

## **Gemeinde Büchen**

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

### **Niederschrift**

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Mittwoch, den 05.11.2014; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:08 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender

Räth, Markus

##### Gemeindevertreter

Engelhard, Axel

Feldmann, Rolf

Kwast, Andreas

Melsbach, Thorsten

Rademacher, Wolfgang

##### wählbarer Bürger

Güntner, Michael

##### Bürgermeister

Möller, Uwe

##### Gemeindevertreterin

Philipp, Katja

##### Gäste

Feenders, Hermann

Planwerkstatt Nord, Güster zu TOP 7 und  
8

Greuner-Pönicke, Stephan

BBS, Kiel zu TOP 7 und 8

Frau Hißmann

BBS, Kiel zu TOP 7 und 8

##### Verwaltung

Rempf, Petra

##### Schriftführerin

Reinke, Linda

#### **Abwesend waren:**

### Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung 03.09.2014
- 4) Niederschrift vom 03.09.2014
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7) 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 20.3 für das Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, östlich und westlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Beschlussempfehlung Satzungsbeschluss, 16. Änd. F-Plan
- 8) 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet: "Taubensohl/Auf der Heide", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 9) Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 33
- 10) Straßenbeleuchtung in der Anliegerstraße "Steinkrug"
- 11) Antrag auf Sperrung der Straße " Steinkrug" für Schwertransporter und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge
- 12) Ergänzung des Vertrages über das Betreiben der WC-Anlagen im Servicegebäude Bahnhof Büchen
- 13) Aufstellung von Wegweisungsschildern für einen Gewerbebetrieb im OT Nüssau
- 14) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

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

Herr Rät h eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 10: Bebauungsplan Nr. 50, Gebiet: „Nördlich Pötrauer Straße und östlich Nüssauer Weg“, hier: Vorstellung der Planung von den Tagesordnung zu nehmen, da ein dazugehöriger Städtebaulicher Vertrag noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnte.

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

#### **Abwesenheit:**

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

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

### 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 15: „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 15 eine Aussprache gewünscht wird.

Dieses ist nicht der Fall.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 15: „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

#### **Abwesenheit:**

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

Weiter beantragt der Vorsitzende zu dem Tagesordnungspunkt 16: „Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 16 eine Aussprache gewünscht wird.

Dieses ist nicht der Fall.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 16: „Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

**Abwesenheit:**

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

- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung  
03.09.2014

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.09.14 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen zu einem Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße sowie der erforderlichen Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der in der Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 „Nördlich Büchener Straße, östlich und westlich Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße“ versagt, da das Bauvorhaben nicht den Planungsabsichten der Gemeinde entspricht.

In diesem Zusammenhang hat der Ausschuss beschlossen, eine weitere gestalterische Festsetzung in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 aufzunehmen.

Weiter hat der Bau-, Wege- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu einer Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser im Gebrüder-Lemke-Weg erteilt und der Befreiung von den Festsetzungen der Veränderungssperre für die Grundstücke, Gebrüder-Lemke-Weg zugestimmt. Die Bauvorhaben fügen sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

- 4) Niederschrift vom 03.09.2014

Gegen die Niederschrift vom 03.09.2014 werden keine Einwendungen erhoben.

- 5) Einwohnerfragestunde

Herr Ackermann fragt, ob die Geschwindigkeitsüberprüfungen in der Lauenburger Straße, wie es in einer Ausschusssitzung entschieden wurde, bereits durchgeführt worden sind und ob das gestiegene Verkehrsaufkommen dem Ergebnis zu entnehmen ist. Da es der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollte, bittet er um Einsichtnahme in die Unterlagen.

Herr Räth teilt mit, dass er dieser Punkt unter TOP 6: Bericht des Vorsitzenden hätte beantwortete. Dem vorgegriffen, teilt Herr Räth mit, dass die Messungen seitens der Gemeinde in der Zeit vom 12.09. – 23.09.14 vorgenommen worden. Die Höchstgeschwindigkeit war in Büchen hineinfahrend bei 143 km/h und hinausfahrend bei 132 km/h gemessen worden. Die Ergebnisse wurden der Verkehrsaufsicht des Kreises zur Prüfung und weiteren Veranlassung übergeben. Auf erneute Anfrage des Herrn

Ackermanns wird diesem zugesichert, dass ihm eine Auswertung der Ergebnisse seitens der Verwaltung zugesandt wird.

Weiter fragt Herr Ackermann nach dem Zeitpunkt der bereits angekündigten Sanierungsmaßnahmen an der L 200 (Lauenburger Str.). Der Bürgermeister teilt mit, dass die Oberflächensanierung für die Strecke Breitenfelde – Siebeneichen für das Jahr 2015 angekündigt wurde. Der Abschnitt von Büchen nach Lauenburg soll ebenfalls in dem Zuge erfolgen. Ob in dieser Maßnahme auch die Lauenburger Str. enthalten ist, ist nicht bekannt.

Abschließend fragt Herr Ackermann, warum es nicht möglich ist, auf der Lauenburger Str. eine 20km/h Geschwindigkeitsbegrenzung wie z. B. in Mölln oder Lauenburg vorzuschreiben. Hierzu antwortet der Bürgermeister, dass in Mölln auch eine Umgebungsstraße für den fließenden Verkehr sorgt. In Lauenburg ist die schmale Straßenbreite ausschlaggebend für die Geschwindigkeitsbegrenzung. Im übrigen ist nicht die Gemeinde sondern die Verkehrsaufsicht mit dem Land für die Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L 200 verantwortlich.

Frau Urban merkt hierzu an, dass sie bereits glücklich wäre, wenn die Verkehrsteilnehmer sich in der Lauenburger Str. an die bestehende 50 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung halten würden.

Weiter wird von Frau Urban gefragt, bei wem sie sich melden muss, um mitzuteilen, dass der Kanaldeckel an der Lauenburger Str. 11 wackelt. Der Bürgermeister antwortet, dass diese Meldung an das Klärwerkspersonal zur Behebung weitergegeben wird.

Zuletzt wird von Frau Urban noch bemängelt, dass durch die Straßenbeleuchtung in der Lauenburger Str. mehr der Straßenbereich als der Gehwegbereich ausgeleuchtet wird. Auch befinden sich zwischen den einzelnen Straßenlaternen „schwarze Löcher“. Es wird von Herrn Ackermann angeregt, die Leuchtköpfe vor den Grundstücken Ackermann und Urban probeweise runter zu schwenken. Der Bürgermeister sagt zu, den Gehwegbereich besser ausleuchten zu wollen.

## 6) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Herr Räth berichtet zu folgenden Themen:

- Ausbau Verkehrsknotenpunkt L 200/L205, Zwischen den Brücken West u. Ost, 2. Bauabschnitt

Die nachträgliche Pflasterung im hinteren Bereich der Ampeln ist erfolgt. Herr Räth ist mit der Ampelschaltung zufrieden. Dennoch teilt er mit, dass zurzeit die Ampelschaltung noch im Probetrieb läuft. In einer späteren Ausschusssitzung möchte er zu einem abschließenden Ergebnis kommen.

- Ausbau Erschließungsstraße Hans-Heinrich-Lünstedt-Str.

Es wurden alle Leitungen und Kanäle bis Ende Oktober eingebaut. Mit dem Straßenbau wurde Anfang Oktober begonnen.

- Ausbau Straße Tuchenhagen Rodell

Die Kosten für den Ausbau waren im Nachtrag dargestellt. Die fertiggestellten Maßnahmen wurden bereits abgenommen.

- Umsetzung des Tonnagegutachtens Schulweg/ Nüssauer Weg

Die Schilder für die „Tonnagebegrenzung“ sowie für „Anlieger frei“ sind am Schulweg und vor dem Nüssauer Tunnel angebracht.

- Standortoptimierung der Deutschen Telekom AG bzgl. öffentlicher Telekommunikation (Fernsprechkäuschen) am Bürgerhaus

Das Basistelefon steht seit drei Wochen am Bürgerhaus zur Verfügung.

- Straßenbeleuchtung

Es wurden im Beleuchtungskreis Grüner Weg/ Lauenburger Str. 60 Masten auf Standsicherheit überprüft. Ein Mast muss ersetzt werden, zwei müssen beobachtet werden. Es werden jetzt weitere LED-Leuchtköpfe montiert. Die Standsicherheitsprüfungen werden fortgeführt.

- Lärmschutzgutachten für die angrenzenden Wohngebiete entlang des Harten-Leina-Weges

Das Gutachten ist beauftragt worden. Da durch eine Gesetzesänderung ab 2015 das Eisenbahnunternehmen an der Lärmaktionsplanung mitzuwirken hat, wird der Bearbeitungsumfang noch weiter abzustimmen sein.

- Kiesabbaugenehmigung Büchen-Dorf/Bröthen

Die UNB hat die Gemeinde per Mail informiert, dass das beantragte Kiesabbauvorhaben am 25.06.14 genehmigt wurde.

- Fußgängerüberweg in der Gudower Straße (L205), Büchen-Dorf – Antrag der MJM

Die Verkehrsaufsicht des Kreises hat den Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Gudower Str. (L205) in Büchen-Dorf abgelehnt, da in der Spitzenstunde des Fußgänger-Querverkehrs eine Fußgängerverkehrsstärke von mindestens 50 querenden Personen vorliegen muss und die Zahl der Kraftfahrzeuge dabei gleichzeitig mindestens 200 betragen muss. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Herr Rächter teilt mit, dass ähnliche Situationen in Pötrau und in der Möllner Str. beim

Sportlerheim anzutreffen sind und ebenfalls abgelehnt wurden, da die Voraussetzungen nicht komplett erfüllt werden.

- Schilderwald in Büchen hat abgenommen

Die Gemeinde hatte sich zum Ziel gesetzt, den Schilderwald in Büchen einzudämmen. Herr Rätth stellt fest, dass dieses Ziel erreicht wurde, denn es gibt weniger Schilder als zuvor in Büchen.

- 7) 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 20.3 für das Gebiet: "Nördlich der Büchener Straße, östlich und westlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Beschlussempfehlung Satzungsbeschluss, 16. Änd. F-Plan

**Beratung:**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Zu der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 13a BauGB in dem Zeitraum vom 08. September 2014 bis zum 08. Oktober 2014 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührte Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Für einen Teilbereich nördlich der Büchener Straße und westlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße wurde die Ausweisung eines Mischgebietes vorgenommen. Im Ursprungsplan ist dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Für diesen Bereich ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung erforderlich.

Herr Rätth übergibt zunächst Herrn Feenders das Wort, um die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20.3 und die nun erfolgten Veränderungen in den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 zu verdeutlichen.

Herr Feenders stellt zunächst die zurzeit rechtskräftigen Festsetzungen, besonders die der Vollgeschosse und der bisherigen privaten Mietergärten westlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Str., des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 20.3 vor. Danach erläutert er die aus städtebaulicher Sicht vertretbaren neuen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3. Hierbei geht er speziell wieder auf den Bereich nordwestlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Str. ein, da Unverständnis bei Herrn Güntner hinsichtlich der Gebäudehöhenfestsetzung auftritt. Der Bürgermeister macht ebenfalls deutlich, dass der bisherige Bebauungsplan zwar auf dem einen Grundstück keine Bebauung vorsah, auf dem angrenzenden jedoch eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen ohne Höhenbegrenzung zuließ. Diese Festsetzung des Vollgeschosses auf 2 hätte eine höhere Bebauung ermöglicht.

Da es sich bei diesen beiden Baufenstern um einen Eigentümer handelt, hat der Planer zunächst aus städtebaulicher Sicht der Gemeinde bei der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen empfohlen, diese beiden Baufenster mit der gleichen Höhenbegrenzung auf 9,50 m festzusetzen. Die Diskussion im Ausschuss führt jetzt dazu, dass für den Ausschuss deutlich wird, dass die unmittelbaren Anlieger des Grundstückes mit ehemaliger Festsetzung „private Mietergärten“ nun durch die Höhenbegrenzung von 9,50 m benachteiligt werden könnten.

Es wird sich darauf geeinigt, bei diesem Baufenster statt 9,50 m lediglich 9,00 m Gebäudehöhe zuzulassen. Die Festsetzung im Bebauungsplan sowie der entsprechende Abschnitt unter Kapitel 4.2.4 der Begründung sind entsprechend zu ändern.

Nach dieser Absprache erfolgen die Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge durch Herrn Feenders sowie für den naturschutzrechtlichen Teil durch Frau Hißmann. Frau Hißmann weist darauf hin, dass in Abstimmung mit der UNB noch eine Erfassung und Bewertung möglicher Biotopflächen im Geltungsbereich erfolgt. Das Ergebnis wird bis zur Sitzung der GV in die Begründung aufgenommen.

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

### **Beschluss:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen, für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, östlich und westlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße“, abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Den Abwägungsvorschlägen aus der Anlage zur Beschlussvorlage wird gefolgt. Lediglich für das westliche Baufenster auf dem Flurstück 1/75, Flur 2, Gemarkung Pötrau, hat eine Höhenbegrenzung von 9,00 m statt der vorgeschlagenen 9,50 m zu erhalten. Die Festsetzung ist entsprechend zu ändern. Lediglich für das Flurstück 1/75, Flur 2, Gemarkung Pötrau, nordwestlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Str., erfolgt für das hintere Baufenster eine Höhenbegrenzung von 9,00 m statt der vorgeschlagenen 9,50 m. Die Festsetzung ist entsprechend zu ändern. Außerdem ist der Begründung ein kurzer Bericht über das Ergebnis der Erfassung und Bewertung möglicher Biotopflächen beizufügen.

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 BauGB beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nördlich der Büchener Straße, östlich und westlich der Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	7	6	1	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Vertreter des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: - /-

- 8) 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet: "Taubensohl/Auf der Heide", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

**Beratung:**

Herr Rätth erklärt sich für diesen TOP für befugten und verlässt um 20.20 Uhr den Sitzungssaal.

Herr Melsbach übernimmt den Vorsitz.

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage mit nachfolgendem Sachverhalt vor:

In der Zeit vom 28.07.2014 bis zum 11.08.2014 hat der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Träger öffentlicher Belange und berührte Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

**Hinweis:**

Voraussetzung für den folgenden Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist, dass die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vertraglich abgesichert sind und hierzu mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Maßnahmen und Übernahme der Kosten geschlossen wurde. Sobald diese Voraussetzungen vorliegen, kann die Gemeindevertretung den nachfolgenden Beschluss fassen.

Vor der Beschlussfassung übergibt Herr Melsbach das Wort an Herrn Feenders. Dieser erläutert in Zusammenarbeit mit Frau Hißmann die eingegangenen Stellungnahmen und erklärt die Abwägungsvorschläge. Besonders weist Frau Hißmann auf die geänderten Ausgleichsmaßnahmenänderungen hin.

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

**Beschluss:**

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen, für das Gebiet: „Taubensohl / Auf der Heide“, abgegebenen Stellungnahmen des Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Den Abwägungsvorschlägen aus der Anlage zur Beschlussvorlage wird gefolgt.

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

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet: „Taubensohl / Auf der Heide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	7	6	0	0

**Bemerkung:**

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: Marcus Räth

- 9) Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 33

**Beratung:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird von Herrn Melsbach die Beschlussvorlage vorgelesen:

Zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Büchen sind für die Eingriffe in den Naturhaushalt Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Es ist ein Flächenausgleich von 622,5 m<sup>2</sup> erforderlich, der über das Ökokonto „Borchers Schulendorf“ erbracht werden kann. Hierzu ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Büchen und dem Eigentümer des Ökokontos zu schließen.

Zur Sicherung der Durchführung und Kostenübernahme durch den Vorhabenträger ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Büchen und dem Vorhabenträger abzuschließen.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Übernahme der Kosten hinsichtlich der Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 33, mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Weiterhin wird der Bürgermeister ermächtigt, die Vereinbarung über die anteilige Nutzung des Ökokontos „Am Scheidebach – Borchers“ Schulendorf mit dem Flächeneigentümer Herrn Jürgen Borchers abzuschließen.

Verhandlungsbasis soll der beigelegte Entwurf des städtebaulichen Vertrages sein.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
7	7	6	0	0

**Bemerkung:**

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: Marcus Räth

Herr R ath tritt um 20.30 Uhr wieder den Sitzungssaal und übernimmt den Vorsitz. Herr Feenders, Herr Greuner-P onicke, Frau Hißmann und Frau Rempf werden verabschiedet.

10) Straßenbeleuchtung in der Anliegerstraße "Steinkrug"

**Beratung:**

Herr R ath erläutert den Sachverhalt.

Am 29.09.2014 fand die geplante Informationsveranstaltung f ur die Grundstückseigentümer der Anliegerstraße „Steinkrug“ statt.

Seitens der Verwaltung wurde anhand eines  bersichtsplanes das Beleuchtungskonzept f ur die Straße „Steinkrug“ vorgestellt. Das Konzept sah vor, insgesamt zehn Alu-Lichtmasten mit einer Höhe von 6,00 m aufzustellen. Die Lichtmasten w urden mit Siteco-LED-Mastleuchten ausgestattet werden. Auf den Hinweis eines Grundstückseigentümers, auch weitere Lampen Richtung Neu-N ussau in das Konzept einzubeziehen, erfolgte der Hinweis, dass sich an dieser Stelle ein anderer Stromkreis befindet. Die Kosten w urden steigen, wenn hier ebenfalls Lampen aufgestellt werden w urden.

Zusätzlich wurde ein Informationsblatt mit der Berechnung des Anliegeranteils und die Aufwandsverteilung auf die Grundstückseigentümer vorgestellt. Den Grundstückseigentümern wurde im Einzelgespräch auf Nachfrage die Höhe des voraussichtlichen Ausbaubeitrages f ur ihr/ihre Grundstück/e genannt. Grundlage der Beitragsberechnung war das Angebotes über 30.035,60   f ur die Erstellung der Maßnahmen.

Eine Abstimmung der Grundstückseigentümer ergab, dass mit acht Nein-Stimmen und einer Enthaltung die Herstellung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“ in der Straße „Steinkrug“ nicht gewünscht ist.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen beschließt, die Ausbaumaßnahme – Herstellung der Teileinrichtung „Straßenbeleuchtung“ – in der Anliegerstraße „Steinkrug“ nicht umzusetzen.

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

**Abwesenheit:**

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

11) Antrag auf Sperrung der Straße "Steinkrug" f ur Schwertransporter und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge

**Beratung:**

Herr Rätth teilt mit, dass Anwohnern der Straße „Steinkrug“, den Antrag an den Bau-Wege- und Umweltausschuss gestellt haben, die stillgelegte Straße vom landwirtschaftlichen Betrieb zur Kreisstraße 73 wieder zu öffnen.

Die stillgelegte Straße steht im Privateigentum des ansässigen Landwirtes und wird als Koppel für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Sie steht dem öffentlichen Straßenverkehr somit nicht mehr zur Verfügung. Die damalige Widmung wurde eingezogen. Von Seiten des Landwirtes wird der o.g. Antrag nicht unterstützt.

Da eine übermäßige Nutzung der Straße „Steinkrug“ durch landwirtschaftliche Fahrzeuge oder andere Schwertransporte nicht gegeben ist, fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

**Beschluss:**

Der Bau- Wege und Umweltausschuss beschließt, den von Anwohnern der Straße „Steinkrug“ gestellten Antrag nicht zuzustimmen.

Die genannten Straßenschäden an der Straße „Steinkrug“ sind zu prüfen und zu beseitigen.

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

**Abwesenheit:**

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

- 12)      Ergänzung des Vertrages über das Betreiben der WC-Anlagen im Servicegebäude Bahnhof Büchen

**Beratung:**

Herr Rätth übergibt das Wort an die zuständige Sachbearbeiterin Frau Reinke zur Darstellung des Sachverhaltes. Sie erläutert die nachfolgende Beschlussvorlage:

Am 23.09.14 fand ein Gespräch zwischen der Unterzeichnerin und Herrn Behncke, DB Station & Service AG, Bahnhofmanagement Lübeck hinsichtlich des bestehenden Vertrages über das Betreiben der Toilettenanlage im Bahnhof Büchen statt.

§ 12.4 des Vertrages beinhaltet, dass Instandhaltungsmaßnahmen an Sanitärobjekten von DB Station & Service und der Gemeinde je zur Hälfte getragen werden. Diese sind über Nachweise vorzulegen und abzurechnen.

Die DB Station & Service AG würde gerne eine Deckelung des Auftragspreises auf 1.000,-- € netto ohne Kostenvoranschlag und Einwilligung zur Auftragsvergabe bei der Vertragsparteien wünschen. Der Vertrag wäre bei Zustimmung der Gemeinde zu ergänzen.

Da im Vertrag zu § 12.4 nicht geregelt ist, wer die Auftragserteilung vornehmen soll, ist dieses ebenfalls durch eine Vertragsergänzung zu regeln.

Hierzu könnte es zwar sein, dass die Gemeinde schneller über Schäden an den WC-Anlagen informiert wird und auch die Auftragserteilung sowie die Durchführung der Maßnahme zügiger abwickeln könnte, jedoch bestehen noch Gewährleistungsansprüche über 5 Jahre aus dem Neubau der Anlage, die von der DB Station & Service bei einem Schadensfall geltend zu machen wären.

Es wurde daher vorgeschlagen, dass durch die DB Station & Service die Schadensfeststellung sowie die Einstufung eines Gewährleistungs- oder Vandalismusschadens vornimmt, entsprechend Strafanzeige stellt und die Schadensbehebung beauftragt und endabwickelt.

Zusätzlich wünscht die DB Station & Service eine gemeinsame jährliche Kostendeckelung für die Instandsetzungskosten in Höhe von 5.000,00 € netto einzuführen. Dieser Höchstsatz wurde aufgrund der Erfahrungswerte von anderen Bahnhöfen durch die DB Service & Station vorgegeben.

Dieses bedeutet, dass die DB Station & Service Instandsetzungskosten jährlich nur bis zu 2.500,- € netto tragen will. Sollte die Gemeinde ebenfalls der Kostendeckelung zustimmen, kann dieses zur Folge haben, dass bei Überschreitung der Kosten die instandzusetzende WC-Anlage bis zum nächsten Kalenderjahr gesperrt werden würde.

Ebenso kann es dazu kommen, dass die Instandsetzung der beschädigten WC-Anlage, aus Gründen wie lange Wartezeiten für die Ersatzteillieferung oder der Abwicklung der Gewährleistungsansprüche, einen längeren Zeitraum der Schließung erforderlich macht.

Die DB Service & Station bittet dann bei Vertragsänderung die Zeit der Schließung der WC-Anlage zu akzeptieren und in der Öffentlichkeit entsprechend zu vertreten.

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist könnte erneut verhandelt werden, ob die Instandsetzungsschäden über die Gemeinde abgewickelt werden sollten. Ebenfalls sollten die Erfahrungen der dann vergangenen Jahre zeigen, ob die Deckelungsbeträge in ihrer Höhe angemessen sind.

Der Vertragsänderungstext folgt als Beschlussempfehlung. Fett markiert ist der Vertragstext, der aus Sicht der Verwaltung ergänzt werden sollte.

Weiter teilte mir Herr Behncke mit, dass es möglich wäre, statt der sonst favorisierten Schließanlage (WC-Anlagentüröffnung per Videoüberwachung und Knopfdruck durch die Bäckerei), nun von der LVS den Zugang mit einer Münzschließung o.ä. Zugangstechnik zu finanzieren. Dieses hätte den Vorteil, dass die WC-Nutzung dann unabhängig von den Öffnungszeiten der Bäckerei benutzbar wäre. Die Reinigung sollte weiter bei der Bäckerei verbleiben, sodass die Benutzungsgebühr der WC-Anlage bei dieser verbleiben würde.

Der Vertrag sieht unter § 12.5 und 6 bereits vor, dass der Betreiber (somit die Gemeinde) auf eigene Kosten die WC-Anlage mit Drehkreuzanlagen und Wertmarkenautomaten ausrüsten oder den Zugang mit einer Münzschließung o.ä. Zugangstechnik auszurüsten.

Wenn die Einstellung des Ausschusses hierbei bleibt, könnten die entstehenden Kosten über die LVS bei deren Zustimmung mitabgewickelt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beauftragt den Bürgermeister den 3. Ergänzungsvertrag zum Vertrag über das Betreiben der Toilettenanlage im Bahnhof Büchen zur Verbesserung der Nahverkehrsinfrastruktur des Bahnhofs Büchen vom 04./09.02.2011 und 17./19.01.2012 mit folgenden Inhalt zu schließen:

12.4 Instandhaltungsmaßnahmen an Sanitärobjekten werden von DB Station&Service und Gemeinde je zur Hälfte getragen. Pro Einzelmaßnahme wird eine Deckelung des Auftragsvolumens von 1000,00 EURO netto ohne Einholen von Kostenanschlägen und Einwilligung des Vertragspartners vereinbart. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die DB Station&Service AG. Die DB Station & Service AG wird die anteiligen Kosten der Gemeinde vierteljährlich in Rechnung stellen, **wenn keine Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden können**. Es wird eine maximale gemeinsame jährliche Kostendeckelung von 5.000,00 EURO vereinbart. Eine vorübergehende Schließung der WC-Anlage aufgrund von nicht ausgeführter Instandhaltungsleistung wird von den Vertragsparteien akzeptiert.

Weiter stimmt der Ausschuss der Ausrüstung der WC-Türen mit Münzautomatik finanziert über die LVS zu. Die § 12.5 und 6 des Vertrages könnten bei Umrüstung gelöscht werden.

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

### **Abwesenheit:**

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

- 13)      Aufstellung von Wegweisungsschildern für einen Gewerbebetrieb im OT Nüssau

### **Beratung:**

Herr Räth berichtet, dass den Ausschussmitgliedern ein Antrag eines Gewerbebetriebes aus dem Ortsteil Nüssau für ein Wegweisungsschild an dem Lampenmast rechts neben dem Doppelspiegel an der Kreuzung Nüssauer Tunnel/ Nüssauer Weg und am Gewerbegebiet „Am Hesterkamp“ zur Entscheidung vorliegt.

Der Vorsitzende berichtet hierzu, dass die Straßenverkehrsordnung zunächst regelt, welche Wegweisungsschilder an Straßenmasten im Verkehrsraum angebracht werden dürfen. Hierunter fallen beispielsweise Arztpraxen, Apotheken und Kirchen.

Die Gemeinde hat sich 2003 mit der Büchener Wirtschaftsvereinigung (BWV) darauf geeinigt, in Büchen keinen Schilderwald entstehen zu lassen. Stattdessen sollte eine Beschilderung nur an gemeindeeigenen Liegenschaften und an gemeindeeigenen Schilderträgern erfolgen. Hierzu wurden Schilderträger u.a. auch neu an der Ecke der Straßen „Heideweg“/ „Am Hesterkamp“ aufgestellt. Die nun bereitgestellten Wer-

beflächen auf dem Schilderträger verpachtet die Gemeinde.

Da das Muster des Pachtvertrages inzwischen veraltet ist, wurde dieses nun überarbeitet und den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage überreicht.

Es wird diskutiert, ob nicht ein zusätzlicher Schilderträger auf der anderen Seite der Ecke „Heideweg“/ „Am Hesterkamp“ aufgestellt werden sollte, damit die Werbetafeln von beiden Straßenrichtungen des „Heideweges“ sichtbar sind. Auch wird die Aufstellung eines weiteren Schilderträgers neben dem Laternenmast an der Kreuzung Nüssauer Tunnel/ Nüssauer Weg überlegt. Hier hätten mehrere Gewerbebetriebe die Möglichkeit für ihren Betrieb zu werben.

Herr Rät h schlägt vor, zunächst über die BWV zu klären, ob ein Bedarf an weiteren Schilderträgern an den genannten Stellen besteht. Er würde diese Abfrage bei der BWV veranlassen.

### **Beschluss 1:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag des Gewerbetreibenden abzulehnen, da keine weiteren Einzelschilder auf gemeindeeigenen Liegenschaften und an Laternenmasten errichtet werden sollen.

Die Gemeinde bietet jedoch dem Gewerbetreibenden an, auf dem Schilderträger an der Ecke der Straßen „Heideweg“/ „Am Hesterkamp“ eine Werbefläche für ein Wegweisungsschild zu pachten.

Darüber hinaus wird geprüft, ob dem Gewerbetreibenden in gewisser Zeit eine weitere Werbefläche auf einem Schilderträger an der Kreuzung „Nüssauer Weg/Nüssauer Tunnel“ und zusätzlich noch an der anderen Ecke der Straßen „Heideweg“/ „Am Hesterkamp“ angeboten werden kann.

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

### **Abwesenheit:**

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

### **Beschluss 2:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt weiter, den beigefügten Pachtvertrag als zukünftiges Muster zu verwenden.

Zusätzlich wird die Verwaltung gebeten, dafür zu sorgen, dass im Kreuzungsbereich „Am Hesterkamp“ die durch einen Gewerbebetrieb selbstangebrachten Werbeschilder auf den Gemeindegrundstücken entfernt werden. Diesem Gewerbebetrieb kann ebenfalls die Pachtung einer Werbefläche auf dem Schildträger der Gemeinde angeboten werden.

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

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine/ folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und

Abstimmung ausgeschlossen.

14) Verschiedenes

Seitens des Vorsitzenden und der Ausschussmitglieder liegt zu diesem Tagesordnungspunkt nichts mehr vor.

.....  
Markus R ath  
Vorsitzender

.....  
Linda Reinke  
Schriftführung