

# Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 12.09.2022; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:57 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

#### Gemeindevertreter

Koop, Carsten

Lucks, Michael

Witzel, Malte

#### wählbarer Bürger

Abrams, Johann

Reimer, Holger Peter

#### Pool-Vertretung

Andreae, Hans-Hermann

in Vertretung für WB Carmen Horn

#### Verwaltung

Möller, Uwe

Bürgermeister

Reinke, Linda

Bauverwaltung

Schmidt, Tobias

Bauverwaltung

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

Schriftführerin

#### Gäste

Gäste

BBS-Umwelt GmbH, Frau Hißmann zu TOP 5  
bis 10 bis 21:08 Uhr; Büro GSP, Frau Wolf zu  
TOP 5 bis 10 bis 21:08 Uhr

### Abwesend waren:

#### wählbare Bürgerin

Horn, Carmen

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 4) Einwohnerfragestunde
- 5) Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks im Gemeindegebiet  
hier: Vorstellung städtebauliches Gesamtkonzept und weiteres Vorgehen
- 6) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verfahrensumstellung nach § 13b BauGB sowie erneuter Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13b BauGB
- 7) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet: "Grundstücke Am Steinautal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 -15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14"  
hier: Billigung des Vorentwurfes 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: Billigung des Vorentwurfes nach § 13a BauGB
- 9) 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB
- 10) 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"  
hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten
- 11) Sanierung Steinautal - 5. BA Ellernortskamp
- 12) Sanierung Steinautal - 3. BA Nüssauer Weg, Lückenschluss

13) 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.

Er stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 3 „Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.08.2022“ von der Tagesordnung zu nehmen, da die Niederschrift aufgrund der zeitlich eng aufeinander stattfindenden Sitzungen noch nicht erstellt werden konnte.

Der Vorsitzende fragt an, ob unter dem Tagesordnungspunkt 15 „Grundstücksangelegenheiten“ Beratungsbedarf besteht. BM Möller bittet darum, den Tagesordnungspunkt 15 auf der Tagesordnung zu belassen.

Weitere Anträge werden nicht gestellt.

Eine Aussprache zu dem Antrag wird nicht gewünscht. Einwände seitens der Ausschussmitglieder gegen den Antrag werden nicht erhoben.

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

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

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 14 „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 14 „Grundstücksangelegenheiten“, die Öffentlichkeit auszuschließen.

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

##### **Bemerkung:**

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

#### 3) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

### **Aufstellung von Warnpolizisten im Gemeindegebiet**

Der Vorsitzende zeigt den Ausschussmitgliedern eine Abbildung eines Warnpolizisten und befragt den Ausschuss, ob dieser eine Aufstellung solcher Warnpolizisten, z.B. im Schulweg, für sinnvoll erachtet.

Der Ausschuss spricht sich generell für eine Aufstellung von Warnpolizisten aus und erteilt der Verwaltung den Auftrag zu prüfen, ob diese Maßnahme sinnvoll und dazu geeignet ist, die Verkehrssicherheit in der Gemeinde zu erhöhen.

### **Anfrage zu Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen**

Der Verwaltung liegt eine Anfrage eines Bürgers zu der Umsetzung von Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen in der Gemeinde Büchen vor. Der Vorsitzende verliest dazu auszugsweise die Antwort der Verwaltung zu den gestellten Fragen.

### **Erhalt von Bäumen im Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße/Parkstraße“**

Der Vorsitzende berichtet, dass nach Prüfung durch das Büro BBS-Umwelt GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 weitere Bäume erhalten bleiben können.

## **4) Einwohnerfragestunde**

Herr Harry Schulz erkundigt sich, ob es für die Allgemeinärztin Frau Wahlscheidt, die ihre Praxis zum 30.09.2022 schließen wird, einen Nachfolger gibt.

BM Möller antwortet darauf, dass bisher noch kein Nachfolger gefunden werden konnte. Die Gemeinde steht mit der Kassenärztlichen Vereinigung im engen Kontakt, um einen Praxisnachfolger zu finden.

## **5) Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks im Gemeindegebiet hier: Vorstellung städtebauliches Gesamtkonzept und weiteres Vorgehen**

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat am 06.09.21 den Beschluss gefasst grundsätzlich die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks auf zusammenhängenden Flächen im Gemeindegebiet positiv zu begleiten, wenn ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept der Gemeinde Büchen vorgelegt wird. Dabei sollte eine Anschlussbebauung an den Ortsbereich angrenzenden Flurstücken vermieden werden. Die Gemeinde behält bei einer weiteren Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) ihre Planungshoheit.

Durch die Firma greentech wurden das Planungsbüro GSP Ingenieurgesellschaft mbH und das BBS Büro Greuner-Pönicke beauftragt das Gesamtkonzept in Form einer Alternativenprüfung für Büchen zu erstellen.

Beide Büros werden auf der Sitzung das Konzept vorstellen und erläutern, welche Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet erscheinen.

Der Ausschuss möge auf der Sitzung beschließen, ob und für welche Flächen die

Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik geprüft werden soll.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Hißmann, Büro BBS-Umwelt GmbH.

Frau Hißmann erläutert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro GSP, Frau Wolf, erarbeitete Alternativenprüfung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Büchen und beantwortet die Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Herr Andreae schlägt vor, wie auch in anderen Bundesländern praktiziert, die Ertragswerte der Landwirtschaft als weiteres Prüfkriterium für die Flächeneignung mit einzubeziehen.

BM Möller ergänzt dazu, dass zusätzlich zu den Ertragswerten auch die tatsächliche Nutzung der Flächen Berücksichtigung finden sollte.

Beiden Vorschlägen wird von den Ausschussmitgliedern einvernehmlich zugestimmt.

Herr Lucks hält es für erforderlich, vor der Beschlussfassung das Thema in den Fraktionen noch einmal zu beraten.

Nach kurzer Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder darüber einig, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu verschieben.

BM Möller fordert die Fraktionen auf, Fragen oder Anregungen bis spätestens 2 Wochen vor der nächsten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses an die Verwaltung zu geben, damit diese dann an die beteiligten Büros weitergegeben und aufgearbeitet werden können.

**6) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verfahrensumstellung nach § 13b BauGB sowie erneuter Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13b BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in der Sitzung am 21.06.2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ gefasst und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fand in dem Zeitraum vom 07.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 statt.

Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Besonders hervorzuheben ist die Stellungnahme des Fachdienstes Bauordnung, des Kreises Herzogtum Lauenburg, hinsichtlich des bisherigen Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB für den Innenbereich. Der Fachdienst weist daraufhin, dass grundsätzlich der Innenbereich hinter dem letzten Hauptgebäude endet. Die Bebauung östlich der Straße „Am Bahndamm“ bildet insoweit die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bahndamm stellt hier auch keine herandrückende topographische Grenze dar. Im Zusammenhang mit der umliegenden dichten östlichen Bebauung entsteht nicht der Eindruck einer Teilnahme der großen Freifläche am Bebauungszusammenhang. Bei einer Teilnahme am Zusammenhang bebauten Ortsteil würde dies bedeuten, dass auch nördlich des geplanten Geltungsbereiches des B-Planes die Flächen zum Innenbereich gehören würden. Der B-Plan eröffnet eine Bebauung in den Außenbereich hinein. Diese planungsrechtliche Einschätzung hat die Gemeinde ebenfalls bei der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 20.1 am 23.02.1998 angenommen.

Sollte die Gemeinde weiterhin das Verfahren nach § 13a BauGB beibehalten, würde daraus - als Folgefehler - eine fehlerhafte Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs resultieren, welche die rechtlich gebotene Anstoßwirkung verfehlt. Dies würde in der Konsequenz zu einer möglichen Nichtanwendung des B-Planes im Baugenehmigungsverfahren führen.

Aus den vorstehenden Gründen erfolgte nun eine Rechtsprüfung zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB für ein Alten- und Pflegeheim durch den Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften des Kreises Herzogtum Lauenburg. Dieser ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die angestrebte Planung eines Alten- und Pflegeheimes unter den Begriff der Wohnnutzung fällt und somit eine Verfahrensumstellung nach § 13b BauGB für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zulässig ist.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch berührt sind, ist eine erneute Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB erforderlich.

Zu der Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung wird aus zeitlichen Gründen lediglich die Abwägungstabelle mit den Abwägungsvorschlägen von den Planungsbüros erstellt werden können. Zur Gemeindevertretersitzung am 27.09.22 müssen der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 nach § 13b BauGB und die Begründung vorliegen, damit der nachfolgende Beschluss durch die Gemeindevertretung gefasst werden kann.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf, Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Hintergründe für die Verfahrensumstellung und gibt einen Überblick über die eingegangenen relevanten Stellungnahmen, darunter auch eine Stellungnahme einer privaten Person.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden 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. Das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ wird von einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB zu einem Bebauungsplan gem. § 13b BauGB Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte umgestellt und fortgeführt.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ und die Begründung werden in der am **27.09.22** vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13b BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen, die besonders kenntlich gemacht sind, gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13b BauGB abgegeben werden. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13b BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt.
5. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 4a Abs. 3 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-



Holstein zugänglich zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

- 7) **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet: "Grundstücke Am Steinautal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 -15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14"  
hier: Billigung des Vorentwurfes nach § 13a BauGB**

BM Möller verlässt um 20:06 Uhr den Sitzungssaal.

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 06.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Grundstücke Am Steinautal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 -15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst.

Weiterhin wurde beschlossen, dass die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss gebilligt werden.

Die Vorentwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen wurden zwischenzeitlich vom Büro Gosch & Prieue Ing.ges. mbH in Zusammenarbeit mit der BBS-Umwelt GmbH fertiggestellt.

Als nächster Verfahrensschritt kann die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf, Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage

beigefügt ist, die Vorentwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Sie macht noch einmal deutlich, dass es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Angebotsplanung handelt, durch die die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes die Möglichkeit erhalten, ihre Grundstücke baulich stärker ausnutzen zu können.

Herr Koop schlägt vor, eine Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen/Solarthermie auf den Wohngebäuden aufzunehmen, sofern die Errichtung solcher Anlagen technisch sinnvoll ist. Frau Wolf wird diese Anregung in den Entwurf mitaufnehmen.

Der Anregung von Herrn Schmidt, Bauverwaltung, für die Oberflächenentwässerung den Bau von Zisternen festzusetzen, folgen die Ausschussmitglieder nach einer kurzen Erörterung nicht.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Vorentwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Grundstücke Am Steinatal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 -15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14" und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit folgender Änderung gebilligt:
  - Aufnahme einer Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen/Solarthermie auf Wohngebäuden
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB soll schriftlich erfolgen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltungen</b>
7	7	7	0	0

### **Bemerkung:**

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

BM Möller nimmt um 20:34 Uhr wieder an der Sitzung teil.

8) **Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" hier: Billigung des Vorentwurfes nach § 13a BauGB**

Herr Witzel verlässt um 20:35 Uhr den Sitzungssaal.

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 28.03.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst.

Weiterhin wurde beschlossen, dass die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss gebilligt werden.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen wurden zwischenzeitlich vom Büro Gosch & Priewe Ing.ges. mbH in Zusammenarbeit mit der BBS-Umwelt GmbH fertiggestellt.

Als nächster Verfahrensschritt kann die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf, Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 68.

Herr Lucks macht den Vorschlag, auch in diesem Bauleitplanverfahren die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen/Solarthermie auf Wohngebäuden festzusetzen, sofern die Errichtung solcher Anlagen technisch sinnvoll und möglich sind. Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag einvernehmlich zu.

BM Möller schlägt in Anlehnung an die im Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorgesehene Festsetzung vor, die Festsetzung 8.1 dahingehend zu ändern, dass je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen ist. Die Ausschussmitglieder stimmen diesem Vorschlag einvernehmlich zu.

Anschließend ergibt sich eine Diskussion über die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze. Da es sich bei dem Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die dauerhafte Nutzung des Baufeldes 2 des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1)

für Wohnraum zum Zwecke des „Betreuten Wohnens“ nicht sichergestellt ist, beantragt Herr Lucks, die Anzahl der Stellplätze auf 1,5 Stellplätze je Wohnung festzusetzen.

In diesem Zusammenhang weist Frau Reinke auf einen ähnlich gelagerten Fall in einer anderen amtsangehörigen Gemeinde hin, bei dem die Gemeinde vor großen Schwierigkeiten steht, die Nachforderung von weiteren Stellplätzen durch eine Bebauungsplanänderung durchzusetzen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Lucks abstimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltungen</b>
7	7	6	0	0

#### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Witzel.

Damit ist der Antrag von Herrn Lucks angenommen.

Nach kurzer Erörterung besteht im Ausschuss Einvernehmen darüber, dass innerhalb des Baufeldes 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) bei der Errichtung der Gebäude mindestens 15 % der Wohnungen so zu erstellen sind, dass sie mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden können.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:
  - Aufnahme einer Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen/Solarthermie auf Wohngebäuden
  - Änderung der Festsetzung 8.1 auf „je 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche“
  - Aufnahme einer Festsetzung für das Baufeld 1 im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 (WA 1) zum Sozialen Wohnungsbau von mindestens 15 % der Wohnungen
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a

BauGB soll schriftlich erfolgen.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltungen</b>
7	7	6	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Witzel.

Herr Witzel nimmt um 21:02 Uhr wieder an der Sitzung teil.

- 9) **4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB**

Herr Abrams verlässt um 21:02 Uhr den Sitzungssaal.

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen vor.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung hinter seinem Haus über das Baufenster hinaus sowie den Bau einer Gaube von 5,50 m, wodurch die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Breite von 2,00 m überschritten wird.

Zwischenzeitlich hat der Antragsteller seine Bauabsichten geändert und möchte eine Gaube in einer Breite von 9,00 m errichten.

Von der Bebauungsplanänderung profitieren vier weitere Grundstückseigentümer und ermöglicht ihnen so eine planungsrechtlich flexiblere Gestaltung ihrer Grundstücke.

Die Planänderung dient somit ausschließlich der Optimierung der bisher festgesetzten Baufenster sowie einer Änderung der gestalterischen Vorgaben. Eine Veränderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Sämtliche entstehende Planungskosten werden vom Antragsteller übernommen. Eine Kostenübernahmeerklärung des Antragstellers liegt der Gemeinde vor.“

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf, Büro GSP.

Frau Wolf erläutert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die geplanten Änderungen im Zuge der Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3.

Nach kurzer Erörterung sprechen sich die Ausschussmitglieder einvernehmlich für eine Erhöhung der zulässigen Gaubenbreite von 9,00 Metern aus.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring“ wird die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die Optimierung der bisher festgesetzten Baufenster sowie eine Änderung der gestalterischen Vorgaben für den Geltungsbereich.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Antragsteller wird die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung der Satzung und der Begründung sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
5. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltungen</b>
7	7	6	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Abrams.

- 10) **4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring“ hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten**

Herr Abrams hat den Sitzungssaal bereits zu TOP 9 verlassen.

Den Ausschussmitgliedern liegt folgende Beschlussvorlage vor:

„Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 für das Gebiet: „Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring“.

Zwischen der Gemeinde Büchen und dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanung zu übernehmen.

Der Gemeinde Büchen entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung.“

Da kein weiterer Erörterungsbedarf besteht lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 der Gemeinde Büchen zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltungen</b>
-------------------------------	-----------------------	-------------------	---------------------	-----------------------

Ausschuss- mitglieder				
7	7	6	0	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Abrams.

Herr Abrams nimmt um 21:08 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Frau Hißmann, Büro BBS-Umwelt GmbH und Frau Wolf, Büro GSP, verlassen um 21:08 Uhr die Sitzung.

**11) Sanierung Steinaltal - 5. BA Ellernortskamp**

Herr Koop verlässt um 21:08 Uhr den Sitzungssaal.

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zur Sanierung im Steinaltal - 5. Bauabschnitt Ellernortskamp vor. Diese wird vom Vorsitzenden vorgelesen.

Herr Abrams fragt an, ob für den geplanten Ausbau der Straße „Ellernortskamp“ in einen verkehrsberuhigten Bereich Ausbaubeiträge von den Anliegern erhoben werden können. BM Möller führt dazu aus, dass es sich hierbei um eine umlagefähige Maßnahme im Sinne der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Büchen handelt.

Nach eingehender Diskussion sind sich die Ausschussmitglieder darüber einig, dass im Zuge der weiteren Detailplanung ein Maximum an zusätzlichen Stellplatzflächen vorgesehen werden sollen.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt das Ingenieurbüro Storm & Bürau mit den weiteren Leistungsphasen 4-9 zu beauftragen. Weiterhin beschließt die Gemeindevertretung die Aufnahme der voraussichtlichen Baukosten inkl. der Baunebenkosten in Höhe von ca. 950.000,00 EUR (brutto) in den Haushalt der Gemeinde Büchen für das Jahr 2023.

Die Bauverwaltung hat sich mit dem Fachdienst Straßenverkehr in der Kreisverwaltung in Verbindung zu setzen und die Änderung des Straßenzuges zu einem verkehrsberuhigten Bereich abzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche An-	Davon an-	Ja-	Nein-	Stimmt-
-----------------	-----------	-----	-------	---------



zahl der Ausschussmglieder	wesend	Stimmen	Stimmen	haltungen
7	7	3	2	1

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war folgendes Ausschussmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; es war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Koop.

Herr Koop nimmt um 21:28 wieder an der Sitzung teil.

**12) Sanierung Steinaltal - 3. BA Nüssauer Weg, Lückenschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zur Sanierung Steinaltal - 3. Bauabschnitt Nüssauer Weg vor. Diese wird vom Vorsitzenden kurz vorgetragen.

Seitens des Ausschusses besteht dazu kein weiterer Diskussionsbedarf.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

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

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt das Ingenieurbüro Storm & Büro mit den weiteren Leistungsphasen 4-9 zu beauftragen. Weiterhin beschließt die Gemeindevertretung die Aufnahme der voraussichtlichen Baukosten inkl. der Baunebenkosten in Höhe von ca. 861.560,00 EUR (brutto) in den Haushalt der Gemeinde Büchen für das Jahr 2023.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltungen
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

**13) Verschiedenes**

**Neue Landesbauordnung**

Frau Reinke erläutert, dass die neue Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein zum 01.09.2022 in Kraft getreten ist. Sie erklärt die Änderungen in den Bereichen „Genehmigungsverfahren, Genehmigungsfreistellung, Erteilung von Abweichungen und Stellplatzsatzungen“, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt sind, anhand einiger Beispiele.

#### **Antrag Prüfkatalog für eine nachhaltige Bauleitplanung**

Zur weiteren Abstimmung des Prüfkataloges für eine nachhaltige Bauleitplanung wird die Verwaltung die Mitglieder des Arbeitsausschusses zu einer Arbeitssitzung am 29.09.2022 um 17:30 Uhr im Bürgerhaus einladen.

#### **4. Frühblüher-Pflanzaktion**

BM Möller teilt mit, dass am 17.09.2022 um 10:00 Uhr im Rahmen des Projektes „Büchen macht grün“, die 4. Frühblüher-Pflanzaktion stattfindet und bittet um eine rege Teilnahme an der Aktion.

#### **Geschwindigkeitsmessanlage Nüssauer Weg**

Herr Reimers erkundigt sich nach der Prüfung seiner Anfrage an die Verwaltung auf Umsetzung der Geschwindigkeitsmessanlage im Nüssauer Weg in Richtung Pötrauer Straße.

#### **Carsharing-Parkplätze**

Herr Reimers fragt an, ob die Gemeinde die Einrichtung von Carsharing-Parkplätzen plant. BM Möller erläutert, dass die Gemeinde derzeit keine Errichtung von Carsharing-Parkplätzen beabsichtigt, da bisher keine entsprechenden Nachfragen von Firmen bei der Verwaltung eingegangen sind.

Der Vorsitzende schließt um 21:47 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

.....  
Markus Räth  
Vorsitzender

.....  
Sabine Dreier  
Schriftführung