



## Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Büchen

### Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Büchen am  
Donnerstag, den 08.11.2012 Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:04 Uhr  
Ende: 21:12 Uhr

#### Anwesend waren:

##### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Melsbach, Thorsten

##### Gemeindevertreter

Fehlandt, Peter

##### wählbarer Bürger

Bliss, Torben

ab 19.10 Uhr, TOP 5

Engelhard, Axel

Lucks, Michael

##### Verwaltung

Reinke, Linda

zu TOP 7 und 9

##### Bürgermeister

Möller, Uwe

##### Gäste

Greuner-Pönicke, Stephan

zu TOP 9, 10, 11 und 12

Priewe, Michael

zu TOP 8 und 10

Stiasny, Tomke

zu TOP 7, 9, 10, 11 und 12

##### Schriftführerin

Wegner, Maike

#### Abwesend waren:

##### Gemeindevertreter

Sonnenwald, Martin

### Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2012
- 4) Bericht aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 29.08.2012
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) TOP 7) Bebauungsplan Nr. 43 - Ladestraße  
hier: Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes auf Grundlage des Flächenankaufs
- 8) Vorstellung der Planung für den Bau eines Regenrückhaltebeckens für den Bebauungsplan Nr. 43
- 9) TOP 9: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 33: Gebietsabgrenzung: Nördlich, östlich und südlich der Straßenfläche "Auf der Heide" (Flurstück 59/17), Teilstück der Ostgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8), Nordgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 7b" (Flurstück 132) und des Teilstückes des Flurstückes 64/17, Ostgrenze des Teilstückes Flurstück 64/17 und des Flurstückes 64/15, Nordgrenze der Flurstücke 64/15 und 59/8 ("Auf der Heide 8"), Westgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8). Alle Flurstücke gelegen in der Flur 4 Gemarkung Nüssau  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss
- 10) 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Auf der Geest"  
Gebietsabgrenzung: Bahnlinie Hamburg-Berlin, Nüssauer Weg, Heideweg (K 73), Ostseite der Straße "Auf der Geest" und Nordseite des Parkplatzes am Ende der Straße "Auf der Geest", Verlängerung nach Osten bis auf die Ostgrenze des Gewerbegebietes, Gemeindeweg im Bereich "Kielkoppel"  
hier: Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 11) 12. Änderung Flächennutzungsplan  
Gebietsabgrenzung: Südgrenze des Flurstückes 54/20, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Boizenburger Straße 7) nach Westen verlängert bis an das Bahngrundstück,  
Boizenburger Straße,  
Südgrenze des Gewerbegrundstückes Flurstück 54/60, Flur 3, Gemarkung Nüssau, (Berliner Straße),  
Westgrenze des Grundstückes Berliner Straße 27-29,  
Südgrenze der Grundstücke Bützower Ring 18a, 20, 22, 24, 26 und 28 sowie Ostgrenze des Grundstückes Bahnlinie Lübeck-Lüneburg

hier: Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss

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

## Tagesordnungspunkte

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

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

### 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile

#### **Beratung:**

Der Vorsitzende beantragt zu den Tagesordnungspunkten 14 „Grundstücksangelegenheiten (nichtöffentlich)“ und 15 „Erteilung von gemeindlichen Einvernehmen zu Bauvoranfragen und Bauanträgen (nichtöffentlich)“ die Öffentlichkeit auszuschließen. Der Vorsitzende fragt, ob vor Beschlussfassung über den Antrag noch eine Aussprache zu den Tagesordnungspunkten 14 und 15 gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Wegeausschuss beschließt, zu den Tagesordnungspunkten 14 „Grundstücksangelegenheiten (nichtöffentlich)“ und 15 „Erteilung von gemeindlichen Einvernehmen zu Bauvoranfragen und Bauanträgen (nichtöffentlich)“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

**Abstimmung:** Ja: 4            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren kein Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### 3) Niederschrift der Sitzung vom 29.08.2012

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift vom 29.08.2012 werden keine Einwände erhoben.

**Abstimmung:** Ja: 4            Nein: 0            Enthaltung: 0

### 4) Bericht aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 29.08.2012

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 29.08.2012 bekannt:

1. Der Kaufpreis für den Erwerb einer Grundstücksfläche wurde festgelegt.
2. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde beschlossen.
3. Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Geräteschuppens wurde erteilt.

## 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden

### Antrag auf Anordnung von 50 km/h für den Schwanheider Weg

Mit Schreiben vom 05.09.2012 hat die Verkehrsaufsicht den Antrag auf Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h für den Schwanheider Weg mit der Begründung abgelehnt, dass die Straßenbreite wie auch der teilweise kurvige Straßenverlauf für den Verkehrsteilnehmer deutlich erkennbar ist. Die Geschwindigkeit ist bereits aufgrund der allgemeinen Regelung des § 3 Straßenverkehrsordnung anzupassen.

### Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen

Zur endgültigen Sicherung der Wasser- und Abwasserleitungen erfolgt derzeit eine Prüfung zur Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen auf Flächen zwischen der Schule und dem Steinautal.

### Aufstellung Schräggatter in Büchen-Dorf

Die Schräggatter für die geschwindigkeitsdämpfende Maßnahme in Büchen-Dorf wurden aufgestellt. Aufgrund von Sichtbehinderungen beim Einfahren von Querstraßen auf die Gudower Straße wurde auf der Straßenseite des Einmündungsbereiches der Schmiedestraße lediglich ein Schräggatter aufgestellt.

### Straßenbeleuchtung Nüssauer Weg / Am Hesterkamp

Im Nüssauer Weg war die Steuerung der Dimmtechnik defekt. Die Instandsetzung erfolgte am 05.11.2012.

Am Hesterkamp wurde beim Verlegen von Leerrohren für Glasfaser das Stromversorgungskabel für die Straßenbeleuchtung beschädigt.

### Gehweg vor dem Grundstück Nüssauer Weg vor Haus Nr. 27

Die Gehwegplatten vor dem Grundstück Nüssauer Weg 27 werden durch die Baumwurzeln angehoben. Die Gehwegplatten werden mit neuem Unterbau angehoben.

### Kindertagesstätte Schulweg

Mit der Herstellung der Fundamente wurde begonnen. Herr Fehlandt und Herr Werner haben am 06.11.2012 den Ziegelstein für das Verblendmauerwerk festgelegt. Es wurde der gleiche Ziegel wie bei den Schulgebäuden ausgewählt. Am Schulweg werden Hinweisschilder aufgestellt, dass die Zufahrt zur Baustelle der Kindertagesstätte über die Pötrauer Straße erfolgt.

### Umleitung des Durchgangsverkehrs der Möllner Straße

Wegen eines defekten Stromkabels musste vor einem Jahr die Möllner Straße kurz vor dem Kreisel geöffnet werden. Nach der Reparatur des Kabels wurde die Straßenoberfläche an dieser Stelle gepflastert. Das Pflaster wird in der kommenden Woche durch eine Asphaltenschicht ersetzt. Hierfür muss der Durchgangsverkehr in Richtung Norden für einen Tag durch die Berliner Straße / Parkstraße umgeleitet werden. Die Arbeiten werden in der Zeit vom 12.11. – 16.11.2012 von der Firma B&N ausgeführt. Wegen des herbstlichen Wetters kann der genaue Tag erst kurz vorher bestimmt werden. Die Geschäfte in der Möllner Straße bleiben weiterhin erreichbar. Für die entstehenden Behinderungen in diesem Bereich wird um Verständnis gebeten.

### Haftungs- und Kostenübernahmevereinbarung für Wege- und Flächennutzung im FFH-Gebiet Nüssauer Heide

Am 22.11.2012 findet ein Gespräch mit der BIMA zur Haftungs- und Kostenübernahmevereinbarung für die Wege- und Flächennutzung im FFH-Gebiet Nüssauer Heider statt.

### Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen im Erlaubnisfeld Schwarzenbek nach Bundesberggesetz

Beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Clausthal Zellerfeld liegt ein Antrag auf Erteilung einer auf 5 Jahre befristeten Erlaubnis zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen im Erlaubnisfeld Schwarzenbek vor. Über das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in Kiel wurde die UNB des Kreises Herzogtum Lauenburg beteiligt. Der Kreis hat eine negative Stellungnahme abgegeben.

### Einwohnerfragestunde ans Ende der Sitzung verlegen

Seitens eines Einwohners wurde angeregt, die Einwohnerfragestunde ans Ende der Sitzung zu verlegen. Der Hauptausschuss hat in der Sitzung am 05.11.2012 beschlossen, die Einwohnerfragestunde weiterhin am Anfang der Sitzung durchzuführen. Bei einer Verlegung ans Ende der Sitzung kann lediglich Kritik an den gefassten Beschlüssen geäußert werden.

#### 6) Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

#### 7) Bebauungsplan Nr. 43 - Ladestraße hier: Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes auf Grundlage des Flächenankaufs

### Beratung:

Frau Stiasny erläutert zu diesem TOP.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 – Ladestraße wurde seitens des Ingenieurbüros GSP ein städtebauliches Konzept erstellt. Dieses beinhaltet die Ausweisung von 300 Park + Ride Stellplätzen mit einer Breite von 2,70 m und ca. 200 Bike + Ride Stellplätze.

Die Erschließungsstraße endet mit einem Wendehammer. Am Anschluss der Erschließungsstraße folgt der Skulpturenpark mit Anschluss an öffentliche Wanderwege.

Vor und hinter den Park + Ride Stellplätzen werden Gewerbe- oder Mischgebiete ausgewiesen. Ein Mischgebiet setzt eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe voraus. Aufgrund der Lärmbeeinträchtigungen allein durch die Bahnstrecke wird empfohlen, ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Bürgermeister Möller erläutert, dass die Gemeinde für die Herstellung der Park + Ride Stellplätze eine Förderung beantragt hat. Die Förderrichtlinien sehen für Park +

Ride Parkplätze lediglich eine Breite von 2,50 m vor. Sofern die Gemeinde Stellplätze mit einer Breite von 2,70 m herstellen möchte, werden die Mehrkosten für die übersteigenden 20 cm nicht gefördert.

Die Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme zum Verkehrslärm sollte von Herrn Dipl.-Ing. Novotny von der Ingenieures. Odermann + Krause, Lüneburg erfolgen. Dieses Büro wurde in der Zwischenzeit erfolglos aufgefordert ein Kostenangebot zu unterbreiten, so dass stattdessen empfohlen wird, ein anderes Büro zu beauftragen.

**Beschluss:**

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

1. Die Gemeindevertretung hält an den Aufstellungsbeschluss vom 10.03.2009 fest. Lediglich bei der Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme zum Verkehrslärm ist das Büro LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, an Stelle des Herrn Dipl.-Ing. Novotny zu beauftragen.
2. Das städtebauliche Konzept wird wie aus der Anlage zur Niederschrift ersichtlich, genehmigt. Die Park + Ride Stellplätze werden in einer Breite von 2,70 m hergestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Bemerkung:**

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

---

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

**Abwesenheit:**

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

- 8) Vorstellung der Planung für den Bau eines Regenrückhaltebeckens für den Bebauungsplan Nr. 43

Herr Engelhardt erklärt sich gemäß § 22 GO für befangen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Befangenheit für Herrn Engelhardt.

**Abstimmung:** Ja: 4                  Nein: 0                  Enthaltung: 1

### **Beratung:**

Herr Priewe erläutert zu diesem TOP.

Mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 43 und der Versiegelung der Park + Ride Stellplätze muss das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser abgeleitet werden. Hierfür bietet sich eine Entwässerung über die Theodor-Körner-Straße an. Eine hydraulische Ertüchtigung der Kanalisation ist notwendig.

Die Regenwasserleitung der Theodor-Körner-Straße leitet derzeit in das vorhandene Regenrückhaltebecken ein. Der Ablauf des Beckens schließt an den vorhandenen Seitengraben der Landesstraße an. In diesen Graben wird ebenfalls das Regenwasser der Berliner Straße und Gudower Straße ungedrosselt eingeleitet.

Die Einstufung des Regenwassers aus der P+R-Anlage sowie den Gewerbegebietsflächen erfolgt als stark verschmutzt und bedarf einer Vorklärung vor Ableitung in den Seitengraben.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken wird erweitert und zu einem Regenklärbecken mit Anschluss an ein Regenrückhaltebecken mit einer max. Stauhöhe von 50 cm und einer Niedrigwasserrinne umgebaut. Der Anschluss des Regenrückhaltebeckens an den Seitengraben erfolgt über einen Drosselabfluss von 70 l/s. Diese Drosselung ist ausreichend, um das Wasser mit dem Regenwasser der Gudower Straße und Berliner Straße gemeinsam über den Seitengraben abzuleiten.

Das Regenwasser der P+R-Anlage wird von der Zufahrt der Ladestraße über die Bahnhofstraße zur Theodor-Körner Straße abgeleitet. Die Regen- und Schmutzwasserleitungen werden parallel verlegt, die bestehenden Grundstücksanschlussleitungen gefilmt und an die neuen Leitungen angeschlossen.

Für die Baumaßnahme wurde ein Bodengutachten erstellt. Das Gutachten empfiehlt im Rahmen der Kanalbaumaßnahmen die Fahrbahn mit Bordsteine voll auszubauen. Der Regenwasserkanal erhält einen Durchmesser von DN 600 und der Schmutzwasserkanal von DN 400. Im Verlauf der Theodor-Körner-Straße befinden sich mehrere Baumgruppen unmittelbar an der Fahrbahn. Die Bordsteine sind in diesem Bereich bereits verdrückt. Damit eine Beeinträchtigung der Straße in Zukunft unterbleibt, wird die Fahrbahn in Höhe der Baumgruppen auf 4,50 m verengt.

Bürgermeister Möller weist ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Ausbau der Park+Ride Stellplätze im Bebauungsplan Nr. 43 erst begonnen werden kann, wenn die Entwässerung hergestellt wurde. Eine Entscheidung zum vorgelegten Konzept für die Entwässerung des Bebauungsplanes sollte aus diesem Grund in der ersten Sitzung des Bau- und Wegeausschusses im kommenden Jahr getroffen werden.

Ausbaubeiträge für die vorgestellte Baumaßnahme fallen nicht an, weil ursächlich hierfür die kostenrechnende Einrichtung Abwasserbeseitigung ist. Sofern jedoch noch Straßenlaternen und Gehwege erneuert werden, wäre eine Abrechnung über Ausbaubeiträge möglich.

- 9) 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 33: Gebietsabgrenzung: Nördlich, östlich und südlich der Straßenfläche "Auf der Heide" (Flurstück 59/17), Teilstück der Ostgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8), Nordgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 7b" (Flurstück 132) und des Teilstückes des Flurstückes 64/17, Ostgrenze des Teilstückes Flurstück 64/17 und des Flurstückes 64/15, Nordgrenze der Flurstücke 64/15 und 59/8 ("Auf der Heide 8"), Westgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8). Alle Flurstücke gelegen in der Flur 4 Gemarkung Nüssau  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### **Beratung:**

In der Zeit vom 20.08.12 – 20.09.12 lag der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet: Nördlich, östlich und südlich der Straßenteilfläche "Auf der Heide" (Flurstück 59/17), Teilstück der Ostgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8), Nordgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 7b" (Flurstück 132) und des Teilstückes des Flurstückes 64/17, Ostgrenze des Teilstückes Flurstück 64/17 und des Flurstückes 64/15, Nordgrenze der Flurstücke 64/15 und 59/8 ("Auf der Heide 8"), Westgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8), alle Flurstücke gelegen in der Flur 4 Gemarkung Nüssau, öffentlich aus.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Hierzu sind die in der beigefügten Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen eingegangen.

Herr Greuner-Pönicke erläutert die Problematik der Zauneidechsen und der vorhandenen Weihnachtsbaumkultur, die zwischenzeitlich von der unteren Forstbehörde als Wald eingestuft wird. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes wäre bei einer Einstufung der Weihnachtsbaumkultur als Wald eine Erweiterung des Gewerbebetriebes RAMPA nicht mehr möglich. Bei einem Ortstermin mit Herrn Rehfeldt von der unteren Forstbehörde wurde sich auf einen Waldabstand von 15 m geeinigt. Eine abschließende Stellungnahme der unteren Forstbehörde steht jedoch noch aus. Die der Niederschrift beigefügte Abwägungstabelle wird sich daher im Hinblick auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde noch verändern.

### **Beschluss:**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Liste aufgeführt, die Bestandteil dieses Beschlusses wird. Über die in diesen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen wird gemäß Abwägungsvorschlag dieser Liste entschieden (Anlage). Das Planungsbüro GSP wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet: Nördlich, östlich und südlich der Straßenteilfläche "Auf der Heide" (Flurstück 59/17), Teilstück der Ostgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8), Nordgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 7b" (Flurstück 132) und des Teilstückes des Flurstückes 64/17, Ostgrenze des Teilstückes Flurstück 64/17 und des Flurstückes 64/15, Nordgrenze der Flurstücke 64/15 und 59/8 ("Auf der Heide 8"), Westgrenze des Grundstückes "Auf der Heide 8" (Flurstück 59/8), alle Flurstücke gelegen in der Flur 4 Gemarkung Nüssau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung Teil I und Teil II 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 und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Bemerkung:**

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

- 10) 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Auf der Geest"  
 Gebietsabgrenzung: Bahnlinie Hamburg-Berlin, Nüssauer Weg, Heideweg (K 73), Ostseite der Straße "Auf der Geest" und Nordseite des Parkplatzes am Ende der Straße "Auf der Geest", Verlängerung nach Osten bis auf die Ostgrenze des Gewerbegebietes, Gemeindeweg im Bereich "Kielkoppel"  
 hier: Abwägungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

**Beratung:**

Frau Stiasny und Herr Priewe erläutern zu diesem TOP.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Auf der Geest“ hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.06.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst, um einem ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten mit größtmöglicher Flexibilität einzuräumen.

Im Oktober 2012 ist ein Beteiligungsverfahren für die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Bislang sind nur Stellungnahmen

vom Kreis Herzogtum Lauenburg und der Handwerkskammer eingegangen. Aus diesem Grund muss die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen auf die Sitzung der Gemeindevertretung am 29.11.2012 verschoben werden.

Das Lärmgutachten ist kurzfristig eingegangen und wurde bereits in die Planzeichnung eingearbeitet. Zum Lärmschutz der Wohnbebauung des Nüssauer Weges werden Lärmkontingente im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg fordert in seiner Stellungnahme eine Erfassung der Zauneidechse insbesondere für die Regenrückhalteflächen. Diese wäre jedoch erst im Mai 2013 möglich. Der Vorhabenträger möchte zu diesem Zeitpunkt bereits ein Baurecht haben. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Flächen des Regenrückhaltebeckens als Flächen zum Anpflanzgebot auszuweisen. Eine Beeinträchtigung der Zauneidechse ist damit nicht mehr gegeben.

Herr Priewe erläutert die Erschließung des Gebietes. Das Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet Auf der Geest wird außer Betrieb genommen. Zukünftig wird das Regenwasser über einen Sandfang mit Tauchwand in das Regenrückhaltebecken Taubensohl eingeleitet. Für die Verlegung der Regenentwässerung ist Grunderwerb vom Vorhabenträger zu tätigen. Das auf den Flächen des Vorhabenträgers anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

Eine Notzufahrt für Feuerwehr ähnlich wie im Gewerbegebiet Am Hesterkamp mit Anbindung an die Kreisstraße wird eingerichtet. Des Weiteren werden zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Bereich geschaffen.

Die Pumpstation im Gewerbegebiet Auf der Geest wird ebenfalls außer Betrieb genommen.

Der Bauausschuss ist einvernehmlich der Auffassung, dass die Regenrückhalteflächen als Flächen zum Anpflanzgebot ausgewiesen werden sollen.

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

Herr Engelhardt erklärt sich gemäß § 22 GO für die Tagesordnungspunkte 11 und 12 für befangen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Befangenheit für Herrn Engelhardt.

**Abstimmung:** Ja: 4            Nein: 0            Enthaltung: 1

**Beratung:**

Frau Stiasny erläutert zu diesem TOP.

Die Gemeindevertretung Büchen hat am 18.09.2012 den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs hat in der Zeit vom 01.10.2012 bis 01.11.2012 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Im Rahmen des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens sind die in einer Abwägungsliste zusammengestellten Stellungnahmen eingegangen.

**Beschluss:**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses wird, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
6	5	4	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgender Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Engelhardt

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

**Beratung:**

Frau Stiasny berichtet zu diesem TOP.

Die Gemeindevertretung Büchen hat am 18.09.2012 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 45 „Boizenburger Straße“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs hat in der Zeit vom 01.10.2012 bis 01.11.2012 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Im Rahmen des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens sind die in einer Abwägungsliste zusammengestellten Stellungnahmen eingegangen.

**Beschluss:**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 45 „Boizenburger Straße“ der Gemeinde Büchen abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses wird, entschieden.

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 der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 45 „Boizenburger Straße“ für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

Südgrenze des Grundstückes Boizenburger Straße 1-3,

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

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 und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung
6	5	4	0	

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war folgender Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Engelhardt

- 13) Ausweisung eines Baugebietes an der Straße "Am Waldschwimmbad"

**Beratung:**

Das Konzept zur Ausweisung eines Bebauungsplanes in der Straße „Am Waldschwimmbad“ wird diskutiert. Es wird über Alternativen für kleinere Grundstücke, die dennoch attraktive Bebauungsmöglichkeiten bieten, beraten. Zur Diskussion stehen Doppelhäuser mit Stichstraßen. Das Büro Gosch-Schreyer-Partner aus Bad Segeberg wird weitere Varianten entwickeln und vorstellen.

.....  
 Thorsten Melsbach  
 Vorsitzender

.....  
 Maike Wegner  
 Schriftführung