

## **Protokoll der Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Buchholz vom 23.10.2014**

Buchholz, den 30.11.2014

### **Stimmberechtigte Anwesende:**

Wolfgang Pagel (Vorsitzender), Andreas Löding, Dr. Ulrike Möhlmann-Weyhenmeyer (ab 19:40), Hansjörg Rohweder, Markus Rohweder, Dieter Wiemer

### **Weitere Anwesende:**

Herr Wessels (Planungsbüro Prokom), Werner Krause, Joachim Schmidt, Uwe Schwarz

#### **1. Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Wolfgang Pagel eröffnet um 19:35 Uhr die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 15.07.2014**

Das Protokoll wurde genehmigt.  
Abstimmungsergebnis: 5 JA

#### **3. Beratung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, abschließender Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beschlussvorlage zu TOP 3  
Abstimmungsergebnis: 5 JA, 1 Enthaltung

#### **gemeinsam behandelt mit**

#### **4. Beratung und Aufstellung Bebauungsplan Nr.8, Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden, Beschluss über die Abwägung**

Herr Wessels (Ingenieurbüro Prokom) stellt die Abwägungstabellen zum F-Plan und zum B-Plan vor.

- Von Seiten der Landesplanung bestehen nach Anpassung der Planunterlagen an die im Ortstermin im Februar 2014 vereinbarten Punkte, insbesondere Anzahl der Baugrundstücke keine Bedenken mehr.
- Laut dem Fachdienst Abwasser des Kreises Herzogtum Lauenburg (Herr Kock) ist der vorhandene Boden nicht optimal zur ausschließlichen Versickerung des Regenwassers geeignet.  
Herr Pagel erklärt, dass laut Erschließungsplaner Herrn Essling ein weiteres Gutachten zur Versicherung des Regenwassers erstellt wurde. Demnach ist eine Versickerung in Kombination mit einer Zisterne möglich. Der Textbaustein zum Thema Abwasser/Regenwasserversickerung wird entsprechend umformuliert, dass der Nachweis der Versickerungsmöglichkeit auf den Grundstücken erbracht wurde.
- Der Fachdienst Bauaufsicht des Kreises äußert sich zur offenen Bauweise. Hier bedarf es lediglich einer Begriffsklärung.
- Der Fachdienst Naturschutz fordert eine Anpassung der Bauzeitenregelung zum Schutz von Gehölzbrütern. Hier wird eine textliche Festsetzung ergänzt.  
Ein geforderter Knickschutzstreifen soll laut UNB in einer Vereinbarung mit dem Bauherren gesichert werden. Dies wird nicht gemacht, da eine textliche Festsetzung im B-Plan rechtlich ausreichend ist.

- Der Fachdienst Städtebau- und Planungsrecht weist daraufhin, dass die Durchführbarkeit des Bebauungsplanes hinsichtlich der Umsetzbarkeit in Bezug auf die Immissionsprognose an bestimmte Bedingungen geknüpft sei (Aufgabe der Schweinehaltung Löding und Wulff-Thaysen im Dorfgebiet) und dieses unzulässig ist. Aus diesem Grund wurde die Immissionsprognose um den Part erweitert, dass die Schweinehaltung Löding im Dorfgebiet noch besteht. Die notwendigen Grenzen der Geruchsbelastung werden unter gleichzeitiger Aufgabe der Schweinehaltung Wulff-Thaysen eingehalten.

Beschlussvorlage zu TOP 4

Im Beschlussvorschlag wird die Formulierung „des Bebauungsplanes Nr.6 der Gemeinde Einhaus“ in „des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Buchholz“ geändert

Abstimmungsergebnis: 5 JA, 1 Enthaltung

#### **5. Beratung über den Satzungsbeschluss B-Plan Nr.8 der Gemeinde Buchholz**

Im Textteil entfällt der Passus zur Oberflächenentwässerung

Es wird noch geprüft ob die Erschließung mit einer 80mm- oder 100mm-Durchmesser-Trinkwasserleitung erfolgen soll. Dies hängt sowohl von hygienischen Aspekten, als auch vom Löschwasserbedarf ab.

Beschlussvorlage zu TOP 5

Abstimmungsergebnis: 5 JA, 1 Enthaltung

#### **6. Beratung des städtebaulichen Vertrages über den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen B-Plan Nr.8 der Gemeinde Buchholz**

Im § 5 (2) 1. Wird ergänzt: „wird ab dem 01.04.2015 auf eine Tierhaltung ...verzichtet“

Beschlussvorlage zu TOP 6

Abstimmungsergebnis: 6 JA

#### **7. Beratung des städtebaulichen Vertrages über die Erschließung B-Plan Nr.8 der Gemeinde Buchholz**

Es wird intensiv über Straßenbelag und Beleuchtung diskutiert. Der Erschließungsingenieur Herr Essling soll eine Zeichnung sowie Kostenansätze erstellen.

Es ist vorgesehen, den Gehweg und die Straße ohne Barriere auf einer Ebene anzulegen. Zur Gemeindevertretersitzung sollen die Varianten 4,50m-Asphaltstraße plus 1m gepflasterter Gehweg, sowie 5,50m Pflaster mit farblicher Absetzung des Gehweges zur Auswahl dargestellt werden. Es sollen außerdem Vorschläge für die Beleuchtung erbracht werden.

Beschlussvorlage zu TOP 7

Abstimmungsergebnis: 6 JA

#### **8. Beratung über Stellungnahmen, frühzeitiges Beteiligungsverfahren Änderung F-Plan Nr. 7 und B-Plan Nr. 9 (Kindergarten)**

Herr Wessels stellt den aktuellen Stand der Planungen und die vorgesehenen Ergänzungen vor:

Die wichtigsten Einwände gab es auch bei diesem Verfahren vom Fachdienst Naturschutz des Kreises (Frau Penning).

Der Ausgleich für die neue Baumaßnahme soll wie für die vorherigen Bauabschnitte im Süden der Fläche erfolgen. Falls die Fläche der Gemeinde Buchholz für die Maßnahme nicht ausreicht, sollen die anderen Gemeinden gebeten werden Flächen zur Verfügung zu stellen. Für den Bereich des Artenschutzes muss auch für diesen Bebauungsplan ein Artenschutzgutachten (Potentialabschätzung) erstellt werden. Es ist bereits in Auftrag gegeben worden und wird vermutlich rund 3500 € kosten.

Die UNB fordert weiterhin, dass dargestellt wird, dass Alternativen zu der nun verfolgten Planung geprüft wurden. Dies wird im Text ergänzt.

Die Forderung, die zwei Linden im Bereich der Auffahrt zu erhalten kann aus planerischer Sicht nicht erfüllt werden. Die Ausgleichsfläche soll sowohl beweidet als auch gemäht werden können.

Um den Forderungen zum Schutz des Landschaftsbildes nachkommen zu können wird ergänzt, dass auf dem südlichen Knick alle 25m eine Knickeiche gepflanzt/entwickelt wird, die die Sicht auf die Gebäude mindern sollen.

Abstimmungsergebnis: 6 JA

## 9. Verschiedenes

- Hansjörg Rohweder spricht an, dass der Landesbetrieb Strassenbau- und Verkehr nach nur etwa einem Jahr die Grünflächen an den beiden Auffahrten zur Bundesstraße erneut gemulcht hat.
- Wolfgang Pagel erklärt, dass aufgrund der abgesenkten Bordsteine im Übergang von der Dorfstraße zur Neuen Twiete und zur Löschwasserstelle kein „Rechts vor Links“ gilt. Hier sollen keine Änderungen vorgenommen werden. Grundsätzlich gilt hier die StVO, die jeder Autofahrer kennen muss. Außerdem wird hier kein Gefahrenpotential gesehen, da selbst bei falscher Einschätzung der Rechtslage die Fahrzeuge, die aus diesen Straßen kommen ohnehin langsam an die Dorfstraße heranfahren müssen, um dem dort von rechts kommenden Verkehr Vorfahrt zu gewähren.

Ende der Sitzung: 22:22Uhr  
gez. Andreas Löding