

# Gemeinde Büchen

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen am Montag, den 12.02.2024; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:29 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

#### Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

#### Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

Müller, Bert

Schwieger, Lars

#### wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

#### wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

Reimer, Holger Peter

#### Pool-Vertretung

Abrams, Johann

i.V. für wB Peter Hintz

#### Verwaltung

Reinke, Linda

Schmidt, Tobias

Bauverwaltung

Technische Bauverwaltung

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

Schriftführerin

#### Gäste

Gäste

Herr Ziegler (Lunaco) zu TOP 8 bis 19:45 Uhr, Herr Mund (GUV) zu TOP 9 bis 20:41 Uhr, Frau Wolf (GSP) zu TOP 10 und 11 bis 21:50 Uhr, Frau Hißmann (BBS) zu TOP 10 bis 21:50 Uhr, Frau Bierschwall und Frau Arndt (WFL) zu TOP 12.2 bis 22:29 Uhr  
Bürgermeister  
wählbarer Bürger bis TOP 11 (21:50 Uhr)

Gabriel, Dennis

Kolanus, Martin

**Abwesend waren:**

wählbarer Bürger  
Hintz, Peter

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 20.11.2023
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.11.2023
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) 4. Bauabschnitt Steinautal hier: Beschluss verkehrsberuhigende Maßnahmen Kreuzungsbereiche
- 8) Antrag auf Bauleitplanung für ein weiteres Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" in Büchen-Dorf
- 9) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur ergänzenden Aufwertung des Steinautotops in Pötrau, Brandtsberg durch Entrohung des Zulaufes
- 10) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"  
hier: Sachstandsbericht
- 11) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke:  
"Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verkleinerung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Änderungswünsche zur Tagesordnung werden von den Ausschussmitgliedern nicht vorgebracht.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er Herrn Ziegler (Lunaco) zu TOP 8, Herrn Mund (GUV) zu TOP 9, Frau Wolf (GSP) zu TOP 10 und 11, Frau Hißmann (BBS) zu TOP 10, Frau Bierschwall und Frau Arndt (beide WFL) zu TOP 12.2 das Wort erteilen möchte und lässt darüber abstimmen.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

#### 2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

**Beschluss:**

Die Öffentlichkeit wird zu dem Tagesordnungspunkt „Grundstücksangelegenheiten“ ausgeschlossen.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

#### 3) **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 20.11.2023**

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 20.11.2023 bekannt:

Dem geänderten Entwurf der Vereinbarung über die beschränkte Öffnung der

Liegenschaft „Standortübungsgelände „Nüssauer Heide“ zur Abstimmung mit dem Vertragspartner wurde zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage für zwei Wohnhäuser und eine Gewerbehalle für ein Grundstück in der Parkstraße wurde erteilt.

**4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.11.2023**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 20.11.2023 erhoben.

**5) Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht:

**Prüfauftrag für die Umsetzung von Rad- und Fußgängerverkehr-Querungen der Bahngleisanlagen Hamburg-Büchen und Kiel-Büchen**

Bezüglich der Bahnunterquerung unter der Strecke Berlin-Hamburg wurden zwei Planungsbüros mit der Ermittlung von Vorplanungen beauftragt. Mittlerweile ist bekannt, dass nach der geplanten Baumaßnahme der Deutschen Bahn (Ende 2025 für ca. 7 Monate) eine 8-jahrelange Sperre für Arbeiten an dieser Bahnanlage festgelegt wurde. Ebenso steht fest, dass unter Weichen, Strom- und Signalmasten keine Unterquerung genehmigt wird. Zurzeit wird versucht, Planunterlagen bezüglich Weichen etc. der Deutschen Bahn zu bekommen. Die Kosten für die Planunterlagen sind nicht bekannt, werden ungefähr bei 100 € liegen. Die Kosten für die beiden Planungsbüros sind im Haushalt 2024 eingeplant.

**Nachholen Knickanlage Harten-Leina-Weg entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3**

Für die Kickneuanlage am Harten-Leina-Weg ist in der 6. Kalenderwoche mit der Herstellung des Knickwalls begonnen worden. BM Gabriel ergänzt, dass die Herstellungskosten durch noch vorhandenen Mutterboden gesenkt werden können.

Durch Herrn Schmidt erfolgt noch folgende Ergänzung des Berichts:

**Radweg von Büchen nach Schulendorf**

Im Zuge der Planung des Radweges von Büchen nach Schulendorf kommt es zu einer möglichen Änderung. Die Breite wird von den ursprünglich geplanten 2,50 m auf 2,00 m reduziert. Der spätere Baulastträger, der LBV, fordert mehr Abstand zu den Äckern. Auf der anderen Seite kann der Radweg nicht näher an die Knickstrukturen verschoben werden. Daher ist die Kompromisslösung eine Reduzierung der Breite, die aber immer noch ausreichend für den Begegnungsverkehr von Radfahrern ist.

**6) Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

7)

#### **4. Bauabschnitt Steinatal hier: Beschluss verkehrsberuhigende Maßnahmen Kreuzungsbereiche**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor. Ergänzend dazu verteilt Herr Schmidt eine Tischvorlage an die Ausschussmitglieder, in der die Kosten der Teilaufpflasterung unterteilt nach den einzelnen Kreuzungen aufgelistet sind. Die Tischvorlage ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Schmidt gibt Erläuterungen zu den Vorlagen ab und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Johannsen hält eine Teilaufpflasterung der Kreuzung Am Steinatal / Steinaublick für ausreichend.

Frau Horn sieht die Priorität bei der Teilaufpflasterung im Bereich der Kreuzung Am Steinatal / Ellernortskamp.

Herr Schwieger befürwortet die Teilaufpflasterung aller drei Kreuzungen.

Herr Möller spricht sich ebenfalls für eine Teilaufpflasterung aller drei Kreuzungen aus. Zusätzlich schlägt er vor, im Bereich der Kreuzung Am Steinatal / Birkenweg die Aufpflasterung bis zum Zebrastreifen zu erweitern. Herr Schmidt schätzt die zusätzlichen Kosten für eine solche Erweiterung auf ca. 5.000 EUR brutto.

Die Ausschussmitglieder kommen überein über die verschiedenen Kreuzungen und den Antrag von Herrn Möller einzeln abzustimmen.

#### **Beschluss:**

Die Aufpflasterung im Bereich der Kreuzung Am Steinatal / Steinaublick wird umgesetzt.

**Abstimmung:** Ja: 3            Nein: 4            Enthaltung: 2

Die Aufpflasterung im Bereich der Kreuzung Am Steinatal / Ellernortskamp wird umgesetzt.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

Die Aufpflasterung im Bereich der Kreuzung Am Steinatal / Birkenweg wird umgesetzt.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

Die Aufpflasterung im Bereich der Kreuzung Am Steinatal / Birkenweg wird bis zum Zebrastreifen erweitert, sofern die Mehrkosten einen Betrag von ca. 5.000 EUR brutto nicht übersteigen.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

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

**8) Antrag auf Bauleitplanung für ein weiteres Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" in Büchen-Dorf**

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Ziegler von der Firma Lunaco GmbH.

Herr Ziegler stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage in Büchen-Dorf vor. Er gibt ein kurzes Profil über die Firma Lunaco ab und zeigt die Vorteile einer Freiflächenphotovoltaikanlage, Angaben zur Projektplanung und einer möglichen Erlösbeteiligung der Gemeinde auf.

Anschließend beantwortet er die Fragen der Ausschussmitglieder, u.a. zu den Themen Investitionsvolumen, Netzeinspeisung, Begrünung und Bürgerbeteiligung.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Ziegler für die Vorstellung. Herr Ziegler verlässt um 19:45 Uhr die Sitzung.

Herr Schwieger spricht sich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Büchen-Dorf aus. Herr Möller steht dem Vorhaben ebenfalls positiv gegenüber. Herr Müller befürwortet eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Büchen-Dorf, sofern der Gemeinde hierdurch keine Kosten entstehen. Frau Horn lehnt die Freiflächenphotovoltaikanlage wegen Bedenken zur Verlegung des Erdkabels und einer weiteren Versiegelung von Flächen im Außenbereich ab.

**Beschluss:**

Für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken 38, 39 und 40 der Flur 5, Gemarkung Büchen, soll im Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst werden.

**Abstimmung:** Ja: 6            Nein: 3            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**9) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur ergänzenden Aufwertung des Steinaubiotops in Pötrau, Brandtsberg durch Entrohung des Zulaufes**

Herr Möller stellt für die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen den Antrag auf Aufwertung des Steinaubiotops in Pötrau durch naturnahe Entrohung des Zulaufes vom 01.02.2024 vor.

Anschließend erteilt er das Wort an den Vorstandsvorsteher des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen, Herrn Mund. Dieser begrüßt den Antrag als weiteren Schritt zur Verbesserung der Gewässerqualität im Bereich der Steinau im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Die Verrohrungen unterliegen der Unterhaltungspflicht durch den Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen. Herr Mund bittet darum, dass seitens der Gemeinde zunächst Gespräche mit

dem jeweiligen Grundstückseigentümer geführt werden, ob überhaupt eine Bereitschaft zur Entrohrung der Zuläufe vorhanden ist. Sollte dies der Fall sein, ist der Gewässerunterhaltungsverband gerne bereit, die vorgeschlagene naturnahe Entrohrung voranzutreiben und Fördermittel zu beantragen.

Nach eingehender Diskussion über eine mögliche Kostenbeteiligung seitens der Gemeinde Büchen verständigt sich der Ausschuss dahingehend, dass BM Gabriel zunächst die Grundstückseigentümer nach ihrer Bereitschaft zur Entrohrung der Zuläufe befragt.

Herr Möller zieht daraufhin den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 01.02.2024 zurück.

**10) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"  
hier: Sachstandsbericht**

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP) und Frau Hißmann (BBS).

Frau Wolf erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, den derzeitigen Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 67. Dabei geht sie insbesondere auf die veränderte Zufahrt zum Gewerbegebiet Richtung Osten, die Versickerungsmöglichkeiten und die Änderungen der Festsetzungen gegenüber dem letzten Entwurf ein.

Frau Hißmann erläutert die Änderungen im Bereich der Grünflächen sowie der Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft, hier vor allem die Abschirmpflanzung und die fußläufige Wegeführung.

Herr Mund verlässt um 20:41 Uhr die Sitzung.

Frau Wolf und Frau Hißmann beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder und wenden sich zur Vorbereitung des nächsten Verfahrensschrittes (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) an den Ausschuss, um ein Meinungsbild zu den vorgestellten Planungen zu erhalten.

Herr Möller hält die Wegeführung innerhalb des Redders im Osten des Planungsgebietes für überflüssig, da angesichts der geplanten Sperrung des Verbindungsweges zwischen Büchen und Klein Pampau für Kraftfahrzeuge, die Fußgänger ungefährdet auf der Straße gehen können.

Auf die Frage von Herrn Möller nach dem Grund für die Veränderung der Zufahrt in Richtung Osten, berichtet Frau Bierschwall von den Kaufverhandlungen zwischen der WFL und der Firma Blohm, an deren Ende keine Einigung über den Kauf eines Grundstückes erzielt werden konnte. Aus diesem Grund erfolgte zusammen mit den Planungsbüros eine Überarbeitung der Baufenster und der Straßenführung.

Den Ausschussmitgliedern wird der in der Sitzung vorgestellte Sachstandsbericht kurzfristig von der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Es wird um Mitteilung von Anregungen und Hinweisen zum jetzigen Planungsstand bis zum 23.02.2024 an die Verwaltung gebeten, damit diese ggf. noch bis zur nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 11.03.2023 eingearbeitet werden können.

11) **Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verkleinerung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP).

Sie erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen relevanten Stellungnahmen.

Frau Wolf erklärt, dass im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt wurde, dass sich im Süden des westlich gelegenen Grundstückes eine Streuobstwiese befindet, die der Fledermaus als Nahrungsfläche dient. Da eine bauliche Weiterentwicklung deshalb artenschutzrechtlich problematisch ist, soll der Geltungsbereich um dieses Grundstück verkleinert werden. Dies hätte zur Folge, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung mehr zur Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum enthält. Sie erläutert weiter, dass die Festsetzung der Nutzung „Betreutes Wohnen“ im Bebauungsplan nicht zulässig ist.

Es schließt sich eine eingehende Diskussion über die Bedeutung und die Absicherung der vom Vorhabenträger geplanten Nutzung „Betreutes Wohnen“ an. Weiter wird ausführlich über die Aufnahme einer Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau für das Grundstück des Vorhabenträgers diskutiert.

Herr Schwieger stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses zu verschieben.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

Die Beratung des Tagesordnungspunktes wird beendet und auf der nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses fortgesetzt.

Aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungszeit schließt der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:50 Uhr. Die Tagesordnungspunkte: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“, Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ und Verschiedenes werden nicht mehr behandelt.

---

Jan Möller  
Vorsitz

---

Sabine Dreier  
Schriftführung