

# Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 11.03.2019; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:42 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

#### Gemeindevertreter

Koop, Carsten  
van Eijden, Daniel  
Witzel, Malte

#### wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

#### wählbarer Bürger

Engert, Daniel  
Reimer, Holger Peter

#### Verwaltung

Möller, Uwe Bürgermeister

Bürgermeister

#### Gäste

Bourjau, Axel  
Engelhard, Axel

Bürgervorsteher/Gemeindevertreter  
Gemeindevertreter anwesend ab 19.18 Uhr  
TOP 5

Gäste

Herr Schubert, SBI Beratende Ingenieure für  
Bau-Verkehr-Vermessung GmbH, Hamburg  
zu TOP 7  
Herr Hädicke, CIMA Beratung + Management  
GmbH, Lübeck zu TOP 8  
Herr Frech u. Herr Meyer, Vorstandsmitgl. d.  
BWV zu TOP 8  
Herr Kolanus, ADFC-Ortsgruppe

#### Schriftführerin

Reinke, Linda

Schriftführerin

### Abwesend waren:



## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 29.01.19
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.01.19
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Endbericht zur Verkehrsuntersuchung zum Kreuzungsbereich L200/L205 "Zwischen den Brücken" in Bezug auf den Antrag der ABB-Fraktion v. 17.08.17
- 8) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für das Einzelhandelskonzept
- 9) 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie eines Teils der Pötrauer Straße Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau gegenüber der Gemeinschaftsschule, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- 10) Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie eines Teils der Pötrauer Straße Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau gegenüber der Gemeinschaftsschule, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- 11) Entstehung zusätzlicher Parkplätze im "Schulweg"
- 12) 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet: Östlich Berliner Straße, ehemalige Druckerei, Flurstück 56/175" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, hier: Aufstellungsbeschluss
- 13) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten zur 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 47
- 14) Parken im Bereich Bahnhof gegenüber der Bäckerei
- 15) Verschiedenes



## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

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

Herr Räth eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Er wird den Herren der BWV zum TOP 8 und Herrn Martin Kolanus zum TOP 11 das Wort erteilen.

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

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 16): „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 16 eine Aussprache gewünscht ist.

Dieses ist nicht der Fall.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 16): „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

##### **Abstimmung:**

Ja: 7

Nein: 0

Enthaltung: 0

##### **Abwesenheit:**

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

#### 3) **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 29.01.19**

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 19.11.18 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat sein Einvernehmen zu kommenden Befreiungsanträgen im Baugebiet B-Plan 55 „Großer Sandkamp“ für Grundstücke zwischen dem „Großen Sandkamp“ und dem „Fuchsweg“ erteilt, damit diese ebenfalls eine Gebäudehöhe von ca. 9,0 m ausnutzen können.

#### 4) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.01.19**

Gegen die Niederschrift vom 29.01.19 werden keine Einwendungen erhoben.

## 5) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende berichtet:

### Sachstand zum B-Plan 55 „Großer Sandkamp“

Die Bepflanzung durch Firma Rodenberg im Bereich Frachtweg, zwischen Gehweg und Kreisel ist erfolgt. Ebenfalls ist die Bepflanzung am Sickergraben erfolgt und der Verbisschutzzaun um die Verwallung wurde gesetzt.

### Sachstand Instandsetzung des Weges“Am Waldschwimmbad“

Am 06. März erfolgte ein Treffen mit Herrn Ehrich und Jan Eckelmann, da die Firma jetzt mit der Ausführung des Weges in Glensander beginnen will.

### Beschwerden für Park/Halteverbot einseitig im Veilchenweg / Blumenweg / Bürgerstr.

Im Rahmen der Überwachung des ruhenden Verkehrs werden die Straßen mit kontrolliert. Eine Zunahme von parkenden Autos konnte bislang nicht festgestellt werden. Sobald abgestellte Autos aber zu wenig Straßenrestbreite lassen, werden entsprechende Verwarnungen erteilt.

### Antrag auf Schließung eines Teilstücks des Weges „Rönnbom“ zwischen dem „Waldhallenweg“ und dem Grundstück „Rönnbom 5“ für PKW/LKW

Nach einer Begehung wurde beraten den Weg an den Fahrbahnrandern abzugraben. Dies wurde bereits am 27.02.2019 erledigt. Vom Hang herabgerutschter Sand und gefallenes Laub wurde abgetragen und entfernt. Dadurch wurde die Verkehrsfläche breiter. Aus Richtung des Waldhallenweges kommend beträgt die Fahrbahnbreite knappe 4m. An der engsten Stelle (mittlere Straßenlaterne) beträgt die Fahrbahnbreite nun immer noch 3,20m.

Eine Verkehrszählung erfolgt zurzeit und konnte vorher aufgrund bekannter Umstände nicht abschließend durchgeführt werden (Anlage 3 Fotos ).

### Beschwerde eines Bürgers zu der Entscheidung des Ausschusses zum TOP: Antrag auf Überprüfung der Verkehrssituation am Astrid-Lindgren-Platz, Rubezahlweg und Rotkäppchenweg

Herr Rätth berichtet, dass eine Beschwerde eines Bürgers zu der Entscheidung des Ausschusses am 29.01.19 zum TOP: Antrag auf Überprüfung der Verkehrssituation am Astrid-Lindgren-Platz, Rubezahlweg und Rotkäppchenweg den Ausschussmitgliedern bereits mit der Einladung zugegangen wurde. Der Bürger äußert seine Verwunderung, wie der Einsatz einzelner Ausschussmitglieder und des Behindertenbeauftragten zu verschiedenen Tagesordnungspunkten auf der letzten Ausschusssitzung gewesen ist.

Herr Rätth äußert, dass ein Grund sein könnte, dass die Straße beim Astrid-Lindgren-Platz bereits eine Fahrbahnbreite von 3,50 m hat und der Weg „Rönnbom“ erst jetzt eine Breite von 3,20 m aufweist.

### Lärmsanierung an Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes

Das Gesamtkonzept der Lärmsanierung (Stand Januar 2019) an Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes liegt vor. In diesem Gesamtkonzept werden die Ziele des freiwilligen Lärmsanierungsprogramms der Bundesregierung vorgestellt. Zugleich wird eine Übersicht veröffentlicht, aus der die bereits sanierten und die in Zukunft zu sanierenden Streckenabschnitte und deren Reihung aufge-

führt werden. Die Anlage 3 des Gesamtkonzepts listet die noch zu bearbeitenden Lärmsanierungsbereiche und – abschnitte mit Angabe der Priorisierung auf. In dieser Anlage ist Büchen und Müssen mit dem Lärmsanierungsabschnitt Büchen – Schwarzenbek – Wentorf bei Hamburg aufgenommen worden. Der Abschnitt hat die Prioritätszahl 5,42 erhalten und liegt damit auf Platz 191.

Top 14 vom 29.01.2019 – Antrag zum Straßenlärm in der Pötrauer Str.

Bei einem Treffen der Straßenverkehrsbehörde des Kreises, der Straßenmeisterei Breitenfelde, der Polizeidirektion Ratzeburg, der Polizeistation Büchen und des Ordnungsamtes wurde der Sachverhalt angesprochen.

Eine Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wird kaum Aussicht auf Erfolg haben, da die Straße zum einen kein besonderes Gefährdungspotenzial (unmittelbar an Schule oder Kindergarten) hat oder aus reiner Wohnbebauung besteht.

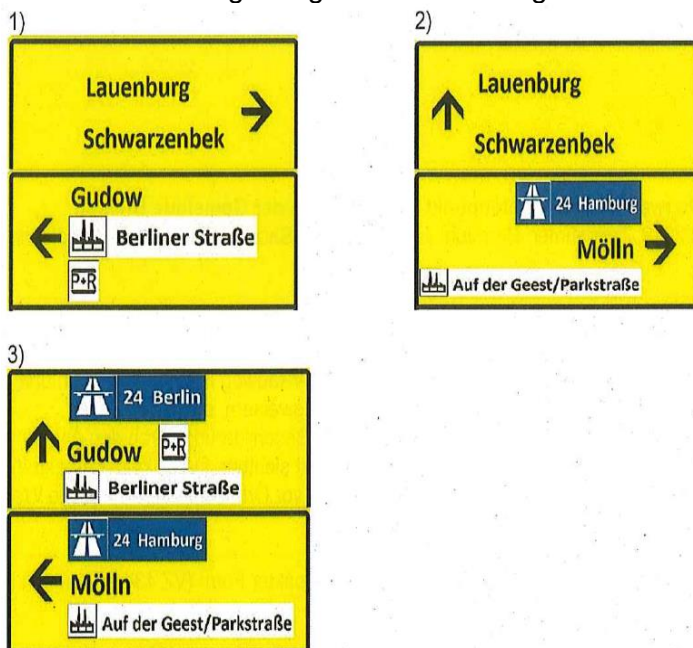
Gleiches gilt für die Berliner Straße. Hier lag ein ähnlicher Einwohnerantrag vor. Das Verkehrsaufkommen ist auch zu gering, ergänzt der Bürgermeister.

Verkehrsschild in der Str. Mühlenweg (Top 28 vom 19.11.2018)

Die Beschilderung wird geändert. Ein falsch installiertes Einbahnstraßenschild wird entfernt und ein Verbot der Durchfahrt Schild (Radfahrer frei) wird aufgehängt. Ein weiteres Verbot der Durchfahrt Schild wird -wenn man vom Nüssauer Weg in den Mühlenweg einfährt- installiert, so dass dies aus beiden Fahrtrichtungen besser zu sehen ist.

Weitere Maßnahmen, die bei der „kleinen“ Verkehrsschau besprochen wurden:

Der Wegweiser vor der Kreissparkasse wird abgebaut. Stattdessen werden aus allen drei Richtungen eigene Tabellenwegweiser installiert.



- Die Vorfahrtsregelung Bahnhofstraße / Ladestraße wird geändert. Der Übergang Raiffeisenstraße--Ladestraße wird zur Vorfahrtstraße, so dass der von der Bahnhofstraße kommende Verkehr warten muss. Die Beschilderung und die Markierung auf der Straße werden in der nächsten Zeit erfolgen.
- Die Geschwindigkeitsregelungen im B-Plan Gebiet Nr. 55 (30 km/h und Verkehrsberuhigte Bereiche) wurden angeordnet. Die Schilder werden

ebenfalls in nächster Zeit angebaut.

Das Ortsschild muss kurz vorm Kreisel installiert werden. Der Aufbau in Höhe Einfahrt Hirschweg ist nicht zulässig, da in dem Bereich keine Bebauung mit Grundstücksauffahrten zur Straße (von der L205 aus gesehen) vorhanden ist. Im Hirschweg muss daher ein weiteres Ortsschild installiert werden.

#### Parken Pötrauer Straße – Bereich Schule

Das absolute Halteverbot im Bereich Pötrauer Straße 55 vom Bereich ZOB wird bis zur Einfahrt Nüssauer Weg ausgeweitet. Dazu wird auf der Gegenfahrbahn von Pötrau kommend ein ca. 20m langes Parkverbot eingerichtet.

Damit soll erreicht werden, dass eine Fahrbahn immer vollständig (Richtung Pötrau) frei ist. Verkehr von Pötrau kommend soll in der „Lücke“ die Möglichkeit haben Gegenverkehr durchzulassen.

#### Büchen macht grün

Es wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, den Grünstreifen an der Straße „An den Moorwiesen“ ökologisch aufzuwerten. (siehe beigefügte Fotos an der Einladung zur Sitzung). Bisher wurde diese Fläche aufgrund der geringen Größe nicht in die Betrachtung mit einbezogen. Nach einem Ortstermin zusammen mit Frau Hißmann von BBS wird empfohlen, dort eine Blumenwiese anzulegen, da andere Anpflanzungen in diesem Bereich (z. B. Gehölze) nicht möglich sind. Diese Maßnahme wird in das Projekt „Büchen macht grün“ einfließen.

#### Erschließung „Nüssauer Weg (B-Plan 50)“

Die Erschließungsmaßnahme „Nüssauer Weg“ ist beitragsrechtlich abgeschlossen. Die Erschließungsbeiträge sind Ende Februar 2019 per Bescheid festgesetzt worden. Die Beitragseinnahme beträgt rd. 105.000,00 EUR.

#### Anfragen zum B-Plan 50

Herr Rätth berichtet, dass ihm folgende Fragen zugetragen wurden:

- Unter Art der baul. Nutzung 1.2. ist eine Festsetzung zum soz. Wohnungsbau 50 %. Wie kann und muss die Gemeinde das umsetzen?  
Die Gemeinde hat bei diesem B-Plan keine Möglichkeit die Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus zu fordern, denn sie ist nicht Eigentümer der Grundstücke gewesen und hatte beim Aufstellungsbeschluss zu diesem B-Plan noch nicht eine Festsetzung für den sozialen Wohnungsbau beabsichtigt.
- Unter örtl. Bauvorschriften 1.1. ist unter Art der Bedachung eine Regelung. Sollte widerrechtlich gebaut worden sein, obliegt es der Bauaufsicht einzuschreiten.

#### Sauberes Schleswig-Holstein

Herr Rätth erinnert an die Müllsammelaktion „Sauberes Schleswig-Holstein“ am 23.03.19 und lädt zur Teilnahme an den Treffpunkten um 10.00 Uhr beim DRK-Heim und bei der Feuerwehr in Büchen-Dorf ein.

#### Unordentlicher Zustand um den Altkleidercontainer „Raiffeisenstr.“

Der Vorsitzende macht anhand von Fotos auf den unordentlichen Zustand um den privaten Altkleidercontainer aufmerksam. Der Bürgermeister teilt mit, dass der Vertrag gekündigt wurde.

#### Einsatz der Krötenschanke bei der „Mordmühle“

Herr Rätth möchte den Bauhof daran erinnern, dass die Witterungsverhältnisse es demnächst wieder erforderlich machen, die Krötenschanke an der Mordmühle zu



betätigen.

Schriftliche Anfrage eines Bürgers zur Spielplatzfläche B-Plan 55 und 58 und zur Kostenbeteiligung der LSI am Kreisel

Der Vorsitzende antwortet auf die schriftliche Anfrage eines Bürgers. Ob die Größe der Spielplatzfläche ausreichend für das geplante Einzugsgebiet B-Plan 55 und 58 ausreichend ist, dass dieses zurzeit so bemessen wurde. Wenn weitere Baugebiete hinzukommen, ist ggf. neu zu prüfen. Weiter fragt der Bürger an, warum die LSI sich nur mit 25 Prozent an den angefallenen Kosten und nicht paritätisch mit 50 Prozent an den Kosten für den Kreisverkehr und dem Spielplatz beteiligt. Herr Rätth antwortet, dass die Gemeinde im Ortsentwicklungskonzept noch weitere Baugebiete in Pötrau vorgesehen hat und davon ausgeht, dass auch diese Gebiete den Kreisel sowie den Spielplatz nutzen werden. Die Kostenbeteiligung der LSI fand Zustimmung in der Gemeindevertretung.

**6) Einwohnerfragestunde**

Pflege des Parkplatzes P 5 beim Astrid-Lindgren-Platz

Frau Kleeschulte, Astrid-Lindgren-Platz teilt mit, dass sie aus der letzten Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung erfahren hat, dass der Parkplatz P 5 öffentlich ist. Sie fragt jetzt an, wer für die Pflege des Parkplatzes zuständig ist. Herr Rätth antwortet, dass die Gemeinde zuständig ist und die Pflege vom Bauhof nachgeholt wird.

Durchfahrtsverbotsschild zwischen den Wohngebieten beim Liperiring

Herr Kolanus berichtet, dass im hinteren Teil beim Liperiring von Norden kommend ein Durchfahrtsverbotsschild aufgestellt ist. Von der anderen Seite ist kein Schild vorhanden. Er fragt nun an, ob dieses Schild nicht entfernt werden könnte. Ebenso fragt er an, ob eine Überprüfung bei der Hans-Heinrich-Lünstedt-Str. erfolgen kann und ggf. wenn vorhanden auch das Durchfahrtsverbotsschild entfernt werden kann. Herr Rätth bittet die Verwaltung um Überprüfung.

**7) Endbericht zur Verkehrsuntersuchung zum Kreuzungsbereich L200/L205 "Zwischen den Brücken" in Bezug auf den Antrag der ABB-Fraktion v. 17.08.17**

Aufgrund des damaligen Antrages der ABB-Fraktion vom 17.08.17 auf Überprüfung u. Planung der innerörtlichen Verkehre im Bereich um „Zwischen den Brücken“ sowie der Planung der Radfahrer-Infrastruktur in der Region wurde der Beschluss im Ausschuss gefasst, im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau/ Verkehr ein Planungsbüro mit der Überprüfung und Planung der innerörtlichen Verkehre zu beauftragen.

Eine verkehrstechnische Untersuchung ist am 07.11.18 in öffentlicher Sitzung durch das Planungsbüro SBI, Hamburg, vorgestellt worden. Der Endbericht der Gutachterfirma SBI lag der Informationsvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt bei.

Herr Rätth übergibt das Wort an Herrn Schubert von SBI. Dieser beantwortet an Hand der beigelegten Präsentation die von der ABB-Fraktion damals gestellten

Fragen.

Bei der Beantwortung der Fragen werden weitere Fragen gestellt und beantwortet bzw. Prüfaufträge an die Verwaltung gestellt. So fragt Herr Witzel an, ob nicht noch mehr getan werden könnte, dass die Haltelinie im Hamburger Tunnel von den Verkehrsteilnehmer Berücksichtigung findet. Er schlägt vor eine beleuchtete Haltelinie, wie es auf dem Flughafengelände zu sehen ist, einzubauen.

Die Verwaltung wird gebeten, diese Möglichkeit zu prüfen.

Die Anbindung der Kreissparkasse (S. 9 der Präsentation) wird positiv für die Verkehrsführung gewertet. Aus dem Ausschuss wird jedoch bemängelt, dass von dem Privatparkplatz die Fahrzeughalter bei der Ausfahrt nach links die Verkehrsführung im Kreuzungsbereich gefährden. Der Bürgermeister teilt mit, dass er bereits die Kreissparkasse als Eigentümer gebeten hat, auf ihrem Grundstück ein Schild aufzustellen, damit nur nach rechts abgebogen werden darf. Dieses wird von der KSK zurzeit geprüft.

Herr Schubert schlägt in seiner Präsentation (S. 17) zu dem Fußgängerüberweg Schuhhaus Fischer zur Sicherstellung guter Sicht die Herstellung einer Mittelinsel mit beidseitigem Versatz vor oder die Auflösung des Fußgängerüberweges. Der Bürgermeister spricht sich gegen eine Auflösung aus, denn dort finden die meisten Überquerungen statt. Die Herstellung einer Mittelinsel ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse an beiden Rändern nicht möglich. SBI sagt jedoch zu, dass bei der weiteren Auftragsbearbeitung der Handlungs- und Prüfbedarf an dem Fußgängerüberweg Schuhhaus Fischer fortgeführt wird (S. 19 der Präsentation).

Der Bürgermeister berichtet weiter, dass in der jüngsten Zeit Beschwerden hinsichtlich des Verkehrsaufkommens in der Pötrauer Str. aufgetreten sind. Da dem Endbericht zur verkehrstechnischen Untersuchung auf Seite 6 zu entnehmen ist, dass die Verkehrsstärken in den Jahren 1995 bis 2015 von 5.900 auf 1.800 zurückgegangen sind, teilt der Bürgermeister mit, dass nun von der Gemeinde eine erneute Verkehrszählung vorgenommen wird.

Weiter teilt Herr Schubert mit, dass das Büro SBI den Auftrag vom LBV hat, die Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Lichtsignalanlage an der Star-Tankstelle zu erbringen. Der Bürgermeister ergänzt, dass sich die Gemeinde zu 50 % an diesen Kosten beteiligt.

Abschließend erläutert Herr Schubert noch einmal, warum die drei Kreisel an den Kreuzungsbereichen nicht realisierbar sind.

Herr Räth bedankt sich um 20.25 Uhr bei Herrn Schubert und verabschiedet ihn.

## **8) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für das Einzelhandelskonzept**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Wie bereits im Hauptausschuss am 05.02.18 und im Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.02.18 berichtet, wurde aufgrund des Wegfalls des „kleinen Edekas“ in der Lauenburger Str. und der zukünftigen Ortsentwicklung im Ortsteil Pötrau über einen Lebensmittelmarkt bzw. eine Kombination verschiedener Anbieter am zukünftigen Kreisel Richtung Schulendorf nachgedacht.

Nach damaliger Rücksprache mit der Landesplanung ist ein Einzelhandelskonzept für ganz Büchen erforderlich, um bestehende Märkte im Bestand zu stärken und weiteren Bedarf zu ermitteln.

Das Büro CIMA Beratung + Management GmbH wurde beauftragt ein Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Büchen zu erstellen. Mit Beschluss vom 03.09.18 hat der Bau-, Wege- und Umweltausschuss das Aufstellungsverfahren für die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Gleichzeitig wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, die durch den Ausschuss ermächtigt wurde, die Diskussion der Zwischenergebnisse der Analysephase und der Konzeption für die Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes zu führen.

In einem ersten Schritt haben die Angebots- und Nachfrageanalyse, die Bewertung der Einzelhandelssituation, die telefonische Haushaltsbefragung, die Passanten-Befragung vor Ort sowie die Kundenherkunftserhebung stattgefunden.

Anschließend erfolgte die Aufbereitung der Stärken/Schwächen/Potenziale, die Abgrenzung zentrale Versorgungsbereiche, die Erstellung der Büchener Sortimentsliste, die Nahversorgungskonzeption und die Ansiedlungsleitlinien nach Standorttypen.

Die Arbeitsgruppe begleitete diese Verfahrensschritte in drei Arbeitssitzungen, so dass nun die Vorstellung des Einzelhandelskonzeptes im Entwurf, wie aus der Anlage der Beschlussvorlage ersichtlich, erfolgt.

Aus dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes (Seiten 46 und 57) wird bereits als Fazit entnommen, dass zu den bislang nicht ausreichend nahversorgten Wohn- und Mischgebietslagen die Bereiche Pötrau und Steinatal sowie Berliner Straße/Bahnhofstr./Büchen-Dorf gehören. Für diese Bereiche wäre grundsätzlich die Ansiedlung eines Lebensmittelnachversorgers wünschenswert. Während für den Bereich Berliner Str./Bahnhofstr./Büchen-Dorf, also die Bereiche östlich der Bahnlinien, aufgrund der geringen Bevölkerungs- und Nachfragebasis die Realisierbarkeit eines konventionellen Lebensmittelnachversorgers wenig realistisch erscheint, bestehen im Bereich Pötrau konkrete Ansätze für eine Neuansiedlung, da hier zukünftig auch ein wesentlicher Anstieg der Bevölkerungszahl, d.h. der Nachfragebasis zu erwarten ist. Für den Standortbereich Pötrauer Str. würde unabhängig vom Betriebstyp –Lebensmittelvollsortimenter oder –discounter eine Verkaufsflächengröße von rund 1.600 m<sup>2</sup> sinnvoll erscheinen. Denn diese Größe würde nach dem Einzelhandelskonzept für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (ca. 1.250 – 1.400 m<sup>2</sup>) sowie ergänzender kleinerer Betriebe der Nahversorgung (Bäcker, Fleischer, Kiosk, Blumenladen o.ä.) ausreichen.

Das Verfahren für die Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch wird empfohlen, die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange vor dem Beschluss des endgültigen Einzelhandelskonzeptes zu beteiligen.

Herr Hädicke stellt den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes noch einmal vor.

Im Anschluss der Präsentation bittet der Vorsitzende die Büchener Wirtschaftsvereinigung, vertreten durch die Vorstandsmitglieder, Herrn Frech und Herrn Meyer, sich zu dem Aufstellungsverfahren und dem Ergebnis des Einzelhandelskonzeptentwurfes zu äußern. Beide bestätigen, dass sie Teilnehmer der Arbeitsgruppe „Einzelhandelskonzept“ waren und sehr gut an dem Aufstellungsverfahren

beteiligt wurden. Den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes unterstützen sie inhaltlich voll. Auch Frau Beate Parau, die in der Gruppe mitgearbeitet hat und nicht anwesend sein kann, unterstützt das Konzept.

Abschließend teilt der Bürgermeister mit, dass auf Seite 60 des Entwurfes Hinweise für die Bauleitplanung gegeben wurden. Hier empfiehlt er, nur die Möglichkeit auszunutzen, die sukzessive Angleichung relevanter Bebauungspläne, um diese an die Aussagen und Ziele des Einzelhandelskonzeptes anzupassen, vorzunehmen. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Konzeptes ist öffentlich ein Monat auszulegen und die Nachbargemeinden, die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
7	7	7	0	0

### **Bemerkung:**

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

Herr Räth bedankt sich bei Herrn Hädicke und verabschiedet ihn um 21.39 Uhr.

## **9) 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie eines Teils der Pötrauer Straße Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau gegenüber der Gemeinschaftsschule, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Herr Räth stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Am 16.04.2018 wurden die Aufstellungsbeschlüsse zu der 31. Änd. des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 60 gefasst. Planungsziel war die Darstellung bzw. Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Schaffung eines Parkplatzes. Hierzu fand in der Zeit vom 21.09.2018 bis zum 24.10.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Im Rahmen dessen sind erhebliche Bedenken gegen die Planungsabsichten, wie der Anlage zur Beschlussvorlage entnommen werden kann, eingegangen, so dass eine weitere Planung aussichtslos erscheint. Die Fraktionen wurden gebeten, darüber zu beraten, die Planungsabsichten einzustellen oder fortzuführen. Alle Fraktionen sprechen sich dafür aus, die Bauleitplanverfahren einzustellen und die Aufstellungsbeschlüsse aufzuheben.

### **Beschluss**

Der Aufstellungsbeschluss vom 16.04.2018 zu der 31. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie eines Teils der Pötrauer Straße, Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau gegenüber der Gemeinschaftsschule, wird aufgehoben..

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
7	7	7	0	0

### **Bemerkung:**

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

## **10) Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie eines Teils der Pötrauer Straße Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau gegenüber der Gemeinschaftsschule, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Der Vorsitzende trägt auch diese Beschlussvorlage vor:

Am 16.04.2018 wurden die Aufstellungsbeschlüsse zu der 31. Änd. des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 60 gefasst. Planungsziel war die Darstellung bzw. Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Schaffung eines Parkplatzes. Hierzu fand in der Zeit vom 21.09.2018 bis zum 24.10.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Im Rahmen dessen sind erhebliche Bedenken gegen die Planungsabsichten, die der Anlage der Beschlussvorlage entnommen werden kann, eingegangen, so dass eine weitere Planung aussichtslos erscheint. Die Fraktionen wurden gebeten, darüber zu beraten, die Planungsabsichten einzustellen oder fortzuführen. Alle Fraktionen sprechen sich dafür aus, die Bauleitplanverfahren einzustellen und die Aufstellungsbeschlüsse aufzuheben.

### **Beschluss**

Der Aufstellungsbeschluss vom 16.04.2018 zu dem Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie eines Teils der Pötrauer Straße, Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau gegenüber der Ge-

meinschaftsschule,  
wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

Der Bürgermeister berichtet im Anschluss, dass nun wieder der alte Zustand, vor der Erweiterung der Stellplatzanlage, bei den Stellplätzen wieder hergestellt wird.

**11) Entstehung zusätzlicher Parkplätze im "Schulweg"**

Die nachfolgende Beschlussvorlage wird von Herrn Räth vorgetragen:

Durch den Wegfall der Parkplatzfläche an der Pötrauer Straße L205 (gegenüber der Schule), parken die PKWs zurzeit auf beiden Fahrbahns Spuren der Landesstraße L205. Das führt zu Unmut vieler Verkehrsteilnehmer, da der Straßenbereich so stark eingengt wird.

Um diese Situation zu entschärfen, sind zusätzlich insgesamt ca. 27 neue Parkplätze entlang der Straße im Schulweg angedacht.

Geplant sind Parkplätze, gepflastert mit Rasengittersteinen, auf dem Grünstreifen, sofern dieses durch die vorhandenen Bäume möglich ist. Um das unerlaubte Parken zwischen den Linden zu unterbinden, werden zum Schutze dieser Bäume zusätzliche Poller aufgestellt.

Des Weiteren werden durch Markierungen auf der Fahrbahn weitere Parkplätze geschaffen (siehe Übersichtsplan Planung).

Ein Kostenvoranschlag ist bereits angefordert, liegt jedoch der Gemeinde Büchen noch nicht vor.

Fazit:

Die Einrichtung zusätzlicher Parkplätze in der Straße Schulweg sind unbedingt nötig.

Hierdurch wird auch größeren Fahrzeugen (Landwirtschaftlicher Verkehr, LKWs etc.) das uneingeschränkte Fahren entlang der Pötrauer Straße ermöglicht.

Die ins Netz eingestellte Beschlussvorlage führte dazu, dass Herr Kolanus, ADFC-Ortsverband, sich schriftlich mit Mail vom 10.03.19 zu dieser äußerte. Al-

len Ausschussmitgliedern ist diese Mail vor der Sitzung zugegangen. In seiner Stellungnahme gab Herr Kolanus zu der Pötrauer Str. an, dass das wirkliche Stören der parkenden Autos untersucht werden müsste, da es sich nur um kurze Verzögerungen handeln könnte. Das einseitige absolute Halteverbot lehnt er ab. Er schlägt Parkzeit nach Tageszeit oder versetzte Parkbuchten mit genügend Platz dazwischen zum Ausweichen des Verkehrs vor.

Der Bürgermeister teilt hierzu mit, dass in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde die verkehrsrechtliche Anordnung erfolgte.

Zu den geplanten Parkplätzen im Schulweg äußerte sich Herr Kolanus ebenfalls. So würden weitere Parkplätze für den Autoverkehr geschaffen, um das Autoverkehrsdrängeln zu entspannen, statt den Radverkehr zu fördern. Er bittet von einer Einrichtung weiterer Parkplätze Abstand zu nehmen.

Eine rege Diskussion folgt.

Der Bürgermeister teilt mit, dass er davon ausgeht, dass ca. 20 Parkplätze zusätzlich geschaffen werden könnten. Er schlägt vor, im vorderen Bereich der Grundschule und vor dem Kindergarten eine Beschränkung der Parkzeit auf 30 Minuten vorzunehmen. Die anderen Parkplätze könnten auf 8 Stunden begrenzt werden.

### **Beschluss**

Es besteht Einvernehmen darüber, dass der Tagesordnungspunkt vertagt wird. Die Verwaltung wird gebeten, einen Vorschlag für die Parkzeitbegrenzung im Schulweg auszuarbeiten. Dieser Vorschlag soll den Fraktionen zugesandt werden, damit diese sich vor der nächsten Ausschusssitzung bis Ende April 2019 äußern können.

## **12) 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet: Östlich Berliner Straße, ehemalige Druckerei, Flurstück 56/175" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Rät h übergibt wegen Befangenheit den Vorsitz an seinen Stellvertreter, Herrn Engert und verlässt ebenfalls wegen Befangenheit mit Herrn van Eidjen um 22.17 Uhr den Sitzungssaal.

Herr Engert übernimmt den Vorsitz und stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Der Grundeigentümer des Flurstückes 56/175 (ehemalige Druckerei) beabsichtigt im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Wohngebäude zu errichten. Dies ist nicht möglich, da im hinteren Grundstücksbereich kein Baufenster ausgewiesen ist. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47 ist dies nicht berücksichtigt worden. Alle umliegenden Grundstücke haben ein Baufenster. Weiterhin war in dem ehemaligen Bebauungsplan Nr. 12, der seit 1975 nicht mehr rechtskräftig ist, ein großzügiges Baufenster vorhanden.

Um für den rückwärtigen Bereich des Grundstückes verbindliches Baurecht zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist die Nachverdichtung im überplanten Innenbereich. Die Bebauungsplanänderung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der

Innenentwicklung durchgeführt werden. Sämtlich entstehende Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu übernehmen.

### **Beschluss**

1. Für das Gebiet: „Östlich Berliner Straße, ehemalige Druckerei, Flurstück 56/175“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist eine bauliche Nachverdichtung und Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
7	7	5	0	0

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Markus Räth und Herr Daniel van Eijden.

## **13) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten zur 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 47**

Herr Engert übernimmt weiterhin wegen Befangenheit des Vorsitzenden, Herrn Räth, den Vorsitz und trägt die Beschlussvorlage vor.



Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47.

Zwischen der Gemeinde Büchen und dem Eigentümer der Fläche im Plangelungsbereich ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich der Grundstückseigentümer verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanungen vollständig zu übernehmen.

Der Gemeinde Büchen entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

### **Beschluss**

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Büchen, abzuschließen. Verhandlungsbasis soll der Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des städtebaulichen Vertrages sein.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
7	7	5	0	0

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Markus Räth und Herr Daniel van Eijden.

Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt um 22.23 Uhr betreten Herr Räth und Herr van Eijden wieder den Sitzungssaal und nehmen am Sitzungsverlauf wieder teil. Herr Räth übernimmt wieder den Vorsitz.

## **14) Parken im Bereich Bahnhof gegenüber der Bäckerei**

Herr Räth stellt die Beschlussvorlage vor:

Durch die Einführung der Entgelpflicht auf dem Parkplatz am Bahnhof weichen einige Pendler auf den Seitenstreifen in der Bahnhofstraße gegenüber der Bäckerei Hondt aus. Es sollte ein Vorschlag erarbeitet werden, um diesen Sachverhalt zu regeln und zu erreichen, dass Anwohner und Bäckereibesucher nicht durch die abgestellten Fahrzeuge der Pendler beeinträchtigt werden.

Gemäß des der Beschlussvorlage beigefügten Planes könnte der Bereich mit den Verkehrszeichen 314 „Parken“, den Zusatzzeichen 1042-33 „Zeitliche Beschränkung Mo – Fr. 8-16 h“ und dem Zusatzzeichen 1040-32 „Parkscheibe 4 Std.“ beschildert werden.

Damit wäre die Parkmöglichkeit der ausgebauten Fläche im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße bis zum Bahnhofseingang angeglich. Anders wäre lediglich,

dass sich die Parkscheibenpflicht auf die Wochentage zwischen 8-16 Uhr beschränkt.

Problematisch wird gesehen, dass es sich bei dem Sandstreifen nicht um eine befestigte Fläche handelt und diese nicht als ausgebaute Parkfläche erkennbar ist. Auch eine Unterteilung in Parkbuchten ist nicht vorhanden. Bei Ahnung von Parkverstößen könnte dies zu rechtlichen Problemen führen.

Eine weiterführende Lösung mit Anwohnerparkausweisen in dem Bereich wird als nicht praktikabel angesehen.

### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen beschließt die Parkregelung des sandgebundenen Seitenstreifens in der Raiffeisenstraße gemäß der Beschlussvorlage anliegenden Planes. Die Verwaltung soll prüfen, ob die Autos aus dem Straßenbereich durch eine Beschilderung heraus geparkt werden könnten.

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

### **Abwesenheit:**

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

## **15) Verschiedenes**

Es wird angefragt, ob schon bekannt ist, wann die L 200 zwischen Büchen und Roseburg saniert werden soll. Der Bürgermeister teilt mit, dass der Zeitraum noch nicht bekannt ist.

Herr Reimer teilt mit, dass die Fahrzeuge im neuen Straßenabschnitt des Nüssauer Weges immer häufiger mit erhöhter Geschwindigkeit fahren. Es wird vereinbart, dass im Mai 2019 erneut Verkehrszählungen seitens der Gemeinde durchgeführt werden.

Herr Räth regt an, in zukünftigen B-Plangebieten Standorte für Unterflurstandorte für die AWSH mit einzuplanen. Der Bürgermeister teilt mit, dass bereits ein Standort für die AWSH am Frachtweg beim B-Plan 58 vorgesehen wird.

Weiter fragt Herr Räth nach dem Sachstand zu den Wartehäuschen am Gleis 4 und auf der Mittelinsel. Der Bürgermeister teilt mit, dass die NAH.SH die Gelder bereitstellt. Die Bahn aber noch nichts umgesetzt hat.

Herr Reimer erkundigt sich nach dem Unterflurstandorten im B-Plan 55. Der Bürgermeister teilt mit, dass diese von dem Grundeigentümer in Auftrag gegeben wurden und zulässig sind.

Abschließend wird mitgeteilt, dass die Gemeinde Baumschnittkurse anbietet. Die zwei Termine wurden gut angenommen, so dass ein Zusatztermin angeboten wird.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 22.38 Uhr.

.....  
Markus Räth  
Vorsitzender

.....  
Linda Reinke  
Schriftführung