

# Gemeinde Büchen

## Niederschrift

über die Sitzung des Steuerungsausschusses der Gemeinde Büchen am Montag,  
den 24.03.2025; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:18 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender/Gemeindevorteater

Räth, Markus

#### Gemeindevorteaterin

Horn, Carmen  
Leifels, Christin  
Satzel, Nadine

#### Gemeindevorteater

Broßmann, Marc  
Müller, Bert  
Winkler, Patrick

#### wählbarer Bürger

Lucks, Michael  
Mirow, Thomas

#### Amtsdiaktorin

Volkening, Tanja

#### Bürgermeister

Gabriel, Dennis

#### Schriftführerin

Szonn, Regina

#### Gäste

Herr Gewecke, HanseWerk Natur  
Herr Lahde, Treurat & Partner

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung
- 5) Informationen zum Fernwärmenetz Büchen/HanseWerk Natur GmbH
- 6) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 7) Bericht des Bürgermeisters
- 8) Bericht des Seniorenbeirats
- 9) Einwohnerfragestunde
- 10) Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung für die B+R-Anlagen
- 11) Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit Vereinbarung zur Erschließung, Förderung u. Sicherung der Planung sowie Ablösung u. Verrechnung von Anschlussbeiträgen zum B-Plan 67
- 12) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

#### 1) **Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Räth eröffnet die Sitzung und begrüßt Herrn Lahde von Treurat & Partner Unternehmensberatung, Herrn Gewecke von HanseWerk Natur GmbH, alle anwesenden Mitglieder des Ausschusses sowie die Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest,

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

##### Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 13, 14 und 15 in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Abstimmung:            Ja: 9            Nein: 0            Enthaltung: 0

##### Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

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

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung haben sich keine Beschlüsse ergeben.

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

Es ergeben sich keine Einwände gegen die Niederschrift der letzten Sitzung.

#### 5) **Informationen zum Fernwärmenetz Büchen/HanseWerk Natur GmbH**

Das Planungsbüro IPP ESN Power Engineering GmbH wurde von der Gemeinde mit der Beratung und Planung zur Wärme- und Kälteplanung beauftragt. Das 1.Treffen der Lenkungsgruppe hat bereits stattgefunden.

Herr Lahde vom Planungsbüro Treurat & Partner berichtet als Planer für die drei Landwirte der Biogasanlage Büchen-Dorf über die Wärmeerzeugung und beantwortet Fragen. Ziel ist, die Planung möglichst vor 2027 abgeschlossen zu haben, da die bisherige Wärmequelle in Büchen „endlich“ ist. Ab 2029 muss es hier eine neue Lösung geben, die EEG-Zulage entfällt 2031. Eine Lösung wäre ein Biogas-BHKW in Kombination mit einer Großwärmepumpe.

Herr Gewecke von HanseWerk Natur GmbH berichtet über das Wärmenetz, wie grüne Wärme produziert werden kann und dass hier Erweiterungspotenzial notwendig ist. Es wird darüber diskutiert und Fragen werden beantwortet.

Die Fraktionen nehmen diese Informationen mit in Ihre Beratungen.

## 6) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Herr Räth berichtet:

Anlässlich des Internationalen Holocaust-Gedenktages (80 Jahre Holocaust) kam die Frage nach jüdischem Leben in der Gemeinde Büchen auf. Lt. Zeitzeuge BM a.D. Mund und Dr. Bohlmann war kein jüdisches Leben bekannt, so ist die Verlegung eines Stolpersteines hier nicht möglich. Im Archiv ist bekannt, dass seinerzeit die Wirte von Ohlrogges Gasthof wegen Fleischverkauf verhaftet und inhaftiert wurden, sie wurden von den Alliierten befreit.

Zur Wärmeplanung Büchen gibt es eine Lenkungsgruppe, bestehend aus Frau Dr. Hagemeier-Klose, Bürgermeister Dennis Gabriel und dem Vorsitzenden des STA Markus Räth. Es soll die Bestandsaufnahme, Datensammlung und Aufnahme von Hinweisen aus der Gemeinde erfolgen. Das Ziel soll vor 2027 sein.

Die Aktion „Grönland“ – Acker der Begegnung, ist sehr erfolgreich und umfasst mittlerweile 60 Beete. Hierüber hat aktuell die LN berichtet. „Grönland“ ist Teil von „Büchen macht grün“. Dank Spenden von EDEKA Parau, Studio Charisma, Ehrich Tiefbau und Zimmerei Räth und einer Spende des BWV in Höhe von 2.500€ zum 25. Jubiläum konnten Bäume, ein Brunnen sowie ein Geräteschuppen realisiert werden. Am 22.03.2025 war Tag der offenen Tür.

## 7) **Bericht des Bürgermeisters**

Herr Gabriel berichtet:

Der Antrag Kulturförderprogramm für die Büchereierweiterung wurde gestellt und es wurde die Bewerbung zur Teilnahme an dem Wettbewerb „Land und Leute“ von der Wüstenrot Stiftung eingereicht.

Die PV-Anlage am Bauhof Büchen hat ihren Betrieb begonnen.

Am vergangenen Freitag hat die Klärwerkbegehung stattgefunden, diese war gut besucht, neben dem lfd. Umbau wurde über die Notstromversorgung für umliegende Abwasserpumpwerke diskutiert.

Der Schulverband hat eine Arbeitsgruppe zum Thema „Einfeldhalle“ gebildet.

Am 26.03.2025 von 14 – 17 Uhr findet die Auftaktveranstaltung „Zukunft aufgetischt“ auf dem Erdmannshof in Krukow statt.

Vom 02.-05.10.2025 findet eine Jubiläumsfeier in Liperi statt, hierzu gibt es eine Einladung aus Liperi, 4 Personen können an den Feierlichkeiten teilnehmen.

Die Neubauten JUZ und DLRG laufen gut und planmäßig

Das MZF für die Feuerwehr ist angekommen, das alte Fahrzeug wurde an DLRG übergeben.

Es gibt vermutlich leider keine Förderung der Stiftung für das Priesterkaten-Open-Air.

Die Brandschutzanlage der Wiesen-Kita muss nachgearbeitet werden, so dass beide Meldeanlagen miteinander kommunizieren.

Es gibt wiederholt Beschwerden über Verschmutzungen durch herumliegende Hundekotbeutel in der Nüssauer Heide.

Aufgrund der aufgetretenen Mängel im Waldschwimmbad wird für das weitere Vorgehen ein Rechtsanwalt beauftragt, da die ausführende Firma die Zuständigkeit von sich weist.

Es gab eine Abstimmung von Bahn + Nah-SH zum Bahnhofsumbau, Gestaltung des Bahnhofs und des Bahnhofstunnels und zum Schienenersatzverkehr.

Die Gemeinde Büchen hat sich bei der Blühwiesenaktion von SH Netz angemeldet.

## **8) Bericht des Seniorenbeirats**

Herr Marbs vom Seniorenbeirat berichtet:

Die Handysprechstunde für Senioren ist weiterhin stark gefragt und findet nun 2x monatlich statt.

Der Seniorenbeirat hat nun eine eigene Website:

[seniorenbeirat-gemeinde-buechen.de](http://seniorenbeirat-gemeinde-buechen.de)

und es gibt einen Flyer dank 2 Sponsoren.

Für viele alleinstehende Rentnerinnen mit wenig Rente (Witwenrente) besteht Beratungsbedarf, hierfür bietet der Seniorenbeirat Sprechstunden einzeln an.

Der Vortrag „Erben & Vererben“ von Dr. Rössler war ausgebucht, auch hier gibt es einen großen Bedarf.

## **9) Einwohnerfragestunde**

Es ergeben sich keine Wortmeldungen.

**10) Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung für die B+R-Anlagen**

Durch den Umzug der Amtshomepage von der Domain [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) auf die Domain [www.amt-buechen.de](http://www.amt-buechen.de), ist es notwendig, die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Bike+Ride-Anlagen (B+R) inklusive Ladestellenschränke und Schließfachanlagen bezüglich dieser Anschrift zu ändern.

**Beschluss:**

Die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung für die Bike+Ride-Anlagen (B+R) inklusive Ladestellenschränke und Schließfachanlagen wird beschlossen.

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

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**11) Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB mit Vereinbarung zur Erschließung, Förderung u. Sicherung der Planung sowie Ablösung u. Verrechnung von Anschlussbeiträgen zum B-Plan 67**

Die Gemeindevertretung hat am 04.03.2025 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zu den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen – Klein Pampau, nördlich der K 73“ gegeneinander abgewogen und über sie entschieden.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die abschließende Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages hinsichtlich der Erschließung, der Förderung und Sicherung der Planung, der Ablösung und Verrechnung von Anschlussbeiträgen, der Ausgleichsmaßnahmen, die Beteiligung am Vergabeverfahren der Gewerbegrundstücke und die Kostenbeteiligung der Gemeinde zur Verlegung der Schmutzwasser-Druckrohrleitung und der Erweiterung des Pumpwerkes erfolgen.

Die Zustimmung der Gemeindevertretung zum städtebaulichen Vertrag hat vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“ zu erfolgen, so dass es vorgesehen ist, diese beiden Beschlüsse jeweils getrennt voneinander in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.05.2025 fassen zu lassen.

Die Gemeinde hat mit der Ausarbeitung und der Aushandlung des Städtebaulichen Vertrages die WEISSLERDER EWER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB beauftragt. Bislang wurde durch das Anwaltsbüro der grobe Entwurf des Städtebaulichen Vertrages erstellt. Auf dieser Grundlage erfolgte ein Abstimmungsgespräch am 14.03.25 zwischen den Vertragspartnern.

Damit dem Steuerungsausschuss eine Entscheidungsgrundlage als Beschlussvorlage vor der Sitzung zugehen kann, hat die Bauverwaltung die Vertragsausgestaltung kurzfristig ohne Unterstützung des Anwaltsbüros fortgesetzt.

In dem beigefügten Vertragsentwurf sind farbliche Markierungen sowie Kommentierungen (rechts außen) vorgenommen wurden, die vom Steuerungsausschuss besonders geprüft werden sollten.

Da der Städtebauliche Vertrag vor einem Notar zu beurkunden ist, sollte der Bürgermeister beauftragt werden, den Städtebaulichen Vertrag bereits vor der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.05.2025 unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeindevertretung dem Städtebaulichen Vertrag zustimmt, unterzeichnen zu können.

### **Beschluss**

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH, Ratzeburg einen weiteren Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit Vereinbarungen zur Erschließung, zur Kostenbeteiligung der Gemeinde, zur Förderung und Sicherung der Planung sowie zur Ablösung und Verrechnung von Anschlussbeiträgen, unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeindevertretung dem Städtebaulichen Vertrag zustimmt, zu schließen.

Verhandlungsbasis ist der der Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des Städtebaulichen Vertrages.

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

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **12) Verschiedenes**

Es fehlt zur Zeit das Ortsschild Büchen aus Richtung Müssen kommend, deswegen wurde vorübergehend ein 50km/h Schild vom Kreis aufgestellt.

.....  
Markus Räth  
Vorsitz

.....  
Regina Szonn  
Schriftführung