

Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Montag, den 29.09.2025; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514
Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:47 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

Müller, Bert

Reimer, Holger Peter

Schwieger, Lars

wählbare Bürgerin

Rottmann, Jacqueline

wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

Pool-Vertretung

Lengsfeld Correia Neves, Beate

i.V. f. WB Johann Abrams

Bürgermeister

Gabriel, Dennis

Schriftführerin

Dreier, Sabine

Bauverwaltung

Gäste

Gäste

Frau Hißmann (BBS-Umwelt GmbH) zu TOP
6 und 7 bis 20:15 Uhr
Herr Krasnicki und Herr Gevers (Firma green-
tech) zu TOP 6 und 7
Frau Zuther, Herr Frieler

Seniorenbeirat Büchen

Abwesend waren:

wählbarer Bürger

Abrams, Johann

Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.06.2025
- 4) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) 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: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Erweiterung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 7) 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: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Erweiterung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 8) 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 Hißmann (Büro BBS-Umwelt GmbH) und den Herren Krasnicki und Gevers (beide Firma greentech) zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 das Wort erteilen möchte. Der Ausschuss spricht sich einvernehmlich dafür aus.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 9: "Grundstücksangelegenheiten" die Öffentlichkeit auszuschließen.

Beschluss:

Die Öffentlichkeit wird zu dem Tagesordnungspunkt 9: "Grundstücksangelegenheiten" ausgeschlossen.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

3) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.06.2025**

Einwände gegen die Niederschrift vom 16.06.2025 werden nicht erhoben.

4) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum III zum Thema Windenergie an Land Kapitel 4.7 (Juli 2025) und Gemeindeöffnungsklausel nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bund hat das Baugesetzbuch (BauGB) geändert und damit die Gemeindeöffnungsklausel vereinfacht. Eine Gemeinde ist bei der planerischen Ausweisung eines Windgebietes i.S.d. Windenergiebedarfsgesetzes nicht an die Ziele der Raumordnung gebunden, die sich in Schleswig-Holstein aus dem Landesentwick-

lungsplan (LEP) und den Regionalplänen ergeben.

Über die neue Gemeindeöffnungsklausel kann die Gemeinde Windenergiegebiete überall dort ausweisen, wo kein Vorranggebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen vorgesehen ist. Dieses hat bis zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Teilaufstellung des Regionalplanes III, spätestens aber bis zum 31.12.2027 über eine Flächennutzungsplanänderung und einen Bebauungsplan zu erfolgen.

Die Gemeinde Büchen hätte somit die Möglichkeit Windenergiegebiete über Bauleitplanung in diesem für Bauleitplanung kurzen Zeitfenster festzusetzen.

Der Vorsitzende regt an, mögliche über Bauleitplanung festzusetzende Windenergieflächen in der Gemeinde Büchen in den Fraktionen zu beraten.

5) Einwohnerfragestunde

- Frau Kaszubowski drückt ihren Unmut über die Behandlung ihrer Anregung vom 29.05.2025 auf Aufnahme einer Festsetzung für einen multifunktionalen Reit- und Spazierweg im Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen aus. Für sie ist die Begründung für die Ablehnung ihrer Anregung durch den Ausschuss nicht nachvollziehbar und bittet dazu um eine weitere Erläuterung und um Beantwortung ihrer am 20.08.2025 per Mail eingereichten Nachfragen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Anregung von Frau Kaszubowski versehentlich nicht in der dem Ausschuss vorliegenden Abwägungstabelle enthalten ist. Dieses und die Beantwortung ihrer per Mail eingereichten Nachfragen wird in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.10.2025 nachgeholt.

Herr Gabriel führt nochmals aus, dass die Gemeinde finanziell nicht in der Lage ist, den angeregten Reit- und Spazierweg als öffentlichen Weg zu übernehmen. Er macht deutlich, dass die Anregung von Frau Kaszubowski erst nach Ende der Beteiligungsfrist bei der Gemeinde eingegangen ist; diese aber dennoch zeitnah am 16.06.2025 durch den Ausschuss beraten wurde.

- Herr Frieler findet die Ampelschaltung für die älteren bzw. gehbehinderten Personen an der Ampelanlage Höhe der Eisdiele Bachmann zu kurz.

Herr Gabriel erklärt, dass die Zuständigkeit für diese Ampelanlage beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) liegt. Er wird einen entsprechenden Hinweis an den LBV weitergeben.

- Herr Frieler erkundigt sich nach vorhandenen Schutzräumen für die Bevölkerung in Büchen.

Herr Gabriel antwortet, dass es in der Gemeinde Büchen keine öffentlichen Schutzbunker für die Bevölkerung gibt. Die Gemeinde hält beheizte Räume mit der Möglichkeit der Aufbettung z.B. bei flächendeckendem, langandauerndem Stromausfall vor.

- 6) **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: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Erweiterung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Hißmann (BBS-Umwelt GmbH) und die Herren Krasnicki und Gevers (Firma greentech).

Frau Hißmann stellt den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen anhand einer PowerPoint-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor. Sie erläutert die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf, insbesondere die Erweiterung des Plangebietes um einen Teilbereich 2 als Ausgleichsfläche und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag als Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung.

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der weiterführenden Abstimmung mit den Nachbargemeinden 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 der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen wird um den Teilbereich 2 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück 97 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Nüssau, Gemeinde Büchen) erweitert.
3. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen für das Teilgebiet 1: "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' " und das Teilgebiet 2: "Nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet "Steinkrüger Koppel" und südlich des vorhandenen Ver-

kehrsweges nach Neu-Nüssau“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Billigung der Begründung mit Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes “Solar-Freiflächenanlage“ der Gemeinde Büchen erfolgt nach der Ergänzung um die Ausgleichsfläche durch die Gemeindevertretung.

4. Der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Von den Naturschutzverbänden und Naturschutzvereinigungen sind die Stellungnahmen im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung einzuholen.
5. 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:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
9	8	6	2	0

Bemerkung:

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

- 7) **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: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Erweiterung des Geltungsbereiches und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Den Ausschussmitgliedern liegt eine Beschlussvorlage zu diesem Tagesord-

nungspunkt vor.

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Hißmann (BBS-Umwelt GmbH) und die Herren Krasnicki und Gevers (Firma greentech).

Frau Hißmann stellt den Entwurf des Bebauungsplanes und die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor. Sie erläutert die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf, insbesondere die Erweiterung des Plangebietes um einen Teilbereich 2 als Ausgleichsfläche und die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanentwurfes und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Herren Krasnicki und Gevers beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder, z.B. in Bezug auf die zulässigen Werbeanlagen, die Eigentumsverhältnisse und die Leistung der Photovoltaik-Anlage.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag als Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung.

Beschluss:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der weiterführenden Abstimmung mit den Nachbargemeinden 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. 70 "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen wird um den Teilbereich 2 (Ausgleichsfläche A2 auf dem Flurstück 97 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Nüssau, Gemeinde Büchen) erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen für das Teilgebiet 1: "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' " und das Teilgebiet 2: "Nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet "Steinkrüger Koppel" und südlich des vorhandenen Verkehrsweges nach Neu-Nüssau" wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Billigung der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen erfolgt nach der Ergänzung um die Ausgleichsfläche durch die Gemeindevertretung.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Solar-Freiflächenanlage" der Gemeinde Büchen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden

umweltbezogenen Stellungnahmen 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 veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Von den Naturschutzverbänden und Naturschutzvereinigungen sind die Stellungnahmen im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung einzuholen.

5. 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 betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
9	8	6	2	0

Bemerkung:

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

- Frau Hißmann verlässt die Sitzung um 20:15 Uhr.

8) Verschiedenes

- Herr Reimer teilt mit, dass er von mehreren Anwohnern darauf angesprochen wurde, dass die Kraftfahrzeuge die zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h im Nüssauer Weg zwischen der Straße Steinaublick und Pötrauer Straße regelmäßig erheblich überschreiten. Nach kurzer Aussprache kommt der Ausschuss überein, die Verwaltung möge die Aufstellung weiterer Geschwindigkeitsschilder prüfen und eine Geschwindigkeitskontrolle beim Kreis für diesen Bereich beantragen.
- Der Vorsitzende teilt mit, dass der Verwaltung eine Anfrage einer Bürgerin auf Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Heideweg vorliegt. Die Ausschussmitglieder kommen nach kurzer Diskussion überein, die Verwaltung möge eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Heideweg im Bereich des Fußgängerüberweges am Waldschwimmbad aufgrund der gestiegenen Fußgängerzahlen durch das neue Jugendzentrum und zum Lärmschutz beim Kreis beantragen.

- Frau Lengsfeld Correia Neves regt an, die zeitliche Beschränkung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in Höhe des Altenheimes in der Möllner Straße für die Dauer der Generalsanierung der Bahnstrecke Hamburg-Berlin aufgrund der stark frequentierten Bushaltestellen aufzuheben. Herr Gabriel sagt eine Überprüfung durch die Verwaltung zu.
- Herr Müller teilt mit, dass sich im Schlesienweg große Schlaglöcher gebildet haben. Herr Gabriel sagt eine Überprüfung durch den Bauhof zu.
- Herr Dreschke erkundigt sich nach der Möglichkeit einer Gebührenerstattung für Inhaber einer Jahreskarte für die P+R-Anlage am Bahnhof in Büchen wegen der mehrmonatigen Bahnstreckensperrung Hamburg - Berlin. Herr Gabriel antwortet, dass die Gemeinde Büchen aufgrund der Generalsanierung der Bahnstrecke Hamburg-Berlin keine Parkgebühren erstattet.
- Der Vorsitzende teilt mit, dass die Sicht im “Karkenstieg” im Einmündungsbereich zum Grünen Weg durch die dortige Hecke stark behindert wird. Herr Gabriel wird die Sichtbehinderung durch die Verwaltung überprüfen lassen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:33 Uhr.

.....
Jan Möller
Vorsitz

.....
Sabine Dreier
Schriftführung