

# Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende des Bau-, Wege- und Umweltausschuss

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen  
am Montag, den 13.02.2023; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514  
Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:00 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Räth, Markus

#### Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

#### Gemeindevertreter

Koop, Carsten

Lucks, Michael

#### wählbarer Bürger

Klaas, Horst-Peter

Reimer, Holger Peter

#### Pool-Vertretung

Broßmann, Marc

Vertreter für GV Malte Witzel

#### Verwaltung

Möller, Uwe

Schmidt, Tobias

Bürgermeister

Bauverwaltung

#### Schriftführerin

Reinke, Linda

#### Gäste

Gäste

Frau Wolf, Büro GSP, zu TOP 12 - 18 u. 20  
bis 21.28 Uhr, Frau Bierschwall, WfL, zu TOP  
14 bis 20.36 Uhr

Rottmann, Jacqueline

wählbare Bürgerin ohne Stimmrecht

### Abwesend waren:

#### Gemeindevertreter

Witzel, Malte

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 14.11.2022
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 14.11.2022
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Widmung der Gemeindestraße "Ellernortskamp" in der Gemeinde Büchen
- 8) 3. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung
- 9) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Bauprogramm
- 10) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Kostenspaltungsbeschluss
- 11) Umgang mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Abwägung zu Bauleitplänen
- 12) Prüfkatalog zur nachhaltigen Bauleitplanung
- 13) Beratung zu einer Stellplatzsatzung
- 14) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"  
hier: Sachstandsbericht
- 15) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB
- 16) Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung für den

Geltungsbereich "Nördlich der Parkstraße" in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

- 17) 37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' "  
hier: Aufstellungsbeschluss
- 18) Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' "  
hier: Aufstellungsbeschluss
- 19) 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' "  
hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplankosten
- 20) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- 21) Sanierung L 205 Büchen bis Büchen-Dorf
- 22) 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 teilt mit, dass er Frau Wolf vom Planungsbüro GSP zu einzelnen Tagesordnungspunkten und Frau Bierschwall, WfL, zu Tagesordnungspunkt 14 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

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

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 23: „Grundstücksangelegenheit 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 „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) **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 14.11.2022**

Der Vorsitzende gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 14.11.2022 bekannt:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat für das im Außenbereich liegende Grundstück zwischen der Bahn und dem Nüssauer Weg, gegenüber der Grundstück Hausnummer 35 bis 51, keine städtebauliche Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen.

Weiter hat der Ausschuss dem Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhaben Bezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zugestimmt. Bürgermeister beauftragt, mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag gemäß Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ der Büchen zu schließen.

**4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 14.11.2022**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 14.11.2022 erhoben.

**5) Bericht des Ausschussvorsitzenden**

**Halbseitige Sperrung im Grünen Weg**

Vom 11. Juli bis 28. Februar 2023 muss der Grüne Weg in Büchen aufgrund von Baumaßnahmen am Kindergarten Arche Noah halbseitig gesperrt werden. Der Fußgängerweg führt in dieser Zeit über die Fahrbahn. Gleichzeitig kommt es zu einer Sperrung des unteren Bereiches im Lindenweg. Der Lindenweg wird zur Sackgasse und der Kindergarten kann durch Eltern von dort aus nicht angefahren werden.

**Weg am Waldschwimmbad**

Die technische Bauverwaltung wird den Zustand der Straße prüfen und beurteilen. Das Thema Oberflächenentwässerung muss bei einer neuen Profilierung geplant werden. In Abstimmung mit dem Bauhof wird das weitere Vorgehen festgelegt und eventuelle bauliche Maßnahmen durchgeführt bzw. Angebote von Fachfirmen zur Oberflächenbefestigung eingeholt.

**1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes**

Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes kann noch nicht vorgenommen werden, da die Landesplanung ihre Stellungnahme wegen Arbeitsüberlastungen noch nicht abgegeben hat. Eine Fristsetzung ist bei dieser Konzeptaufstellung nicht möglich.

**Zeitplan der Endlagersuche für atomare Abfälle**

Die Bundesgesellschaft für Endlagerung mbH (BGE mbH) legt ein Diskussionspapier zum Projektablauf vor. Danach wird nunmehr eine Zeitspanne von 2046 bis 2068 für das gesamte Verfahren bis zum Ende der Phase III, also die eigentliche Entscheidung für einen Standort, genannt. Der Vorschlag für die näher zu untersuchenden Standortregionen soll zudem demnach erst im Jahr 2027 vorliegen.

**Ampelanlagen L205/ Schlafampel**

Zu der Anfrage aus August 2022 hinsichtlich der Wartezeit für Fußgänger ist vom Landesbetrieb die schriftliche Mitteilung ergangen, dass nach Rücksprache mit der unteren Verkehrsaufsicht die aktuelle Betriebszeit der „Schlafampel“ erforderlich ist, um den auftretenden Verkehr auch in den Randzeiten zu regeln. Aus diesem Grunde wird bei der angesprochenen Lichtsignalanlage, die ohnehin dem neusten Stand der Technik entspricht und seit jeher energieeffizient arbeitet, seitens des LBVs die Betriebszeit nicht reduziert werden können.

**Sachstand zur PV auf dem P+R Gelände Ladestr.**

Das Büro BOS Ingenieure aus Hamburg, das auch für die Villa Kunterbunt, das Feuerwehrgerätehaus und die Wohnanlage Eichgräben tätig werden soll, soll auch die PV-Anlage auf dem P+R Gelände der Ladestraße planen. Es gibt aktuell noch keinen neuen Sachstand, aber die Planung wurde noch nicht begonnen.

#### **Anordnung des absoluten Halteverbots Teilbereich Grüner Weg**

Der Anlage kann entnommen werden, wie zukünftig die Beschilderung für den Teilbereich des „Grünen Weges“ aussehen soll. Eine Seite kann beparkt werden, eine Seite muss frei bleiben. Bisher ist es so, dass abwechselnd rechts und links geparkt wird und Autos Slalom fahren müssen.

#### **Verlegung von Hochspannungstrassen mit Netzverknüpfungspunkten**

Der Bürgermeister teilt mit, dass auch die Gemeinde Büchen bei der Verlegung von Hochspannungstrassen mit Netzverknüpfungspunkten betroffen sein wird.

### **6) Einwohnerfragestunde**

#### **Bebauungsplan Nr. 65 Büchen**

Herr Heutmann, Möllner Str., teilt mit, dass die Flurstücksbezeichnung 68/13 unter TOP 16 zum Bebauungsplan Nr. 65 überprüft werden sollte, denn sie stimmt nach seiner Auffassung nicht. Der Vorsitzende gibt den Hinweis an Frau Wolf, GSP, mit der Bitte um Prüfung weiter.

#### **Straßenbaumaßnahme Ellernortskamp**

Herr Holst fragt, warum keine öffentliche Ausschreibung für die Straßenbaumaßnahme Ellernortskamp erfolgt ist. Herr Räth teilt mit, dass aufgrund der Kostenschätzung nur eine beschränkte Ausschreibung erforderlich war.

Weiter fragt Herr Holst, warum keine frühere Beteiligung der Bürger – vor der Ausschreibung – erfolgte, um Ideen der Bürger mit aufzunehmen. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Straßenbaumaßnahme Ellernortskamp der 5. Bauabschnitt sein wird und daher in vielen BWU-Sitzungen der Straßenausbau behandelt wurde. Er weist weiter darauf hin, dass die Anwohner eine Einladung erhalten haben, um auf der Anwohnerversammlung am 07.03.23 .33 direkt über die Straßenbaumaßnahme informiert zu werden.

Herr Holst geht von Kosten in Höhe von fast 1 Mio. € aus und hätte sich gewünscht, dass eine öffentliche Ausschreibung erfolgt wäre, um mehr Angebote zu erhalten. Herr Schmidt von der Bauverwaltung teilt mit, dass 8 Angebote regional abgefragt wurden.

Herr Holst bemängelt, dass eine ihm bekannte regionale Firma nicht zur Angebotsabfrage aufgefordert wurde.

Laut Herrn Holst ist die Oberflächenentwässerung sanierungsbedürftig. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Entwässerungsleitungen nicht in die Beitragskalkulation, sondern nur der Straßenausbau und die Straßenbeleuchtung in die Kalkulation hineinfallen.

Zuletzt fragt Herr Holst nach, ob noch Kosten der Sanierung des Nüssauer Weges für den Lückenschluss folgen werden. Herr Räth bestätigt dieses.

Herr Kolanus vom ADFC bittet darum, dass seine eingereichte schriftliche Stel-

lungnahme zu der Straßenausbaumaßnahme Berücksichtigung findet. Herr Rät h sichert zu, dass die einzelnen Punkte bei den Tagesordnungspunkten behandelt oder von der Bauverwaltung gesondert geprüft werden.

Weiter weist Herr Kolanus darauf hin, dass beim „Nüssauer Stübchen“ wiederholt ein PKW in der Ausweichbucht in verkehrter Richtung parkt. Herr Rät h sagt zu, dass das Ordnungsamt eine Prüfung vornehmen wird.

#### **Baumschutz im Nüssauer Weg**

Frau Leifels weist daraufhin, dass der vorgesehene Baumschutz im Nüssauer Weg nicht ausreichend eingehalten wird.

### **7) Widmung der Gemeindestraße "Ellernortskamp" in der Gemeinde Büchen**

Frau Horn und Herr Koop verlassen um 19.25 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Den Ausschussmitgliedern liegt nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Die Straße „Ellernortskamp“ in der Gemeinde Büchen ist in einem schlechten Zustand. Die Gemeinde möchte diese nun ausbauen und dazu ist es erforderlich, die Straße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.

Die Straße in der Gemarkung Nüssau, Flur 4 mit den Flurstücken 76/37, 76/58, 76/97, 427, 500 und einem Teilbereich des Flurstücks 168 bis zum Pommernweg (Anlage 1 der Beschlussvorlage) ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Ortsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3 a StrWG einzustufen.

#### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt die Straße „Ellernortskamp“ in der Gemarkung Nüssau, Flur 4 mit den Flurstücken 76/37, 76/58, 76/97, 427, 500 und einem Teilbereich des Flurstücks 168 (bis zum Pommernweg), die den Charakter einer Gemeindestraße hat, gemäß § 6 des StrWG als Gemeindeverbindungsstraße gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 3a StrWG zu widmen.

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

#### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Carmen Horn und Carsten Koop. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

### **8) 3. Änderung der Straßenbaubeitragsatzung**

Frau Carmen Horn und Herr Carsten Koop sind auch bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und haben daher den Sitzungssaal noch nicht wieder betreten.

Der Vorsitzende stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Gemäß § 66 Abs. 1 Nr. 2 Landesverwaltungsgesetz (LVwG) müssen Satzungen

die Rechtsvorschriften angeben, welche zum Erlass der Satzung berechtigen. Auf die Anforderungen an dieses sogenannte Zitiergebot wird bei den Gerichten insbesondere im Hinblick auf die Abgabensatzungen großen Wert gelegt. Sinn und Zweck des Zitiergebotes sei es, dem Adressaten der Satzung eine Kontrolle zu ermöglichen, ob die Satzung mit dem ermächtigenden Gesetz übereinstimmt.

In der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Büchen und der zwei nachfolgenden Änderungssatzungen wird die Ermächtigungsgrundlage nicht vollständig wiedergegeben. Aus diesem Grund ist hier eine Anpassung erforderlich.

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

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragssatzung) in der Beschlussvorlage beigefügten Fassung.

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

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Carmen Horn und Carsten Koop. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

## **9) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Bauprogramm**

Frau Carmen Horn und Herr Carsten Koop sind auch bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und haben daher den Sitzungssaal noch nicht wieder betreten.

Der Vorsitzende stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Die Gemeinde Büchen plant in der Anliegerstraße „Ellernortskamp“ die Erneuerung des Regenwasserkanals sowie die Herstellung einer Mischfläche (Vereinheitlichung der Verkehrsflächen Fahrbahn und Gehweg) mit Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches.

Die Erneuerung des Regenwasserkanals ist aufgrund seiner Schadhaftheit erforderlich. Der Kanal dient neben der Grundstücksentwässerung auch der Ableitung des Oberflächenwassers von Fahrbahn und Gehwegbereich sowie befestigter und unbefestigter Nebenanlagen. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über Straßenabläufe gesammelt und über den neuen Regenwasserkanal einer Versickerungsanlage zugeführt.

Aufgrund diverser festgestellter Schäden wird die Asphaltdecke, der darunterliegende Oberbau sowie die Einfassungen der Fahrbahn komplett erneuert. Wegen unzureichender Platzverhältnisse und zur Verkehrsberuhigung wird der Straßenzug zu einer Mischfläche ausgebaut.

Als Grundlage für die Abrechnung der Straßenbaubeiträge muss das als Anlage der Beschlussvorlage beigefügte Bauprogramm beschlossen werden.

Bevor es zur Beschlussempfehlung des Ausschusses kommt, werden die nachfolgenden Fragen beantwortet:

Herr Klaas teilt mit, dass jetzt 24 Stellplätze vorhanden sind und später nur noch 19 Stellplätze geschaffen werden. Der Bürgermeister bestätigt die damalige Aussage, dass versucht wird, das Maximum an Stellplätzen herauszuholen und dass dieses 19 Stellplätze sein können.

Herr Räth stellt weitere Fragen:

Sind Baumpflanzungen geplant? Bürgermeister antwortet, dass keine Bäume sondern nur kleine Grünbepflanzungen erfolgen sollen.

Ist die Pflasterung in den sandgebundenen Wegen notwendig? Der Bürgermeister antwortet, dass dieses erforderlich ist, denn die Wege dienen der verkehrlichen Erschließung.

Über den ADFC wird angefragt, ob im Kurvenbereich nicht Fahrradbügel aufgestellt werden könnten. Der Bürgermeister verneint dieses, da sie als Verkehrsbehinderung zu sehen sind.

Der ADFC würde gerne den Einmündungsbereich in den Nüssauer Weg vom Ellernortskamp verkleinern. Der Bürgermeister lehnt dieses ab, denn der Auftrag an die Verwaltung war es, dass auch Lkw-Radien eingehalten werden müssen.

Herr Räth bittet die Bauverwaltung zu prüfen, ob eine Erhöhung der Fahrbahn möglich ist.

Der ADFC bittet darum, die Anzahl der Parkplätze nicht zu erhöhen. Der Bürgermeister teilt mit, dass der Auftrag an die Verwaltung vorliegt, das Maximum an Parkplätzen wieder zu schaffen.

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

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt das Bauprogramm zur Straßenbaumaßnahme „Ellernortskamp“ nebst Anlagen in der Beschlussvorlage vorliegenden Form.

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

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Carmen Horn und Carsten Koop. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

## **10) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Kostenspaltungsbeschluss**

Frau Carmen Horn und Herr Carsten Koop sind auch bei diesem Tagesord-

nungspunkt befangen und haben daher den Sitzungssaal noch nicht wieder betreten.

Der Vorsitzende stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Die Gemeinde Büchen wird in diesem Jahr Straßenbauarbeiten in der Anliegerstraße „Ellernortskamp“ durchführen. Hier erfolgen u. a. die Erneuerung des schadhaften Regenwasserkanals sowie die Herstellung einer Mischfläche (Vereinheitlichung der Verkehrsflächen Fahrbahn und Gehweg) mit Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches. Diese Maßnahmen sind teilweise beitragspflichtig im Sinne des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Büchen.

Grundsätzlich kann eine Beitragsveranlagung nur dann durchgeführt werden, wenn alle Teileinrichtungen einer Anlage/Straße (Beleuchtung, Fahrbahn, Gehweg, Oberflächenentwässerung) erneuert bzw. verbessert werden. Die Straßenbeleuchtung wird nicht erneuert. Lediglich die Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehweg und Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen werden beitragspflichtig hergestellt bzw. erneuert, so dass ein Kostenspaltungsbeschluss gefasst werden muss. Erst dann wird die Gemeinde in die Lage versetzt, eine Beitragsveranlagung für diese Teileinrichtungen durchzuführen.

Bevor es zu der Beschlussempfehlung des Ausschusses kommt, beantragt Herr Broßmann, dass der Tagesordnungspunkt vertagt wird, damit in den Fraktionen darüber noch einmal beraten werden kann.

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt bereits auf der verschickten Einladung der Gemeindevertretung am 21.02.2023 enthalten ist. Die Fraktionen sagen zu, dass der Tagesordnungspunkt auf der nächsten Gemeindevertretersitzung entschieden werden kann.

### **Beschluss**

Dem Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes wird stattgegeben.

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

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Carmen Horn und Carsten Koop. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend.

Nach diesem Tagesordnungspunkt betreten Frau Horn und Herr Kopp wieder den Sitzungssaal und nehmen am weiteren Sitzungsverlauf teil.

## **11) Umgang mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Abwägung zu Bauleitplänen**

Der Ausschussvorsitzende teilt die zukünftige Vorgehensweise mit Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Abwägung zu Bauleitplänen mit.

Danach wird zukünftig vom Planungsbüro in Eigenverantwortung Teile von Stellungnahmen geschwärzt, die sachfremde oder datenschutzbedürftige Inhalte ent-

halten. Der Öffentlichkeit und den politischen Gremien werden dann nur die Abwägungstabellen mit ggf. geschwärzten Teilen der Stellungnahmen zur Kenntnis gegeben. Sollte ein Ausschussmitglied oder Gemeindevertreter die komplette Stellungnahme einsehen wollen, kann dieses durch Einsichtnahme in die Verfahrensakte erfolgen.

## 12) **Prüfkatalog zur nachhaltigen Bauleitplanung**

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass der Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des Prüfkataloges zur nachhaltigen Bauleitplanung vom Planungsbüros GSP, Gosch & Priewe, und BBS-Umwelt nach der Arbeitssitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 08.11.2022 erarbeitet wurde und nun dem Ausschuss zur Abstimmung vorliegt.

Dieses Prüfkatalog „Nachhaltige Bauleitplanung“ ist eines der Schlüsselprojekte der noch in der Aufstellung befindlichen 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes.

Herr RätH übergibt das Wort an Frau Wolf, GSP. Diese erläutert, dass dieser Prüfkatalog zukünftig den Planungsbüros der Gemeinde Büchen gereicht werden sollte, damit diese die Vorgaben der Gemeinde prüfen und entsprechend begründen, wenn von den Vorgaben abgewichen werden sollte..

### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt, den der Beschlussvorlage beigefügten Prüfkatalog zur nachhaltigen Bauleitplanung zukünftig bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

**Abstimmung:** Ja: 5            Nein: 1            Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## 13) **Beratung zu einer Stellplatzsatzung**

Der Bürgermeister bittet die Ausschussmitglieder sich mit den beigefügten Anlagen der Einladung zu diesem Tagesordnungspunkt zur nächsten Bau-, Wege- und Umweltausschusssitzung auseinanderzusetzen. Ziel sollte es sein, noch in diesem Jahr eine Stellplatzsatzung für Autos und Zweiräder zu erlassen. Aufgrund der seit dem 01.09.2022 geltenden neuen Landesbauordnung, wurde eine Mustersatzung erstellt, die als Anhaltspunkt genutzt werden sollte.

Hierzu weist der Bürgermeister jedoch darauf hin, dass die Mustersatzung für neu gebaute Einfamilienhäuser 1,0 Stellplätze und für mehrgeschossige Wohnblocks 0,7 Stellplätze je Wohnung und nur 0,3 Stellplätze, wenn die Anbindung an den ÖPNV günstig ist, fordert.

Wenn die Gemeinde weiterhin 1,5 Stellplätze pro WE bei Mehrfamilienhäusern fordert, könnte dieses aufgrund der Singularisierung und der angepassten Wohnungsgrößen von 45 – 60 m<sup>2</sup> zu einer zu hohen Stellplatzforderung führen.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass eine Satzung ausgestaltet werden sollte, für Pkw's und für Zweiräder/Lastenräder mit einer Koppelung der Wohneinheiten und der Wohnungsgrößen.

**14) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"  
hier: Sachstandsbericht**

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Frau Wolf. Sie stellt anhand der beigefügten Präsentation den Sachstand des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 67 vor. Sie teilt mit, dass sich der Geldungsbereich noch zum Teil um die Erschließungsstraße nach Klein Pampau vergrößern wird. Die Erschließung wird nicht direkt über die Straße „Heideweg“ erfolgen. Es soll ein Aufenthaltsgebiet im Gewerbegebiet entstehen. Die Freigabe des Vorentwurfes soll in der BWU-Sitzung am 03.04.2023 beschlossen werden.

Herr Räth übergibt das Wort an Frau Bierschwall. Diese teilt mit, dass der Spatenstich für das Erschließungsgebiet an 01.04.2024 geplant ist im Dezember 2025 soll das erste Unternehmen ansiedeln.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Frau Bierschwall und verabschiedet sie um 20:36 Uhr.

**15) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Ausschussvorsitzende stellt nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ und die Begründung wurden in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage der Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete

Abwägungsvorschläge.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen – auch von zahlreichen privaten Einwendern – ist festzustellen, dass der Angebotsbebauungsplan dem Investor großen Spielraum bei der Errichtung seiner Bauvorhaben geben würde und das Risiko besteht, dass Belange im Aufstellungsverfahren nicht umfassend genug abgewogen werden.

Es wird daher empfohlen, den Bebauungsplan künftig als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen.

Nach einer Verfahrensumstellung ist der Investor aufzufordern, für den nächsten Verfahrensschritt hier: den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einen, mit der Gemeinde, abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einzureichen. Dieser VEP würde den Entwurf- und Auslegungsunterlagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit ausliegen. Hierzu ist dann erneut die Abgabe von Stellungnahmen möglich.

Herr Rät h übergibt das Wort an Frau Wolf. Sie stellt den Bebauungsplan anhand der beigefügten Präsentation noch einmal vor.

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

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen 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. Der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird künftig als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche	Davon	Ja-	Nein-	Stimmhaltung
-------------	-------	-----	-------	--------------

Anzahl der Ausschussmitglieder	anwesend	Stimmen	Stimmen	
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

**16) Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung für den Geltungsbereich "Nördlich der Parkstraße" in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Ausschussvorsitzende stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße / Parkstraße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ und die Begründung wurden mit einigen Änderungen in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten 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 durchzuführen.

Bis zum nächsten Verfahrensschritt sollten dem Ausschuss gegenüber die Bebauungsabsichten hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung durch die beiden Investoren konkretisiert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB hat in der Zeit vom 13.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten 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 statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage der Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen – auch von zahlreichen privaten Einwendern – zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich der Parkstraße ist festzustellen, dass der Angebotsbebauungsplan dem Investor großen Spielraum bei der Errichtung seiner Bauvorhaben geben würde und das Risiko besteht, dass Belange im Aufstellungsverfahren nicht umfassend genug abgewogen werden.

Es wird daher empfohlen, den Bebauungsplan künftig in zwei Teilbereiche (A und B) aufzuteilen und den einen Teilbereich A „nördlich der Parkstraße“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen. Der andere Teilbereich B würde als Angebotsbebauungsplan fortgeführt werden.

Nach einer Verfahrensumstellung ist der Investor für den Teilbereich A aufzufordern, für den nächsten Verfahrensschritt hier: den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einen, mit der Gemeinde, abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einzureichen. Dieser VEP würde den Entwurf- und Auslegungsunterlagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit ausliegen. Hierzu ist dann erneut die Abgabe von Stellungnahmen möglich.

Herr Räth übergibt das Wort an Frau Wolf. Sie stellt den Bebauungsplan anhand der beigefügten Präsentationen noch einmal vor.

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

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen 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. Der Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße / Parkstraße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ wird künftig für den „Teilbereich A“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und für den „Teilbereich B“ als Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fortgeführt.

Die genauen Gebietsabgrenzungen der Teilbereiche A und B ergeben sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

mitglieder				
7	7	7	0	0

**Bemerkung:**

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

- 17) **37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' "**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Räth stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 06.09.2021 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks auf zusammenhängenden Flächen im Gemeindegebiet Büchen positiv zu begleiten, wenn der Gemeinde Büchen ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept vorgelegt wird. Dabei sollte eine Anschlussbebauung an den Ortsbereich angrenzenden Flurstücken vermieden werden.

Die Firma greentech projects GmbH als Projektträgerin hat das Büro Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH und die BBS-Umwelt GmbH mit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes in Form einer Alternativenprüfung für Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Büchen beauftragt. Das Gesamtkonzept wurde in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 12.09.2022 vorgestellt.

Die Landesregierung hat am 13.09.2022 beschlossen, vom Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (LEP) abzuweichen und auf ein Raumordnungsverfahren (ROV) für größere raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen ab einer Größe von 20 Hektar bei einer Einzelplanung oder bei Agglomerationsplanungen von Gemeinden zu verzichten. Eine raumordnerische Überprüfung erfolgt aber bei Bauleitplanungen regelmäßig auch im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 14.11.2022 haben sich die Mitglieder für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form eines Solarparks auf den beiden in der Alternativflächen-Übersicht mit B3 gekennzeichneten Flächen nördlich und südlich der Bahnlinie Büchen – Hamburg in Richtung Gemeinde Müssen ausgesprochen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen zu prüfen und die Kostenübernahme der Bauleitplanungskosten durch einen Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes liegenden Flächen befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Büchen.

Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die

erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ vom 16.12.2022 wurden Freiflächen-Photovoltaikanlagen an bestimmten Verkehrswegen baurechtlich privilegiert. Der § 35 Abs. 1 Nr. 8 (Ziff. b) BauGB sieht nun vor, dass Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, privilegiert sind.

Da sich die geplante Solar-Freiflächenanlage im südlichen Teil des Geltungsbereiches über eine Entfernung von über 200 Metern zu den Bahngleisen erstreckt, würden die Solar-Freiflächenanlagen auf diesen weiter entfernten Flächen nicht als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigt werden können. Für die Zulässigkeit des Gesamtvorhabens wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft“ dargestellt.

Das Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar-Freiflächenanlage“. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 70 aufgestellt.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Firma greentech projects GmbH über einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss werden die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 70 ins Verfahren gegeben.

Herr Räth übergibt das Wort an Frau Wolf. Diese erläutert anhand der beigefügten Präsentation die Einzelheiten der Flächennutzungsplanänderung.

Die einzelnen Fraktionen stellen ihre Ansichten zu Photovoltaikanlagen im Außenbereich vor.

## **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße „Franzhagener Weg“, östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße ‚Steinkrug‘ " wird die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solar-Freiflächenanlage“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar-Freiflächenanlage“.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma greentech projects GmbH ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die Flächennutzungsplanänderung ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt

zu machen.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma greentech projects GmbH direkt das Planungsbüro Gosch & Prieve Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Firma greentech projects GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.
4. Mit der Ausarbeitung des landschaftsplanerischen Fachbeitrages, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes zum Bauleitplanverfahren soll durch die Firma greentech projects GmbH direkt das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 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>Stimmenthaltung</b>
7	7	4	3	0

**Bemerkung:**

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

- 18) **Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' "**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

Die nachfolgende Beschlussvorlage wird von dem Ausschussvorsitzenden vorgestellt:

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 06.09.2021 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks auf zusammenhängenden Flächen im Gemeindegebiet Büchen positiv zu begleiten, wenn der Gemeinde Büchen ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept vorgelegt wird. Dabei sollte eine Anschlussbebauung an den Ortsbereich angrenzenden Flurstücken vermieden werden.

Die Firma greentech projects GmbH als Projektträgerin hat das Büro Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH und die BBS-Umwelt GmbH mit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes in Form einer Alternativenprüfung für Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Büchen beauftragt. Das Gesamtkonzept wurde in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 12.09.2022 vorgestellt.

Die Landesregierung hat am 13.09.2022 beschlossen, vom Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (LEP) abzuweichen und auf ein Raumordnungsverfahren (ROV) für größere raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen ab einer Größe von 20 Hektar bei einer Einzelplanung oder bei Agglomerationsplanungen von Gemeinden zu verzichten. Eine raumordnerische Überprüfung erfolgt aber bei Bauleitplanungen regelmäßig auch im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

Auf der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 14.11.2022 haben sich die Mitglieder für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik in Form eines Solarparks auf den beiden in der Alternativflächen-Übersicht mit B3 gekennzeichneten Flächen nördlich und südlich der Bahnlinie Büchen – Hamburg in Richtung Gemeinde Müssen ausgesprochen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen zu prüfen und die Kostenübernahme der Bauleitplanungskosten durch einen Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Büchen.

Mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ vom 16.12.2022 wurden Freiflächen-Photovoltaikanlagen an bestimmten Verkehrswegen baurechtlich privilegiert. Der § 35 Abs. 1 Nr. 8 (Ziff. b) BauGB sieht nun vor, dass Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, privilegiert sind.

Da sich die geplante Solar-Freiflächenanlage im südlichen Teil des Geltungsbereiches über eine Entfernung von über 200 Metern zu den Bahngleisen erstreckt, würden die Solar-Freiflächenanlagen auf diesen weiter entfernten Flächen nicht als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB genehmigt werden können. Für die Zulässigkeit des Gesamtvorhabens wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.

Das Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar-Freiflächenanlage“. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 wird die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes auf-

gestellt.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Firma greentech projects GmbH über einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss werden die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 70 ins Verfahren gegeben.

Der Ausschussvorsitzende übergibt das Wort an Frau Wolf. Die beigefügte Präsentation wird von ihr vorgestellt.

### **Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße „Franzhagener Weg“, östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße ‚Steinkrug‘ " wird der Bebauungsplan Nr. 70 „Solar-Freiflächenanlage“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar-Freiflächenanlage“.

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

Vorausgesetzt wird, dass mit der Firma greentech projects GmbH ein Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll durch die Firma greentech projects GmbH direkt das Planungsbüro Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Firma greentech projects GmbH sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden.
4. Mit der Ausarbeitung des landschaftsplanerischen Fachbeitrages, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichtes zum Bauleitplanverfahren soll durch die Firma greentech projects GmbH direkt das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen. Hierbei hat das Planungsbüro eine weiterführende Abstimmung als nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit den Nachbargemeinden vorzubereiten, zu begleiten und ins Bauleitplanverfahren einzuarbeiten.

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

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
7	7	5	2	0

**Bemerkung:**

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

- 19) **37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: "Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg, westlich der Straße "Franzhagener Weg", östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' " hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten**

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 70 " Solar-Freiflächenanlage" für das Gebiet: „Nördlich sowie südlich der Bahnlinie Büchen – Hamburg, westlich der Straße „Franzhagener Weg“, östlich als auch nordöstlich der Gemeindegrenze zu der Gemeinde Müssen und südlich des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße 'Steinkrug' ".

Zwischen der Gemeinde Büchen und der Firma greentech, Warburgstr. 50, 20354 Hamburg ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich die Firma greentech verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanung vollständig zu übernehmen.

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

**Beschluss**

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Firma greentech, Warburgstr. 50, 20354 Hamburg einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 70 " Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltur</b>
7	7	6	1	0

**Abwesenheit:**

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

- 20) **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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"**  
**hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Bürgermeister verlässt um 21.12 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Der Ausschussvorsitzende stellt die nachfolgende Beschlussvorlage vor:

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 wurden durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.09.2022 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten 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 durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB hat in der Zeit vom 10.11.2022 bis zum 25.11.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten 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 statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Die eingegangenen Stellungnahmen können der beigefügten Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden. Die Anlage enthält ebenfalls vorbereitete Abwägungsvorschläge.

**Ergänzung zur Vorlage:**

Nach der Verschickung der Beschlussvorlage am 03.02.2023 wurde der Verwaltung die noch ausstehende Artenschutzprüfung übersandt.

Das Planungsbüro GSP hat den Bebauungsplan um die artenschutzrechtlichen

Hinweise ergänzt.

Sowohl die Artenschutzprüfung als auch der ergänzte Bebauungsplan sind der Beschlussvorlage nachträglich beigelegt worden.

Frau Wolf wird das Wort vom Ausschussvorsitzenden erteilt. Sie stellt anhand der beigelegten Präsentation die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge vor.

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

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen 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. Die Entwürfe der 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" und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13a BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a 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>Stimmhaltung</b>
7	7	7	0	0

### **Bemerkung:**

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

Der Bürgermeister betritt um 21.28 Uhr den Sitzungssaal und nimmt am weiteren Sitzungsverlauf teil.

Herr R ath bedankt sich bei Frau Wolf und verabschiedet diese. Sie verlässt um 21.28 Uhr den Sitzungssaal.

## 21) **Sanierung L 205 Büchen bis Büchen-Dorf**

Der Ausschussvorsitzende stellt die nachfolgende Informationsvorlage vor:

Ab März 2023 wird die Sanierung der L 205 ab der STAR Tankstelle bis nach Büchen-Dorf beginnen. Zunächst werden in den Nebenflächen der L205 die Mittelspannungsleitung der SH Netz AG und der Regenwasserkanal der Gemeinde bis zum Regenrückhaltebecken neu gebaut. Die eigentliche Straßensanierung soll in den Sommerferien stattfinden. Die Straßensanierung wird vom LBV finanziert, während der Neubau des Regenwasserkanals und des Geh- und Radwegs von der Gemeinde Büchen finanziert wird.

Die Submission für die öffentliche Ausschreibung fand am Dienstag, den 24.01.23, statt. Insgesamt gaben sechs Baufirmen Ihre Angebote ab. Zum jetzigen Stand ist die Firma Landeskultur- und Tiefbau (LKT) GmbH der wirtschaftlichste Bieter mit einer Bruttoangebotssumme in Höhe von 1.369.372,92 EUR. Der letzte Stand der Kostenberechnung veranschlagte Kosten in Höhe von 1.677.219,32 EUR. Die Angebotssumme liegt damit deutlich unter den veranschlagten Kosten.

Die gr o ten Differenzen sind von Vorteil für die Gemeinde Büchen. Im Titel des Kanalneubaus werden ca. 200 Tsd EUR im Vergleich zur Kostenberechnung eingespart (ca. - 25 %). Im Titel des Neubaus Geh- und Radweg sind es ca. 40 Tsd EUR (ca. -20 %). Der LBV wird ebenfalls ca. 20 Tsd. EUR (-6%) weniger für die Deckensanierung ausgeben müssen.

In der 51. KW 2022 ist ein Förderantrag beim Land eingereicht worden. Mit diesem Förderantrag sollen ca. 50% der Kosten zur Sanierung des Geh- und Radwegs finanziert werden. Die Antwort des Landes ist ausstehend.

Herr R ath berichtet, dass der ADFC eine Stellungnahme zur Sanierung L 205 eingereicht hat. Danach sollten Fußgänger und Radfahrer bei der Sanierung möglichst nicht so stark beeinträchtigt werden. Herr R ath sagt zu, dass dieses versucht wird.

## 22) **Verschiedenes**

### **Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG hier: Lärmaktionsplanung 2024**

Der BWU hat am 31.05.21 beschlossen für die Lärmaktionsplanung 2024 beim LLUR folgende Straßen kartieren zu lassen:

- Kreisstr. 28 in Büchen-Dorf

- Lauenburger Str.
- Zwischen den Brücken
- Reststrecke Möllner Str. bis Ortsausgang
- Heideweg
- Pötrauer Str. außerhalb der Tempo 30 Zone.

Die Lärmkarten wurden nun im Geoportal Umgebungslärm veröffentlicht ([www.laerm.schleswig-holstein.de](http://www.laerm.schleswig-holstein.de)). Für die Gemeinde Büchen ist die Kartierung im beigefügten Plan grob zu erkennen.

Der Kreuzungsbereich in Büchen-Dorf mit der L 205 und der K 28 wurde vom LLUR bislang nicht kartiert, da das LLUR nur auf die textliche Fassung des Beschlusses und nicht auf den zeichnerischen Prüfauftrag reagiert hat. Dieses könnte noch nachgeholt werden.

Auf Grundlage der Kartierungskarten hat Gemeinde nun die Aufgabe **bis zum 18.07.2024** den Lärmaktionsplan 2018 zu überprüfen und erforderlichenfalls zu überarbeiten.

Der damalige Lärmaktionsplan 2018 beinhaltet auch den Schienenbereich, der vom Eisenbahnbundesamt aufzustellen ist. Der Lärmsanierungsabschnitt in dem Büchen liegt (Büchen-Schwarzenbek-Wentorf bei Hamburg) ist in das Lärmsanierungsprogramm der Eisenbahnbundesamtes aufgenommen worden und hat die Prioritätszahl 5,42 erhalten. Damit liegt er auf Platz 191.

Für die Überprüfung und ggf. Änderung des Lärmaktionsplanes ist erneut ein Lärmgutachter zu beauftragen. Der Ausschuss wird gebeten sich zu äußern, ob weiterhin der Teil Schiene mit überprüft werden soll.

Der Bürgermeister und Herr Räth empfehlen, dass die Schiene und somit auch die Strecke Lübeck-Lüneburg wieder mit im Lärmaktionsplan aufgenommen werden sollte.

#### **Parkverbot an der Ecke „Schulweg“/„Nüssauer Weg“**

Herr Koop bittet zu prüfen, ob ein Parkverbot an der Ecke „Schulweg“ / „Nüssauer Weg“ angeordnet werden kann. Das Ordnungsamt wird gebeten den Teil des „Nüssauer Weges“ zu prüfen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.42 Uhr.

.....  
Markus Räth  
Vorsitzender

.....  
Linda Reinke  
Schriftführung