1 als Standort für das Jugendzentrum festzulegen.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	7	6	0	1

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -/-

#### 15) **Sachstand zur Umgebungslärmrichtlinie für den Straßenabschnitt "Möllner Str."**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor. Herr Räth übergibt zur Erläuterung der Vorlage das Wort an den Bürgermeister und an Frau Reinke.

Bislang war die Gemeinde Büchen beim Straßenverkehrslärm nicht zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes verpflichtet.

Jetzt hat jedoch die Verkehrszählung des Landesbetriebes für Verkehr (LBV) im Jahr 2013 und die Hochrechnung für das Jahr 2015 ergeben, dass auf einem Straßenabschnitt der Möllner Str. (L 200) beginnend vom Verkehrsknotenpunkt "Zwischen den Brücken" bis hin zum Abzweiger "Heideweg" (K73) erstmals die Schwellenwerte für die Lärmkartierung - 3 Mio. Fahrzeuge pro Jahr- überschritten wurden. Es wurden 9170 Fahrzeuge/24 h ermittelt.

Mit der Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie wurde den Gemeinden die Aufgabe übertragen, Lärmkarten auszuarbeiten und darauf basierend Lärmaktionspläne bis zum **16./18.07.2018** aufzustellen.

Da eine Ausarbeitung von Lärmkarten durch die einzelne Gemeinde nicht wirtschaftlich darstellbar ist, hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) eine Projektgruppe eingerichtet, um die Lärmkarten auszuarbeiten und zu veröffentlichen.

Für die Erstellung der Lärmkarten wurde die Gemeinde nun gebeten, die vom LLUR ermittelten Daten zu überprüfen.

Dazu wurden seitens der Gemeinde über das Büro LAIRM CONSULT in der Zeit vom 04.10. – 11.10.16 an zwei Stellen (nördlich und südlich des Kreisels Möllner Str.) Verkehrszählungen vorgenommen.

Hieraus ergab sich, dass die Gemeinde nördlich des Kreisels (Möllner Str. zwischen Kreisel und Heideweg) bei einem DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 8.060 Fahrzeugen/24 h und südlich des Kreisels (Möllner Str. zwischen Kreisel und Holstenstr.) dem gegenüber bei einem DTV von 8.470 liegt.

Wenn die tägliche Grenze von 8.200 Fahrzeugen überschritten wird, ist ein Lärmaktionsplan aufzustellen.

Beim LLUR wurde die Reduzierung des Straßenabschnittes vom Kreisel der Möllner Str. bis zur Kreuzung „Zwischen den Brücken“ mit der DTV von 8740 beantragt. Zusätzlich wurde gemeldet, dass die Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für einen Straßenabschnitt zeitlich begrenzt auf 30 km/h festgelegt ist, was zur Lärmreduzierung führt.

Die Lärmkarten des LLUR sollen bis zum 30.06.2017 den Gemeinden zur Verfügung stehen. Auf deren Grundlage soll die Gemeinde dann den Lärmaktionsplan bis zum 16./18.07.2018 aufstellen.

Da die Gemeinde lediglich für einen Straßenabschnitt einen Lärmaktionsplan aufstellen muss, empfiehlt das Büro LAIRM CONSULT den Musteraktionsplan für einen Lärmaktionsplan „Straße“ separat zu dem bestehenden Lärmaktionsplan „Schiene“ aufzustellen.

Da Lärmaktionspläne nach 5 Jahren zu überarbeiten sind, sollte der Lärmaktionsplan „Schiene“ an den Zeitraum des Lärmaktionsplanes „Straße“ zukünftig geknüpft werden, damit später ein Lärmaktionsplan zusammengefasst wird und mit den Meldungen zur Umgebungslärmrichtlinie übereinstimmt.

## **16) Sanierung Fahrbahndecke "Am Hesterkamp"**

Herr Räth erläutert die nachfolgende Beschlussvorlage:

Die Asphaltdeckschicht der Straße „Am Hesterkamp“ ist in einem sehr schlechten Zustand, welcher durch Untersuchung von Kernbohrproben durch das Asphaltlabor Hinrichsen im Januar 2016 nachgewiesen worden ist.

Der Kreis (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur - Straßenbau -) plant für das Jahr 2017 die Erneuerung der Asphaltdeckschicht der K73 zwischen Büchen und Müssen. Das betrifft in Büchen den Bereich des Heideweges. Diese Arbeiten werden durch den Kreis ausgeschrieben und vergeben. Nach Rücksprache mit Herrn Schmahl vom Kreis besteht die Möglichkeit, dass sich die Gemeinde Büchen mit der Erneuerung der Asphaltdeckschicht in der Straße „Am Hesterkamp“ an dieser Ausschreibung beteiligt, da diese unmittelbar an die K73 (Heideweg) angrenzt. Das Planungsbüro Gosch-Schreyer-Partner hat für die Gemeinde eine grobe Kostenschätzung auf Grundlage des Gutachtens erstellt. Die Summe zur Sanierung endet entsprechend der Schätzung bei 89.000,00 €.

Auf die Frage, ob nicht Gewährleistungsansprüche gegen die Baufirma geltend gemacht werden können, teilt der Bürgermeister mit, dass dieses anwaltlich geprüft wurde, jedoch auszuschließen ist. Bei der damaligen Abnahme wurden keine Mängel festgestellt.

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Sanierung der Fahrbahndecke der Straße „Am Hesterkamp“ in Büchen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für den Haushaltsplan 2017 bereitzustellen.

**Abstimmung:** Ja: 7            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**17) Verkehrsberuhigung Grüner Weg**

Herr Räth trägt aus der letzten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses erneut den Maßnahmenvorschlag zur Verkehrsberuhigung zweier Anlieger aus dem Grünen Weg vor. In den Fraktionen sollte zu dieser Sitzung nun geklärt werden, ob dem Vorschlag, ein kostengünstiges Hindernis auf die Straße zu bauen, gefolgt werden soll.

Der Vorsitzende teilt weiter mit, dass in der Straße „Grüner Weg“ eine Tempo 30 – Zone eingerichtet ist. Wiederholt erfolgen beim Kindergarten Verkehrsüberwachungen. Würde der Ausschuss dem Vorschlag zustimmen, würde es zur Konsequenz führen, dass an sämtlichen Stellen im Grünen Weg diese Maßnahme umgesetzt werden müsste.

Ob es zu weniger Erschütterungen kommen würde, wird vom Ausschuss nicht erwartet, sondern eher vermutet, dass das Abbremsen und wieder Beschleunigen zu Erschütterungen führen würde.

Der Bürgermeister teilt auf eine Anfrage aus dem Publikum mit, dass das Busaufkommen deutlich reduziert wird, sobald die Baumaßnahmen am Bahnhof abgeschlossen sind.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss spricht sich gegen den Vorschlag aus, auf dem Grünen Weg Hindernisse zur Verkehrsberuhigung zu errichten.

**Abstimmung:** Ja: 7            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**



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

**18) Verschiedenes**

Herr Räth teilt den Ausschussmitgliedern die geplanten Sitzungstermine dieses Ausschusses für 2017 mit. Diese wären der 20.02., 08.05., 03.07., 18.09. und 20.11.17. Da in der Vergangenheit die Sitzungsdauer auch nach 22 Uhr endete, fragt er an, ob der Sitzungsbeginn vorverlegt werden könnte. Herr Schwiieger könnte aus beruflichen Gründen eine Vorverlegung nicht zustimmen, daher wird sich darauf geeinigt, dass der Sitzungsbeginn weiterhin um 19.00 Uhr sein.

Die Gemeindevertreterin Claudia Hondt fragt an, ob die Pflasterarbeiten an der Priesterkarte abgeschlossen sind und ob die Maßnahme nun behindertengerecht ausgeführt wurde. Aus ihrer Sicht ist die Senke nun schwer begehbar. Eine Prüfung sollte seitens der Verwaltung erfolgen.

Die öffentliche Sitzung wird um 20.56 Uhr geschlossen.

.....  
Markus Räth  
Vorsitzender

.....  
Linda Reinke  
Schriftführung