

# Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 25.11.2019; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:24 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

#### Gemeindevertreter

van Eijden, Daniel

#### Pool-Vertretung

Hondt, Claudia

Lüneburg, Henning

Engelhard, Axel

#### wählbarer Bürger

Engert, Daniel

Reimer, Holger Peter

#### Verwaltung

Möller, Uwe

Reinke, Linda

#### Gäste

Bourjau, Axel

Melsbach, Thorsten

Gäste

Vertreterin für Gemeindevertreter Carsten  
Koop

Vertreter für Gemeindevertreter Malte Witzel

Vertreter für wählbare Bürgerin Carmen Horn

Bürgermeister  
Bauverwaltung

Bürgervorsteher  
Gemeindevertreter  
Herr Hädicke, CIMA GmbH, und Herr Eknigk,  
Procom Invest GmbH & Co. KG, beide zu  
TOP 6, Frau Beate Parau und Herr Klemens  
Meyer, beide Arbeitsgruppe Einzelhandels-  
konzept

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

Schriftführerin

### Abwesend waren:

Gemeindevetreter

Koop, Carsten

Witzel, Malte

wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 11.11.19
- 4) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Vorstellung der Verträglichkeitsprüfung für einen Lebensmittelmarkt und einer Drogerie im Ortsteil Pötrau
- 7) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

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

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

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

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

Der Vorsitzende beantragt, zu dem TOP 8 „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt nach, ob zu dem Antrag eine Aussprache gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

##### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 8 „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

**Abstimmung:**            Ja: 7            Nein: 0            Enthaltungen: 0

##### **Abwesenheit:**

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

#### 3) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 11.11.19**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 11.11.2019 erhoben.

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

##### **Übergang Dachweg zum Fuchsweg**

Der Vorsitzende teilt mit, dass es im Bereich Dachweg bei Starkregenfällen zu Überschwemmungen gekommen ist. Der Übergang zum Fuchsweg ist deshalb mit einem Erdwall geschlossen worden. Nunmehr staut sich das Wasser bei Starkregen im Fuchsweg. Herr Rät h erläutert, dass es sich bei der Errichtung des Walls lediglich um eine vorübergehende Maßnahme handelt.

##### **Straßennamen Bebauungsplan Nr. 58**

Herr Rät h bittet die Fraktionen, sich frühzeitig mit Vorschlägen für Straßennamen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 zu befassen. Er regt an, auch weib-

liche Straßennamen zu vergeben, da diese in Büchen bisher selten vorhanden sind.

### **Markierung der 30-Zonen**

Die Markierung der 30-Zonen auf den Fahrbahnen durch die Firma Bade ist inzwischen erfolgt. Es wurden insgesamt fünf Markierungen aufgebracht. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 2.300 EUR. Der Erfolg dieser Maßnahmen wird nun über einen längeren Zeitraum beobachtet.

### **Parken im Veilchenweg**

Durch parkende Fahrzeuge im Veilchenweg kommt es aufgrund der engen Straßenverhältnisse vermehrt zu Schwierigkeiten bei der Müllabfuhr durch die AWSH. Das Ordnungsamt erhält von der AWSH entsprechende Hinweise und wird die Parksituation in diesem Bereich regelmäßig kontrollieren.

### **Nutzung der Mobilitätsdrehscheibe**

Der Vorsitzende berichtet über einen Presseartikel in den Lübecker Nachrichten vom 13.11.19, in dem die Mobilitätsdrehscheibe als „Fehlplanung“ bezeichnet wird, die viele Pendler aufgrund der kostenpflichtigen Parkplätze meiden. Herr Räth schließt sich dieser Aussage nicht an. Er hält die Mobilitätsdrehscheibe für ein modernes und zukunftsorientiertes Projekt zur Ortsentwicklung der Gemeinde Büchen.

## **5) Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen von den Einwohnern gestellt.

## **6) Vorstellung der Verträglichkeitsprüfung für einen Lebensmittelmarkt und einer Drogerie im Ortsteil Pötrau**

Der Informationsvorlage ist bereits zu entnehmen:

Die Gemeinde hat durch Vorarbeit der Arbeitsgruppe „Einzelhandelskonzept Gemeinde Büchen“ ein Einzelhandelskonzept beschlossen, welches seit dem 17.07.19 anzuwenden ist.

Aus dem Einzelhandelskonzept folgend hat die Gemeinde eine Verträglichkeitsuntersuchung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eines Drogeriemarktes mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Ortsteil Pötrau an das Büro CIMA, Moislinger Allee 2, 23558 Lübeck, in Auftrag gegeben. Die Kosten werden über einen städtebaulichen Vertrag von einem Investor erstattet.

Die Teilnehmer der Arbeitsgruppe „Einzelhandelskonzept Gemeinde Büchen“ sowie der zukünftige Investor wurden zu diesem Tagesordnungspunkt eingeladen.

Herr Räth erklärt, dass die Teilnehmer der Arbeitsgruppe und der zukünftige Investor im Anschluss an die Vorstellung der Verträglichkeitsprüfung die Gelegenheit erhalten, Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt zu stellen.

Herr Hädicke, Büro CIMA, stellt die Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung von Nahversorgungseinzelhandel in Büchen-Pötrau anhand der beigefügten Präsentation vor.

Das vollständige Verträglichkeitsgutachten zur Neuansiedlung von Nahversorgungseinzelhandel in Büchen-Pötrau ist der Niederschrift ebenfalls als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.650 m<sup>2</sup> und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 650 m<sup>2</sup> als städtebaulich und raumordnerisch verträglich angesehen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Bourjau erläutert Herr Hädicke die Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe, die bei der Erstellung der Verträglichkeitsprüfung zugrunde gelegt wurden.

Auf die Frage von Frau Parau nach der geplanten Errichtung von 22 Wohnungen erläutert Herr Eknigk, Firma Procom, dass die Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche Auswirkungen auf den Bau der Wohnungen haben wird. Er geht aber davon aus, dass sich der Bau von insgesamt 22 Wohnung trotzdem umsetzen lässt.

Herr Eknigk geht weiter davon aus, dass die Größen des Lebensmittelvollsortimenters und des Drogeriemarktes von seinen Mietinteressenten als ausreichend angesehen werden.

Herr Eknigk erklärt, dass die Firma Procom nunmehr nach Vorliegen der Verträglichkeitsprüfung in die aktiven Verhandlungen mit den potenziellen Mietern eintreten wird.

Auf die Nachfragen zur Verbindlichkeit der ermittelten Verkaufsflächen und der Ausgestaltung des Sondergebietes antwortet Herr Hädicke, dass die Entscheidungshoheit hierüber alleine bei der Gemeinde liegt.

Herr Möller sieht in der Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel und Wohnbebauung eine Stärkung der Gemeinde Büchen als Unterzentrum und die Möglichkeit, einen weiteren Kaufkraftverlust zu verhindern.

Als Zeitplanung stellt Herr Eknigk vor, dass im Januar/Februar 2020 die Mietvertragsverhandlungen abgeschlossen werden sollen. Der Bebauungsplan wird erhofft für das Jahr 2021, so dass Erschließungsbeginn in 12 bis 18 Monaten sein könnte. Mitte 2022 könnte das gesamte Bauvorhaben abgeschlossen sein.

Herr Räth richtet sich an die Vertreter der Arbeitsgruppe „Einzelhandelskonzept Gemeinde Büchen“ und fragt nach deren Einschätzung zum Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung. Herr Meyer drückt im Namen der Arbeitsgruppe seine Zustimmung zu der Verträglichkeitsprüfung aus und begrüßt die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes in Pötrau.

Zum weiteren Verfahren erläutert Frau Reinke, dass nach Abschluss der Mietvertragsverhandlungen durch den Investor, der Vorentwurf mit diesem abgestimmt wird und anschließend die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt.

Herr Hädicke und Herr Eknigk verlassen die Sitzung um 20.10 Uhr.

7) **Verschiedenes**

Herr Engert teilt mit, dass an der Kreuzung Theodor-Körner-Straße / von Lützow-Straße der zweite Poller fehlt. Der Bürgermeister teilt mit, dass der gemeindliche Bauhof den Poller ersetzen wird.

Weiter ist Herrn Engert aufgefallen, dass die Bake am Baum Höhe Theodor-Körner-Straße 20 abgefahren worden ist. Der Bürgermeister weist an, dass der gemeindliche Bauhof die Bake erneuern wird.

Herr Lüneburg erkundigt sich nach dem Ergebnis der Anfrage der CDU-Fraktion bezüglich der Anschaffung von biologisch abbaubaren Hundekotbeuteln. Der Bürgermeister sagt zu, die Antwort auf diese Anfrage als Anmerkung in die Niederschrift aufzunehmen.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Ergebnis wird nachgeholt.

Herr Bourjau hat mit dem Bundestagsabgeordneten Norbert Brackmann über die Beschädigungen der L205 im Bereich der Kanalbrücke gesprochen. Dieser wird sich bei dem zuständigen Straßenbaulastträger für eine Sanierung der Brücke einsetzen und ggf. einen Besprechungstermin einberufen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.13 Uhr.

.....  
Markus Räth  
Vorsitzender

.....  
Sabine Dreier  
Schriftführung