

# Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 28.03.2022; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:48 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

#### Gemeindevertreter

Koop, Carsten

Lucks, Michael

#### wählbarer Bürger

Abrams, Johann

Reimer, Holger Peter

#### Pool-Vertretung

Andrae, Hans-Hermann

Slopianka, Marcus

Vertretung für WB Carmen Horn

Vertretung für GV Malte Witzel

#### Verwaltung

Möller, Uwe

Bürgermeister

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

Bauverwaltung

#### Gäste

Gäste

Planungsbüro GSP, Frau Wolf, zu TOP 11.1  
und 11.2 bis 20.50 Uhr

BBS-Umwelt-GmbH, Frau Hißmann und Frau  
Krause, zu TOP 11.1 und 11.2 bis 20.50 Uhr

### Abwesend waren:

#### Gemeindevertreter

Witzel, Malte

#### wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Verpflichtung eines wählbaren Bürgers für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss
- 3) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 10.02.2022
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20";  
hier: Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB
- 8) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20";  
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten
- 9) Widmung einer Parkplatzfläche an der Straße "Auf der Geest" für den öffentlichen Verkehr
- 10) Verschiedenes

## 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.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Verpflichtung eines wählbaren Bürgers für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss“ zu erweitern.

Einwände seitens der Ausschussmitglieder werden hiergegen nicht erhoben.

Weitere Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er Frau Wolf, Planungsbüro GSP und Frau Hißmann, BBS-Umwelt GmbH zu TOP 11 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

#### 2) **Verpflichtung eines wählbaren Bürgers für den Bau-, Wege- und Umweltausschuss**

Der Vorsitzende verpflichtet durch Handschlag den wählbaren Bürger Marcus Slopianka zur gewissenhaften Erfüllung seiner Obliegenheiten als wählbarer Bürger, zur Geheimhaltung und uneigennütigen Tätigkeit zum Wohle der Gemeinde und führt ihn in seine Aufgabe ein.

#### 3) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 11: Grundstücksangelegenheiten die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, zu dem Tagesordnungspunkt 11: Grundstücksangelegenheiten, die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

#### **Abwesenheit:**

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

#### 4) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 10.02.2022**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 10.02.2022 erhoben.

#### 5) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

##### **Kreuzungsvereinbarung Bahnübergang „Parkstraße“**

Auf der letzten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 10.02.2022 wurde über die Kreuzungsvereinbarung Bahnübergang „Parkstraße“ berichtet, dass Fahrbahn und Gehweg im Kreuzungsbereich verbreitert werden und der vorhandene Gehweg auf der Seite des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 ersatzlos zurückgebaut und auf der rechten Seite (von der Möllner Straße in die Parkstraße kommend) ausgebaut wird. Da der Bebauungsplan Nr. 65 Stellplätze für die Anlieger auf beiden Seiten der Bahn vorsieht, sollte die Verwaltung die Deutsche Bahn anschreiben und versuchen, den Gehweg im Kreuzungsbereich auf beiden Seiten zu erhalten. Die Deutsche Bahn hat diese Anfrage negativ beantwortet, da zum einen der Projektzeitpunkt eine Anpassung der Planung nicht mehr möglich macht und zum anderen der bisherige Gehweg eine Gefahrenquelle darstellt. Der Weg müsste in Richtung Westen weitergeführt werden, was einen erheblichen Umwelteingriff aufgrund der vorhandenen Bäume zu erwarten lässt.

##### **Radverkehrskonzept für die Gemeinde Büchen**

Die Ergebnisse aus der ersten Online-Beteiligung und dem ersten Workshop liegen vor und werden zu einem Entwurf für ein Netz- und ein Maßnahmenkonzept verdichtet. Es haben erfreulich viele an der öffentlichen Beteiligung mitgewirkt. Aktuell werden die Ergebnisse für die nächste Beteiligungsrunde vorbereitet, die Anfang April 2022 startet. Dann können wieder Online-Kommentare zum Entwurf abgegeben werden. Der zweite Workshop zur abschließenden Diskussion ist am 18.05.2022 ab 19 Uhr geplant, derzeit in Präsenz. Beides wird wieder mit Pressearbeit begleitet.

##### **Vollsperrung im Pommernweg bis zum 29.04.2022**

Der Pommernweg im Bereich der Hausnummern 1 bis 19 wird bis zum 29.04.2022 voll gesperrt. Grund sind Rohrleitungs- und Pflasterarbeiten. Fußgänger und Radfahrer werden an der Baustelle vorbeigeführt.

##### **„Schlafampel“ L205 Kreuzung Gudower Straße – Raiffeisenstraße**

Seit dem 01.03.2022 ist die „Schlafampel“ in Betrieb. Sie arbeitet immer dann, wenn ein Kfz mehr als 6 Sekunden in der Raiffeisenstraße bzw. Berliner Straße steht. Zudem ist dort auch eine Fußgängerampel in Betrieb genommen worden.

##### **Müllsammelaktion am 12.03.2022**

Herr Rätth bedankt sich bei allen Sammlerinnen und Sammlern für ihre Mithilfe bei der Müllsammelaktion am 12.03.2022. Alleine in Büchen-Dorf nahmen insgesamt 29 Erwachsene und 15 Kinder / Jugendliche am Umwelttag teil. Von den Schülerinnen und Schülern der Gemeinschaftsschule Büchen wurde am selben Tag ebenfalls Müll in der Gemeinde gesammelt. Dabei sind fast 6.000 Euro Spenden auch für notleidende Kinder und Jugendliche aus und in der Ukraine zusammen-

gekommen. Herr R ath zeigt dazu einige Bilder von der Sammelaktion und bedankt sich für ihren Einsatz. Ein weiterer Dank spricht er an die AWSH aus, die die Aktion wie in den Vorjahren durch die Bereitstellung von Handschuhen, Warnwesten etc. unterstützt hat.

### **Save the Date: "Forum Endlagersuche" im Mai**

Am 20.05.2022 und 21.05.2022 findet das erste "Forum Endlagersuche" statt; ein öffentliches Beteiligungsformat, das an die "Fachkonferenz Teilgebiete" im vergangenen Jahr anknüpft. Im Fokus steht die Diskussion der Arbeitsfortschritte der BGE mbH zur Eingrenzung der Teilgebiete auf Standortregionen. Die Veranstaltung ist als hybrides Format geplant. Alle Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen vor Ort in Mainz oder online mitzudiskutieren.

### **Bauleitplanungen im Amt B uchen**

In der Sitzung des Amtsausschusses am 24.03.2022 wurde seitens der Verwaltung eine Übersicht über die im Amt B uchen zu bearbeitenden Bauleitplanungen vorgestellt. Daraus ergibt sich, dass sich derzeit insgesamt 48 laufende Bauleitplanverfahren in Bearbeitung befinden, 18 davon von der Gemeinde B uchen.

### **Kr tenwanderung Verbindungsweg Steinkrug nach Franzhagen**

Wegen der Kr tenwanderung wird die Schranke im Verbindungsweg zwischen Steinkrug und Franzhagen derzeit von den Mitarbeitern des Bauhofes nachts heruntergelassen, um den Kröten so ein sicheres Queren der Straße zu ermöglichen.

## **6) Einwohnerfragestunde**

Frau Schankin ist verwundert darüber, dass die Gemeinde an der Einrichtung eines provisorischen Jugendzentrums in der ehemaligen B urgerstube festhält, obwohl sich die Kinder und Jugendlichen in der Befragung gegen diesen Standort ausgesprochen haben. Sie schlägt deshalb als Alternative zum Umbau der B urgerstube die Aufstellung eines Bauwagens am Rodelberg im Heideweg vor. Der Vorsitzende erklärt, dass die Anregung von Frau Schankin an den zuständigen Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales zur Beratung weitergegeben wird.

## **7) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20"; hier: Aufstellungsbeschluss nach   13a BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachstehende Beschlussvorlage vor:

Die Grundstückseigentümerin der an der Theodor-Körner-Straße gelegenen Flurstücke 103/7 und 103/8 der Flur 3 Gemarkung Pötrau (Theodor-Körner-Straße Nr. 12 + 14) beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes für „Betreutes Wohnen“. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Einbeziehung der Grundstücke Theodor-Körner-Straße Nr. 10 sowie 16, 18 und 20 in den Plangeltungsbereich erhalten diese Grundstückseigentümer die Möglichkeit, durch einen Anbau/Neubau ihre Grundstücke baulich stärker

auszunutzen.

Planungsziel ist die wohnbauliche Nachverdichtung in diesem Bereich.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Grundstückseigentümerin Theodor-Körner-Straße Nr. 12 + 14 zu übernehmen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche bzw. als Wohnbauflächen dargestellt. Da eine Flächennutzungsplanänderung im Verfahren nach § 13a BauGB nicht notwendig ist, soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Theodor-Körner-Straße Nr. 10 von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche erfolgen.

Der Vorsitzende erläutert kurz den Geltungsbereich, beantwortet die Nachfragen der Ausschussmitglieder und verliest den Beschlussvorschlag.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für die Grundstücke Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20 wird der Bebauungsplan Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die wohnbauliche Nachverdichtung in diesem Bereich.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Grundstückseigentümerin der Theodor-Körner-Straße Nr. 12 + 14 ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit der Grundstückseigentümerin wird der Bebauungsplan Nr. 68 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Prieue Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss zu billigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltungen
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

**8) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20"; hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachstehende Beschlussvorlage vor:

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“.

Zwischen der Gemeinde Büchen und der Eigentümerin der Grundstücke Theodor-Körner-Straße Nr. 12 + 14 ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich die Grundstückseigentümerin verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanung vollständig zu übernehmen.

Der Gemeinde Büchen entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Grundstückseigentümerin Theodor-Körner-Straße Nr. 12 + 14 einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmhaltungen
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

**9) Widmung einer Parkplatzfläche an der Straße "Auf der Geest" für den öffentlichen Verkehr**

Den Ausschussmitgliedern liegt die nachstehende Beschlussvorlage vor:

Der Gemeinde Büchen liegt nun eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Parkplatzflächennutzungsrecht) für die Parkplatzfläche an der Straße „Auf der Geest“ vor. Diese war notwendig, da die Parkplatzfläche auch über ein fremdes Flurstück verläuft. Somit kann nun der Parkplatz in der Gemarkung Nüssau, Flur 4 mit dem gemeindeeigenen Flurstück 463 und einem Teilstück aus dem fremden Flurstück 465 (Anlage 1) nach § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holsteins (StrWG) als sonstige öffentliche Straße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4 c StrWG gewidmet werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt die Parkplatzfläche an der Straße „Auf der Geest“ in der Gemarkung Nüssau, Flur 4 mit dem Flurstück 463 und einem Teil aus dem Flurstück 465 (Anlage 1), die den Charakter einer sonstigen öffentlichen Straße hat, gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holsteins (StrWG) als Parkplatzfläche gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4 c StrWG zu widmen.

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

**Abwesenheit:**

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

**10) Verschiedenes**

Herr Reimer regt an, die Ausschussmitglieder auch über den Sachstand zu Bau-maßnahmen allgemeiner Art zu informieren, die nicht in den Zuständigkeitsbereich des Bau-, Wege- und Umweltausschuss fallen. Der Vorsitzende wird diese Informationen künftig in seinen Bericht mitaufnehmen.

Herr Reimer regt an, die Geschwindigkeitsmessanlage im Nüssauer Weg um einen Laternenmast in Richtung Pötrau zu versetzen, um so die Verkehrssicherheit in diesem Bereich noch weiter zu verbessern. Die Verwaltung wird den Hinweis prüfen.

Der Vorsitzende schießt um 19.35 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.



---

Markus R ath  
Vorsitzender

---

Sabine Dreier  
Schriftführung