

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Montag, den 11.11.2019; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514
Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:44 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

Gemeindevertreter

Koop, Carsten
van Eijden, Daniel
Witzel, Malte

Pool-Vertretung

Lüneburg, Henning

Vertreter für den wählbaren Bürger Holger
Peter Reimer

wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

wählbarer Bürger

Engert, Daniel

Verwaltung

Möller, Uwe
Reinke, Linda

Bürgermeister
Bauverwaltung

Gäste

Winkler, Patrick
Gäste

Gemeindevertreter
Frau Wolf, GSP und Herr Greuner-Pönicke,
BBS, zu TOP 7 und TOP 8

Schriftführerin

Dreier, Sabine

Schriftführerin

Abwesend waren:

wählbarer Bürger

Reimer, Holger Peter

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 02.09.19
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 02.09.19
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 58 f. d. Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 8) Bebauungsplan Nr. 62 f. d. Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. 4a Abs. 3 BauGB
- 9) Anwohnerantrag Berliner Straße - 30km/h Geschwindigkeitsreduzierung
- 10) Papiercontainer Raiffeisenstraße Büchen
- 11) Radwegausbau zwischen Ortsteil Pötrau und Schulendorf
hier: Planungsauftrag Leistungsphase 1 - 3 HOAI
- 12) Verschiedenes

Tagesordnungspunkte

Öffentlicher Teil

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

Herr Räth eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende begrüßt Frau Dreier als neue Mitarbeiterin in der Verwaltung und heißt sie willkommen. Frau Dreier stellt sich dem Ausschuss kurz vor. Sie wird im Fachbereich 4 Bauwesen tätig sein.

Herr Räth stellt den Antrag, als neuen TOP 12 „Verschiedenes“ auf die Tagesordnung zu setzen. Dadurch verschiebt sich der TOP „Grundstücksangelegenheiten“ um eine Position und wird unter TOP 13 behandelt.

Der vorgetragene Antrag wird zur Abstimmung gebracht.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Abwesenheit:

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

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt, zum TOP 13 „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem TOP 13 „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Abwesenheit:

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

3) **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 02.09.19**

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 02.09.2019 bekannt.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss sprach sich einvernehmlich für eine Innenraumverdichtung durch eine Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - Tuchenhagen Rondell - aus. Der Antragsteller muss die Planungskosten für die Bebauungsplanaufstellung über einen städtebaulichen Vertrag übernehmen.

Weiter hat sich der Ausschuss einvernehmlich dafür ausgesprochen, einer Bebauungsplanänderung für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 - Einkaufszentrum Lidl -für eine Gastronomie zuzustimmen. Der Betrieb einer Spielhalle soll ausgeschlossen bleiben. Die Kostenübernahme für eine Bebauungsplanänderung ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller zu regeln.

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 (2. Änderung) hinsichtlich des Baus eines Carports in der Straße „Am Steinautal“ wurde vom Ausschuss abgelehnt, weil der Bebauungsplan spezielle Festsetzungen für die Gemeinschaftsstellplätze, Garagen und Stellplätze vorsieht und eine zusätzliche Verdichtung nicht gewünscht wird. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan an der Stelle des geplanten Bauvorhabens die Festsetzung zum Erhalt eines Baumes und die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zuletzt hat der Bau-, Wege- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung in der Theodor-Körner-Straße erteilt, da die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 3a Ziffer 1. c) BauGB vorliegen. Hierzu sind jedoch die Abstandsregelungen zu sichern. Die Gemeinde verlangt zusätzlich den Nachweis, dass 1,5 Stellplätze je Wohnung bereitstehen.

4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 02.09.19

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 02.09.2019 erhoben.

5) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 55 - Großer Sandkamp - wurden Baugenehmigungen für die Errichtung von zweigeschossigen Wohngebäuden erteilt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen im nördlichen Bereich eine derartige Bauweise zu.

Absenkung von Bordsteinen

Der Behindertenbeauftragte des Amtes Büchen, Herr Kroh, hat dem Vorsitzenden eine Anregung zur Bordsteinabsenkung beim Fußgängerüberweg im Nüssauer Weg Ecke Schulweg zugeschickt. Der Bordstein beträgt an der tiefsten Stelle 5 bis 6 cm und stellt für Rollstuhlfahrer ein hohes Unfallpotenzial vor.

Die Verwaltung wird gebeten, möglichst zeitnah die Bordsteinabsenkung in diesem Bereich vorzunehmen.

Antrag des ADFC auf Haushaltsmittel zur Förderung des Radverkehrs

Der Antrag des ADFC auf Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Förderung des Radverkehrs wurde in der letzten Sitzung des Finanzausschusses am 07.11.2019 behandelt. Der Ausschuss hat sich für die Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 48.000 EUR ausgesprochen. Der Beschluss der Gemeindevertretung über den Haushalt 2020 steht jedoch noch aus.

Sitzungstermine im Jahr 2020

Die Sitzungstermine des Bau-, Wege- und Umweltausschusses für das Jahr 2020 stehen fest. Es sind insgesamt 5 Sitzungstermine vorgesehen. Folgende Termine sind geplant: 27.01.2020, 23.03.2020, 18.05.2020, 24.08.2020 und 26.10.2020.

In diesem Zusammenhang weist der Vorsitzende darauf hin, dass die Gemeinde Büchen eine Änderung der Geschäftsordnung beabsichtigt. Der Sitzungsbeginn soll einheitlich auf 19.00 Uhr, das Sitzungsende auf 22.00 Uhr festgelegt werden. Sind bis 22.00 Uhr noch nicht sämtliche Tagesordnungspunkte beraten worden, wird lediglich der aktuelle Tagesordnungspunkt zu Ende geführt. Die restlichen Tagesordnungspunkte werden auf die nächste Sitzung des Gremiums verschoben.

Unterschriftenliste zur Nutzung der „Waldhalle“

Herr Rät h hat eine Unterschriftenliste von Anwohnern der „Waldhalle“ erhalten, in der sie ihren Unmut über die Vermüllung und Lärmbelästigung ausgehend von der Gaststätte zum Ausdruck bringen.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht ein Eingreifen der Gemeinde nicht möglich ist. Er verweist auf die Zuständigkeit des Ordnungsamtes.

Pflanzaktion am 26.10.2019

Bei der Pflanzaktion zum Thema „Büchen macht grün“ am 26.10.2019 haben mehr als 40 Bürgerinnen und Bürger mehrere tausend Frühlingszwiebeln in der Gemeinde gepflanzt.

Planungskosten für innerörtliche Verdichtung

Herr Rät h teilt mit, dass bisher bei Anträgen auf Innenraumverdichtung die Planungskosten für die Aufstellung eines Bebauungsplanes von den jeweiligen Antragstellern getragen werden mussten. Er regt an, bei der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes diese Anträge auf innerörtliche Verdichtung im Einzelfall erneut zu prüfen und über die Kostenübernahme evtl. durch die Gemeinde zu entscheiden.

Reaktivierung der Bushaltestelle Büchen, Möllner Straße, Höhe Bäckerei Eggers

Die Bushaltestelle „Möllner Straße“, Höhe Bäckerei Eggers, wird mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2019 reaktiviert. Der Bus der Linie 8830 wird das Schulzentrum nicht mehr anfahren. Die Schulkinder, die diesen Bus nehmen, können an dieser reaktivierten Haltestelle aussteigen und den Rest des Weges zur Schule gehen. Eine Gegenhaltestelle wird es nicht geben.

Straßenreinigungspflicht im „Finkenstiege“

In der letzten Ausschusssitzung wurde angefragt, ob der „Finkenstiege“ öffentlich

und der Weg daher nicht zu reinigen ist. Das Ordnungsamt teilt dazu mit, dass es den Eigentümer auf die Straßenreinigungspflicht hinweisen wird.

Markierung der 30-Zonen auf den Straßen

Die in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 29.01.2019 beschlossenen Markierungsarbeiten der 30-Zonen auf bestimmten Straße in Büchen erfolgen in dieser Woche durch die Firma Bade.

Endlagersuche für hochradioaktive Abfälle

Das Bundesamt für kerntechnische Entsorgungssicherheit (BfE) bietet eine Ausstellung zur Information der Öffentlichkeit an. Die Ausstellung „suche:x“ kann ausgeliehen werden, um der Öffentlichkeit Einsteigerinformationen zu den Fragen: Warum die Endlagersuche notwendig ist, wie das Verfahren abläuft und wie die Abfälle künftig sicher gelagert werden können, zu beantworten.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden sehen die Ausschussmitglieder derzeit keinen Bedarf für eine solche Ausstellung in der Gemeinde Büchen.

Haltebalken unter dem Hamburger Tunnel

Der Haltebalken unter dem Hamburger Tunnel ist verblasst. Der für die Erneuerung zuständige Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr wurde hierüber bereits informiert.

Radwegausbau zwischen Ortsteil Pötrau und Schulendorf

Die Firma Gösch hat den Radweg zwischen dem Ortsteil Pötrau und Schulendorf zunächst instandgesetzt.

Kleingartenanlage am Bahndamm

In der Kleingartenanlage am Bahndamm wurde der Weg durch die Firma Gösch mit Glensander instandgesetzt.

Straßenausbau „An den Eichgräben“

Die Baumaßnahme in der Straße „An den Eichgräben“ wurde nun ausbaubetragsrechtlich abgerechnet. Die beitragspflichtigen Eigentümer haben die Festsetzungsbescheide für die Erneuerung der Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehweg und Oberflächenentwässerung erhalten. Es sind Beiträge in Höhe von rd. 92.300 EUR eingegangen. Für vier Grundstückseigentümer wurde eine Verrentung bewilligt.

6) Einwohnerfragestunde

Fragen zum Bebauungsplan Nr. 62 (Am Steinatal)

Ein Einwohner fragt an, ob im Bebauungsplan Nr. 62 die Errichtung eines Untergeschosses mit der Nutzung als Tiefgarage weiterhin vorgesehen ist, da diese Nutzung in der ausgelegten Begründung noch immer als zulässig aufgeführt wird (Frage 1).

Weiter fragt er, warum unter Punkt 6.2.2. der Begründung keine Angaben zur zulässigen Dachneigung enthalten sind (Frage 2).

Herr Räth erklärt, dass die gestellten Fragen zum Bebauungsplan Nr. 62 zunächst gesammelt und im Rahmen der Behandlung des TOP 8 von Frau Wolf vom Planungsbüro GSP beantwortet werden.

Nachfrage zur Änderung des Sitzungsdienstes

Herr Kolanus erkundigt sich nach den Regularien über die Festsetzung der Tagesordnung insbesondere bei Abbruch einer Sitzung aufgrund des künftig vorgeschriebenen Sitzungsendes. Der Vorsitzende erläutert dazu, dass es angedacht ist, die in einer Sitzung nicht abgearbeiteten Tagesordnungspunkte zu Beginn der nächsten Sitzung des Ausschusses zu beraten. Herr Rätth verweist dazu auf die Vorschriften der Gemeindeordnung, wonach der Vorsitzende des Ausschusses die Tagesordnung festsetzt.

Weitere Fragen zum Bebauungsplan Nr. 62 (Am Steinautal)

Ein Einwohner drückt seine Enttäuschung über die Bürgerbeteiligung im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 62 aus. Er hat den Eindruck, dass die Verringerung der zulässigen Bebauung nur aufgrund der Stellungnahmen öffentlicher Behörden vorgenommen wurde. Er fragt an, ob die festgesetzten Stellplätze ausreichen, wenn an der Errichtung von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgehalten wird und ob eine Errichtung von Besucherparkplätzen im Plangebiet vorgesehen ist (Frage 3).

Ein Einwohner erkundigt sich danach, ob die geplante nordöstliche Grundstückszufahrt weiterhin bestehen bleibt und die Gemeinde die Errichtung neuer Parkplätze in diesem Bereich vorsieht (Frage 4).

Zudem ist die Veränderung der Gebäudehöhe von bisher 10,45 m auf 10,25 m zu gering bemessen, so dass aus seiner Sicht eine Anpassung an die bestehende Wohnbebauung noch immer nicht gegeben ist. Er fragt, warum die Festsetzung noch immer so hoch ist (Frage 5).

Nachfrage zu Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs

Herr Kolanus fragt nach der Umsetzung der von ihm vorgebrachten Anregungen zur Verbesserung des Radverkehrs. Herr Möller antwortet dazu, dass die Lieferzeit für Verkehrszeichen derzeit 2 bis 3 Monate und länger beträgt. Die baulichen Maßnahmen können aufgrund der hohen Arbeitsbelastung im Bereich Tiefbau derzeit leider nicht zeitnah umgesetzt werden.

Nachfrage zur Arbeitsgruppe „Radverkehr“

Herr Kolanus regt an, die Arbeitsgruppe „Radverkehr“ bereits vor Abarbeitung der Maßnahmen aus der Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung vom 02.09.2019 wieder zu aktivieren und bittet die Verwaltung, zu einem gemeinsamen Treffen einzuladen.

Weitere Fragen zum Bebauungsplan Nr. 62 (Am Steinautal)

Ein Einwohner hat den Eindruck, dass im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 62 die Einwände und Anregungen der Bürger keine Berücksichtigung gefunden haben. Er fragt, ob die Errichtung von Staffelgeschossen nicht ausgeschlossen werden könnte, da sich diese nicht in die angrenzende Wohnbebauung einfügen. Er spricht sich für die Errichtung von Satteldächern und eine niedrigere Gebäudehöhe aus (Frage 6).

Ein Einwohner fragt nach der zulässigen Anzahl der Wohnungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62 (Frage 7).

Er drückt sein Unverständnis über die zulässige Gebäudehöhe von 10,25 m aus im Vergleich zu der von ihm gemessenen Giebelhöhe seines eigenen Wohngebäudes von 8,40 m (Haus Nr. 41 B).

Er fragt, ob durch die Zufahrt und die parkenden Kraftfahrzeuge auf der Straße nicht eine gefährliche Verkehrssituation im Kurvenbereich entstehen wird (Frage 8).

7) Bebauungsplan Nr. 58 f. d. Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 hat in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 10.05.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu den Planungsabsichten konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 erfolgt die Aufstellung für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Frau Wolf, Planungsbüro GSP, und Herr Greuner-Pönicke, BBS Büro Greuner-Pönicke, stellen die einzelnen Stellungnahmen anhand der beigefügten Präsentation vor und unterbreiten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge.

Im Zusammenhang mit den Geschosswohnungsbauten weist der Vorsitzende auf den erforderlichen Brandschutz und Feuerlöschmöglichkeiten hin. Frau Wolf erklärt, dass dies im weiteren Verfahren abgearbeitet wird.

Herr Greuner-Pönicke erläutert, dass es für die Errichtung einer Disc-Golf-Fläche noch keine konkreten Planungen gibt. Weiter ist noch darüber zu entscheiden, ob ein Grünordnungsplan beschlossen oder ein Grünkonzept/Gestaltungsplan entwickelt werden soll.

Herr Möller spricht sich für die Entwicklung eines Grünkonzeptes/ Gestaltungsplanes mit Disc-Golf Fläche aus und schlägt vor, die Flächen zur Nutzung für naturbezogene Erholung und Entwässerung miteinander zu kombinieren. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich für diesen Vorschlag aus.

Herr Koop begrüßt die neue Festsetzung der drei Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet 1. Er schlägt allerdings vor, für das Allgemeine Wohngebiet 2 weiterhin einen Anteil von mindestens 15 % der Wohnfläche als sozialen Wohnungsbau festzusetzen. Für den Fall, dass die Grundstücke nicht zu vermarkten sind, soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ohne sozialen Wohnungsbau zulässig bleiben.

Weiter erkundigt sich Herr Koop nach der Möglichkeit zum Einbau von Unterflur-Abfallsystemen auf der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen. Herr Greu-

ner-Pönicke führt aus, dass dies im Zuge des Erschließungsvertrages zu regeln wäre.

In diesem Zusammenhang schlägt Herr Möller vor, die jetzt vorgesehene Fläche für Versorgungsanlagen bis zum Frachtweg zu verlängern, um einen ausreichenden Platz für das Abfallsystem zu gewährleisten. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich für die Änderung aus.

Der Vorsitzende bittet die Ausschussmitglieder, sich schon frühzeitig mit Vorschlägen für Straßennamen für das Baugebiet zu befassen.

Herr Engert schlägt vor, eine Absicherung zur Ausgleichsfläche von 1,20 m bis 1,50 m in das Grünkonzept mitaufzunehmen. Dieses könnte durch eine Zaunsetzung in Höhe von mindestens 1,20 m bis 1,50 m erfolgen. Herr Greuner-Pönicke sichert zu, sich bei der Aufstellung des Grünkonzeptes mit der Absicherung der Ausgleichsflächen zu beschäftigen und entsprechende Vorkehrungen mit aufzunehmen. Nach kurzer Aussprache folgen die Ausschussmitglieder diesem Vorschlag.

Herr Lüneburg stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung und bittet um eine kurze Sitzungsunterbrechung zur Beratung.

Herr Räth unterbricht die Sitzung um 20.23 Uhr.

Herr Lüneburg und Herr Witzel verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 20.25 Uhr fortgesetzt.

Herr Lüneburg und Herr Witzel nehmen wieder an der Sitzung teil.

Herr Lüneburg stellt den Geschäftsordnungsantrag, über den Antrag auf Festsetzung des sozialen Wohnungsbaus im Allgemeinen Wohngebiet 2 und der Beschlussvorlage getrennt abzustimmen.

Einwände werden hiergegen nicht erhoben.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, für das Allgemeine Wohngebiet 2 einen Anteil von mindestens 15 % der Wohnfläche als sozialen Wohnungsbau festzusetzen. Für den Fall, dass die Grundstücke nicht zu vermarkten sind, soll die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ohne sozialen Wohnungsbau zulässig sein.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltung
7	7	5	2	0

Bemerkung:

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

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage sind, geprüft.

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

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges“ und die Begründung werden mit den Änderungen gemäß den Abwägungsvorschlägen, der Änderung der Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau im Allgemeinen Wohngebiet 2 und der Vergrößerung bzw. Verlagerung der Fläche für Versorgungsanlagen bis zum Frachtweg gebilligt. Das Büro BBS wird beauftragt, ein Grünkonzept/Gestaltungsplan zu erstellen.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

8) **Bebauungsplan Nr. 62 f. d. Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinautal, Flur-**

stück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. 4a Abs. 3 BauGB

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB in der Zeit vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert, Stellungnahmen hierzu abzugeben.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes durch das Planungsbüro GSP noch einmal geändert. Das zulässige Maß der zukünftigen Bebauung wurde wesentlich reduziert. Da die Grundzüge der Planung geändert wurden, ist eine erneute Auslegung des Planentwurfes erforderlich.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Planentwurf erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Der Vorsitzende stellt noch einmal fest, dass sich die Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 wie auch in anderen Gebieten in der Gemeinde eindeutig für eine Innenraumverdichtung ausgesprochen hat, die sich nicht ohne weiteres in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt und daher einen Bebauungsplan erforderlich macht.

Die Ausschussmitglieder stimmen einvernehmlich der Innenraumverdichtung zu.

Frau Wolf, Planungsbüro GSP, und Herr Greuner-Pönicke, BBS Büro Greuner-Pönicke, stellen die einzelnen Stellungnahmen anhand der beigefügten Präsentation vor und unterbreiten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge.

Frau Wolf erläutert, dass der Vorhabenträger zugesichert hat, die Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet 1 zu 100 % mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus zu errichten. Die Festsetzung darf in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Ausschuss begrüßt diese Festsetzung und stimmt der Aufnahme im Bebauungsplan einvernehmlich zu.

Weiter erläutert Frau Wolf, dass die Festsetzung über die Errichtung von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit innerhalb der beiden Allgemeinen Wohngebiete gegenüber der bisherigen Planung nicht verändert worden ist. Hierüber schließt sich eine kurze Diskussion an. Der Ausschuss kommt überein, an der bestehenden Festsetzung zu den Stellplätzen festzuhalten.

Im Anschluss werden die Fragen aus der Einwohnerfragestunde von Frau Wolf wie folgt beantwortet:

Ein Einwohner fragte an, ob im Bebauungsplan Nr. 62 die Errichtung eines Untergeschosses mit der Nutzung als Tiefgarage weiterhin vorgesehen ist, da diese Nutzung in der ausgelegten Begründung noch immer als zulässig aufgeführt wird (Frage 1).

Frau Wolf antwortet, dass es sich um einen Fehler in der Begründung handelt. Die Errichtung einer Tiefgarage ist nicht mehr zulässig. Die Begründung wird ent-

sprechend geändert.

Ein Einwohner fragte, warum unter Punkt 6.2.2. der Begründung keine Angaben zur zulässigen Dachneigung enthalten sind (Frage 2).

Frau Wolf führt aus, dass sich dieser Punkt der Begründung auf die Art der Bebauung und nicht auf die Dachneigung bezieht.

Ein Einwohner fragte an, ob die festgesetzten Stellplätze ausreichen, wenn an der Errichtung von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festgehalten wird und ob eine Errichtung von Besucherparkplätzen im Plangebiet vorgesehen ist (Frage 3).

Frau Wolf erklärt, dass an der Zahl der geforderten Stellplätze nichts geändert wurde und eine Errichtung von Besucherparkplätzen nicht geplant ist. Der Ausschuss hat sich einvernehmlich dafür ausgesprochen, an den Festsetzungen von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festzuhalten.

Ein Einwohner erkundigte sich danach, ob die geplante nordöstliche Grundstückszufahrt weiterhin bestehen bleibt und die Gemeinde die Errichtung neuer Parkplätze in diesem Bereich vorsieht (Frage 4).

Frau Wolf erläutert, dass die nordöstliche Grundstückszufahrt festgesetzt werden soll. Daneben bleibt die tatsächlich bestehende Zufahrt weiterhin bestehen und wird nun festgesetzt. Der Zu- und Abfahrtsverkehr soll durch die zwei Bereiche entlastet werden. Neben den Grundstückszufahrten wird der Vorhabenträger auf seinem Grundstück die Möglichkeit haben, Stellplätze zu errichten.

Der Einwohner erläuterte weiter, dass zudem die Veränderung der Gebäudehöhe von bisher 10,45 m auf 10,25 m zu gering bemessen wurde, so dass aus seiner Sicht eine Anpassung an die bestehende Wohnbebauung noch immer nicht gegeben ist. Er fragte, warum die Festsetzung noch immer so hoch ist (Frage 5).

Wie der Vorsitzende bereits zu Anfang des Tagesordnungspunktes mitteilte, steht die Gemeinde weiterhin für die Innenraumverdichtung in diesem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für Gebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden, ist eine bestimmte Höhe erforderlich. Deshalb erfolgte nur eine geringe Reduzierung der Gebäudehöhe.

Ein Einwohner fragte, ob die Errichtung von Staffelgeschossen nicht ausgeschlossen werden könnte, da sich diese nicht in die angrenzende Wohnbebauung einfügen. Er spricht sich für die Errichtung von Satteldächern und eine niedrigere Gebäudehöhe aus (Frage 6).

Frau Wolf erklärt, dass die Errichtung von Staffelgeschossen eine geeignete Bauweise zur Innenraumverdichtung darstellt und die Gemeinde diese Innenraumverdichtung wünscht.

Ein Einwohner fragte nach der zulässigen Anzahl der Wohnungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 62 (Frage 7).

Frau Wolf teilt mit, dass im Allgemeinen Wohngebiet 1 maximal zehn Wohnungen und im Allgemeinen Wohngebiet 2 maximal sechs Wohnungen zulässig sind.

Ein Einwohner fragte, ob durch die Zufahrt und die parkenden Kraftfahrzeuge auf

der Straße nicht eine gefährliche Verkehrssituation im Kurvenbereich entstehen wird (Frage 8).

Frau Wolf, erläutert, dass durch die Zufahrtmöglichkeiten in zwei Bereichen nicht von einer Verkehrsgefährdung im Bereich der Straße „Am Steinautal“ ausgegangen wird.

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

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den geänderten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ und die Begründung werden in der geänderten Fassung gebilligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13a erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.

Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und die nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

9) Anwohnerantrag Berliner Straße - 30km/h Geschwindigkeitsreduzierung

Mit Schreiben vom 17.10.2019 wurde der Informationsvorlage beigefügte Anwohnerantrag auf Geschwindigkeitsreduzierung in der Berliner Straße gestellt.

Für die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung ist die verkehrsrechtliche Anordnung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (hier Kreis Herzogtum Lauenburg) nötig. Die Gemeinden können lediglich selbst Anträge stellen oder Einwohneranträge weiterleiten.

Die Straßenverkehrsbehörde prüft den Antrag auf rechtliche Möglichkeit und erlässt unter Umständen die Anordnung für die Geschwindigkeitsreduzierung.

Der Sachverhalt der Berliner Straße wurde bereits bei einer zurückliegenden Verkehrsschau mit dem Kreis abgestimmt. Hierbei wurde die Aussage erteilt, dass ein Antrag kaum Aussicht auf Erfolg hätte, da die Voraussetzungen im betreffenden Bereich nicht vorliegen.

Die Anwohnerin wird ein entsprechendes Antwortschreiben erhalten.

Der Vorsitzende und Herr Möller geben ergänzende Erläuterungen zur Vorlage ab.

Herr Rätth erbittet einen Beschluss, ob die Gemeinde einen Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Straßenabschnitt von der Kreuzung Star-Tankstelle bis zur Straße „Am Wasserwerk“ in der Berliner Straße stellen möchte.

Da es sich bei der Vorlage zu dem Tagesordnungspunkt nur um eine Informationsvorlage handelt, stellt Herr Lüneburg nach kurzer Diskussion den Geschäftsordnungsantrag, die Angelegenheit auf die nächste Sitzung des Ausschusses zu vertagen, damit er sich mit seiner Fraktion zu einer Beschlussfassung abstimmen kann.

Einwände werden dagegen nicht erhoben.

10) Papiercontainer Raiffeisenstraße Büchen

In Bezug auf die Abfallsammelstelle in der Raiffeisenstraße wurde wegen der ständigen illegalen Müllablagerungen, der Verdreckung des Bereichs und der sich in einem schlechten Zustand befindenden Container bereits einige Male der Kontakt zur AWSH gesucht.

Diese hat nun den Vorschlag unterbreitet, den Containersammelplatz zu verkleinern. Die Altpapiercontainer sollten abgebaut oder reduziert werden. Parallel dazu sollte die kostenlose Altpapiertonne für die privaten Haushalte beworben werden.

Um diesen Vorschlag bewerten zu können, wurde die Anschlussdichte der Papiertonne abgefragt:

Büchen 69,51 %
Amt Büchen 92,74 %
Schwarzenbek 64,53 %
Mölln 59,28 %
Lauenburg 67,11 %

Da Büchen im Vergleich bereits gut abgedeckt ist, sollen die Papiercontainer nicht reduziert werden. Bei einem Abbau würde nicht verhindert werden können, dass gerade Gewerbetreibende große Mengen an Pappe trotz fehlender Container nicht doch in der Raiffeisenstraße entsorgen.

Frau Horn fragt nach, ob seitens der Behörden eine Kontrolle der Gewerbetreibenden durchgeführt wird, inwieweit diese entsprechende Abfallbehälter für ihren gewerblichen Abfall bereithalten.

Herr Räth erläutert, dass die Gewerbetreibenden selber verantwortlich für die Entsorgung ihres Gewerbeabfalls sind. Herr Möller ergänzt, dass ihm nicht bekannt ist, dass eine Überprüfung der Gewerbebetriebe durch die AWSH stattfindet.

Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, den Containersammelplatz in der Raiffeisenstraße in der derzeitigen Form beizubehalten und keine Papiercontainer zu entfernen bzw. zu reduzieren.

11) Radwegausbau zwischen Ortsteil Pötrau und Schulendorf hier: Planungsauftrag Leistungsphase 1 - 3 HOAI

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 02.09.2019 über die Planung eines asphaltierten Radweges zwischen Pötrau und Schulendorf beraten.

Für den Ausbau liegen zwei Varianten vor, die im Ausschuss ausführlich diskutiert wurden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 02.09.2019 beschlossen, die Entscheidung über eine Variante für die Planung des Radwegausbaus auf die nächste Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses zu vertagen. Die Fraktionen sollten die Gelegenheit erhalten, hierüber zunächst noch zu beraten.

Damit die Kosten für die einzelnen Varianten überhaupt ermittelt werden können, ist es erforderlich, ein Ingenieurbüro für die Kostenermittlung (Leistungsphase 1 – 3 HOAI) zu beauftragen.

In diesem Zusammenhang berichtet Herr Räth über die stattgefundene Landratsbereisung im Amt Büchen am 15.10.2019. Schwerpunktthema dieser Bereisung war der Radwegeausbau im Kreis Herzogtum Lauenburg. Die Gemeinden wurden aufgerufen, ihre Vorstellungen und Wünsche mit einer entsprechenden Kostenermittlung zum Ausbau der Radwege dem Kreis vorzulegen, damit ggf. später Fördermittel beantragt werden können.

Beschluss:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den Bürgermeister zu bevollmächtigen, einen Ingenieurvertrag für die Leistungsphasen 1 – 3 HOAI in Höhe von ca. 16.000,-- € für die Planung des Radwegausbaus zwischen Pötrau und Schulendorf zur Kostenermittlung der Varianten 1 und 2 zu erteilen. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 16.000,-- € sind in den Haushalts-/Nachtragshaushaltsplan einzustellen. Für den Fall, dass Leistungen für diese Maßnahme vor Verabschiedung des Haushalts-/Nachtragshaushaltsplanes fällig werden, wird der Bürgermeister ermächtigt, außerplanmäßige Ausgaben zu tätigen. Gleichzeitig wird der Bürgermeister ermächtigt, im Rahmen des § 82 Abs. 1 GO über- und außerplanmäßige Ausgaben zu leisten.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 7 Enthaltungen: 0

Abwesenheit:

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

12) Verschiedenes

Herr van Eijden teilt mit, dass die Poller zum Stichkanal nicht mehr vorhanden sind. Der Bürgermeister sagt zu, dass der gemeindliche Bauhof die fehlenden Poller erneut ersetzen wird.

Herr Engert merkt an, dass die Sicht bei der Ausfahrt vom Parkplatz der Tierarztpraxis Möllner Straße in Richtung Siebeneichen durch mehrere Pfosten und Verkehrszeichen sowie durch die Hecke des Anliegers stark beeinträchtigt ist. Herr Möller wird das Sichtfeld in diesem Bereich durch das Ordnungsamt überprüfen lassen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.32 Uhr.

.....
Markus Räth
Vorsitzender

.....
Sabine Dreier
Schriftführung