

## **Gemeinde Büchen**

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

### **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 08.02.2021; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:12 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

##### Gemeindevertreter

van Eijden, Daniel

Witzel, Malte

##### wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

##### wählbarer Bürger

Engert, Daniel

Reimer, Holger Peter

##### Pool-Vertretung

Hondt, Claudia

Vertreterin für GV Carsten Koop

##### Verwaltung

Möller, Uwe

Reinke, Linda

Bürgermeister

Schriftführerin

##### Gäste

Wolf, Ramona

Büro GSP zu TOP 7, 9, 10 und TOP 11

#### **Abwesend waren:**

##### Gemeindevertreter

Koop, Carsten

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung v. 17.11.2020
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.11.2020
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB
- 8) Städtebauliche Verträge zur Übernahme der Bauleitplanungskosten zum Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"
- 9) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
- 10) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
- 11) Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 12) Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 62 zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Verpflichtung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum
- 13) Umbau Pflasterstreifen und Gehweg, Bereich Verkehrsinsel Möllner Straße
- 14) Tempo 30 km/h Zone Berliner Straße u. Parkstraße (Anwohneranträge)

15) Straßennamen im Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg"

16) 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.

Herr Räth teilt mit, dass aufgrund der Corona-Pandemie die maximale Personenzahl im Sitzungssaal mit dem angrenzenden Flurbereich auf 38 Personen beschränkt ist. Weiter stellt er fest, dass diese Personenzahl nicht erreicht wird, dennoch aber für die Anwesenden eine Maskenpflicht besteht. Die Maskenpflicht mit medizinischen oder FFP2 Masken wird von allen Anwesenden eingehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein CO2-Wächter im Sitzungssaal die Notwendigkeit zum rechtzeitigen Lüften signalisiert.

Auf das Ausfüllen der Kontaktdatenbögen wurde hingewiesen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu der Tagesordnung Änderungsanträge bestehen.

Herr Engert weist darauf hin, dass aufgrund der Corona-Pandemie nur wichtige, nicht aufschiebbare, Tagesordnungspunkte in den Sitzungen behandelt werden sollen. Er beantragt daher, die Tagesordnungspunkte 16 und 17 von der Tagesordnung zu nehmen und in einer nächsten Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung aufzunehmen.

Nach kurzer Diskussion wird nachfolgender Beschluss gefasst:

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt die Tagesordnungspunkte 16: Bau einer PV-Anlage auf Grundstücke im OT Pötrau und TOP 17: Antrag der ABB-Fraktion; Prüfauftrag zu PV-Anlagen auf Gebäuden aufgrund der Corona-Pandemie von der Tagesordnung zu nehmen und auf eine der nächsten Ausschusssitzung zu verschieben.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er Fragen der Öffentlichkeit nur zu dem Tagesordnungspunkt 6: Einwohnerfragestunde zulassen wird. Weiter teilt er mit, dass er als Sachkundige Frau Wolf, GSP, zu TOP 7, 9,10 und 11 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich dafür aus.

**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 Räth beantragt zum Tagesordnungspunkt 17: Grundstücksangelegenheiten die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 17 eine Aussprache gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 17: 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) **Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung v. 17.11.2020**

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 17.11.2020 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu der geplanten Nutzungsänderung des ehemaligen Schweinestalles zu einer Wohnung mit Teilabriss des Gebäudes und Neuerrichtung auf dem bestehenden Grundmauerwerk über zwei Vollgeschosse erteilt, unter der Bedingung, dass genügend Parkplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

## 4) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 17.11.2020**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 17.11.2020 erhoben.

## 5) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende verliest die Überschriften zu den einzelnen Themen des Berichtes und verweist auf die Niederschrift.

### **Zweites Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010**

Bis zum 22.02.21 findet die Öffentlichkeitsbeteiligung zum zweiten Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 statt. Alle Planunterlagen stehen im Online-Beteiligungsportal BOB.SH unter [www.bolapla-sh.de/plan/lep-02](http://www.bolapla-sh.de/plan/lep-02) zur Verfügung.

### **Regionalplan-Teilaufstellungen Windenergie ist Ende 2020 in Kraft getreten**

### **Tempo 30 Möllner Str. vor Altenheim**

Die Seniorenpension Büchen GmbH hat am 08.01.2021 nach dem Schulwegerklass eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Möllner Straße beantragt. Der Kreis hat dem Antrag stattgegeben und die verkehrsrechtliche Anordnung am 29.01.201 verfasst.

30 km/h gilt dann zwischen Höhe Möllner Straße 43 bis kurz vor dem Kreisel. Die Reduzierung ist zeitlich auf 07-22 Uhr beschränkt.

Eine Verbindung der 30km/h Zonen Kita Möllner Straße 4 und Altenheim, so dass der Bereich Kreisel eingeschlossen wäre, wurde geprüft, ist rechtlich aber nicht möglich.

Die Beschilderung erfolgt durch die Straßenmeisterei des Landes.

### **Gehwegschäden Nüssauer Weg**

Die Bauverwaltung ist zusammen mit dem Bauhof den Gehweg im Nüssauer Weg abgegangen und hat die Schäden vor Ort gekennzeichnet.

Die Schäden werden zeitnah vom Bauhof behoben, so wie die Witterungsverhältnisse es zulassen.

### **Buswartehäuschen Pötrauer Straße**

In der Pötrauer Straße wurde am neuen Buswartehäuschen die Seitenscheibe zerstört.

Der Verursacher ist nicht bekannt. Der Schaden wurde bei der Polizei auf unbekannt angezeigt. Die Reparatur wurde bei der Firma Schlosser am 04.02.2021 beauftragt.

## **6) Einwohnerfragestunde**

Herr de Vries, wohnhaft Lärchenweg 5, teilt mit, dass er zu TOP 13: Umbau Pflasterstreifen und Gehweg, Bereich Verkehrsinsel Möllner Str. die Beschlussempfehlung mit den Varianten gelesen hat. Er teilt mit, dass aus seiner Sicht die Variante 1 nicht beschlossen werden sollte. Er fragt an, warum nur 60 m Kopfsteinpflaster neu aufgenommen werden sollen und nicht eine längere Strecke bis vor seinem Haus. Der Vorsitzende teilt mit, dass diese Frage unter TOP 13 behandelt wird.

Herr Freyer, wohnhaft Am Steinatal, fragt an, warum nicht ein Staffelgeschoss von vornherein im Bebauungsplan Nr. 62 im WA 2- Gebiet ausgeschlossen werden kann. Der Vorsitzende erteilt Frau Wolf, vom Planungsbüro GSP, das Wort. Sie teilt mit, dass die Höhenbegrenzung von 9,50 m die Errichtung eines Staffelgeschosses von vornherein ausschließt.

Weiter teilt Herr Freyer mit, dass er zum TOP 12: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 62 den Entwurfsvertrag gelesen hat und darin das Beweissicherungsverfahren für die Anliegergrundstücke vermisst. Der Vorsitzende erteilt dem Bürgermeister das Wort zur Beantwortung. Dieser teilt mit, dass die Gemeinde ein Beweissicherungsverfahren für notwendig gehalten hätte, wenn es bei der damaligen Planung mit einer Tiefgarage geblieben wäre. Nun sind keine derartigen Rammarbeiten mehr zu erwarten, so dass eine Aufnahme im Städtebaulichen Vertrag entfällt.

## **7) Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"; hier: Aufstel-**

## **lugsbeschluss gemäß § 13a BauGB**

Herr Rätth erläutert die nachfolgende Beschlussvorlage:

Die beiden Eigentümer der Grundstücke Ecke Möllner Straße/Parkstraße (nördlich gelegen) und der Grundstücke Möllner Straße Nr. 124a – 126 beabsichtigen die Errichtung eines Hotels mit Tiefgarage und Mehrfamilienhäusern sowie Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Planungsabsichten der Grundstückseigentümer waren der Beschlussvorlage beigefügt.

Für die Realisierung der Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Planungsziel ist im nördlichen Bereich die mischgebietstypische Nutzung mit u.a. einem Hotel und Wohngebäuden und im südlichen Bereich die wohnbauliche Nachverdichtung. Das Verfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Sämtliche entstehende Planungskosten sind von beiden Grundstückseigentümern zu übernehmen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Eine Flächennutzungsplanänderung ist im Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht notwendig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 erfolgt daher eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich als Wohnbaufläche.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Wolf. Diese teilt mit, dass bereits im vorwege zwei Stellungnahmen (Widerspruch und Einspruch) von Anliegern des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 65 eingereicht wurden. Diese Stellungnahmen wurden der Beschlussvorlage noch vor der Sitzung angehängt, so den Ausschussmitgliedern der Inhalt bekannt war.

Frau Wolf geht in der beigefügten Präsentation näher auf diese Stellungnahmen ein und empfiehlt dem Ausschuss an der Beschlussempfehlung festzuhalten.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ wird der Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist im nördlichen Bereich die mischgebietstypische Nutzung und im südlichen Bereich die wohnbauliche Nachverdichtung.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit beiden Grundstückseigentümern der Flächen ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit beiden Grundstückseigentümern wird der Bebauungsplan Nr. 65 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 Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Prieve Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthalt
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) Städtebauliche Verträge zur Übernahme der Bauleitplanungskosten zum Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"**

Herr Räth stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor.

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“.

Zwischen der Gemeinde Büchen und den beiden Eigentümern der Flächen im Plangeltungsbereich ist jeweils ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich die Grundstückseigentümer verpflichten, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanungen vollständig zu übernehmen.

Der Gemeinde Büchen entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Entwürfe der städtebaulichen Verträge mit den beiden Grundstückseigentümern waren der Beschlussvorlage als Anlagen beigefügt.

Der Ausschussvorsitzende bittet die Ausschussmitglieder in den Fraktionen abzustimmen, ob die Grundstückseigentümer verpflichtet werden sollen, über einen weiteren Städtebaulichen Vertrag Wohnraum für den sozialen Wohnungsmarkt bereit zu stellen.

**Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit den beiden Grundstückseigentümern einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ der Gemeinde Büchen zu schließen.

Verhandlungsbasis sind die beiden der Beschlussvorlage beigefügten Entwürfe der städtebaulichen Verträge.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmen</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: -/-

#### **9) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

In der Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am 23.05.2017 wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 parallel der Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr.128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“.

Da an der südwestlichen Grenze eine Teilfläche aus dem Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 als Nachweis des ruhenden Verkehrs herausgetrennt und in den Bebauungsplan Nr. 65 übernommen wird, ändert sich damit ebenfalls die Gebietsabgrenzung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierfür ist ein Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2017 erforderlich.

#### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2017 zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen – Lübeck, südlich und west-

lich des Sondergebietes Bund“ wird hinsichtlich des Geltungsbereiches geändert. Die geänderte Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

2. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

**10) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

In der Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am 23.05.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49 gefasst.

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“.

Da an der südwestlichen Grenze eine Teilfläche aus dem Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 als Nachweis des ruhenden Verkehrs herausgetrennt und in den Bebauungsplan Nr. 65 übernommen wird, ändert sich die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 49. Hierfür ist ein Beschluss über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2017 erforderlich.

**Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1.

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2017 zu dem Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen – Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird hinsichtlich des Geltungsbereiches geändert. Die geänderte Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

2.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

**11) Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Die nachfolgende Beschlussvorlage wird von Herrn Rät h erläutert:

Zum Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ fand die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 13a BauGB in dem Zeitraum vom 07.12.2020 bis zum 13.01.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeinde Büchen gefasst werden.

Herr Rät h übergibt das Wort an Frau Wolf, die anhand der beigefügten Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge vorstellt. Frau Wolf weist darauf hin, dass sie die der Beschlussvorlage beigefügte Abwägungstabelle hinsichtlich des Abwägungsvorschlages

- zur Verschattung der Straße durch das künftige Mehrfamilienhaus auf Seite 3 und Seite 4,
- zur Ausrichtung des Gebäudes längs zur Straße auf Seite 4 und
- zur Verortung der Müllsammelplätze auf Seite 13

überarbeitet hat.

Zusätzlich teilt sie mit, dass sie Bebauungsplan Nr. 62 Teil B-Text unter Ziffer 8.1.1 eine redaktionelle Änderung vorgenommen hat Dieser Teil lautet nun: In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 2 (WA 1 bis 2) sind für die Hauptgebäude

nur nicht hochglänzende ~~Dacheindeckungsmaterialien~~ Dachsteine oder Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Unter Ziffer 8.2.4 wird das Wort „(Carports)“ gelöscht.

Bei der Abwägung der einzelnen Stellungnahmen ist bei Stellungnahme der Privatperson 2 vom 10.01.21 sowie bei der Stellungnahme der Privatperson 3 vom 13.01.2021 auch die Frage aus der Einwohnerfragestunde hinsichtlich des Ausschlusses eines Staffelgeschosses im WA 2 erneut aufgegriffen worden.

Frau Wolf trägt den Abwägungsvorschlag aus der Abwägungstabelle Seite 12 und Seite 15 hierzu erneut vor, danach heißt es:

Die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA2) ermöglicht die Umsetzung von zwei Vollgeschossen, die Errichtung eines weiteren Staffelgeschosses ist bei einer zulässigen Gesamthöhe von ca. 9,50 nicht möglich. Zusätzlich wurde in den aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 die verbindliche Anpflanzung einer 1,5 m hohen Hecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Der Ausschuss bittet hier um eine weitere Klarstellung des vorhergehenden Abwägungsvorschlages mit folgendem Inhalt:

Zur Verdeutlichung der gemeindlichen Planungsabsicht erfolgt redaktionell die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in Bezug auf die Unzulässigkeit eines weiteren Staffelgeschosses oberhalb des zweiten Vollgeschosses innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2.

Die Umsetzung dieses Abwägungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung sollte zur Folge haben, dass die Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 12 unter Ziffer 6.2.1 (Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse) um Klarstellungsabsätze erweitert werden müssen.

### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt die Abwägungsvorschläge für die Beschlussfassung der Gemeindevertretung:

- zur Verschattung der Straße durch das künftige Mehrfamilienhaus auf Seite 3 und Seite 4,
- zur Ausrichtung des Gebäudes längs zur Straße auf Seite 4,
- zur Verortung der Müllsammelplätze auf Seite 13 und
- zur Verdeutlichung der gemeindlichen Planungsabsicht in Bezug auf die Unzulässigkeit eines weiteren Staffelgeschosses oberhalb des zweiten Vollgeschosses innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2

durch das Büro GSP überarbeiten zu lassen.

Zusätzlich stimmt der Ausschuss die redaktionellen Änderungen im Bebauungsplan Nr. 62 Teil B-Text unter Ziffer 8.1.1 und 8.2.4 zu.

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

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bau-

ungsplanes Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“, 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 vom 08.02.21, 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 08.02.21 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 während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist. Die Bekanntmachung erfolgt erst nachdem der städtebauliche Vertrag zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Verpflichtung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wurde.

Herr Räth bedankt sich bei Frau Wolf und verabschiedet sie.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimm-enthaltung
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) **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 62 zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Verpflichtung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum**

Der Vorsitzende stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Zur Umsetzung der Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 62 wird die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie erforderlich. Diese sind von dem Vorhabenträger auf seine Kosten umzusetzen.

Weiterhin ist im Bebauungsplan Nr. 62 im Teil B - Text festgesetzt, dass im Wohngebiet 1 (WA1) mindestens 70 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden können.

Zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Sicherung der Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Büchen und dem Vorhabenträger abzuschließen. Der beigefügte Entwurf eines Städtebaulichen Vertrages wurde hierzu ausgearbeitet und ist als Anlage beigefügt.

### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt den beigefügten Entwurf des städtebaulichen Vertrages und ermächtigt den Bürgermeister mit dem Vorhabenträger die Vertragsverhandlungen im Sinne der Gemeinde zu führen und den Vertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu schließen.

### **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: -/-

## **13) Umbau Pflasterstreifen und Gehweg, Bereich Verkehrsinsel Möllner Straße**

Herr RätH erteilt das Wort an den Bürgermeister. Dieser stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor.

Aufgrund von Hinweisen mehrerer Anwohner, zuletzt vom 25. Januar 2021 (siehe Anlage Beschwerde), bezüglich Lärmbelästigung und ausreichender Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der neuen Verkehrsinsel in der Möllner Straße (L200) wurde das Ingenieurbüro GSP mit möglichen Umplanungsvarianten für den Umbau des Pflasterstreifens beauftragt.

Der vorhandene Pflasterstreifen aus Naturstein (siehe Anlage 1) wird häufig von Verkehrsteilnehmern überfahren, was zur Folge hat, dass es zu Überfahrgeräuschen kommt.

Das Ingenieurbüro GSP hat 3 Varianten (siehe Anlage 2 bis 4)

- Betonpflasterstreifen in Betonbettung (Variante 1)
- Randstreifen aus Asphalt (Variante 2)
- Randstreifen aus Gussasphalt (Variante 3)

in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr ausgearbeitet.  
Allen 3 Varianten stimmte der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr zu.

In den Anlagen 2 bis 4 der Beschlussvorlage sind die möglichen Varianten beschrieben und die dazugehörigen Umbaukosten aufgeführt, zusätzlich fallen die jeweiligen Ingenieurhonorarkosten an.

Des Weiteren wurde das Ingenieurbüro GSP mit der Umplanung des Gehweges, parallellaufend zum Pflasterstreifen beauftragt. Grund hierfür ist eine deutliche optische Abhebung zwischen Gehweg und Fahrbahn, so dass dem Verkehrsteilnehmer signalisiert wird „Achtung Ortseinfahrt-langsam fahren“ (siehe Anlage 5 bis 7 der Beschlussvorlage).

Angedacht ist ein Hochbord zwischen Fahrbahn und Gehweg ab Beginn der Verkehrsinsel Richtung Tannenweg, um somit den Gehweg anzuheben. Zusätzlich soll der Gehweg rot gepflastert werden.

Am Ende des Gehweges soll dauerhaft eine rot-weiße Barke aufgestellt werden. Hinter der Barke Richtung Roseburg soll der Asphalt aufgenommen werden und ein Grünstreifen entstehen mit einer Bepflanzung von Sträuchern in Höhe von 50-60cm. Hier ist noch eine Genehmigung der Verkehrsbehörde einzuholen.

Diese Umbaumaßnahme bringt eine deutliche Sicherheit für die Nutzung des Fußgängers und Fahrradfahrers einher, da der Gehweg und die Fahrbahn nicht mehr auf einer Ebene liegen. Die zusätzliche Bepflanzung von Sträuchern stellt eine optische Einengung der Fahrbahn da und trägt zur Geschwindigkeitsreduzierung bei.

Der Umbau des vorhandenen Pflasterstreifens und die Umbaumaßnahme des Gehweges werden zu einer deutlichen Veränderung der Anwohner im Lärchenweg 1 bis 3 beitragen.

In der Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung spricht sich der Bürgermeister für die Variante 3 – Randstreifen aus Gussasphalt mit der Anhebung des Gehweges aus. Weiter empfiehlt dieser dem Ausschuss die Auswechslung der in Beton verlegten Regenwassergosse bis Höhe Haus Lärchenweg 5. Der Bürgermeister schätzt die Gesamtkosten auf bis zu 120.000,-- €.

Herr Engert stellt den Antrag, keine Beschlussempfehlung des Ausschusses für die Gemeindevertretung zu fassen, sondern um Beratungszeit in den Fraktionen.

Diesem Antrag wird gefolgt, jedoch ist sich der Ausschuss darüber einig, dass nicht erneut der Bau-, Wege- und Umweltausschuss sondern direkt die Gemeindevertretung am 23.02.21 zu diesem Thema beraten und entscheiden soll, um nicht weitere Zeit zu verlieren. Weiter wird die Verwaltung gebeten, die Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung wie folgt zu ändern:

### **Beschlussempfehlung**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Ausführung der Variante 3: Randstreifen aus Gussasphalt mit der Anhebung des Gehweges und die Auswechslung der in

Beton verlegten Regenwassergosse bis Höhe Haus Lärchenweg 5 im Jahr 2021.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausschreibung vorzunehmen und den Auftrag der drei Umbaumaßnahmen zu erteilen.

#### 14) **Tempo 30 km/h Zone Berliner Straße u. Parkstraße (Anwohneranträge)**

Herr Räth sowie der Bürgermeister stellen die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Die rechtlichen Möglichkeiten zur Erweiterung der Tempo 30 Zone in der Berliner Straße wurden nun von der Straßenverkehrsbehörde des Kreises abschließend geprüft. Am 05.01.2021 fand hierzu noch ein Ortstermin statt, bei dem die Möglichkeiten erläutert wurden.

Unter der Voraussetzung der Anpassung der Tempo 30 Zonen im Bereich Parkstraße u. nördlich der Berliner Straße auf die derzeit rechtlichen Vorgaben, ist auch die Erweiterung im südlichen Teil möglich. Nach Beschlussfassung durch den Ausschuss würde die verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend erteilt werden.

Zurzeit besteht die 30 Zone zwischen Parkstraße vor dem Bahnübergang und Berliner Straße Abzweiger Gebr.-Lemke-Weg (grün auf der anliegenden Karte).

Nach Anordnung würde der Bereich im nördlichen Teil Auf Höhe Parkstraße 5 und Berliner Straße Abzweiger Am Rittbrook erfasst werden (blau auf der Beschlussvorlage beigefügten Karte). Im Bereich der Parkstraße würde die Zone dann mit der Wohnbebauung beginnen. Im vorderen Bereich ist Wohnbebauung nicht vorhanden, welche Voraussetzung für Tempo 30 wäre. Zusätzlich würde so die Straße Am Rittbrook erfasst werden.

Für die Stichstraßen sowie den Bereich Ellernbruch, Am Park usw. würden sich keine Änderungen ergeben (rot umkreist auf der Beschlussvorlage beigefügten Karte, wobei die Straße Am Park versehentlich nicht im Kreis erfasst ist).

Zusätzlich würde im südlichen Teil Tempo 30 im Bereich Berliner Straße 42 bis zum ersten Wohnhaus im unteren Bereich beschildert werden. Die Straße An der Beek würde ebenfalls erfasst werden (blau auf der Beschlussvorlage beigefügten Karte).

Der Bereich Parkplatz GEA / Boizenburger Straße erfüllt nicht die Voraussetzung, da in dem Bereich nur Gewerbebetriebe angesiedelt sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass es hier wieder zu einer Änderung kommen könnte, wenn der Bebauungsplan Nr. 65 an der Parkstr. durch Wohnbebauung besiedelt wird.

#### **Beschluss**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen beschließt, bei der Straßenverkehrsbehörde des Kreises einen Antrag auf Verlegung und Erweiterung der Tempo 30 Zone im Bereich Parkstraße / Berliner Straße gemäß dem auf der Beschlussvorlage beigefügten Karte blau markierten Bereich zu stellen.

**Abstimmung:** Ja: 6      Nein: 1      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**15)      Straßennamen im Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg"**

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 24.08.2020 wurde darüber entschieden, dass die Straßen im Bebauungsplan Nr. 58 nach einer Getreidesorte und die Wege nach einer Wildblume aus der Umgebung benannt werden sollen. Die Entscheidung sollte die Verwaltung treffen. Die Straßen heißen: Gerstenring, Hafertwiete, Emmerwinkel und Roggenschlag. Für die Wege wurden die Namen: Kornblumenweg, Kamillenpfad, Mohnblumenweg, Arnikapfad und Löwenzahnpfad ausgesucht. In der Anlage wird ein Plan mit den Straßen- und Wegebezeichnungen beigefügt. Die Bezeichnungen Schlickweg und Frachtweg werden so wie bisher beibehalten.

**Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt folgende Namen für die Straßen und Wege im Bebauungsplan Nr. 58 zu vergeben:

- für die Straßen: Gerstenring, Hafertwiete, Emmerwinkel und Roggenschlag;
- für die Wege: Kornblumenweg, Kamillenpfad, Mohnblumenweg, Arnikapfad und Löwenzahnpfad. Der Beschlussvorlage beigefügte Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

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

**Abwesenheit:**

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

**16)      Verschiedenes**

Der Vorsitzende teilt mit, dass dieses Frühjahr erneut die Aktion „Sauberes Schleswig-Holstein“ aufgrund der Corona-Pandemie ausfällt und in den Herbst verlegt wird.

Herr Rätch schließt um 20.42 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Markus R ath  
Vorsitzender

---

Linda Reinke  
Schriftführung