

# Gemeinde Büchen

## Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen am Montag, den 11.03.2024; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:08 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

#### Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

#### Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

Müller, Bert

Schwieger, Lars

#### wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

#### wählbarer Bürger

Abrams, Johann

Dreschke, Stefan

Reimer, Holger Peter

#### Verwaltung

Reinke, Linda

Bauverwaltung

#### Schriftführerin

Dreier, Sabine

Schriftführerin

#### Gäste

Gabriel, Dennis

Leifels, Christin

Schankin, Stephanie

Gäste

Bürgermeister

Gemeindevertreterin

Gemeindevertreterin

Herr Heichen (Lairm Consult) zu TOP 7 bis 21:34 Uhr, Frau Bierschwall (WFL) zu TOP 12 und 13 bis 21:34 Uhr, Frau Wolf (GSP) zu TOP 8 - 10 und 12 - 15 bis 21:34 Uhr, Frau Hißmann (BBS-Umwelt) zu TOP 8 - 10 und 12 - 15 bis 21:34 Uhr

### Abwesend waren:



## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 12.02.2024
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung vom 12.02.2024
- 5) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Vorstellung des Lärmaktionsplanes und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 8) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verkleinerung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 9) 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss
- 10) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
hier: Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und erneuter Satzungsbeschluss
- 11) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Prüfauftrag für reduzierte Landschaftspflege zur Förderung von Sparpotenzialen und naturnaher Ortsgestaltung
- 12) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss
- 13) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"  
hier: Beratung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 14) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet: "Südwestlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und nördlich des Nüssauer

Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau"  
hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- 15) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet: "Südwestlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und nördlich des Nüssauer Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau"  
hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplankosten
- 16) Erhebung von Straßenreinigungsgebühren
- 17) 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 Herrn Heichen (Lairm Consult) zu TOP 7, Frau Bierschwall zu TOP 12 und 13, Frau Wolf (GSP) zu TOP 8 bis 10 und 12 bis 15 und Frau Hißmann (BBS) zu TOP 8 bis 10 und 12 bis 15 das Wort erteilen möchte und lässt darüber abstimmen.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

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

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 12: „33. Änderung des Flächennutzungsplanes“ und 13: „Bebauungsplan Nr. 67“ lediglich zu beraten und noch keine Beschlussempfehlungen zu fassen, da seitens der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen noch Beratungsbedarf besteht.

Es schließt sich eine kontroverse Diskussion zu dem Änderungsantrag an, in deren Verlauf der Vorsitzende das Wort an Frau Wolf erteilt.

Sie spricht die Empfehlung an den Ausschuss aus, zu der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in dieser Sitzung eine Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zu fassen, da sich durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nur wenige Änderungen in den Planunterlagen ergeben haben. Um dem bestehenden Beratungsbedarf innerhalb der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zum Bebauungsplan Nr. 67 nachzukommen, empfiehlt sie in dieser Ausschusssitzung eine Beratung durchzuführen und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2024 zu fassen.

Der Vorsitzende ändert seinen Antrag und lässt darüber abstimmen, den Tagesordnungspunkt 12: „33. Änderung des Flächennutzungsplanes“ wie vorgesehen zu beraten und zu beschließen und den Tagesordnungspunkt 13: „Bebauungsplan Nr. 67“ lediglich zu beraten. Die Beschlussfassung erfolgt dann in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2024.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

Damit ist der Änderungsantrag zur Tagesordnung angenommen.

#### **Abwesenheit:**

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

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

Der Vorsitzende beantragt zum Tagesordnungspunkt 18: „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

### **Beschluss:**

Die Öffentlichkeit wird zu dem Tagesordnungspunkt 18: „Grundstücksangelegenheiten“ ausgeschlossen.

**Abstimmung:**            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## 3) **Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung vom 12.02.2024**

Der Vorsitzende gibt den Beschluss aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 12.02.2024 bekannt:

„Das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen in der Parkstraße wurde versagt, um das angrenzende noch im Flächennutzungsplan dargestellte Industriegebiet bzw. in der Aufstellung überplante angrenzende Gewerbegebiet nicht in der Zulassung zu gefährden. Die Zurückstellung des Baugesuches ist zu beantragen.“

## 4) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 12.02.2024**

Auf Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen die Niederschrift vom 12.02.2024 erhoben.

## 5) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

### **Sanierung im Steinautal**

Der 3. und 5. Bauabschnitt im Steinautal sind abgeschlossen. Es stehen noch Restleistungen aus, wie zum Beispiel die Asphaltfugen im Nüssauer Weg schneiden und vergießen. Diese Arbeiten können erst bei konstant warmer Witterung umgesetzt werden.

### **Arbeiten der SH Netz in Büchen**

Die SH Netz AG plant umfassende Maßnahmen zur Erneuerung der Elektroleitungen in Büchen. Vom Umspannwerk bis zur Parkstraße wird eine neue unterir-

dische Mittelspannungstrasse hergestellt. Dadurch wird die noch vorhandene Oberleitung auf den östlichen Wiesen entfallen. Die Arbeiten sollen noch 2024 beginnen.

Weiterhin sollen im „Mecklenburger Viertel“, also in den Straßen Ellernbruch, Bützower Ring usw., neue Niederspannungsleitungen und eine neue Trafo-Station verbaut werden. Dafür wird die Gemeinde Befahrungen der Kanäle durchführen, damit die hier erforderlichen Baumaßnahmen zusammengelegt werden können. In diesem Zusammenhang werden ebenfalls die Trinkwasserleitung und der Straßenbau erneuert. Wann die Arbeiten durchgeführt werden, ist schwer abzuschätzen, vielleicht 2026.

### **Müllsammelaktion „Unser sauberes Schleswig-Holstein“**

Die Gemeinde Büchen hat sich auch in diesem Jahr wieder an der Müllsammelaktion „Unser sauberes Schleswig-Holstein“ am 09.03.2024 beteiligt. Der Vorsitzende dankt allen Helferinnen und Helfern für ihren Einsatz für ein sauberes Büchen.

#### **6) Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **7) Vorstellung des Lärmaktionsplanes und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Herrn Heichen (Lairm Consult).

Herr Heichen stellt die Lärmaktionsplanung 2023/2024 anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor. Er entschuldigt sich dafür, dass die Unterlagen für die Beschlussempfehlung erst heute Nachmittag fertiggestellt wurden. Er beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Schwieger stellt den Antrag, heute keine Beschlussempfehlung an die Gemeindevertretung zu fassen, da dem Ausschuss die Unterlagen für eine Entscheidung noch nicht vorliegen.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass die Verwaltung den Ausschussmitgliedern die Unterlagen zur Lärmaktionsplanung kurzfristig für die Beratung in den Fraktionen zusenden wird. Die Beschlussfassung zum Lärmaktionsplan erfolgt dann in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2024.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Schwieger abstimmen.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

#### **Abwesenheit:**

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

8) **Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 10, 12, 14, 16, 18 und 20" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Verkleinerung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Ausschuss bereits in seiner letzten Sitzung am 12.02.2024 über den Bebauungsplan insbesondere über Fragen zum Betreuten Wohnen beraten und die weitere Beratung auf die heutige Sitzung vertagt hat.

Er erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP) und Frau Hißmann (BBS-Umwelt).

Frau Wolf erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen relevanten Stellungnahmen und den Grund für die Verkleinerung des Geltungsbereiches, der in der artenschutzrechtlichen Relevanz des östlich gelegenen Grundstückes liegt.

Frau Hißmann beantwortet die Fragen zu den artenschutzrechtlichen Belangen.

Frau Wolf zeigt die Möglichkeit auf, im Bebauungsplan eine Fläche festzusetzen, auf der ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Sie benennt dazu bauliche Festsetzungen für die Errichtung von altengerechten, barrierefreien Wohnungen.

Es schließt sich eine eingehende Diskussion über die Aufnahme einer Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau von mindestens 15 % der Wohnungen für das westlich gelegene Grundstück an. Die Absicherung mit Festlegung einer Laufzeit für die Sozialbindung soll durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger und durch eine Eintragung ins Grundbuch erfolgen.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die Aufnahme einer Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau von mindestens 15 % der Wohnungen auf dem westlich gelegenen Grundstück abstimmen.

**Abstimmung:** Ja: 6            Nein: 3            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

Weiter wird im Ausschuss über die Absicherung der Wohnform „Betreutes Wohnen“ im westlich gelegenen Baufeld diskutiert. Die Absicherung soll ohne zeitliche Befristung ebenfalls durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger und durch eine Eintragung in das Grundbuch erfolgen.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag mit den Änderungen zur Aufnahme einer Festsetzung zum sozialen Wohnungsbau und einer Fläche, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, hier: Altengerechte, barrierefreie Wohnungen sowie zur Absicherung der Wohnform „Betreutes Wohnen“ abstimmen.

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

**Beschluss:**

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 wurden 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen wird um das westlich gelegene Grundstück Theodor-Körner-Straße Nr. 10 verkleinert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Teilbereich der Theodor-Körner-Straße“ der Gemeinde Büchen für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20" und die Begründung wird mit folgenden Änderungen gebilligt:
  - Aufnahme einer Festsetzung für das westlich gelegene Baufeld zum sozialen Wohnungsbau von mindestens 15 % der Wohnungen. Die Absicherung mit Festlegung einer Laufzeit für die Sozialbindung erfolgt durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger und durch eine Eintragung in das Grundbuch.
  - Aufnahme einer Festsetzung für das westlich gelegene Baufeld zur Festsetzung einer Fläche, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, wie folgt:

Auf dem westlich gelegenen Baufeld sind alle Wohnungen altengerecht und barrierefrei zu errichten.

Zulässig sind altengerechte, barrierefreie Wohnungen. Altengerecht sind Wohnungen, wenn sie mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

- Wege zu Gebäuden müssen mindestens eine Breite von 1,50 m aufweisen.
- Wege zu Gebäuden und Wohnungszugängen müssen schwellen- und stufenlos sein. Niveauunterschiede sind erforderlichenfalls mit Rampen zu überwinden.
- Sämtliche begehbaren Oberflächen müssen eben, rutschhemmend und gesichert ausgeführt werden.
- Treppen außerhalb und innerhalb von Gebäuden sind beidseitig mit Handläufen zu versehen.
- Flure und sonstige horizontale Verkehrsflächen außerhalb der Wohnung müssen mindestens 1,20 m breit sein. In den Wohnungen muss ein Wohn- oder Schlafräum die Größe von mindestens 14 m<sup>2</sup> aufweisen.
- Der Sanitärraum soll mindestens 1,80 m x 2,20 m groß sein. Ausnahmsweise sind folgende Bewegungsflächen ausreichend: Vor den einzelnen Sa-

nitärobjecten muss jeweils bezogen auf das Sanitärobject mittig eine Bewegungsfläche von mindestens 90 cm Breite und 1,20 m Tiefe vorhanden sein.  
 - Der Abstand zwischen den Sanitärobjecten oder seitlichen Wand muss mindestens 25 cm betragen.  
 - Gebäudezugänge müssen gut beleuchtet sein Die Montagehöhe der Bedienelemente muss zwischen 85 cm und 1,05 m liegen.

- Absicherung der Wohnform „Betreutes Wohnen“ ohne zeitliche Befristung für das westlich gelegene Baufeld durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger und durch eine Eintragung in das Grundbuch.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 der Gemeinde Büchen und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
9	9	9	0	0

**Bemerkung:**

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

**9) 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"  
 hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP) und Frau Hißmann (BBS-Umwelt).

Frau Wolf erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und

der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen relevanten Stellungnahmen.

Frau Leifels möchte wissen, inwieweit die Gemeinde über die Baumfällarbeiten im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes informiert wird. Frau Reinke erklärt, dass die Nachweispflicht für die ordnungsgemäße Baumfällung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages auf den Vorhabenträger übertragen wurde. Frau Hißmann ergänzt dazu, dass es sich bei den Baumfällarbeiten um die Umsetzung des Bebauungsplanes und somit um die Ausführungsplanung handelt. Die Baumfällarbeiten und die kurzfristig aufgetretenen Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 sind von einer Fachfirma und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg durchgeführt worden.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

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

### **Beschluss:**

1. Die während der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ 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 wurden 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. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ 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 beschlossen.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der

Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/flaechennutzungsplaene>“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmhaltung
9	9	6	1	2

**Bemerkung:**

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

**10) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" hier: Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und erneuter Satzungsbeschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP) und Frau Hißmann (BBS-Umwelt).

Frau Wolf erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die während der erneut durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen relevanten Stellungnahmen.

Frau Hißmann erläutert, dass zwei im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzte Bäume in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde gefällt worden sind. Als Ersatzpflanzung sind zwei neue Bäume (Hochstamm standortheimischer Laubbaum) zwingend nachzupflanzen. Die genauen Standorte für die Ersatzpflanzungen im Bereich des Bebauungsplanes stehen zurzeit noch nicht fest. Die Ausschussmitglieder kommen überein, keine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der beiden festgesetzten, gefällten Bäume vorzunehmen, da eine Ersatzpflanzung im Bebauungsplangebiet auf jeden Fall erfolgen wird.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

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

**Beschluss:**

Aufgrund des durchgeführten ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB werden folgende Beschlüsse gefasst:

5. Die während der erneuten Veröffentlichung und erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten 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“ und der geänderten Begründung mit Umweltbericht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 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.

6. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird der 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“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erneut als Satzung beschlossen.
7. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen wird rückwirkend zum 27.01.2023 in Kraft gesetzt.
9. Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist durch öffentliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB abzuschließen.
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/wirksame-bauleitplaene>“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>
9	9	6	1	2

#### **Bemerkung:**

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

11) **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Prüfauftrag für reduzierte Landschaftspflege zur Förderung von Sparpotenzialen und naturnaher Ortsgestaltung**

Den Ausschussmitgliedern liegt der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen für einen Prüfauftrag für reduzierte Landschaftspflege zur Förderung von Sparpotenzialen und naturnaher Ortsgestaltung vom 29.02.2024 vor. Der Vorsitzende erläutert den Antrag.

Der Ausschuss steht dem Antrag grundsätzlich positiv gegenüber. Bei der Überprüfung des Pflegeplans sollte nicht nur auf eine Kostenersparnis, sondern auch auf die Zweckmäßigkeit der Reduzierung und auf das Ortsbild von Büchen geachtet werden.

BM Gabriel erklärt seine Bereitschaft, zusammen mit dem Ausschussvorsitzenden, dem Bauhof und der Verwaltung ein Gespräch zur Überprüfung des Pflegeplans zu führen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung erhält den Prüfauftrag, Maßnahmen aus dem Pflegeplan für Grünflächen auf Aufwands-Einsparpotenziale und naturnähere Entwicklungsmöglichkeiten zu untersuchen. Nicht-abschließende Prüfgrundlage sind die tabellarischen Ausführungen des Antrags.

**Abstimmung:** Ja: 8            Nein: 0            Enthaltung: 1

**Abwesenheit:**

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

12) **33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Beschluss**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP).

Frau Wolf erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen relevanten Stellungnahmen.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden besteht seitens der Ausschussmitglieder kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

### **Beschluss:**

11. Die während der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird, gemäß dem Abwägungsvorschlag der Abwägungsliste, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, entschieden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

12. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ wird beschlossen.

13. Die Begründung wird gebilligt.

14. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unser-amt/die-gemeinden/buechen/flaechennutzungsplaene>“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>
9	9	9	0	0

### **Bemerkung:**

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

13) **Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"  
hier: Beratung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und zum  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Durch die Änderung der Tagesordnung zu Beginn der Sitzung (TOP 1) findet nur eine Beratung aber keine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt statt.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (GSP) und Frau Hißmann (BBS-Umwelt).

Frau Wolf erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 67, insbesondere die Darstellungen der Planstraße, des Redders und der Abschirmpflanzung. Auf die Vorstellung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen relevanten Stellungnahmen wird seitens des Ausschusses auf Nachfrage verzichtet.

Frau Wolf erläutert, dass der Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen enthält, da es inzwischen eine gesetzliche Verpflichtung nach dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubauten von Nichtwohngebäuden gibt.

Herr Schwieger hat eine Verständnisfrage zur örtlichen Bauvorschrift in Bezug auf die Fassadenbegrünung. Frau Hißmann erläutert, dass die Fassadenbegrünung im Plangebiet unterschiedlich geregelt ist. Dabei fällt auf, dass die Zuordnung zu den einzelnen Gewerbegebieten nicht korrekt ist. Dies wird bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2024 durch das Planungsbüro noch korrigiert.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den neuen Knick am östlichen Rand nicht als Ausgleichsknick für die Vorhabenträger für künftige Eingriffe in Knicks an anderer Stelle sondern als freiwillige Maßnahme der Gemeinde Büchen anzulegen.

**Abstimmung:** Ja: 1            Nein: 8            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Frau Wolf und Frau Hißmann beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder, z.B. zur Einfriedung und zur Drosselung der Regenrückhaltung.

14) **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet: "Südwestlich der  
Bahnlinie Büchen - Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und**

**nördlich des Nüssauer Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor. Diese wird vom Vorsitzenden kurz erläutert.

Herr Schwieger möchte wissen, ob durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 eine weitere Flächenversiegelung im Plangebiet ermöglicht wird. Dies wird vom Vorsitzenden verneint.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden wird eine weitere Erörterung nicht gewünscht.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet: "Südwestlich der Bahnlinie Büchen – Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und nördlich des Nüssauer Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau" wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Büchen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Planungsziel ist die weitere bauliche Entwicklung des bestehenden Betriebes in diesem Bereich durch die Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	9	9	0	0

**Bemerkung:**

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

Herr Heichen, Frau Bierschwall, Frau Wolf und Frau Hißmann verlassen um 21:34 Uhr die Sitzung.

- 15) **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet: "Südwestlich der Bahnlinie Büchen - Hamburg-Altona, östlich der Straße "Katenkoppel" und nördlich des Nüssauer Weges, Nüssauer Weg 64a, Flst. 152 der Flur 4, Gemarkung Nüssau"**  
**hier: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten**

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage vor.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden besteht seitens der Ausschussmitglieder kein weiterer Beratungsbedarf.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschluss:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der anfallenden Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Büchen zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
9	9	9	0	0

**Bemerkung:**

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

## 16) Erhebung von Straßenreinigungsgebühren

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Informationsvorlage vor. Der Vorsitzende erläutert diese kurz.

BM Gabriel erklärt, dass der Quadratwurzelmaßstab in der Vorlage beispielhaft als mathematisches Verfahren gewählt wurde, da dieser als rechtssicherer Maßstab gilt.

Nach einer kurzen Erörterung sprechen sich die Ausschussmitglieder einvernehmlich dafür aus, dass dem Ausschuss vor einer Beschlussfassung seitens der Verwaltung zunächst weitere Informationen (z.B. Kosten, weitere Berechnungsmaßstäbe) vorgelegt werden sollen.

## 17) Verschiedenes

Herr Abrams teilt mit, dass der Verbindungsweg vom Heideweg zum Regenrückhaltebecken am Harten-Leina-Weg auch von Kleinkrafträdern genutzt wird. BM Gabriel sagt eine Überprüfung durch das Ordnungsamt zu.

Der Vorsitzende stellt eine Anregung einer Bürgerin vor, die sich wegen des starken Gefälles die Anbringung eines Geländers von der Straße „Grüner Weg“ hinunter zum „Karkenstieg“ wünscht. BM Gabriel sagt eine Überprüfung zu.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:48 Uhr.

---

Jan Möller  
Vorsitz

---

Sabine Dreier  
Schriftführung