

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen am Donnerstag, den 10.02.2022; Schulzentrum Büchen (Mensa), Schulweg 1, 21514 Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:12 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

Gemeindevertreter

Lucks, Michael

Witzel, Malte

ab 19.05 Uhr

wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

wählbarer Bürger

Abrams, Johann

Reimer, Holger Peter

Pool-Vertretung

Hondt, Claudia

Vertretung für GV Carsten Koop

Verwaltung

Möller, Uwe

Reinke, Linda

Bürgermeister

Bauverwaltung

Schriftführerin

Dreier, Sabine

Bauverwaltung

Gäste

Gäste

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert,
Herr Müller, zu TOP 6

Procom Invest GmbH & Co. KG, Herr Häm-
merle und Herr Arslan, zu TOP 8

Beate Parau, zu TOP 8

Planungsbüro GSP, Frau Wolf, zu TOP 8 u. 9

Gemeindevertreter

Gemeindevertreter

Gemeindevertreter

Engert, Daniel

van Eijden, Daniel

Winkler, Patrick

Abwesend waren:

Gemeindevertreter
Koop, Carsten

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 08.11.2021
- 4) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm";
hier: Vorstellung der Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme
- 7) Antrag der SPD zur Prüfung und Erstellung eines „Prüfkataloges“ zur nachhaltigen Bauleitplanung
- 8) 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag";
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 9) Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor";
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB
- 10) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";
hier: Aufstellungsbeschluss
- 11) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";
hier: Aufstellungsbeschluss
- 12) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten
- 13) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Herr Abrams merkt an, dass die Sitzungsunterlagen zu TOP 9 „Bebauungsplan Nr. 64 Pötrauer Tor“ nicht im Infoportal der Gremien eingestellt worden ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Anmerkung von Herrn Abrams konnte inzwischen von der Verwaltung geklärt werden.

Herr Räth teilt mit, dass er Herrn Müller, Ing.-Gem. Schubert zu TOP 6, Frau Wolf, Büro GSP zu TOP 8 und 9 und den Herren Hämmerle und Arslan, Procom Invest GmbH & Co. KG sowie Frau Beate Parau zu TOP 9 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Herr Räth beantragt zum Tagesordnungspunkt 14: Grundstücksangelegenheiten die Öffentlichkeit auszuschließen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden wird eine Aussprache zu dem Antrag seitens der Ausschussmitglieder nicht gewünscht.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem Tagesordnungspunkt 14: Grundstücksangelegenheiten, die Öffentlichkeit auszuschließen.

Abstimmung:

Ja: 6

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

3) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 08.11.2021**

Herr Abrams merkt an, dass der Bericht des Ausschussvorsitzenden aus dem nichtöffentlichen Teil der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2021 nicht beigefügt worden ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Anmerkung von Herrn Abrams konnte inzwischen von der Verwaltung geklärt werden.

Herr Witzel erscheint um 19.05 Uhr zur Sitzung.

Weitere Einwände gegen die Niederschrift vom 08.11.2021 werden nicht vorgebracht.

4) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

Kreuzungsvereinbarung Bahnübergang „Parkstraße“

Der Bürgermeister hat eine Kreuzungsvereinbarung für den Bahnübergang „Parkstraße“ der DB Netz AG unterzeichnet, da nach Ziffer 2.4 (4) der EKRGRichtlinie 2020 der Straßenbulasträger alle FTS Straßen (fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung) berührende Maßnahmen zu veranlassen hat. Für die fachtechnische und wirtschaftliche Prüfung ist der LBV zuständig.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in diesem Jahr (bisher geplant: 11.10.2022 - 05.12.2022 unter Vollsperrung). Die Kostenverteilung ist nach § 13 (2) EkrG bei Kreuzungen in kommunaler Baulast wie folgt: Bund 50%; Eisenbahn des Bundes 33,33%; Land 16,66%, somit entstehen keine Kosten für die Gemeinde.

Dem Erläuterungsbericht war zu entnehmen, dass Fahrbahn und Gehweg im Kreuzungsbereich verbreitert werden und der Gehweg auf der einen Seite ersatzlos zurückgebaut und auf der rechten Seite (von der Möllner Straße in die Parkstraße kommend) ausgebaut wird.

Herr Räth weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der ersatzlose Rückbau des Gehweges auf der einen Seite bei dem sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“ Berücksichtigung finden muss.

Umbau Pflasterstreifen und Gehweg, Bereich Verkehrsinsel Ortseingang Möllner Straße

Der Umbau des Pflasterstreifens und des Gehweges im Bereich der Verkehrsinsel, Ortseingang Möllner Straße, ist am 16.11.2021 abgenommen worden.

Erschließung B-Plan Nr. 54 „Jugend- u. Begegnungszentrum am Schulweg“

Im Zuge der Erschließungsarbeiten für die Schulersatzcontainer und der Einfeldhalle hinter dem alten Bahndamm, wurden im Laufe der 4. KW 2022 die ersten Arbeiten begonnen. Dabei wurde mit dem Durchbruch des Walls begonnen. Die Baustelle wurde durch Bauzäune abgesichert. Die Erschließungsarbeiten werden je nach Witterung bis Anfang April 2022 dauern.

Radverkehrskonzept für die Gemeinde Büchen: Erfreuliche Halbzeitbilanz bei der Online-Beteiligung

Die Gemeinde Büchen lässt im ersten Halbjahr 2022 ein Radverkehrskonzept erarbeiten. Dazu startete die erste Online-Beteiligung unter www.jetzt-mitmachen.de/buechen. Auf dieser Plattform haben die Einwohnerinnen und Einwohner bis zum 13.02.2022 die Möglichkeit, Ideen, Hinweise und konkrete Vorschläge für die zukünftige Gestaltung des Radverkehrs in Büchen einzubringen.

gen. Die Ergebnisse fließen in die Bestandsaufnahme und die Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen für das Radverkehrskonzept ein. Zur Halbzeit sind schon mehr als 175 Projektideen und Hinweise eingetragen worden. Zu diesen Beiträgen gibt es wiederum mehr als 30 Kommentare und 800 Mal einen Daumen hoch oder runter als Zustimmung oder Ablehnung.

Der 1. Workshop zur weiteren Beteiligung findet am 24.02.2022 um 19 Uhr als Online-Veranstaltung statt. Hier werden die Ergebnisse der Online-Beteiligung und der Bestandsaufnahme erörtert sowie Maßnahmenvorschläge zur gemeinsamen Bewertung und Diskussion vorgestellt.

Büchen macht grün – seit 2018 323 Bäume gepflanzt

Büchen wächst nicht nur in den Bau-, Gewerbe- oder Mischgebieten, sondern auch an Ausgleichsflächen und Ökokonten. So entstand jetzt eine neue Obstwiese in der Kanalniederung am Wiesenweg/Kuhweg mit 25 verschiedenen Obstbäumen. Auch am Brandsberg stehen weitere neue Obstbäume. Zwei Mirabellen, Walnüsse, eine Hainbuche, Felsenbirnen sowie ein Amberbaum im Nüssauer Weg runden die Pflanzaktion ab.

Bankette Nüssauer Weg erneuert

Im Nüssauer Weg Richtung Steinkrug/Klein Pampau haben die Mitarbeiter des gemeindlichen Bauhofes die Bankette erneuert. Die Maßnahme war nötig geworden, da die alte Bankette zu stark abgesackt war und sich ein zu hoher Absatz zur Fahrbahn entwickelt hatte.

Geh- und Radweg Pommernweg voll gesperrt

Vom 26.01.2022 bis 25.02.2022 kommt es aufgrund von Bauarbeiten zu einer Vollsperrung des Geh- und Radweges im Pommernweg zwischen Ostpreußenweg und Nüssauer Weg.

Stichweg Bereich Am Steinautal Hausnummern 73-77

Der wassergebundene Stichweg im Bereich Am Steinautal 73-77 wird turnusmäßig vom Bauhof ausgebessert gehalten, da sich hier immer wieder Schlaglöcher bilden und es Beschwerden einzelner Anwohner gab.

Mobilitätsstrategie 2035 Herzogtum Lauenburg

Der Vorsitzende hat über den Wegedetektiv des Kreises eine Stellungnahme zum Durchlassvermögen des Hamburger Eisenbahntunnels abgegeben.

Radfahren entgegen der Einbahnstraße Fasanenweg/Müssener Stieg

Die Öffnung der Einbahnstraßen Fasanenweg und Müssener Stieg für Radfahrer wurde durch den Kreis und das Ordnungsamt geprüft. Es gab zu dieser Regelung keine Beanstandungen.

5) Einwohnerfragestunde

Herr Jan Möller spricht sich dafür aus, die Tagesordnungspunkte 10 und 11 zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 zur Ausweisung einer Gewerbefläche in Richtung Müssen im Rahmen eines Bürgerentscheids durch die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Büchen entscheiden zu lassen. Herr Rätth nimmt die Anregung für die anstehende Beratung der beiden Tagesordnungspunkte auf.

Herr Martin Kolanus merkt an, dass er bei der letzten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses den Eindruck gewonnen hat, dass die von Herrn Mund vom Gewässerunterhaltungsverband zur außerörtlichen Gewerbeflächenentwicklung getätigten Aussagen von der Gemeinde vorgegeben wurden, um so eine stärkere Akzeptanz für das Vorhaben zu erzielen. Aus seiner Sicht gibt es andere Möglichkeiten, die gewünschte Renaturierung der Steinau in diesem Bereich umzusetzen. Der Vorsitzende stellt klar, dass die Gemeinde Herrn Mund in keinerlei Hinsicht Vorgaben für seine Äußerungen gemacht hat.

Herr Wolfgang Pohle merkt an, dass aus seiner Sicht Herr Mund keine eindeutige Unterstützung für das Gewerbegebiet ausgesprochen hat. Er hat sich allgemein für Maßnahmen ausgesprochen, die der Renaturierung der Steinau dienlich sind.

Herr Jan Möller fragt an, ob es seitens der Gemeinde Überlegungen zu einer möglichen Erweiterung des Wohngebietes „Großer Sandkamp“ gibt. BM Möller antwortet dazu, dass es in dieser Hinsicht keinerlei Überlegungen gibt und auch ein Grunderwerb für eine solche Erweiterung nicht geplant ist.

Herr Martin Kolanus möchte wissen, inwieweit im Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ die Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern und über den Parkplatzflächen mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden ist. Frau Wolf erläutert dazu, dass inzwischen eine neue Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde vorliegt, auf die sie im Rahmen ihrer Präsentation zum Bebauungsplan Nr. 64 näher eingehen wird.

**6) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm";
hier: Vorstellung der Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme**

Herr Räth gibt einen kurzen Überblick über die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 geplante Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes. Er erteilt Herrn Müller von der Ingenieurgemeinschaft Schubert das Wort. Dieser stellt die verkehrsgutachterliche Stellungnahme anhand der beigefügten Präsentation vor (Anlage 1). Die verkehrsgutachterliche Stellungnahme ist dieser Niederschrift ebenfalls beigefügt (Anlage 2).

Es ergeben sich einige Nachfragen zu dem parallel zum Bahndamm verlaufenden Fußweg, der mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut werden soll. Frau Hondt gibt zu bedenken, dass der Fußweg im Winter sehr dunkel ist. BM Möller spricht sich für eine temporäre Beleuchtung des Fußweges während der Bauphase aus. Eine Beleuchtung des Fußweges auf Dauer bedarf zunächst einer weiteren Prüfung.

Herr Abrams schlägt vor, eine Verkehrslenkung für die Fußgänger und Radfahrer einzurichten, damit diese auf den Fußweg entlang der Bahn geführt werden.

Herr Räth fragt Herrn Müller, ob aus seiner Sicht 20 Stellplätze für das Alten- und Pflegeheim als ausreichend gesehen werden. Herr Müller hält sie für auskömmlich.

Weiter beantwortet Herr Müller die Fragen der Ausschussmitglieder zu der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme.

BM Möller erklärt, dass Hinweise und Anregungen zu dieser Stellungnahme ger-

ne an die Verwaltung gegeben werden können.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss nimmt die Präsentation der verkehrsgutachterlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Ingenieurgemeinschaft Schubert zur Kenntnis.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

Herr Müller verlässt die Sitzung um 20.00 Uhr.

7) **Antrag der SPD zur Prüfung und Erstellung eines „Prüfkataloges“ zur nachhaltigen Bauleitplanung**

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Antrag der SPD-Fraktion zur Prüfung und Erstellung eines „Prüfkataloges“ zur nachhaltigen Bauleitplanung vom 30.01.2022 vor. Der Antrag ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt (Anlage 3). Herr Abrams erläutert kurz den Antrag.

Frau Horn erläutert, dass die ABB-Fraktion diesen Antrag grundsätzlich begrüßt. Es stellt sich für sie die Frage, ob es sich hierbei um eine Checkliste handelt oder ob die aufgeführten Prüfpunkte zukünftig grundsätzlich in der Bauleitplanung umzusetzen sind.

Frau Hondt führt aus, dass es sich hierbei um Punkte handelt, die wenn möglich umgesetzt werden sollen.

Herr Witzel ergänzt, dass sich die Gemeinde in Bezug auf Maßnahmen des Umweltschutzes in der Bauleitplanung mittelfristig Gedanken machen sollte, sich dadurch jedoch nicht zu einer Gemeinde entwickeln sollte, die eine bauliche Entwicklung verhindert.

Der Vorsitzende verliest die Beschlussempfehlung des Antrages und lässt hierüber abstimmen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die „Checkliste“ zur generellen Einbindung in die aktuelle und künftige Bauleitplanung und Gestaltung von städtebaulichen Verträgen zu prüfen. Verwaltung und Fraktionen werden gebeten, ihre Ergänzungen zu den Prüfpunkten einfließen zu lassen. Die „Checkliste“ ist auf der nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vorzulegen. Die Prüfpunkte der „Checkliste“ sollen neben künftigen Bebauungsplänen bereits für die Bebauungspläne angewendet werden, für die bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde z.B. Bebauungsplan Nr. 67. Die Möglichkeit die „Checkliste“ fortzuschreiben soll gegeben sein.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 1 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

8) **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag"; hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachstehende Beschlussvorlage vor:

Zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag" fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in dem Zeitraum vom 16.11.2021 bis zum 17.12.2021 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ der Gemeinde Büchen gefasst werden.

Der Vorsitzende erteilt Frau Wolf vom Planungsbüro GSP das Wort. Diese erläutert noch einmal kurz die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge.

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

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

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

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplaneses Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung ins Internet unter der Adresse [www.amt-buechen.eu/Verwaltung & Politik/Städteb. Konzepte/Bauleitpläne](http://www.amt-buechen.eu/Verwaltung_&Politik/Städteb._Konzepte/Bauleitpläne) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

**9) Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor";
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachstehende Beschlussvorlage vor:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den vom Vorhabenträger angepassten städtebaulichen Entwurf des Bauvorhabens „Pötrauer Tor“ und den vom Büro BBS Greuner-Pönicke erstellten Entwurf des Grünordnungsplanes beraten.

Den vorgelegten Entwürfen wurde mit einigen Änderungen zugestimmt. Der Vorhabenträger wurde gebeten bis Ende November 2021 die endgültige Fassung seines Bauvorhabens einzureichen.

Der seit dem 31.01.2022 vorliegende Entwurf besteht aus dem Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Begründung und dem Durchführungsvertrag.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch zur Art

und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie Vorgaben zur baulichen Gestaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der VEP hat das Vorhaben sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu beinhalten. Ein Entwurf des VEP ist der Beschlussvorlage mit 2 Varianten beigefügt. Die Varianten unterscheiden sich in der Fassadengestaltung (Klinkerriemchen-Fassade und Holz-Fassade). Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss könnte auf der Sitzung entscheiden, welche Variante ins Verfahren gegeben wird.

Der Durchführungsvertrag beinhaltet alle Vereinbarungen zum Vorhaben, die sich auf das Vorhaben selbst, seine Umsetzung, die Gestaltung und den Bauablauf beziehen.

Der beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages ist aus Zeitgründen bislang nur von der Bauverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Anwaltsbüro Weissleder-Ewer abgestimmt. Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses können Änderungs- und Ergänzungswünsche vorgebracht werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen zurzeit noch nicht mit dem VEP überein. Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses werden die Unterschiede durch das Planungsbüro GSP erläutert. Auch hierzu können vom Ausschuss Änderungs- und Ergänzungswünsche vorgebracht werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Der Vorsitzende erteilt Frau Wolf vom Planungsbüro GSP das Wort. Anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 4) stellt sie den Entwurf des Bebauungsplanes vor und zeigt die noch abzustimmenden Punkte auf. Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde wird von ihr aufgrund der Anfrage aus der Einwohnerfragestunde noch einmal besonders erläutert.

Im Anschluss erteilt der Vorsitzende Herrn Hämmerle und Herrn Arslan von der Firma Procom das Wort. Herr Arslan erläutert das Projekt sowie die bisher durchgeführten Abstimmungen anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 5). Weiterhin erläutert er die von der Firma Procom gewünschte Verschiebung / Erweiterung einiger Baugrenzen anhand einer Präsentation (Anlage 6).

Herr Hämmerle ergänzt, dass die Procom noch keine abschließende Entscheidung über die Fassadengestaltung getroffen hat. BM Möller bittet den Ausschuss in dieser Sitzung eine Empfehlung zur Fassadengestaltung für die Gemeindevertretung auszusprechen, um einen weiteren Zeitverlust im Verfahren zu vermeiden.

Frau Horn bemängelt die geringe Größe der für die Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche auf dem Dach des Lebensmittelmarktes. Herr Hämmerle führt aus, dass der Betreiber des Lebensmittelmarktes ein eigenes Energieversorgungskonzept hat und keinen zusätzlichen Strom benötigt. Zudem hat die Firma Procom nicht die Absicht sich als gewerblicher Betreiber einer Photovoltaikanlage zu betätigen, daher wurde für die Photovoltaikanlage nur eine geringe Fläche vorgesehen. Herr Hämmerle sagt zu, dass die Firma Procom versuchen wird, einen

gewerblichen Stromanbieter für die Errichtung einer größeren Photovoltaikanlage zu gewinnen.

Der Vorsitzende erteilt Frau Beate Parau das Wort, die in Büchen einen Lebensmittelmarkt betreibt. Sie beschreibt kurz die Bedingungen für die Stromversorgung ihres Lebensmittelmarktes.

Herr Witzel äußert den Wunsch, dass für die Mieter der Wohnungen nicht nur eine E-Ladesäule sondern mehrere Ladesäulen aufgestellt werden.

Auch die Anlegung der Elektro-Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Boden wird seitens des Ausschusses gewünscht.

Für die Sicherheit der Fußgänger sollte auf dem Parkplatz eine Markierung für die Wegeführung aufgebracht werden.

Der Ausschuss kommt überein, dass auf Höhe des Kreisverkehrsplatzes von der Pötrauer Straße zum Parkplatz ein zweiter Fußweg unter Wegfall eines Kundenparkplatzes herzustellen ist.

Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich für eine Holzfassade für die beiden Wohnriegel aus. Die Fassaden des Lebensmittelmarktes und des Drogeriemarktes sind mit rotem Klinker zu versehen.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Dachbegrünung wird nicht geändert. Die Festsetzungen zur Dacheindeckung sind im Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend anzupassen.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass die Anlegung von Dachterrassen nicht zu einer Verringerung der Dachbegrünung führen darf.

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

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft. Den Abwägungsvorschlägen aus der Anlage zur Beschlussvorlage wird zugestimmt.

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

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“ für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung sowie der Entwurf des Durchführungsvertrages werden in den vorliegen-

den Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:

- Errichtung eines zusätzlichen Fußweges auf Höhe des Kreisverkehrsplatzes von der Pötrauer Straße zum Parkplatz unter Wegfall eines Kundenparkplatzes
 - Verschiebung des Baufensters für den Lebensmittelmarkt sowie des darauf vorgesehenen Wohnriegels um ca. 1 m in südlicher Richtung und des Baufensters des Wohnriegels über dem Drogeriemarkt um ca. 1 m in östlicher Richtung sowie Erweiterung der Baufenster für beide Wohnriegel um jeweils 1 m in südlicher bzw. östlicher Richtung gemäß Anlage
 - Die Fassaden des Lebensmittelmarktes und des Drogeriemarktes sind mit rotem Klinker zu versehen. Die beiden Wohnriegel sind mit einer Holzfassade zu versehen.
 - Änderung der Festsetzung in Bezug auf die Dacheindeckungen: Die Dachflächen der beiden Wohnriegel sind von einer extensiven Dachbegrünung ausgenommen und mit einer Kiesschicht zu versehen.
 - Die Anlegung von Dachterrassen darf nicht zu einer Verringerung der Dachbegrünung führen.
 - Dem Vorhabenträger werden folgende Punkte zur Prüfung aufgegeben:
 - Erweiterung und ggf. Verschiebung der Photovoltaikfläche auf dem Lebensmittelmarkt,
 - Anlegung der Elektro-Parkplätze mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag,
 - Errichtung weiterer E-Ladesäulen für die Wohnungsmieter,
 - Aufbringung eines Markierungskonzeptes für die Fußgängerführung auf dem Parkplatz.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung sowie der Entwurf des Durchführungsvertrages sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

Herr Hämmerle und Herr Arslan verlassen die Sitzung um 21.45 Uhr.

- 10) **33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";
hier: Aufstellungsbeschluss**

GV van Eijden trägt vor, dass der Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vor Abschluss der 1. Teilfortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes gefasst werden sollte und stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung abzusetzen.

Herr Lucks kommt zurück auf die Anregung von Herrn Jan Möller aus der Einwohnerfragestunde und erklärt, dass die Durchführung eines Bürgerentscheids nicht zielführend ist.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von GV van Eijden abstimmen.

Abstimmung: Ja: 0 Nein: 7 Enthaltung: 0

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachstehende Beschlussvorlage vor:

Die Gemeinde Büchen benötigt dringend weitere Gewerbeflächen für die zukünftige Ansiedlung von Gewerbeunternehmen.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 31.05.2021 hat die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL) zwei Flächen in Richtung Müssen vorgestellt, die sich als Standorte für die Ausweisung von Gewerbeflächen anbieten.

Die WFL hat sich zwischenzeitlich die Eigentumsrechte für eine Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 12 ha hinter dem Gewerbegebiet an der Straße „Am Hesterkamp“ und vor der Steinau gesichert.

Das Grundstück ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Als Grundlage für eine verbindliche Bauleitplanung ist die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 67 aufgestellt werden.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der WFL zu übernehmen.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 wurde über diesen Tagesordnungspunkt bereits beraten und die Beschlussfassung über die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung vertagt.

Der Eigentümer der östlich der Steinau gelegenen Flächen angrenzend an den ursprünglichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat sich nunmehr bereit erklärt, seine Flächen der WFL als Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daher entsprechend überarbeitet bzw. erweitert.

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet: „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ die 33. Änderung aufgestellt. Das Planungsziel ist die Darstellung einer Gewerbefläche.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit der zukünftigen Grundstückseigentümerin der Gewerbegebietsfläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der gesamten Bauleitplankosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der zukünftigen Grundstückseigentümerin wird die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch die zukünftige Grundstückseigentümerin an die Planungsbüros.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe beauftragt werden. Mit der Abarbeitung der Umweltbelange soll das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel beauftragt werden.
4. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

- 11) **Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";
hier: Aufstellungsbeschluss**

Da die Sitzung nach der Geschäftsordnung der Gemeinde Büchen nach 22:00 Uhr zu beenden ist, spricht sich der Ausschuss einvernehmlich dafür aus, dass die Tagesordnungspunkte 11: Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ – Aufstellungsbeschluss und Tagesordnungspunkt 12: Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ – Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten in die nächste Gemeindevertretersitzung am 22.02.2022 zur Beschlussfassung gegeben werden.

Der Vorsitzende schließt um 22.12 Uhr die Sitzung.

- 12) **Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73";
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten**

- 13) **Verschiedenes**

.....
Markus Räth
Vorsitzender

.....
Sabine Dreier
Schriftführung