

## **Gemeinde Büchen**

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

### **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 23.03.2020; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:38 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

##### Gemeindevertreter

Koop, Carsten

##### wählbarer Bürger

Reimer, Holger Peter

##### Pool-Vertretung

Engelhard, Axel

Hondt, Claudia

Klaas, Horst-Peter

Lüneburg, Henning

##### Verwaltung

Möller, Uwe

Reinke, Linda

Vertreter für wählbare Bürgerin Carmen Horn  
Vertreterin für wählbaren Bürger Daniel Engert

Vertreter für Gemeindevertreter Daniel van Eijden

Vertreter für Gemeindevertreter Malte Witzel

Bürgermeister

Schriftführerin

#### **Abwesend waren:**

##### Gemeindevertreter

van Eijden, Daniel

Witzel, Malte

##### wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

##### wählbarer Bürger

Engert, Daniel

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 27.01.2020
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 27.01.2020
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" für das Gebiet: "Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges"  
hier: Billigung des Vorentwurfs
- 8) Oberflächenentwässerung aus den zukünftigen Bebauungsplänen 58 "Frachtweg/Schlickweg" und 64 " Pötrauer Tor"
- 9) Erschließung des B-Planes Nr. 59 - Anbindung an d. Möllner Straße (L 200) sowie Herstellung einer Mittelinsel mit Überquerungsmöglichkeit
- 10) 4. vereinfachte Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 -Ortszentrum- für das Gebiet: "Südlich Aschenbrödelweg und Rübezahlweg, östlich der Straße Am Redder, nördlich Rotkäppchenweg, hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB
- 11) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

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

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

Der Ausschussvorsitzende beantragt aufgrund der Corona-Situation die Vertagung nachfolgender Tagesordnungspunkte:

- 11) Antrag der CDU-Fraktion  
hier: "Fahrzeugführer sensibilisieren - Geschwindigkeitsmesser anfen"
- 12) Antrag der CDU-Fraktion  
hier: "Parkplatzsituation im Schulweg bedarfsgerecht gestalten"
- 13) Antrag der CDU-Fraktion  
hier: Haltebalken im "Hamburger Tunnel" erneuern"
- 14) Antrag der ABB-Fraktion zur Verbesserung der Verkehrssituation in  
"Hamburger Tunnel"
- 15) Antrag der ABB-Fraktion auf Herstellung eines Linksabbiegerstreifen  
"Hamburger Tunnel" aus Richtung Pötrau
- 16) Umweltfreundliche Alternativen der Hundekotentsorgung
- 17) Verkehrsberuhigter Bereich Hans-Heinrich-Lünstedt-Str.
- 18) Entfernung einer Verkehrsberuhigung auf der Straße "Pracherbusch"
- 20.3) Grundstücksangebot für Fortschreibung des Ökokontos

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt die geänderte Tagesordnung. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

**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**

Herr R ath beantragt zum Tagesordnungspunkt 12 Grundstücksangelegenheiten mit den Unterpunkten:

TOP 12.1 Bericht zu Grundstücksangelegenheiten  
und

TOP 12.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 3.  nd. der 3.  nd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 bezüglich der Überschreitung des Baufensters sowie einer Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplatzanlagen

die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 12 mit den Unterpunkten 12.1 und/oder 12.2 eine Aussprache gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 12 Grundstücksangelegenheiten mit den o.g. Unterpunkten 12.1 und 12.2 die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

**Abwesenheit:**

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

**3)            Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 27.01.2020**

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 27.01.2020 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat dem Antrag auf Eintragung einer Baulastfl che mit Sicherung von Geh- und Fahrrechten auf dem Gewerbegrundstück „ Am Hesterkamp“ der Gemeinde mit Bedingungen zugestimmt.

Weiter hat der Ausschuss den Abweichungsantrag eines Grundstückseigentümers aus dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 auf Reduzierung der Anpflanzfl che um 9,45% bef wortet.

**4)            Niederschrift der letzten Sitzung vom 27.01.2020**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 27.01.2020 erhoben.

## 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden

### **Sachstand zum Radwegeausbau zwischen dem Ortsteil Pötrau und Schulendorf**

Hinsichtlich des Radwegeausbaus werden zurzeit verschiedene Fördermöglichkeiten geprüft. Im Bereich des kommunalen Klimaschutzes bietet der Bund im Rahmen der Kommunalrichtlinie eine 40%ige Förderung zur Verbesserung der Radinfrastruktur an.

Voraussetzung ist, dass sich die vorgesehenen Flächen im rechtlichen und wirtschaftlichen Eigentum des Antragstellers befinden. Eine Flächenverfügung kann ebenfalls in Form eines Gestattungsvertrages erfolgen.

### **Änderung des Landeswassergesetzes**

Das Landeswassergesetz Schleswig-Holstein wurde mit Wirkung vom 01.01.2020 neu gefasst.

Im Bereich der Gewässerbenutzungen (Einleitung in das Grundwasser) gibt es nun eine Einteilung in drei Kategorien: erlaubnisfreie Benutzung, anzeigepflichtige Benutzung und erlaubnispflichtige Benutzung. In welche Kategorie eine Benutzung fällt, ist im Einzelfall zu prüfen.

Des Weiteren wurde eine weitere wesentliche Veränderung im Bereich der Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf Eigentümer, Nutzungsberechtigte und Anlagenbetreiber vorgenommen. Die Gemeinden sind nunmehr gehalten, ihre Abwassersatzung diesbezüglich so abzufassen, dass für die Wasserbehörde erkennbar ist, für welche Teile ihres Gemeindegebietes sie ihre Beseitigungspflicht künftig überträgt.

### **Straßenbaumaßnahme „Holstenstraße“**

Die Straßenbaubeiträge für die Erneuerung der Teileinrichtung Oberflächenentwässerung in der „Holstenstraße“ wurden im März 2020 festgesetzt. Es handelt sich um eine Beitragseinnahme in Höhe von insgesamt rd. 116.000,00 EUR (inkl. Vorausleistungen).

### **Hundefreilauffläche an der Straße „Grüner Weg“**

Da drohte, dass Hundebesitzer eine widerrechtliche Handlung auf der Hundefreilauffläche an der Straße „Grüner Weg“ tätigen, wurden sie durch das Bauamt, Frau Reinke, in Kenntnis gesetzt, dass auf der Fläche das Biotop Wertgrünland zu erhalten ist. Die Nutzung der Fläche als Hundefreilauffläche darf hierbei das Biotop nicht beeinträchtigen. Herr Greuner-Pönicke, Büro BBS Greuner-Pönicke, hatte sich bereit erklärt, an einem Ortstermin die Hundehalter über den Sachstand zu informieren und sie auf Verhaltensregeln hinzuweisen. Der Ortstermin wurde über eine Hundehalterin über Facebook organisiert. Bei dem Ortstermin kamen Vorschläge, dass z.B. weitere Tore als Zugang eingesetzt werden sollten, damit die Nutzung der Eingangsfläche unauffällig bleibt. Seitens der Bauaufsicht wird zurzeit geprüft, ob aus städtebaulicher Sicht die Nutzung einer Hundefreilauffläche auf dieser Fläche überhaupt zulässig ist.

Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus, dass die Gemeinde andere geeignete Flächen für den Hundefreilauf prüfen soll.

### **Unser sauberes Schleswig-Holstein**

Unseres sauberes Schleswig-Holstein wurde offiziell abgesagt. Im OT-Nüssau gab es jedoch eine kleine, private Initiative, die sich es hat nicht nehmen lassen doch Müll zu sammeln.

### **Versetzung des Briefpost-Kastens in der Raiffeisenstr.**

Mit dem Eigentümer der Post gegenüber der STAR-Tankstelle wurden Beratungen wg. der Umlegung des Briefpost-Kastens und der Paket-Anlieferung aufgenommen. Er zeigt sich offen gegenüber einer Lösung. Kosten und Nutzen müssen gegeneinander abgewogen werden. Weitere Planungen sollen aufgenommen werden, wenn die Lichtsignalanlage und der Fußgängerüberweg fertiggestellt ist.

### **6) Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner zu der öffentlichen Sitzung erschienen, somit werden keine Fragen gestellt.

### **7) Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" für das Gebiet: "Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges" hier: Billigung des Vorentwurfs**

Es liegt den Ausschussmitgliedern nachfolgende Beschlussvorlage vor:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 64 als vorhabenbezogener Bebauungsplan gefasst. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den Einzelhandel und Wohnen. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen. Das vom Investor beauftragte Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP) hat in Zusammenarbeit mit dem BBS Büro Greuner-Pönicke den Vorentwurf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Fraktionen nun soweit zur weiteren Beratung fertiggestellt.

Im Anschluss an die Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der Begründung wird die bereits beschlossene frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass ihm von einem Gemeindevertreter die Frage gestellt wurde, ob die Größe für den Windfang, den Eingangsbereich und die Vorkassenzone sowie den Sitzbereich ebenfalls festgesetzt werden können, damit diese nicht nachträglich zur zulässigen Verkaufsfläche umgenutzt werden. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, hat die Gemeinde bei dem Abschluss des Erschließungsvertrages noch Einfluß auf die Größen.

Herr Rät h weißt zusätzlich auf die im Bebauungsplan aufgeführte Büchener Sortimentsliste hin.

Weiter gibt er bekannt, dass einzelne Bürger die Bezeichnung des Bebauungsplanes „Pötrauer Tor“ kritisieren. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich weiter für diese Bezeichnung aus.

Durch Herrn Koop wird noch einmal die unterschiedliche Festsetzung zu Stellplätzen im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel und Wohnen“ je Wohneinheit 1,5 Stellplätze und für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden, je 1 Stellplatz diskutiert. Der Ausschuss belässt es aber bei der Festsetzung im Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Inhaltlich soll das Planungsbüro GSP die Begründung für die Planaufstellung noch weiter ausarbeiten bevor der Vorentwurf in die frühzeitige Beteiligung geht.

**Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ für das Gebiet: „Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Abwesenheit:**

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

**8) Oberflächenentwässerung aus den zukünftigen Bebauungsplänen 58 "Frachtweg/Schlickweg" und 64 " Pötrauer Tor"**

Dem Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Informationsvorlage mit einem Plankonzept vor.

Es ist geplant, das im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen und privaten Flächen, über die, innerhalb der Straße liegende Regenwasserkanalisation zu sammeln und zum neu herzustellenden Regenrückhaltebecken zu leiten. Von dort wird das Niederschlagswasser gedrosselt dem Graben zugeführt, welcher letztendlich in die Blasebuschbek mündet. Der Graben soll in den offenen Bereichen möglichst naturnah hergestellt werden, im mittleren Bereich wird der Graben durch eine Rohrleitung unterbrochen und geschlossen weiter geführt, da das Gelände hier deutlich ansteigt.

In der Entwässerungsplanung wird auch der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ und die geplante Anbindung der beiden B-Pläne über den Schlickweg an den Kreisel Nr. 58 berücksichtigt.

Der Bürgermeister weist zusätzlich daraufhin, dass neben den Kostenträgern der

Bebauungspläne Nr. 58 und Nr. 64 sich die Gemeinde an den Kosten beteiligen muss. Diesem stimmt der Bau,- Wege- und Umweltausschuss einvernehmlich zu.

**9) Erschließung des B-Planes Nr. 59 - Anbindung an d. Möllner Straße (L 200) sowie Herstellung einer Mittelinsel mit Überquerungsmöglichkeit**

Der Ausschussvorsitzende stellt die den Ausschussmitgliedern bereits übersandte Informationsvorlage mit den Planzeichnungen vor.

Aus den Planzeichnungen ist zu erkennen, wie zur Herstellung des Aufstellbereiches im Zuge der Möllner Straße (L 200) die Anbindung des Erschließungsgebietes B-Plan Nr. 59 sowie der Verkehrsinsel mit Überquerungsmöglichkeit erfolgen soll.

Herr Räth teilt mit, dass der Sprecher vom ADFC OG-Büchen, Herr Kolanus, mit Mail vom 18.03.20 Fragen und Anmerkungen zu diesem Tagesordnungspunkt vorgebracht hat.

So empfiehlt er, dass eine ordentlich ausgebaute Querungsfurt (durchgehend Rot markiert, Bordsteinabsenkung O, maximale Breite) an der Einmündung Tannenweg angebracht wäre. Der Ausschuss deutet die Mail ebenfalls so, dass Herr Kolanus eine Rot-Markierung der Furt über die Mittelinsel empfiehlt.

Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus, so dass das Planungsbüro beauftragt werden soll, zu prüfen, ob die Markierungen an beiden Stellen zulässig sind und bei Zulässigkeit mit in die Planung aufzunehmen.

Zusätzlich empfiehlt Herr Kolanus, den Einmündungsradius der Fahrbahn aus Sicherheitsgründung für die Radfahrer auf dem Radweg zu verkleinern. Diese ist nach Aussage des Bürgermeisters nicht möglich, denn die Größe der Radien sind zwingend vorgeschrieben.

**10) 4. vereinfachte Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 - Ortszentrum- für das Gebiet: "Südlich Aschenbrödelweg und Rübezahlweg, östlich der Straße Am Redder, nördlich Rotkäppchenweg, hier: Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachfolgende Beschlussvorlage mit Anlagen vor.

Im Ursprungsplan der 3. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 ist im Teil B – Text, Nr. 1.3 festgesetzt, dass innerhalb des ausgewiesenen WA und MI die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Grundfläche von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um höchstens 25 % überschritten werden darf. Dies lässt wenig Spielraum zur Unterbringung von benötigten privaten Stellplätzen auf den Grundstücken zu.

Hierzu kann eine textliche Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, mit dem Ziel eine Überschreitung der GRZ für Anlagen gem. Anlagen im Sinne des § 19 Abs.

4 BauNVO um 50 % zuzulassen.

Somit können zukünftig ausreichend private Stellplätze auf den Grundstücken geschaffen werden und die öffentliche Parkplatzsituation wird entlastet.

Die Bebauungsplanänderung betrifft nur den textlichen Teil B und kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung kann von Seiten der Verwaltung durchgeführt werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Sitzung der GV Büchen am 18.02.2020 in den Bau-, Wege- und Umweltausschuss vertagt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Südlich Aschenbrödelweg und Rübzahlweg, östlich der Straße Am Redder, nördlich Rotkäppchenweg“ wird die 4. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.  
Planungsinhalt ist eine textliche Änderung zur Erhöhung der Überschreitung der zulässigen GRZ von 50 % für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird nach § 13 BauGB abgesehen.
4. Der Entwurf der 4. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1-Ortszentrum- für das Gebiet: „Südlich Aschenbrödelweg und Rübzahlweg, östlich der Straße Am Redder, nördlich Rotkäppchenweg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
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:

**11) Verschiedenes**

Der Ausschussvorsitzende sowie die Ausschussmitglieder haben keine Beiträge zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:21 Uhr.

.....  
Markus Räth  
Vorsitzender

.....  
Linda Reinke  
Schriftführung