



## Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen

### Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Büchen am  
Mittwoch, den 29.08.2012 Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:58 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Melsbach, Thorsten

##### Gemeindevertreter

Fehlandt, Peter  
Sonnenwald, Martin

##### wählbarer Bürger

Bliss, Torben  
Engelhard, Axel  
Lucks, Michael

##### Bürgermeister

Möller, Uwe

##### Gäste

Gosch, Stephan zu TOP 10, 11, 12 und 15  
Greuner-Pönicke, Stephan zu TOP 10, 11, 12 und 15

##### Schriftführerin

Wegner, Maike

#### **Abwesend waren:**

##### Gemeindevertreterin

Nicolaus, Sandra fehlt unentschuldigt

### Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Verpflichtung von wählbaren Bürgern für den Bau- und Wegeausschuss
- 3) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 4) Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2012
- 5) Bericht aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 04.06.2012
- 6) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7) Einwohnerfragestunde
- 8) 12. Änderung Flächennutzungsplan  
Gebietsabgrenzung: Südgrenze des Flurstückes 54/20, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Boizenburger Straße 7) nach Westen verlängert bis an das Bahngrundstück,  
Boizenburger Straße,  
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße 25),  
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28 sowie Ostgrenze des Grundstückes Bahnlinie Lübeck-Lüneburg  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 9) Bebauungsplan Nr. 45 "Boizenburger Straße"  
Gebietsabgrenzung: Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1-3,  
Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück Boizenburger Straße 1-3,  
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße 25),  
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26, und 28 und Ostgrenze des Grundstückes der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

- 10) 13. Änderung Flächennutzungsplan  
Gebietsabgrenzung: Berliner Straße, von der Berliner Straße abzweigende Wegefläche als Verlängerung des Bützower Ringes nach Osten, Wegefläche im Osten als Verlängerung der Straße "An der Beek" (parallel zur Berliner Straße in durchschnittlich 100 m Abstand), Nordgrenze des Grundstückes Gebrüder-Lemke-Weg 5 (Flurstück 42/4), Kreisverkehrsplatz des Gebrüder-Lemke-Weges, Ost- und Nordgrenze des Grundstückes Gebrüder-Lemke-Weg 3 (Flurstück 53/52) und Nordgrenze des Grundstückes Gebrüder-Lemke-Weg 1 (Flurstück 53/51)  
hier: Festlegung des Geltungsbereiches und der Art der baulichen Nutzung
- 11) Bebauungsplan Nr. 47 "Berliner Straße/Bützower Ring"  
Gebietsabgrenzung: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a sowie 20-28  
hier: Festlegung des Geltungsbereiches und der Art der baulichen Nutzung
- 12) Vorstellung der Planung für ein Baugebiet in der Straße "Am Waldschwimmbad"
- 13) FFH-Gebiet Nüssauer Heide: Haftungs- u. Kostenübernahmevereinbarung f. Wege-/Flächennutzung
- 14) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### 2) Verpflichtung von wählbaren Bürgern für den Bau- und Wegeausschuss

Der Vorsitzende verpflichtet durch Handschlag die wählbaren Bürger Axel Engelhardt und Michael Lucks zur gewissenhaften Erfüllung ihrer Obliegenheiten als wählbare Bürger, zur Geheimhaltung und uneigennütigen Tätigkeit zum Wohle der Gemeinde und führt sie in ihre Aufgaben ein.

### 3) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile

Der Vorsitzende beantragt zu den Tagesordnungspunkten 15 „Grundstücksangelegenheiten (nichtöffentlich)“, 16 „Vertragsangelegenheiten“ und 17 „Erteilung von gemeindlichen Einvernehmen zu Bauvoranfragen und Bauanträgen (nichtöffentlich)“ die Öffentlichkeit auszuschließen. Der Vorsitzende fragt, ob vor Beschlussfassung über den Antrag noch eine Aussprache zu den Tagesordnungspunkten 15, 16 und 17 gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt, zu den Tagesordnungspunkten 15 „Grundstücksangelegenheiten (nichtöffentlich)“, 16 „Vertragsangelegenheiten“ und 17 „Erteilung von gemeindlichen Einvernehmen zu Bauvoranfragen und Bauanträgen (nichtöffentlich)“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

#### **Abwesenheit:**

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

### 4) Niederschrift der Sitzung vom 04.06.2012

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift vom 04.06.2012 werden keine Einwände erhoben.

**Abstimmung:** Ja: 5            Nein: 0            Enthaltung: 1

#### **Abwesenheit:**

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

5) Bericht aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 04.06.2012

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 04.06.2012 bekannt:

Der Vorvertrag zum städtebaulichen Vertrag für die Kostenübernahme zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 45 „Boizenburger Straße“ wurde beschlossen.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Umnutzung eines Lager- bzw. Stallgebäudes in eine Wohnnutzung und zu einer Bauvoranfrage für die Errichtung von fünf Häusern mit je sechs Wohnungen wurde erteilt.

6) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Regenrückhaltebecken „Taubensohl“

Das Regenrückhaltebecken wurde eingezäunt.

12. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 45

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zur Genehmigung beim Innenministerium eingereicht. Die Genehmigung wurde aufgrund der aktuellen Rechtsprechung nicht erteilt. Danach liegt ein Formfehler in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vor, so dass das Bauleitplanverfahren ab diesem Schritt zu wiederholen ist. Für den Bebauungsplan Nr. 45 gilt dies entsprechend.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 hat stattgefunden.

Bebauungsplan Nr. 43 - ehemalige Ladestraße

Die Kampfmittelfreimessung sowie die Baugrunduntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Ladestraße wurden am 28.07.2012 durchgeführt. Bei den 55 Schürfund Bohrstellen wurden keine Kampfmittelvorkommen festgestellt. Das Baugrundgutachten zu den Baugrunduntersuchungen wird Ende September 2012 erwartet.

2. Änderung B-Plan 33 - Fa. Rampa

Die Planunterlagen mit der Begründung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 - Fa. Rampa liegen in der Zeit vom 20.08. - 20.09.12 öffentlich aus. Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Ökokonto - Bröthener Knick

Der gepflanzte Knick und die angelegte Trockenrasenfläche an der Grenze zur Gemeinde Bröthen sind von der UNB durch Bescheid als Ökokonto anerkannt worden. Die Verzinsung der Flächen tritt jedoch nur ein, wenn ein Befahren der zukünftigen Magerflächen, das Reiten auf diesen Flächen sowie sonstige Nutzungen, die dem Entwicklungsziel entgegen stehen, ausgeschlossen werden.

Da die zukünftigen Trockenrasenflächen wiederholt durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, PKW's sowie Reitern genutzt werden, ist der Auftrag zum Einzäunen dieser Flächen auf Gemeindekosten erteilt worden.

#### Ausbau Verkehrsknotenpunkt „Zwischen den Brücken“

Am 18.07.2012 hat eine Besprechung zur Verkehrsführung während der Bauzeit mit den Busbetrieben und der Polizei stattgefunden.

Die Landesregierung hat die Haushaltsmittel für Baumaßnahmen eingekürzt. Aus diesem Grund verzögert sich der Ausbau des Verkehrsknotenpunktes „Zwischen den Brücken“. Der erste Bauabschnitt ist nunmehr für die Sommerferien 2013 und der zweite Bauabschnitt für die Sommerferien 2014 vorgesehen.

#### Markierungen der Fußgängerüberwege

Der Bauhof hat in der letzten Woche die Markierungen der Fußgängerüberwege erneuert.

#### Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme Büchen-Dorf (Schräggatter)

Am 24.07.2012 hat ein Ortstermin mit dem LBV sowie der Verkehrsaufsicht zur Festlegung des genauen Standortes stattgefunden. Dabei wurde festgestellt, dass mit Aufstellung des Schräggatter die Einsichtnahme in die Landesstraße von Grundstücksausfahrten sowie Straßeneinmündungen beeinträchtigt wird. Aus diesem Grund soll das Schräggatter vorerst vom Bauhof gebaut und an einem weiteren Ortstermin provisorisch aufgestellt werden, um einen optimalen Standort zu finden.

#### Kindertagesstätte Schulweg

Am 28.08.2012 hat die Submission für die Verlegung der Abwasserleitung und der Errichtung der Baustraße stattgefunden. Der Stromanschluss wurde von der Schleswig-Holstein Netz AG verlegt.

### 7) Einwohnerfragestunde

#### Sperrung der Straße „Ellernbruch“ für LKW-Verkehr

Herr Wagner fragt nach den Gründen für die Sperrung der Straße „Ellernbruch“ für LKW-Verkehr nach 10 m.

Herr Kulina erläutert hierzu, dass seinerzeit die LKW's, die die Firma Schur angefahren haben, durch die Straße „Ellernbruch“ gefahren sind.

#### Verlegung der Einwohnerfragestunde ans Ende der öffentlichen Sitzung

Herr Kibat regt an, die Einwohnerfragestunde zukünftig ans Ende der öffentlichen Sitzung zu legen, da sich für ihn meistens die Fragen erst nach der Beratung durch den Ausschuss ergeben.

Bürgermeister Möller verweist hierzu, dass bei einer Verlegung der Einwohnerfragestunde ans Ende der öffentlichen Sitzung, die Einflussnahme der Einwohner durch Anregungen auf die Beschlussfassung des Ausschusses nicht mehr gegeben ist. Die Beschlüsse sind dann bereits gefasst.

Die Anregung wird zur Beratung in den Hauptausschuss gegeben.

- 8) 12. Änderung Flächennutzungsplan  
Gebietsabgrenzung: Südgrenze des Flurstückes 54/20, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Boizenburger Straße 7) nach Westen verlängert bis an das Bahngrundstück,  
Boizenburger Straße,  
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße 25),  
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28 sowie Ostgrenze des Grundstückes Bahnlinie Lübeck-Lüneburg  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Herr Engelhart erklärt sich aufgrund von § 22 GO zu TOP 8, 9, 10 und 11 für befangen.

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt, dass für Herrn Engelhart zu den TOP 8, 9, 10 und 11 der Befangenheitstatbestand vorliegt.

**Abstimmung:** Ja: 5            Nein: 0            Enthaltung: 1

**Beratung:**

Am 19.06.2012 hat die Gemeindevertretung den abschließenden Beschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gefasst. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde daraufhin zur Genehmigung beim Innenministerium eingereicht.

Am 11.07.2012 hat die Verwaltung die Mitteilung erhalten, dass die Genehmigung für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erteilt wird. Hintergrund ist der Beschluss des 1. Senats vom OVG Lüneburg vom 04.05.2012, Az.: 1 MN 218/11. Darin führt das OVG aus, dass eine Hauptsatzung, die bestimmt, Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 BauGB hätten ausschließlich über die Homepage der planenden Gemeinde zu erfolgen, gegen höherrangiges Bundesrecht verstoße. § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB sieht lediglich einen ergänzenden Einsatz von elektronischen Medien bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von Bauleitplänen vor.

Die Bekanntmachungsverordnung Schleswig-Holstein vom 11.11.2005 sieht zwar ausdrücklich die Möglichkeit einer Bekanntmachung über das Medium Internet vor, weist allerdings in § 4 Abs. 4 darauf hin, dass anders lautende Rechtsvorschriften über Bekanntmachungen –zu diesen zählt auch die bundesrechtliche Norm des § 4 a BauGB- unberührt bleiben.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in der seit Jahren gängigen Praxis der Verwaltung durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten“ am 23.03.2012 und durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Büchen am 24.03.2012 erfolgt. Diese Form der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist wie bereits ausgeführt unzulässig, da es sich insoweit nicht um eine lediglich ergänzende Nutzung elektronischer Informationstechnologien bei der Öffentlichkeitsbeteiligung handelt.

Es liegt somit ein Bekanntmachungsfehler vor, der nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB unter den Katalog der beachtlichen Verfahrensmängel fällt.

Der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist aus diesem Grund zu wiederholen.

Der Beschluss zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung wird als Vorratsbeschluss gefasst, d.h. sofern bei der Auslegung keine Stellungnahmen eingehen, gilt der abschließende Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeindevertretung vom 19.06.2012 weiterhin.

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet:

Südgrenze des Flurstückes 54/20, Flur 3, Gemarkung Nüssau,  
(Boizenburger Straße 7) nach Westen verlängert bis an das Bahngrundstück,  
Boizenburger Straße,  
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung  
Nüssau, (Berliner Straße 25),  
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28  
sowie Ostgrenze des Grundstückes Bahnlinie Lübeck-Lüneburg

und die Begründung (Teile I und II) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit beiden Teilen, also einschließlich des Umweltberichtes, sowie alle sonstigen Fachgutachten sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Sofern während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingehen, gilt der abschließende Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06.2012 weiterhin.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	6	5	0	0

**Abstimmung:** Ja: 5            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO war folgender Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Herr Engelhart

- 9) Bebauungsplan Nr. 45 "Boizenburger Straße"  
Gebietsabgrenzung: Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1-3,  
Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück Boizenburger Straße 1-3,  
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße 25),  
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26, und 28  
und Ostgrenze des Grundstückes der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

**Beratung:**

Am 04.06.2012 hat der Bau- und Wegeausschuss der Gemeindevertretung empfohlen, den Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45 „Boizenburger Straße“ zu fassen.

Mit Beschluss des 1. Senats vom OVG Lüneburg vom 04.05.2012, Az.: 1 MN 218/11 wird ausgeführt, dass eine Hauptsatzung, die bestimmt, dass Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 BauGB ausschließlich über die Homepage der planenden Gemeinde zu erfolgen hätten, gegen höherrangiges Bundesrecht verstoße. § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB sieht lediglich einen ergänzenden Einsatz von elektronischen Medien bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von Bauleitplänen vor.

Die Bekanntmachungsverordnung Schleswig-Holstein vom 11.11.2005 sieht zwar ausdrücklich die Möglichkeit einer Bekanntmachung über das Medium Internet vor, weist allerdings in § 4 Abs. 4 darauf hin, dass anders lautende Rechtsvorschriften über Bekanntmachungen –zu diesen zählt auch die bundesrechtliche Norm des § 4 a BauGB- unberührt bleiben.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 45 nach § 3 Abs. 2 BauGB ist in der seit Jahren gängigen Praxis der Verwaltung durch Hinweis in den „Lübecker Nachrichten“ am 23.03.2012 und durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Büchen am 24.03.2012 erfolgt. Diese Form der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist wie bereits ausgeführt unzulässig, da es sich insoweit nicht um eine lediglich ergänzende Nutzung elektronischer Informationstechnologien bei der Öffentlichkeitsbeteiligung handelt.

Es liegt somit ein Bekanntmachungsfehler vor, der nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB unter den Katalog der beachtlichen Verfahrensmängel fällt.

Der Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist aus diesem Grund zu wiederholen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 „Boizenburger Straße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1-3,  
 Ostseite der Boizenburger Straße ab angrenzendem Grundstück Boizenburger Straße 1-3,  
 Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße 25),  
 Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
 Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28  
 und Ostgrenze des Grundstückes Bahnlinie Lübeck-Lüneburg

und die Begründung (Teile I und II) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit beiden Teilen, also einschließlich des Umweltberichtes, sowie alle sonstigen Fachgutachten sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	6	5	0	0

**Abstimmung:** Ja: 5                      Nein: 0                      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO war folgender Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Herr Engelhart

- 10) 13. Änderung Flächennutzungsplan  
 Gebietsabgrenzung: Berliner Straße, von der Berliner Straße abzweigende Wegefläche als Verlängerung des Bützower Ringes nach Osten , Wegefläche im Osten als Verlängerung der Straße "An der Beek" (parallel zur Berliner Straße in durchschnittlich 100 m Abstand), Nordgrenze des Grundstückes Gebrüder-Lemke-Weg 5 (Flurstück 42/4), Kreisverkehrsplatz des Gebrüder-Lemke-Weges, Ost- und Nordgrenze des Grundstückes Gebrüder-Lemke-Weg 3 (Flurstück 53/52) und Nordgrenze des Grundstückes Gebrüder-Lemke-Weg 1 (Flurstück 53/51)  
 hier: Festlegung des Geltungsbereiches und der Art der baulichen Nutzung

Herr Gosch stellt die Planung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt, die Festlegung der Art der baulichen Nutzung für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wie aus der Anlage zur Niederschrift ersichtlich.

**Abstimmung:** Ja: 5            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO war folgender Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Herr Engelhart

- 11)            Bebauungsplan Nr. 47 "Berliner Straße/Bützower Ring"  
Gebietsabgrenzung: Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, Nordgrenze der Grundstücke Bützower Ring 16 und 16a, Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Feldweg östlich hinter den östlichen Grundstücken an der Berliner Straße, Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1, 3 und 5, Berliner Straße, Westgrenze des Gewerbegrundstückes der Firma Kulina, Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a sowie 20-28  
hier: Festlegung des Geltungsbereiches und der Art der baulichen Nutzung

Herr Gosch stellt die Planung zum Bebauungsplan Nr. 47 vor.

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt die Festlegung der Art der baulichen Nutzung wie aus der Anlage zur Niederschrift ersichtlich.

**Abstimmung:** Ja: 5            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO war folgender Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Herr Engelhart

- 12)            Vorstellung der Planung für ein Baugebiet in der Straße "Am Waldschwimmbad"

Herr Gosch und Herr Greuner-Pönicke erläutern die Planungen für einen möglichen Bebauungsplan in der Straße „Am Waldschwimmbad“.

Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von ca. einem Hektar. Die Grundstücke könnten 10-13 m breit sein und eine Größe von 1.380 m<sup>2</sup> haben. Auf dem hinteren Grundstücksteil ist eine Bebauung aufgrund der einzuhaltenden Waldabstandsflächen nicht mehr möglich. In der Planung wurde vorsorglich ein Wendehammer für Müllfahrzeuge vorgesehen. Da es sich bei der zu überplanenden Fläche um einen Kiefernwald handelt, wird ein größerer Ausgleichsbedarf erforderlich. Im Bauleitplanverfahren wird sich ergeben, ob ein Ausgleich von 1:2 bis 1:3 anfällt. Die Gemeinde hat derzeit keine Flächen, die aufgeforstet werden können. Aus diesem Grund müss-

te ein Ausgleich über eine einmalige Zahlung an die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erfolgen. Die Kosten werden sich auf 4,00 € pro m<sup>2</sup> belaufen. Es ist somit bei einem Ausgleich von 1:2,5 eine Zahlung von 100.000,00 Euro an die Landwirtschaftskammer zu leisten.

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt, die Ausweisung eines möglichen Bebauungsplanes in der Straße „Am Waldschwimmbad“ in den Fraktionen zu diskutieren und auf der nächsten Sitzung des Bau- und Wegeausschusses erneut zu beraten.

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

**Abwesenheit:**

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

- 13)      FFH-Gebiet Nüssauer Heide: Haftungs- u. Kostenübernahmevereinbarung f. Wege-/Flächennutzung

**Beratung:**

Der Bau- und Wegeausschuss hat auf der letzten Sitzung am 04.06.12 beschlossen, dass die Änderungen, die seitens der Verwaltung vorgeschlagen werden, in die Haftungs- und Kostenübernahmevereinbarung eingearbeitet werden. Im Anschluss soll die Vereinbarung in den Fraktionen beraten.

Seitens der Verwaltung ist nachfolgend die damalige Beschlussvorlage zu dem TOP nach dem neuesten Stand überarbeitet worden und soll zur Beratung in den Fraktionen dienen.

Das Verfahren für die Aufstellung des Managementplanes Nüssauer Heide ist bislang noch nicht abgeschlossen. Laut dem LLUR ist beabsichtigt, den endgültigen Managementplan im August 2012 vorzulegen. Da jedoch die Haftungs- und Kostenübernahmevereinbarung voraussichtlich bis dahin noch nicht mit der Gemeinde geschlossen sein wird, müsste sich der Fertigstellungstermin beim LLUR verzögern.

Während des Aufstellungsverfahrens des Managementplanes ist die Problematik entstanden, dass zukünftig zum Schutz vor Eingriffe in die Natur das FFH-Gebiet Nüssauer Heide nicht mehr durch die Öffentlichkeit betreten werden sollte. Dieses Recht war ohnehin nur den Reitern für ein bestimmten Reitweg und für das Wasserwerkpersonal der Gemeinde eingeschränkt genehmigt worden, da es sich um ein für die Bundespolizei gesperrtes Übungsgelände handelt.

Verschiedene Gespräche mit der BIMA, dem LLUR, der UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg, der Bundespolizei und dem Bundesforstbetrieb Trave, aber auch die Informationsveranstaltung in der Waldhalle zum Managementplan am 28.11.11 oder das Gespräch mit den umliegenden Reiterhöfen und dem Waldkindergarten der Ev.-luth. Kirchengemeinde Büchen-Pötrau am 24.01.12 haben zu dem Ergebnis geführt, dass der Gemeinde Büchen angeboten wurde, bestimmte Wege für die Naherholung

der Bevölkerung, weitere Wege für Reiter und zusätzlich eine bestimmte Fläche für den Waldkindergarten im Managementplangebiet zu nutzen.

Dieses unentgeltliche Betretungsrecht wird der Gemeinde Büchen nur zugebilligt, wenn die Gemeinde mit der BIMA die in der Anlage 1 beigefügte Haftungs- und Kostenübernahmevereinbarung schließt.

Dabei hat die Gemeinde die Instandsetzung, Instandhaltung (für nicht durch die Bundespolizei verursachte Schäden), Unterhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit an den gekennzeichneten Wander- sowie Reitwegen und der Fläche für den Waldkindergarten auf ihre Kosten zu übernehmen.

Hierzu hatte der Bundesforstbetrieb zunächst die Kostenschätzung für die Gewährleistung der Verkehrssicherung mit Baumkontrolle und Maßnahmen in Höhe von 6.100,-- € netto, 7.259,-- € brutto unterbreitet. Dabei wurde telefonisch darauf hingewiesen, dass in den ersten Jahren der Vereinbarung die Kosten für die notwendigen Maßnahmen der Verkehrssicherung durch evtl. Einsatz von Spezialtechnik (Hubsteiger) oder Spezialfirmen (Baumkletterer) den zuvor genannten Betrag weit überschreiten könnte, da aufgrund des Betretungsverbot für die Öffentlichkeit die Verkehrssicherungspflicht vernachlässigt werden konnte.

Der Mittelwert eines langjährigen Betrachtungszeitraums könnte zwischen ca. 6.000,-- € und 9.000,-- € brutto liegen.

Auf telefonische Nachfrage beim Bundesforstbetrieb der Verwaltung, ob nicht die weiteren Nutzer (wie z.B. Bundespolizei, Hundestaffel, Schäferin) an diesen Kosten zu beteiligen sind, wurde das Pauschalangebot für sämtliche Kontrollen und notwendigen Maßnahmen in Höhe von 4.000,-- € brutto für 10 Jahre unterbreitet.

Weitere Kosten für Instandsetzung, Instandhaltung (für nicht durch die Bundespolizei verursachte Schäden), Unterhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit auf den Wegen und der Waldkindergartenfläche durch den Bauhof der Gemeinde Büchen in Höhe von ca. 1.000,-- € würden anfallen.

Die Gesamtkosten würden, wenn das Pauschalangebot von der Gemeinde angenommen wird, auf 5.000,-- € brutto pro Jahr geschätzt.

Der KSA hat inzwischen mitgeteilt, dass für die gesetzlichen Haftpflichtrisiken aus der Durchführung des vorgelegten Haftungs- und Kostenübernahmevertrages zugunsten der Gemeinde Büchen Haftpflichtdeckungsschutz nach Maßgabe der Verrechnungsgrundsätze für Haftpflichtschäden besteht. Die Freistellungsverpflichtung aus § 4 Abs. 3 ist ebenfalls im Deckungsschutz miteinbezogen. Allerdings wird seitens des KSA der Verzicht auf den Entlastungsbeweis nach § 831 Abs. 1 S. 2 BGB nicht akzeptiert. Dieses bedeutet, dass die Gemeinde gegenüber der BIMA in der Ersatzpflicht steht, wenn ein Verrichtungsgehilfe der Gemeinde einen Schaden verursacht. Die Gemeinde müsste dann gegen den Verrichtungsgehilfen die Schadensersatzpflicht fordern.

Hinsichtlich des Vereinbarungstextes zu § 4 Abs. 6 hat die BIMA zu den Begriffen: „verursachten Verschlechterungen und Beschädigungen und Nutzungseinschränkungen“ folgende Erläuterungen abgegeben:

„Bei den Nutzungseinschränkungen kann es sich unter anderem um Einschränkungen des Dienst- bzw. Übungsbetriebes der Bundespolizei handeln. Ersatzansprüche wären dann im Einzelfall zu beziffern.

Bei den Verschlechterungen kann es sich sehr wohl um Verschlechterungen im Rahmen FFH handeln. Sollte z.B. seitens der Gemeinde Kalkschotter auf beschädigte Gehwege eingebracht werden, kann dieses zur Verschlechterung führen. Da aber die FFH-Verträglichkeit vor einer Maßnahme geprüft werden muss, ist diese vorher abzustimmen. Für diese aktive Herbeiführung von Verschlechterungen ist von der Gemeinde Ersatz zu leisten „

§ 4 Abs. 10 beinhaltet seitens der BIMA die bewusste Formulierung, dass die Gemeinde dafür Sorge zu tragen hat, dass sich die Öffentlichkeit im gesamten FFH-Gebiet an die Anleinplicht für Hunde hält, die Vermeidung und Beseitigung von Abfällen vornimmt und auf die Einhaltung des Rauverbotes und des Verbotes zum Anzünden von offenem Feuer hinwirkt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Haftungs- und Kostenübernahmevereinbarung nicht mit der BIMA bei der bestehenden Formulierung der §§ 3 Abs. 4 und 4 Abs. 4, 6 und 10 Stand der letzten Bau- und Wegeausschusssitzung vom 04.06.12 zu schließen.

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

**Abwesenheit:**

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

14)      Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

.....  
Melsbach  
Vorsitzender

.....  
Wegner  
Schriftführung