

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Dienstag, den 17.11.2020; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514
Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:10 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

Gemeindevertreter

Koop, Carsten

Witzel, Malte

wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

wählbarer Bürger

Reimer, Holger Peter

Pool-Vertretung

Bourjau, Axel

Vertreter für GV Daniel van Eijden

Verwaltung

Möller, Uwe

Bürgermeister

Rempf, Petra

Schiffführerin

Gäste

Gäste

Herr Hädicke, CIMA zu TOP 7 und Frau
Wolf, GSP, zu TOP 8

Abwesend waren:

Gemeindevertreter

van Eijden, Daniel

wählbarer Bürger

Engert, Daniel

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 26.10.20
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 26.10.20
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
hier: Billigung der Entwurfsfassung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 8) Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 9) Geschwindigkeitsmessungen zum Anwohnerantrag Berliner Str. - 30 km/h Geschwindigkeitsreduzierung
- 10) 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 teilt mit, dass er Fragen der Öffentlichkeit nur zu dem Tagesordnungspunkt 6: Einwohnerfragestunde zulassen wird. Weiter teilt er mit, dass er als Sachkundige Herrn Hädicke, Cima, zu TOP 7, Frau Wolf, GSP, zu TOP 8 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich dafür aus.

Herr RätH erteilt auf Verlangen des Bürgermeisters ihm das Wort. Dieser teilt mit, dass aufgrund der Corona-Pandemie auf Sitzungen mit über 25 Personen ein Mund-Nasen-Schutz getragen werden muss.

Auf das Ausfüllen der Kontaktdatenbögen wurde hingewiesen.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Herr RätH beantragt zum Tagesordnungspunkt 11: Grundstücksangelegenheiten die Öffentlichkeit auszuschließen.

Der Vorsitzende fragt, ob zu dem Antrag zu TOP 11 eine Aussprache gewünscht wird. Dies ist nicht der Fall.

Abstimmung: Ja: 6 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 26.10.20**

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 26.10.2020 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat das Kaufangebot einer Anliegerin aus dem Kirchenstiege abgelehnt, die öffentlichen Parkplätze in Privateigentum zu verkaufen, da die öffentlichen Parkplätze benötigt werden.

Weiter hat der Bau-, Wege- und Umweltausschuss sein Interesse an dem Kauf einer Acker-/Grünfläche in Pötrau für die Fortschreibung des Ökokontos der Gemeinde Büchen und zur Aufforstung bekundet.

4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 26.10.20

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 26.10.2020 erhoben.

5) Bericht des Ausschussvorsitzenden

Herr Rätth teilt mit, dass die Deutsche Bahn erneut an die Gemeinde heran getreten ist und bittet um Beauftragung der Reparatur des WC-Münzautomaten auf der Bahnhofsmittelinsel. Die Kostenbeteiligung erfolgt zur Hälfte seitens der DB.

Weiterhin berichtet Herr Rätth über einen Artikel aus den Lübecker Nachrichten. Hierin war zu lesen, dass Daniel Günther behauptet, dass die Bahnstrecke zwischen Hamburg und Büchen dreigleisig ausgebaut werden soll. Auf Nachfrage bei der NAH.SH und dem Verkehrsministerium wurde mitgeteilt, dass hierüber nichts bekannt ist. Ein Ausbau würde erhebliche Auswirkungen auf Büchen haben. Ein drittes Gleis ist in einigen Bereichen nicht machbar. Eventuell sind nur Teilabschnitte zwischen Müssen und Schwarzenbek gemeint.

Über einen eventuellen Solarpark in einer Größe von 26 ha wird noch in den Ausschüssen beraten. Zu den Solarparks berichteten auch die Lübecker Nachrichten.

6) Einwohnerfragestunde

Frau Christine Cordts hat ein Beschwerdeschreiben bezüglich der neuen Ver-

kehrinsel in der Möllner Straße eingereicht. Bei dem Überfahren von dem neuen Pflasterstreifen entsteht erheblicher Lärm. Dieser ist nicht zumutbar. Sie fragt an, ob nicht Baken aufgestellt werden können, um das Befahren der Pflasterstreifen zu unterbinden. Herr Räth erklärt, dass hierüber später unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ beraten wird.

Herr Jan Möller fragt an, warum in kurzer Zeit so viele Neubaugebiete bzw. Gewerbegebiete entstehen bzw. geschaffen werden sollen. Dies scheint ihm etwas überstürzt.

Herr Räth verweist auf das Ortsentwicklungskonzept (OEK) der Gemeinde Büchen. Hierin sind alle Flächen schon seit dem Jahr 2015 enthalten. Die Umsetzungen erfolgen entsprechend den Zahlen aus dem OEK. Dies ist mit der Landesplanung abgestimmt. Weiterhin wird auf die gute ÖPNV-Anbindung von Büchen verwiesen.

Finanzielle Gewinne erzielt die Gemeinde durch Neubaugebiete nicht. Zurzeit hat die Gemeinde Büchen ca. 6.100 Einwohner. Der Zuwachs durch den Bebauungsplan Nr. 55 betrug ca. 200 Bürger, dies wird als angemessenes Wachstum gesehen. Weiterhin erläutert Herr Räth, dass sich rund um Büchen auch sehr viele Flächen für Natur- und Umweltschutz befinden, die nicht bebaut werden können. Dies auch zum Wohle der Bürger.

Herr Pohle äußert ein Statement zum Wohle der Bürger. Er vertritt die Meinung, dass die Neubaugebiete einzig dem Wohle der Neubürger dienen sollen.

Herr Räth merkt an, dass zur Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes über 200 Stellungnahmen eingegangen sind. Diese werden im Rahmen der Fortschreibung abgewogen.

Bürgermeister Möller möchte das Statement so nicht stehen lassen. Er erklärt, dass im Bebauungsplan Nr. 55 ca. 2/3 ehemalige Bürger Büchens gebaut haben. Ca. 1/3 sind Einpendler, die in Büchen arbeiten und jetzt hier wohnen. Er bitte um Kenntnisnahme dessen.

Weiterhin äußert sich der Bürgermeister zu Gewerbegebieten und erklärt, dass ein Gebiet geplant sei. In anderen amtsangehörigen Gemeinden sind Gewerbegebiete nicht möglich. Zurzeit befinde man sich noch in der Findungsphase bzw. im Abwägungsprozess. Mit der Fortschreibung des OEK stehe man noch ganz am Anfang. Es soll auch ein Radwegekonzept einfließen sowie neue Bauflächen und eine innerörtliche Nachverdichtung auf älteren Siedlungsgebieten. Es wird versucht ein ausgeglichenes Verhältnis zu finden unter Berücksichtigung von allen Altersklassen der Bürger, egal ob zugezogen oder nicht.

Herr Sascha Brackhage äußert sich zum Thema des unbefriedigenden Verkehrs in Büchen.

Herr Räth antwortet, dass es eine Verkehrsanalyse vor ca. 1 ½ bis 2 Jahren erstellt wurde. Es ist bekannt, dass der Hamburger Tunnel ein Nadelöhr ist, aber daran kann man nichts ändern. Es wurde schon versucht nachzubessern. Weiterhin wird ein Radwegekonzept erarbeitet. Bei der Star Tankstelle soll eine weitere Ampelanlage entstehen. Die Ampelintervalle am Hamburger Tunnel bzw. Zwischen den Brücken wurden zur Verbesserung der Situation in der Ortsmitte verstellt.

Herr Bourjau erklärt, dass auch er als Bürgervorsteher mit der obersten Bahnbehörde in Kontakt getreten ist, in Bezug auf den Bahntunnel.

7)

**1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
hier: Billigung der Entwurfsfassung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Hr. Hädicke erläutert das Konzept zu der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und stellt diese anhand der beigefügten Präsentation vor.

Die Gemeinde Büchen hat am 18.06.2019 ein Einzelhandelskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Bereits bei der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes durch die CIMA ist festgestellt worden, dass u.a. der Ortsteil Pötrau einschließlich der dort neu entstehenden Wohngebiete nicht über fußläufige Versorgungsmöglichkeiten verfügen. Aus den Kundenbefragungen zur Erstellung des Einzelhandelskonzeptes wurde ermittelt, dass rund 54 % aller Befragten angaben, dass sie das Angebot eines Drogeriemarktes in Büchen vermissen.

Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ für das Gebiet: südlich der Pötrauer Str., östlich des Schlickweges“ gefasst. Zusätzlich ist der Auftrag für eine Verträglichkeitsuntersuchung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 an die CIMA erteilt worden.

Bei der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des B-Planes 64 ist das erstellte Verträglichkeitsgutachten vom November 2019 beigefügt worden.

Die Landesplanung führte in ihrer letzten Stellungnahme vom 18.08.20 nun aus, dass sie die Zustimmung zum Plankonzept mit einem Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit 1.600 m² Verkaufsfläche inkl. Bäcker, und Drogeriemarkt mit bis zu 650 m² Verkaufsfläche im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 in Aussicht stellt, wenn die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Aufwertung des Planstandortes im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 über den Gebietsversorgungscharakter hinaus enthält.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes kann parallel zum Bauleitplanverfahren des B-Planes Nr. 64 erfolgen; spätestens zum Satzungsbeschluss des B-Planes muss der Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch die Gemeindevertretung erfolgen.

Die CIMA ist erneut beauftragt worden, die 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Aufnahme des Lebensmittel-Verbrauchermarktes und des Drogeriemarktes im Ortsteil Pötrau zu erarbeiten.

Der Entwurf der 1. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist nun fertig gestellt. Die Teilfortschreibung erfolgt nicht als separates Dokument, sondern wird durch Änderungen an den notwendigen Stellen in das bisherige Einzelhandelskonzept eingearbeitet. Die Änderungen sind in der Anlage farblich hervorgehoben (gelb markiert).

Das Verfahren für die Aufstellung der Teilfortschreibung ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch wird empfohlen, die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden

sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange vor dem Beschluss des endgültigen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu beteiligen.

Beschluss

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der anliegende Entwurf der 1. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Konzeptes ist öffentlich ein Monat auszulegen und die Nachbargemeinden, die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die damalige Arbeitsgruppe für die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes 2018 wird ebenfalls von der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimm-enthaltung
7	6	6	0	0

Abwesenheit:

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

Herr Hädicke wird von Herrn Räth um 20:00 Uhr verabschiedet.

8) Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg/Schlickweg" für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Herr Räth übergibt das Wort an Frau Wolf. Diese erläutert die nachfolgende Beschlussvorlage.

Zu dem Bebauungsplan Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges“ der Gemeinde Büchen fand die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in dem Zeitraum vom 06.07.2020 bis zum 31.07.2020 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden. Die eingegangenen Stellungnahmen waren der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen gefasst werden.

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

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges“, 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 ist, 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. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, westlich des Schlickweges und östlich des Frachtweges“, 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. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.amt-buechen.eu eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
5. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt erst nach Vorliegen der Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein sowie nach Abschluss des Erschließungsvertrages und des Ausgleichsvertrages.

Abstimmungsergebnis:

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

7	6	6	0	0
---	---	---	---	---

Abwesenheit:

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

Frau Wolf wird um 20:15 Uhr von Herrn R ath verabschiedet.

9) Geschwindigkeitsmessungen zum Anwohnerantrag Berliner Str. - 30 km/h Geschwindigkeitsreduzierung

Herr R ath berichtet, dass die Gemeinde diverse Geschwindigkeitsmessungen in den Straßen Heideweg, Pötrauer Straße, Berliner Straße und Grüner Weg durchgeführt hat und erläutert die prozentualen Auswertungen.

Seitens eines Einwohners der Berliner Straße wurde die Einrichtung einer Tempo 30 km/h Zone für die gesamte Berliner Straße beantragt. Für die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen wie Geschwindigkeitsbeschränkungen ist der Fachdienst Straßenverkehr des Kreises Herzogtum Lauenburg zuständig.

Gem  r Rücksprache wurde der Antrag auf die Geschwindigkeitsreduzierung auch dort gestellt und wird derzeit intensiv auf rechtliche Möglichkeit geprüft (gem. telefonischer Rücksprache mit Herrn Schneider am 03.11.2020).

Eine Entscheidung über den Antrag ergeht also vom Kreis Herzogtum Lauenburg.

Die Gemeinde Büchen hat vor einigen Wochen eine Geschwindigkeitsmesstafel mit Anzeige angeschafft, welche derzeit im zweiwöchigen Wechsel an sechs verschiedenen Stellen in der Gemeinde angebracht wird.

Als Zwischenbilanz konnte festgestellt werden, dass die Tafel zu einer deutlichen Geschwindigkeitsreduzierung der Autofahrer f hrt. So konnte beobachtet werden, dass Autofahrer beim Aufleuchten der Anzeige und Überschreitung der Geschwindigkeit stark abbremsen.

Eine Übersicht der der bisher vorliegenden gemessenen Daten liegt dieser Vorlage bei.

So konnte bei Betrieb in der Berliner Straße festgestellt werden, dass 87,8 % der ankommenden Fahrzeuge die zugelassene Geschwindigkeit einhalten und 76,75 % der abfahrenden (das Gerät zeichnet gleichzeitig in beide Fahrrichtungen auf).

Die Befestigung für einen weiteren Aufhängepunkt (Nüssauer Weg) wurde bestellt, so dass die Messtafel insgesamt an sieben Orten angebracht werden kann. Grundsätzlich hat die Gemeinde so die Möglichkeit, aktiv auf die gefahrenen Geschwindigkeiten einzuwirken. Um die Intervalle der einzelnen Standorte zu verkürzen könnte darüber beraten werden ob 2021 eine zweite Tafel angeschafft wird (Kosten ca. 2.100,00 €).

Die Ausschussmitglieder sprechen sich einvernehmlich für die Anschaffung einer zweiten Messtafel aus.

10) **Verschiedenes**

Bürgermeister Möller berichtet, dass die Verbindungsstraße Steinkrug - Mühle - Schulendorf marode ist und in spätestens zwei Jahren völlig kaputt sein wird. Dies soll als Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Büchen zur weiteren Beratung. Ebenso ist die Straße Blasebusch marode.

Weiterhin wird darüber diskutiert, ob die Schrankenregelung zum Schutz der Krötenwanderung auch eine andere Regelung finden kann. Ein dringender Bedarf hierzu wird seitens der Verwaltung nicht gesehen.

Herr Rätth berichtet, dass ein Beschwerdeschreiben von Anwohnern zu Verkehrslärm an der neuen Verkehrsinsel am Ortsausgang in der Möllner Straße eingegangen ist. Zwei Bilder werden gezeigt. Herr Rätth hat sich vor Ort die Situation angeschaut und bittet auch die anderen Mitglieder darum. Es entsteht Lärm durch Überfahren der Seitenpflaster, wenn Fahrzeuge darüber fahren. Diese sind in Kopfsteinpflaster verlegt. Die Ausbaweise entspricht dem Stand der Technik und wurde, da es sich um eine Landesstraße handelt, vom LBV so genehmigt. Es wird darüber diskutiert, ob ein Austausch des Kopfsteinpflasters evtl. mit Betonsteinpflaster, Rasengittersteinen oder Gußasphalt erfolgen soll. Dies ist mit dem LBV abzustimmen. Eine künstliche Einengung durch Aufstellung von Baken ist in dem Bereich nicht zugelassen, da die Ausbafläche nicht genügend Platz aufweist.

Herr Reimer merkt an, dass die Katzenköpfe schon immer da waren und nun neu verbaut wurden. Vorher gab es auch keine Beschwerden über Lärm.

Die Mittelinsel wurde erstellt, um die Geschwindigkeit im Bereich zu reduzieren, ein Überweg für Fußgänger und Radfahrer über die Landesstraße wurde realisiert und es ist eine Zufahrt zum neuen Gewerbe/Mischgebiet entstanden. Die Stellungnahme des ADFC wurden einbezogen

Das vorhandene Pflaster wurde geplant, genehmigt und wiederverwendet.

Ein Beschluss hierzu soll in der nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschuss gefasst werden.

Herr Rätth spricht noch die Lärmschutzwand auf dem Wall an. Dieser befindet sich augenscheinlich zum Teil im schlechten Zustand. Herr Möller erläutert, dass sich der Wall zum größten Teil im Eigentum der Anlieger befindet. Die Gemeinde hat einen kleineren Anteil.

Um 20: 40 Uhr beendet Herr Rätth den öffentlichen Teil der Sitzung.

Markus R ath
Vorsitzender

Petra Rempf
Schriftführung