

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Mittwoch, den 28.08.2013; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514
Büchen

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:02 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Räth, Markus

Gemeindevertreter

Engelhard, Axel

Feldmann, Rolf

Kwast, Andreas

Melsbach, Thorsten

Vendsahm, Norbert

Vertreter von Herrn Rademacher

wählbarer Bürger

Güntner, Michael

Schriftführerin

Reinke, Linda

Gäste

Greuner-Pönicke, Stephan

Lucks, Michael

Abwesend waren:

Gemeindevertreter

Rademacher, Wolfgang

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Verpflichtung eines wählbaren Bürgers
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 17.04.13
- 4) Niederschrift vom 17.04.2013
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Naturnaher Waldumbau auf den Gemeindeflächen
hier: Umsetzung der Maßnahmen lt. Konzept
- 8) Ökokonto Büchen
hier: Umsetzung weiterer Maßnahmen
- 9) Bebauungsplan Nr. 47 Berliner Straße/Bützower Ring
hier: Verkleinerung des Plangeltungsbereiches sowie Fortführung des weiteren Verfahrens gem. § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung
- 10) Bebauungsplan Nr. 47 "Berliner Straße/Bützower Ring"
hier: Verlängerung der Veränderungssperre
- 11) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf der Heide"
- 12) Städtebauliches Konzept "Kiefernweg/Am Waldschwimmbad"
hier: Variantenfestlegung
- 13) Entfallendes Einziehungsverfahren einer Teilfläche der Straße "Auf der Geest"
- 14) Widmung eines Straßenabschnitts "Auf der Geest" für den öffentlichen Verkehr
- 15) Ehemalige Ladestraße Bahnhof Büchen
hier: Schaffung weiterer provisorischer Parkbuchten

- 16) Ermächtigung der Bauverwaltung zu Einvernehmenserteilungen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Ausnahme- und Befreiungsanträge

- 17) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

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.

Der Vorsitzende beantragt, den Tagesordnungspunkt 3) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile sowie den Tagesordnungspunkt 19) Grundstücksangelegenheiten von der Tagesordnung zu streichen, da kein Beratungsbedarf bei Grundstücksangelegenheiten besteht und somit kein nichtöffentlicher Teil erforderlich ist.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

2) **Verpflichtung eines wählbaren Bürgers**

Der Ausschussvorsitzende verpflichtet den wählbaren Bürger Herrn Michael Güntner per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung seiner Obliegenheiten als wählbarer Bürger, zur Geheimhaltung und uneigennütigen Tätigkeit zum Wohle der Gemeinde und führt ihn in diese Aufgabe ein.

3) **Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 17.04.13**

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 17.04.13 bekannt:

Zu TOP 14) Grundstücksangelegenheiten

Der Bau- und Wegeausschuss hat die Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung abgegeben, dass der Bürgermeister zu beauftragen ist, nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer für die Erschließung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 einen Grundstücks-/Tauschvertrag zu schließen.

Zu TOP 15) Vertragsangelegenheiten

Der Bau- und Wegeausschuss hat die Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung abgegeben, dass durch den Bürgermeister ein Städtebaulicher Vertrag sowie Vereinbarungen über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer vor Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 zu schließen sind.

Zusätzlich empfiehlt der Bau- und Wegeausschuss der Gemeindevertretung mit dem Grundstückseigentümer zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 über den Bürgermeister einen Erschließungsvertrag zu schließen.

Zu TOP 16) Erteilung von gemeindlichen Einvernehmen zu Bauvoranfragen und Bauanträgen

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Ausnahmeantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen hinsichtlich der Farbe der Dachpfannen wurde erteilt.

4) Niederschrift vom 17.04.2013

Gegen die Niederschrift vom 17.04.13 werden keine Einwendungen erhoben.

5) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Kindertagesstätte Schulweg

Die Arbeiten bei der Wiesenkita schreiten zügig voran. Der Maler hat bereits seine Grundierung angebracht, der Fliesenleger hat die Badezimmer und Küche gefliest und der GaLabau ist dabei die Außenanlage herzustellen. Die ersten Spielgeräte stehen bereits und der erste Rasen ist aufgelaufen. Zum 01.10.13 soll der Betrieb der Wiesenkita starten.

Container für die Waldkinder

Der Container ist bereits geliefert und wird bereits genutzt.

Behebung der Anliegerbeschwerde über Straßenzustand des Grünen Weges

Es fand eine Begehung im Juli mit einem beschwerdeführenden Anlieger des Grünen Weges statt. Bei dieser Begehung wurde festgestellt, dass die Lärmbeeinträchtigungen auf Grundlage von einem defektem Schachtaufleger und einem defektem Regeneinlauf zurückzuführen sind. Ein Auftrag zur Schadensbeseitigung wurde erteilt. Die Arbeiten werden in Kürze ausgeführt.

Ausbau Verkehrsknotenpunkte L200/L205, Zwischen den Brücken West und Ost in Büchen, 1. Bauabschnitt

Die Arbeiten der Baumaßnahme sind bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen. Die Abnahme fand am 20.08.2013 statt. Der 2. Bauabschnitt ist für das nächste Jahr 2014 ebenfalls in den Sommerferien geplant. Hinsichtlich der Ampelschaltung läuft zunächst ein Testbetrieb. Sie ist von Montag – Freitag von 6.00 – 19.00 Uhr und Samstag von 6.00 – 14.00 Uhr in Betrieb. Danach ist sie auf Blinklicht gestellt. Hinweise aus der Bevölkerung wie die Schaltung der Grünphase für den Fußgänger sei zu kurz, der Haltestrich auf der Straße „Zwischen den Brücken“ sei nicht ausreichend sichtbar und die nicht ausreichend vorgenommene Entschärfung der Ecke für LKW's von der Lauenburger Str. in die Straße „Zwischen den Brücken“ werden von der Bauverwaltung aufgenommen und geprüft. Der bereits entfernte Fußgängerüberweg von der Schule zur Seite des

Sonnenstudios wird wieder hergestellt.

LED-Straßenbeleuchtungen für sieben Gemeinden

Der günstigste Bieter wurde mit der Lieferung der Straßenbeleuchtung beauftragt. Die Lieferung für Büchen ist nach Lieferzeitproblemen jetzt eingetroffen.

Besucherinformationstafeln im FFH-Gebiet Nüssauer Heide -

Von der Bundespolizei organisiert, wurde heute eine Besucherinformationstafel (BIS) im FFH-Gebiet Nüssauer Heide öffentlich aufgestellt. Der Bürgermeister hat dabei auf die fehlenden 7 BIS-Informationstafeln und Thementafeln aus dem Managementplan hingewiesen. Seitens des LLUR wurde daraufhin zugesichert, dass diese im nächsten Jahr folgen sollen.

Sachstand zur Neugestaltung des Bahnhofes mit Servicegelände

Die Montage der Videoüberwachungskameras soll in der 1. Septemberwoche abgenommen werden. Mit dem Umbau des Lichtbandes sowie der Graffitibordmontage im Tunnel ist begonnen worden.

Geländer am Bahnhofseingang Lauenburger Straße

Die Handläufe des Treppenniederganges sowie die Geländer der Fahrradständer sollten neu gestrichen werden. Sie sind Eigentum der Gemeinde Büchen. Im Hauptausschuss wurden weitere Maßnahmen beschlossen. Sobald die Neugestaltung des Bahnhofes durch die DB abgeschlossen ist, sollen die Maßnahmen erfolgen. Haushaltsmittel sind noch bereitzustellen.

Bebauungsplan Nr. 45 – Boizenburger Straße

Der Bebauungsplan Nr. 45 ist am 12.07.13 rechtskräftig geworden.

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 „Auf der Geest“

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Erschließungsmaßnahmen wurden vertraglich gesichert, so dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Auf der Geest“ am 19.06.13 rechtskräftig geworden ist.

Die Ausschreibung, einschl. der Submission der erforderlichen Arbeiten ist bereits erfolgt. Die Arbeiten sollen noch zum Großteil in diesem Jahr ausgeführt werden. Das Schmutzwasserpumpwerk (Auf der Geest) wurde bereits an die Firma Terranius übergeben. Der Schaltschrank für die Straßenbeleuchtung wurde schon zum Hesterkamp 1 umgesetzt. Der Umbau bzw. Rückbau der vorhandenen TW Leitung konnte noch nicht erfolgen, da noch keine Wasserbedarfsberechnung vorliegt und der Standort für den Übergabeschacht noch nicht abgestimmt ist.

Ausweisung eines Baugebietes an der Pötrauer Straße

Von Seiten der Kreisverwaltung wurde angeraten, den Plangeltungsbereich für die Ausweisung eines Baugebietes an der Pötrauer Straße zu vergrößern und den gesamten Bereich des ehemals geplanten Bebauungsplanes Nr. 23 mit den Waldflächen westlich und östlich der geplanten Erschließungsstraße vom Nüssauer Weg an die Pötrauer Straße einzubeziehen.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde nun verdeutlicht, dass das Gebiet westlich der Wegetrasse aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht überplant werden kann. Das Gebiet östlich der Wegetrasse ist ebenfalls als Biotop ausgewiesen und sollte nicht überplant werden. Sollten öffentliche Belange überwiegen, könnte eine Befreiung vom Schutzstatus erteilt

werden. Die öffentlichen Belange bezüglich der verkehrlichen Erschließung sowie der Ortsentwicklung müssen verdeutlicht werden. Diesbezüglich wird ein Konzept erstellt und mit dem Kreis erneut abgestimmt.

Lärmaktionspläne zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in S-H

Das Eisenbahnbundesamt (EBA) hat für das Gemeindegebiet Büchen noch kein vollständiges Kartenmaterial zur Lärmkartierung an Schienenwegen zur Verfügung gestellt. Ohne dieses vollständige Kartenmaterial kann die Gemeinde keinen Lärmaktionsplan erstellen oder erstellen lassen.

6) Einwohnerfragestunde

Die Inhaberin der Gastwirtschaft „Ohlrogge`s Gasthof“ an der Lauenburger Str. beschwert sich über die weitere Nutzung ihrer WC-Anlagen der Gastwirtschaft durch die Bahnfahrkunden. Trotz der Öffnung der öffentlichen WC-Anlagen im Servicegebäude auf dem Bahnhof, hat sie kein Rückgang ihrer Toilettenbenutzung durch die Bahnfahrkunden erfahren. Weiterhin zahlen manche Kunden nicht das von ihr geforderte Benutzungsgeld der Toilette von 0,50 €, verschmutzen extrem die WC-Anlagen und beschwerten sich über die Öffnungszeiten der „Bahnhoftoilette“. Zusätzlich wird bemängelt, dass viele die WC-Anlagen auf dem Bahnhof nicht finden.

Frau Thon schlägt vor, dass die Gemeinde der Inhaberin der Gaststätte eine monatliche Entschädigung für die Toilettenbenutzung der Öffentlichkeit zahlt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Gemeinde Betreiber der WC-Anlagen im Servicegebäude auf dem Bahnhof ist und mit dem Bäcker ein Untervertrag zwecks Betrieb und Reinigung der Anlagen geschlossen hat. Die Öffnungszeiten der WC-Anlagen sind an den Öffnungszeiten des Bäckers gekoppelt. Am Abend sind die WC-Anlagen somit verschlossen. Da in der Ferienzeit am Wochenende der Bäcker seine Verkaufszeiten einschränkte, hat die DB bereits angekündigt, dass sie den Bäcker auf die Betriebszeiten am Wochenende und somit der Öffnung der WC-Anlagen drängen wird.

Weiter wird die Verwaltung gebeten, auf bessere WC-Wegweiser im Bahnhofstunnel und auf dem Gleis 4 bei der DB hinzuwirken.

Herr Trilck fragt an, ob sich schon etwas hinsichtlich der Verkehrsführung der LKW`s in der Johannes-Gillhof-Str. getan hätte.

Dieses wird seitens des Vorsitzenden verneint, da es zum laufenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47 gehört.

Frau Thon bittet darum, dass bei den beiden Edeka-Läden die Hundekottüten ebenfalls mit ausgegeben werden sollten.

Der Vorsitzende teilt mit, dass ihm hierzu bereits Absagen erteilt wurden, der Bürgermeister jedoch gebeten wird, dieser noch einmal zu versuchen.

7) **Naturnaher Waldumbau auf den Gemeindeflächen
hier: Umsetzung der Maßnahmen lt. Konzept**

Beratung:

Der Ausschussvorsitzende bittet Herrn Greuner-Pönicke das Untersuchungskonzept zu potenziellen Waldumbauflächen vom 13.08.13 vorzustellen.

Hierzu berichtet Herr Greuner-Pönicke, dass für die ersten 5 Waldflächen der Gemeinde Büchen die entsprechend geförderten Umbaumaßnahmen begonnen wurden. Nun können die drei weiteren Maßnahmen folgen. Auch hier handelt es sich bei den in der Anlage dargestellten Flächen 10, 12 und 18 um förderungsfähige Umbaumaßnahmen.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den Waldumbau für die drei in der Anlage dargestellt und beschriebenen Waldflächen über die Landwirtschaftskammer ausführen zu lassen und entsprechende Förderanträge zuvor zu stellen. Die für die Gemeinde entstehenden Kosten sollen durch den Holzeinschlag gedeckt werden.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

8) **Ökokonto Büchen
hier: Umsetzung weiterer Maßnahmen**

Beratung:

Der Ausschussvorsitzende bittet Herrn Greuner-Pönicke das Untersuchungskonzept zu potenziellen Ökokontoflächen vorzustellen.

Dazu teilt Herr Greuner-Pönicke mit, dass dem beigefügte Untersuchungskonzept und der Planzeichnung zu entnehmen ist, dass zwei weitere Flächen der Gemeinde Büchen für ein Ökokonto (neben dem des „Bröthener Knicks“) geeignet sind. Die Fläche 11 ist mit der Unteren Naturschutzbehörde noch abzustimmen.

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

Beschluss:

Die Maßnahmen für die Flächen 9 und 10 der in der Anlage beigefügten Planzeichnung sollen für die Einrichtung des Ökokontos umgesetzt werden. Ebenso die Maßnahmen zu der Fläche 11, wenn die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde positiv verläuft.

Das Büro BBS wird beauftragt, die entstehenden Kosten für die Umsetzung der

Maßnahmen zu ermitteln, damit entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden können.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

9) **Bebauungsplan Nr. 47 Berliner Straße/Bützower Ring
hier: Verkleinerung des Plangeltungsbereiches sowie Fortführung des weiteren Verfahrens gem. § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, dass ein Befangenheitsstatbestand gemäß § 22 GO für Herrn Ráth zu TOP 9, 10 und 11, für Herrn Engelhard und Herrn Vendsahm zu TOP 9 und 10 vorliegt.

Abstimmung: Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 0

Sie verlassen daraufhin den Sitzungssaal.

Herr Thorsten Melsbach übernimmt den Vorsitz zu TOP 9, 10 und 11.

Beratung:

Zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (östlicher Bereich B-Plan 47) wurde von der Kreisverwaltung Ratzeburg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Erschließung der als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen im östlichen Plangeltungsbereich über den Feldweg nicht möglich ist. Der Feldweg liegt laut Regionalplan im Eignungsgebiet für Natur und Landschaft und liegt an einer Fläche mit einer besonderen ökologischen Funktion. Weiterhin sind die Flächen zum Aufbau eines Biotopverbundsystems vorgesehen.

Auf die Baufenster im östlichen Plangeltungsbereich sollte verzichtet werden, die Wohnbauflächen im östlichen Plangebiet sollten aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen werden.

Weiterhin kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt werden, da es sich um einen überplanten Innenbereich handelt und das Planungsziel eine städtebauliche Neuordnung beinhaltet.

Die Fortführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist weiterhin nicht notwendig, da in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen die Fläche bereits als Mischgebiet ausgewiesen wurde. Für den kleinen Bereich der Wohnbaufläche im nordöstlichen Teil des Plangebietes kann der Flächennutzungsplan hier in Form einer Berichtigung angepasst werden.

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

Beschluss:

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wird verkleinert. Die als allgemeine Wohngebiet dargestellten Flächen im östlichen Bereich werden aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 herausgenommen.

Durch die Änderung des Plangeltungsbereiches wird das Gebiet wie folgt abgegrenzt:

Östlich der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, südlich der Straße Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Flurstücke östlich der Berliner Straße in einer Tiefe von 50 bis 80 m, nördlich der Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke-Weg 1 und 3, nördlich und östlich der Nord- und Ostgrenzen der Gewerbegrundstücke der Fa. GEA.

Weiterhin soll das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB, als Bebauungsplan der Innenentwicklung fortgeführt werden.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht weiter fortgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	7	4	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Vertreter des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Markus Räth, Axel Engelhard, Norbert Vendahm

10) Bebauungsplan Nr. 47 "Berliner Straße/Bützower Ring" hier: Verlängerung der Veränderungssperre

Beratung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat am 27.09.2011 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 (Berliner Straße/Bützower Ring) im Sinne §§ 8 ff. des Baugesetzbuches gefasst. Zur Sicherung dieser Planung wurde aufgrund §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre hat eine Gültigkeit von zwei Jahren und tritt am 06.10.2013 außer Kraft.

Die Veränderungssperre wurde erlassen, um die bauliche Entwicklung des Gebietes des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 47 steuern zu können, da ansonsten mit einer unerwünschten Bautätigkeit zu rechnen wäre.

Da das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47 noch nicht abgeschlossen ist, ist es zur Sicherung der Planungsabsichten erforderlich, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die als Anlage beigefügte Satzung der Gemeinde Büchen über die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr, für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Berliner Straße/Bützower Ring“, Gebiet:

Östlich der Bahnlinie Lübeck-Lüneburg, südlich der Straße Bützower Ring, Nordgrenze des Grundstückes Berliner Straße 74, Flurstücke östlich der Berliner Straße in einem Abstand von 50 bis 80 m, nördlich der Nordgrenze der Grundstücke Gebrüder-Lemke- Weg 1 und 3, nördlich und östlich der Nord- und Ostgrenzen der Gewerbegrundstücke der Fa. GEA.

zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung
7	7	4	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Vertreter des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Markus Räth, Axel Engelhard, Norbert Vendsahm

11) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf der Heide"

Herr Engelhard und Herr Vendsahm betreten wieder den Sitzungssaal.

Beratung:

Auf dem Grundstück Auf der Heide 1 im Gewerbegebiet Taubensohl wurden zwei Container zur Erweiterung der Betriebsflächen aufgestellt. Es stellte sich heraus, dass die Container teilweise außerhalb der zulässigen Baugrenze errichtet wurden. Zur Sicherung der Containerstandorte ist es notwendig, den Bebauungsplan zu ändern.

Änderungsinhalt ist die Verschiebung der Baugrenze von derzeit 8 m zur Straßenbegrenzungslinie auf 5 m. Weiterhin soll die Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,8 erhöht werden, um eine höhere Nutzbarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Die nördlich liegenden Grundstücke (Hausnummern Auf der Heide 2-7) sollen in die Bebauungsplanänderung mit einbezogen werden.

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sind von den Grundstückseigentümern zu tragen. Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. Der Vertrag ist zu schließen, bevor der Aufstellungsbeschluss gefasst wird.

Beschluss:

1. Der Bau- Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Taubensohl/Auf der Heide“ zu fassen.

2. Das Gebiet wird wie folgt abgegrenzt:

 Gewerbegrundstücke nördlich der Straße Heideweg, südlich, östlich und westlich der Straße „Auf der Heide“, Hausnummern 1-7

 Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan.

 Für das Gebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

 Die Baugrenzen werden auf 5,00 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie verschoben.
 Weiterhin wird die Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,8 erhöht.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Begründung ist die Planwerkstatt Nord, Dipl.-Ing. H. S. Feenders, Am Moorweg 13, 21514 Güster zu beauftragen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung
7	7	6	0	0

Beratung:

Aufgrund des § 22 GO war folgender Vertreter des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Markus Räth

12) Städtebauliches Konzept "Kiefernweg/Am Waldschwimmbad" hier: Variantenfestlegung

Herr Räth betritt wieder den Sitzungssaal und übernimmt den Vorsitz.

Beratung:

Auf der Bau- und Wegeausschusssitzung am 08.11.12 wurden bereits durch das

Planungsbüro GSP Varianten für ein Wohnbaugebiet vorgestellt. Danach wurde das Planungsbüro gebeten, zu dieser Bau- und Wegeausschusssitzung weitere Varianten für eine attraktive Bebauung vorzustellen.

GSP hatte 12 Varianten, wie aus der Anlage zur Beschlussvorlage ersichtlich, eingereicht und Herr Gosch hatte diese auf der Bau- und Wegeausschusssitzung am 17.04.2013 vorgestellt.

Seinerseits wurde empfohlen, alle Grundstücke in der Festsetzung des Bebauungsplanes zu teilen, sodass jeweils eine Baufläche und eine Grünfläche entstehen. Bei der Grünfläche muss die Gemeinde entscheiden, ob eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll. Über sämtliche Einzelgrundstücke sollte ein großes Baufenster mit der Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ gelegt werden, damit die Entscheidungsfreiheit bei den Grundstückserwerbern verbleibt.

Herr Greuner-Pönicke empfahl, keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen auf den Grünflächen vorzunehmen, falls die Grünflächen im Privatbesitz verbleiben.

Beschluss:

Der Bau- Wege- und Umweltausschuss beschließt als städtebauliches Konzept für das Gebiet „Kiefernweg/Am Waldschwimmbad“ die Variante 6 b (wie aus der Anlage ersichtlich) zu nehmen. Hierbei sollten jedoch Einfamilien- und Doppelhäuser auf der gesamten bebaubaren Flächen zulässig sein. Die Grünfläche soll im Gemeindeeigentum verbleiben. Die Wirtschaftlichkeit muss vor dem Bauleitplanverfahren ermittelt werden, da mit einem erhöhten Ausgleich für Wald zu rechnen ist. Weiter ist zu entscheiden, ob die Gemeinde Erschließungsträger bleiben würde.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltung
7	7	7	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war kein Vertreter des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

13) Entfallendes Einziehungsverfahren einer Teilfläche der Straße "Auf der Geest"

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Auf der Geest“ der Gemeinde Büchen rechtskräftig geworden ist.

Durch einen Grundstückskauf-/ Tauschvertrag zwischen der Gemeinde Büchen und dem Grundeigentümer sind einige Teilflächen im Bereich der Straße „Auf der Geest“ getauscht worden. Der Grundeigentümer der Teilfläche des Flurstückes 58/21 in einer Größe von 2270 qm und des Flurstückes 58/20 der Flur 4, Gemarkung Nüssau, möchte die Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt ha-

ben und somit diese Flurstücke für den öffentlichen Verkehr sperren (siehe Anlage).

Da die Verkehrsbedeutung der öffentlichen Straße „Auf der Geest“ entfällt, könnte eine Einziehung der Straße nach § 8 Abs. 1 Satz 1 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein (StrWG) beschlossen werden.

In Fällen von geringer Bedeutung entfällt das Einziehungsverfahren, wenn durch den Aus- oder Umbau einer Straße nicht der Anschluss der Anliegergrundstücke an das Straßennetz beeinträchtigt wird. (§ 8 Abs. 7 StrWG)

Im vorliegenden Fall ist nur der besagte Grundstückseigentümer Anlieger der einzuziehenden Straßenflächen, sodass dieses von geringer Bedeutung für die Öffentlichkeit zu sehen ist. Folglich ist das Einziehungsverfahren nicht erforderlich. Dieser Teil der Straßenfläche „Auf der Geest“ kann für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden.

14) Widmung eines Straßenabschnitts "Auf der Geest" für den öffentlichen Verkehr

Beratung:

Durch die Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Büchen „Auf der Geest“, dem Grundstückskauf- /Tauschvertrag zwischen der Gemeinde Büchen und dem Grundstückseigentümer und der Sperrung des öffentlichen Verkehrs für die Teilfläche des Flurstückes 58/21 der Flur 4, Gemarkung Nüssau, wird die Widmung eines Teilabschnitts der Straße „Auf der Geest“, Flurstück 58/7 der Flur 4, Gemarkung Nüssau, in einer Größe von 650 m² (wie aus der Anlage ersichtlich) erforderlich.

Durch die Widmung ist die Möglichkeit für den öffentlichen Verkehr geschaffen, die Straße „Auf der Geest“ dort als Wendehammer zu nutzen.

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

Beschluss:

Der Straßenabschnitt „Auf der Geest“ der Flur 4, Flurstück 58/7, Gemarkung Nüssau, wird nach § 6 des Straßen – und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) als sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 4. c) gewidmet.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

15) Ehemalige Ladestraße Bahnhof Büchen hier: Schaffung weiterer provisorischer Parkbuchten

Beratung:

Nachdem nun weitere provisorische Parkplätze auf der ehemaligen Ladestraße

des Bahnhofes Büchen geschaffen wurden, fehlen weiterhin geeignete Parkplätze in der Nähe zur Personenschleuse auf der ehemaligen Ladestraße.

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

Beschluss:

Sobald der Lärmschutzwall bei der Personenschleuse wieder hergestellt ist, sollen weitere provisorische Parkbuchten auf der ehemaligen Ladestraße des Bahnhofes geschaffen werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind bereitzustellen.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

**16) Ermächtigung der Bauverwaltung zu Einvernehmenserteilungen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Ausnahme- und Befreiungsanträge**

Beratung:

Der Bau- und Wegeausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2013 um Vorlage einer Beschlussvorlage hinsichtlich einer Ermächtigung der Bauverwaltung gebeten. Die Ermächtigung solle eine eigenständige Einvernehmenserteilung der Bauverwaltung in ihrer Stellungnahme nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu gestellten Ausnahme- und Befreiungsanträgen für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen umfassen. In der Vergangenheit wurden mehrfach Befreiungen und Ausnahmen vom Bebauungsplan Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen hinsichtlich bestimmter Festsetzungen (u. a. Traufhöhe, Farbe der Dachpfannen) seitens der Gemeinde und der Bauaufsicht des Kreises erteilt.

Der Bau- und Wegeausschuss wird anschließend in seinen Sitzungen über erteilte Ausnahmen und Befreiungen unterrichtet.

Beschluss:

Der Bau- und Wegeausschuss ermächtigt die Bauverwaltung, dass gemeindliche Einvernehmen der Gemeinde Büchen nach § 36 BauGB hinsichtlich Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen selbstständig zu erteilen. Der Bau- und Wegeausschuss wird anschließend über die genehmigten Anträge unterrichtet.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

17) Verschiedenes

17.1 Zukünftiger Sitzungsbeginn des Ausschusses

Der Ausschussvorsitzende fragt an, ob die Ausschussmitglieder zukünftig den Sitzungsbeginn um 19.00 Uhr zustimmen könnten. Einvernehmlich wird sich auf diese Uhrzeit geeinigt.

17.2 Wegfall von zwei Regionalbahnen aber vier zusätzliche Regionalexpresse

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass er aus der Zeitung erfahren hat, dass ab dem 14. Dezember die zwei Regionalbahnen, die zwischen Büchen und Aumühle pendeln, gestrichen werden. Betroffen sind der Zug, der um 7.02 Uhr in Schwarzenbek ankommt und die Regionalbahn, die mittags um 14.12 Uhr von Schwarzenbek zurück nach Büchen fährt. Die rund 100 bis 150 Schulkinder sollen mit einer zusätzlichen Schulbuslinie Büchen – Schwarzenbek befördert werden. Im Bahnverkehr werden vier zusätzliche Regionalexpresse eingesetzt, damit ganztägig eine stündliche Verbindung vom und zum Hamburger Hauptbahnhof geschaffen wird.

Am 23.09.13 wird eine öffentliche Sitzung in Büchen oder Schwarzenbek zu diesem Thema stattfinden.

17.3 Umweltbericht zum Kiesabbau in Büchen/Dorf

Herr Melsbach fragt an, ob schon der Umweltbericht zum Kiesabbau in Büchen/Dorf vorliegt. Da seitens des zukünftigen Betreibers auf der letzten Bau- und Wegeausschusssitzung zugesagt wurde, dass nach Erstellung der Unterlagen in 4 – 6 Monate eine erneute Abstimmung hierzu möglich wäre, bittet Herr Melsbach die Verwaltung hier nachzufragen.

.....
Markus Räth
Vorsitzender

.....
Schriftführung