

Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Büchen
am Dienstag, den 28.04.2026; Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514
Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Gemeindevertreter

Möller, Jan

Gemeindevertreterin

Horn, Carmen

Gemeindevertreter

Johannsen, Matthias

Müller, Bert

Reimer, Holger Peter

Schwieger, Lars

wählbare Bürgerin

Lengsfeld Correia Neves, Beate

Rottmann, Jacqueline

Pool-Vertretung

Zinc, Christian

i. V. für wB Stefan Dreschke

Bürgermeister

Gabriel, Dennis

Schriftführerin

Jaacks, Ann-Kristin

Gäste

Gäste

Frau Wolf (Büro GSP) bis TOP 9

Kielau, Uta

Kolanus, Martin

Seniorenbeirat Büchen

Frau Zuther, Herr Frieler

Abwesend waren:

wählbarer Bürger

Dreschke, Stefan

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.01.2026
- 4) Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Überarbeitung Pflegeplan
- 7) Ausbau der Straße "Grüner Weg"
- 8) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 9) Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet: "Nordöstlich der Park and Ride-Anlage am Bahnhof, nordwestlich angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17 sowie südwestlich der fußläufigen Wegeverbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB
- 10) Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Pötrauer Straße
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 11) Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zur Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung
hier: Nüssauer Weg 57, Flurstück 81/145, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau von zwei Reihenhauszeilen mit 9 Einheiten
- 12) Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zur Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung
hier: Nüssauer Weg 105, Flurstück 130, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten

- 13) Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zur Abweichung im Außenbereich nach § 246e Abs. 1 BauGB von den Vorschriften des Baugesetzbuches
hier: Nüssauer Weg 147, Flurstück 149, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau eines Einfamilienhauses
 - 14) Benennung neuer Straßen, Wege und Plätze nach Frauen
hier: Antrag der SPD-Fraktion
 - 15) Aktion "Büchen macht Grün"
hier: Antrag der ABB-Fraktion
 - 16) Verschiedenes
 - 17) Grundstücksangelegenheiten
-

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.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Der Vorsitzende beantragt zu dem Tagesordnungspunkt 17: „Grundstücksangelegenheiten“ die Öffentlichkeit auszuschließen.

Beschluss

Die Öffentlichkeit wird zu dem Tagesordnungspunkt 17: „Grundstücksangelegenheiten“ ausgeschlossen.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

3) **Niederschrift der letzten Sitzung vom 29.01.2026**

Einwände gegen die Niederschrift vom 29.01.2026 werden nicht erhoben.

4) **Bericht des Ausschussvorsitzenden**

Der Vorsitzende gibt folgenden Bericht ab:

Auf der Heide 5

Für das Grundstück „Auf der Heide 5“ liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Bürogebäudes mit 2 Betriebsleiterwohnungen vor. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB entfällt, da ein Bebauungsplan vorliegt.

Fitzener Straße 1

Für das Grundstück „Fitzener Straße 1“ (Büchen-Dorf neben der Priesterkate)

wurde eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses gestellt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde bereits durch den Bürgermeister erteilt.

Bauvoranfragen für Grundstücke der Gemeinde Büchen

Von der Gemeinde Büchen wurden für folgende gemeindeeigenen Grundstücke Bauvoranfragen für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Doppelhauses, Mehrfamilienhauses oder eines Geschosswohnungsbaus gestellt:

- Berliner Straße 3 und 5
- Kiefernweg 5 und 6
- Steinaublick 17

Für das Grundstück "Kiefernweg 5 und 6" wurde seitens der Unteren Forstbehörde festgestellt, dass sich auf dem Grundstück Wald befindet. Ohne genehmigte Waldumwandlung ist das Grundstück nicht bebaubar. Eine solche wird von der Unteren Forstbehörde jedoch nicht in Aussicht gestellt.

Für das Grundstück "Steinaublick 17" hat die Untere Forstbehörde festgestellt, dass sich auf überwiegender Fläche des Grundstücks Wald befindet. Eine Umwandlung des Waldes auf dem Grundstück würde nicht zu einer Bebaubarkeit führen, da es unmittelbar an Wald angrenzt und sich innerhalb des 30 m Waldabstandes befindet.

Die Bauvoranfragen für diese beiden Grundstücke werden vom Bürgermeister zurückgezogen.

Brandtsberg 2

Für das Grundstück "Brandtsberg 2" wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in eine Kreativscheune mit folgenden Nutzungen eingereicht:

- Kleiner Café-Betrieb
- Veranstaltungsstätte
- Co-Working-Bereich

Neuaufstellung Regionalpläne für die Planungsräume I, II und III des Landes Schleswig-Holstein

Die Landesregierung hat am 14.04.2026 den dritten Entwürfen der Landesverordnungen über die Regionalpläne für die Planungsräume I, II und III zugestimmt. Die öffentlichen Beteiligungsverfahren zu den dritten Entwürfen erfolgen in der Zeit vom 29.04.2026 bis einschließlich 29.06.2026. Gegenstand dieser Beteiligungsverfahren sind allein die gegenüber den zweiten Entwürfen vorgenommenen Änderungen der Planunterlagen. Die Entwürfe der Landesverordnungen sowie ihre Anlagen stehen bereits jetzt im Online-Beteiligungsportal [BOB-SH Landesplanung](#) zur Verfügung. Die Abgabe von Stellungnahmen ist ab dem 29.04.2026 mit Beginn der Beteiligungsverfahren bis einschließlich 29.06.2026 möglich. Es ist ausdrücklich erwünscht, für Stellungnahmen das zur Verfügung stehende Online-Beteiligungsportal BOB.SH Landesplanung unter der Internetadresse www.bolapla-sh.de zu nutzen. Stellungnahmen können zudem per E-Mail an regionalplanung@im.landsh.de gesendet werden sowie per Post an die Adresse:

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung, IV 62, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel

Netzentwicklungsplan Strom 2037/2025

Die vier deutschen Übertragungsnetzbetreiber 50Hertz, Amprion, TenneT Germany und TransnetBW haben am 16.03.2026 den zweiten Entwurf des Netzentwicklungsplans (NEP) Strom 2037/2045 (2025) auf der Website [netzentwicklungsplan.de](https://www.netzentwicklungsplan.de) veröffentlicht. Mit diesem Entwurf wird die Netzentwicklungsplanung aus dem ersten Entwurf aktualisiert. Die Bundesnetzagentur prüft den zweiten Entwurf und veröffentlicht ihre Ergebnisse sowie einen Umweltbericht zur öffentlichen Konsultation. Anschließend legt sie Ausbaubedarf und Start-/Endpunkte der Maßnahmen fest und bestätigt den Netzentwicklungsplan.

Tempo 30 im Heideweg

Der Antrag liegt noch zur weiteren Bearbeitung beim Kreis. Der Vorsitzende berichtet, dass ein weiterer Antrag von Anwohnern eingereicht wurde. Dieser wurde dem bereits laufenden Antrag beim Kreis hinterhergesandt.

Ausbau Grüner Weg

Am 27.04.2026 fand eine Infoveranstaltung statt.

5) Einwohnerfragestunde

Hr. Schwertfeger möchte wissen, was es mit dem zweiten „gelben“ Zebrastreifen im Heideweg auf sich hat.

Bürgermeister Gabriel erklärt, dass es sich hierbei wahrscheinlich um die Baustelle der SH-Netz handelt. Durch Arbeiten kann vermutlich der eigentliche Zebrastreifen vorübergehend nicht genutzt werden.

Herr Pietsch aus dem Grünen Weg hat die Frage, ob bei der Thematik zum Ausbau des Grünen Weges die Abwassersatzung und die Regenwassersatzung korrekt berücksichtigt wurden.

Nach seinem Verständnis dürften die Kosten nicht in dem Maß, wie vorgestellt, auf die Anwohner umgelegt werden.

Bürgermeister Gabriel erklärt, dass eine konkrete Kostenberechnung noch nicht vorliegt.

Bei weiterem Bedarf und Unklarheiten kann eine Anfrage direkt bei der Verwaltung gestellt werden.

Er erklärt, dass der heutige Beschluss nur als Empfehlung für die Gemeindevertretersitzung am 12.05.2026 erfolgt.

Frau Mattes weist darauf hin, dass die Pötrauer Straße seit dem neuen Baugebiet eine „Raserstraße“ geworden ist. Insbesondere geht sie hier bei auf die Problematik des Fahrradweges ein, der viel zu schmal ist.

Sie erklärt, dass Sie bereits bei der Polizei um Geschwindigkeitskontrollen gebeten hat.

Weiterhin ist die Beschilderung, dass der Fahrradweg nur einseitig genutzt werden darf ein Problem.

Bürgermeister Gabriel erklärt, dass Geschwindigkeitskontrollen vom Kreis durchgeführt werden. Hier kann gerne noch einmal nachgefragt werden.

Ebenso werden Verkehrsschilder vom Kreis angeordnet. Die Gemeinde übernimmt lediglich das Aufstellen.

Der Vorsitzende gibt den Hinweis, dass im TOP 10 auch nochmal über die Pötrauer Straße beraten wird.

6) **Überarbeitung Pflegeplan**

Die Überarbeitung des Pflegeplanes wurde am 28.11.2025 zwischen dem Bürgermeister, Herrn Gabriel, dem Vorsitzenden des Bau-, Wege- und Umweltausschusses Herrn Möller sowie den Mitarbeitern des Bauhofes Büchen besprochen.

Die Eckpunkte wurden von Herrn Möller in seiner Email vom 08.12.2025 zusammengefasst und hatte nachfolgenden Inhalt:

- **Auffälligkeit Knöterichgewächse an Straßen und Gemeindeflächen:**
Es gibt keine langfristig wirksame Bekämpfungsmaßnahme. Der Bauhof wird weiterhin die betroffenen Wuchsfächen gezielt und in hoher Frequenz (sofern machbar) mähen, um eine Ausbreitung zu verhindern.
- **Auffälligkeit Jakobskreuzkraut:**
Neuangelegte Flächen auf Pötrauer Höhe weisen laut Bauhof hohe Bestände auf. Die Flächen werden planmäßig gepflegt. Die Frage einer Bekämpfung steht im Raum. Jan Möller nimmt das Thema mit und prüft, in wie weit hohe Bestände auf diesen Flächen als problematisch einzustufen sind.
- **Auffälligkeit Wildschweinschäden:**
Am Waldschwimmbad, Skate-Anlage und Umgebung gibt es erhebliche Flurschäden durch häufige Wildschweinaufenthalte. Der Bauhof kann umgegrabene Flächen teilweise nur mit viel Aufwand pflegen. Jan Möller und der Bürgermeister nehmen das Thema auf, um im Ausschuss und/oder mit entsprechenden Jagdpächtern und der Jagdbehörde über Gegenmaßnahmen zu beraten.
- **Auffälligkeit aufwändige Wege-Pflege Rönnbom:**
Der Bauhof berichtet von regelmäßig aufwendigen Wiederherstellungsmaßnahmen am Rönnbom durch PKW-Nutzung und Regenwasserrinnen. Um die Aufwände zu reduzieren wird erwogen, die Straße einseitig oder als Sackgasse zu sperren. So könnten auch Maßnahmen zur Hemmung des Abflusses umgesetzt werden. Das Thema soll durch den Bauhof weiterbearbeitet werden.
- **Erfahrungsaustausch Frühblüher-Pflanzaktion:**
Es wird von hohen Teilnehmerzahlen und hoher Motivation bei der letzten Veranstaltung berichtet. Es wird hinterfragt, ob die jährliche Neupflanzung

der mehrjährigen Zwiebeln sinnvoll ist. Die Bestellmenge soll zum nächsten Mal geprüft werden. Die gut angenommene Aktion soll fortgeführt werden.

- **Aktualisierter Pflegeplan:**

Der Pflegeplan soll durch den Bauhof selbst aktualisiert werden (dadurch keine externen Kosten durch Frau Hißmann).

Der neue Stand soll bitte zur nächsten BWU Sitzung 9.2.26 vorbereitet werden.

Wunsch Jan Möller: Der neue Stand soll, wie auch bisher üblich, vom Ausschuss beschlossen/bestätigt werden.

- Aktualisierung: zu pflegende Flächen aufnehmen, die bisher nicht aufgeführt sind (z.B. neuere Bebauungspläne & Ökokonten in Pötrau, R11 Blasebuschbek, Steinkrüger Koppel), z.B. weil die befristete Pflege durch externe Gärtner ausgelaufen ist/ auslaufen wird.
- Streichung "Mähen von Brennnesseln und Disteln" auf A21, da nicht weiter sinnvoll
- Bewertung Situation Straßenrand-Mahd-Intervalle:
- Wo als zumutbar bewertet, soll die Pflege-Intensität der Straßenränder reduziert werden. Die Straßen selbst sollen freigehalten werden:
 - Frachtweg, Blasebusch -> 2m Rand, 3x jährlich (bleibt unverändert)
 - Schlickweg, Herrenbergsweg, Fuchsweg -> 2m Rand, 2x jährlich (bleibt unverändert)
 - Pampauer Straße / Verbindungsweg Büchen-Klein Pampau -> im PKW-gesperrten Bereich 1x jährlich und im nicht-gesperrten Bereich 2m Rand 2x jährlich (statt 3 mal) mähen
 - Treidelpfad, Abeltwiete, An der Beek, Feldstraße -> 2m Rand, 1x bis 2x jährlich
 - Brandtsberg, Schwanheider Weg 2m Rand, 1x jährlich (statt 2 mal)

Beschluss

Der Pflegeplan der Gemeinde Büchen wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmung:

Ja: 9

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

7) **Ausbau der Straße "Grüner Weg"**

Der Gemeinde Büchen ist bekannt, dass sich der Grüne Weg insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Dies betrifft sowohl den Straßenkörper als auch Teile der Regenwasserkanalisation. Die Schmutzwasserkanalisation weist lediglich vereinzelte Schäden auf. Der Grüne Weg hat eine Gesamtlänge von ca. 1.250 m.

Im Dezember 2025 traten die Schleswig-Holstein Netz AG sowie die Stadtwerke Geesthacht an den Bürgermeister und das Tiefbauamt heran. Beide Versorgungsunternehmen beabsichtigen, im Jahr 2026 umfangreiche Leitungsbaumaßnahmen in den Straßen zwischen der Lauenburger Straße und dem Grünen Weg sowie im Grünen Weg selbst durchzuführen.

Diese Planungen sollten aus Sicht der Gemeinde Büchen als Anlass genommen werden, die erforderliche Straßensanierung im Rahmen einer Gemeinschaftsmaßnahme mit den Versorgern umzusetzen. Derzeit planen die Stadtwerke Geesthacht, ihre Leitungen im Gehwegbereich zu verlegen. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat für die Mittelspannungskabel einen größeren Platzbedarf und beabsichtigt daher, die Kabelschutzrohre im derzeitigen Fahrbahnbereich einzubauen. Sollte der Gehweg verbreitert werden, würden auch die Mittelspannungskabel im späteren Gehwegbereich liegen. Zusätzlich ist eine Erneuerung der vorhandenen Trinkwasserleitung erforderlich. Die detaillierte Abstimmung mit den einzelnen Versorgungsträgern erfolgt im Zuge der weiteren Planung.

Der vorhandene Regenwasserkanal ist auf gesamter Länge sanierungsbedürftig und muss wahrscheinlich vollständig erneuert werden. Neben dem baulichen Zustand entsprechen die vorhandenen hydraulischen Berechnungen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Seit der Herstellung des Kanals wurden zusätzliche versiegelte Flächen angeschlossen, zudem haben die Starkregenereignisse gemäß KOSTRA deutlich zugenommen.

Der Straßenkörper weist derzeit eine Länge von ca. 1,25 km und eine Breite von ca. 5,00 m auf. An den Engstellen ist die Fahrbahn keine 4,0 m breit. Hinzu kommt ein ca. 1,30 m breiter Gehweg. Im Rahmen der Maßnahme wird angestrebt, die Fahrbahn zu erneuern und den Gehweg zu verbreitern.

Die Gesamtbreite des öffentlichen Raums beträgt ca. 8,70 m. In einer Vorbesprechung wurde die Variante einer Fahrradstraße als beste Ausgestaltung des Straßenkörpers festgelegt. Damit müsste die Fahrbahnbreite auf ca. 5,10 m Breite hergestellt werden. Der Gehweg erhält eine Breite von 2,00 m. An den Engstellen müsste die Fahrbahn entsprechend um ca. 1,65 m verbreitert werden. Am Fahrbahnrand werden ca. 40 cm breite Rasengittersteine (glatte Seite oben) angeordnet. Dadurch wirkt die Fahrbahn insgesamt schmaler, aber eine Begegnung von LKW Verkehr (im Falle einer Umleitung) oder von Müllfahrzeugen ist möglich. Die nutzbare Gesamtbreite beträgt 5,95 m. In der Fahrradstraße sind die Fahrradfahrer allen anderen Fahrzeugen übergeordnet. Grundsätzlich gilt in einer Fahrradstraße Tempo 30. Der motorisierte Verkehr hat sich den Geschwindigkeiten der Radfahrer unterzuordnen. Radfahrer dürfen nur bei genügend seitlichen Abstand überholt werden.

Dieser Ausbau der Fahrbahn wurde gewählt, da der Gemeinde eine 75%-ige Förderung der gesamten Straßenbaukosten in Aussicht gestellt wurde. Die restlichen 25 % sind von der Gemeinde Büchen zu tragen. Die Ausbaubeiträge beziehen sich damit ausschließlich auf die Baukosten des Gehwegs, der Regenwasserkanalisation und des neuen Beleuchtungskabels.

Derzeit läuft noch die Auswertung der Kanalbefahrung. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass der Regenwasserkanal auf Grund der unzureichenden Dimensionen erneuert werden muss. Außerdem gibt die Tiefenlage den Ausbau in offener Bauweise her. Die Kanäle liegen überwiegend ca. 2,0 m tief.

Die Schmutzwasserkanäle werden nur bei Erfordernis saniert. Dies geschieht auf Grund der Tiefenlage im Inlinerverfahren. Nur unter besonderen Umständen werden Baugruben mit Tiefen von bis zu 5,0 m hergestellt.

In das Bauprojekt werden die Verlegung der Stromkabel der SH Netz und des Glasfaserkabels der Stadtwerke Geesthacht aufgenommen. Daraus resultieren Kosten-Nutzen für beide Parteien. Außerdem hat das den Vorteil für die Anlieger, dass die Arbeiten in einem Zuge durchgeführt werden und nicht mehrfach separate Baustellen eingerichtet werden müssen.

In der ursprünglichen Vorlage beliefen sich die Baukosten für den halbseitigen Ausbau der Fahrbahn, die Erneuerung des Regenwasserkanals und des Gehwegs auf ca. 2,1 Mio. EUR brutto. Von diesem Betrag sind die Beteiligungen der SH Netz (ca. 271 Tsd. EUR brutto) und der Stadtwerke Geesthacht (ca. 45 Tsd. EUR brutto) abzuziehen. Es ergab sich eine Restsumme von ca. 1,75 Mio. EUR für die Gemeinde und Anlieger.

Um die Förderung der Fahrradstraße zu beantragen muss die gesamte Fahrbahn erneuert und verbreitert werden. Außerdem kommen die Kosten der neuen Trinkwasserleitung hinzu. Damit steigen die Gesamtbaukosten auf ca. 3,70 Mio. EUR brutto. Die potentielle Förderung beträgt ca. 1,1 Mio. EUR brutto. Die o.g. Beteiligungen mindern die Baukosten des Straßenbaus im Bereich der Fahrbahn und des Gehweges. Je nach Aufteilung hat die Gemeinde weiterhin rund 1,70- 1,90 Mio. EUR zu zahlen. Das beinhaltet bereits die Mehrkosten für die Trinkwasserleitung (ca. 630 Tsd. EUR brutto). Die möglichen ermittelten Ausbaubeiträge betragen ca. 570 Tsd. EUR.

An dieser Stelle weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass diese Zahlen auf einer Kostenschätzung basieren! Es gibt bis dato (08.04.2026) noch keine konkrete Aussage des Fördermittelgebers. Eine erste Stellungnahme soll bis zur Sitzung am 28.04 vorliegen.

Hinweis: Der ÖPNV ist bereits informiert den Busverkehr anderweitig abzuwickeln. Die Busse werden zukünftig voraussichtlich in Witzeze wenden, wenn der Grüne Weg nicht mehr für den Verkehr zugelassen ist.

Finanzierung:

Die hier beschriebene Maßnahme wird nur unter Voraussetzung der Fördermittel für die Fahrradstraße beschlossen.

Die Finanzierung des Gemeindeanteils erfolgt durch die Mittel des Sondervermögens.

Die Maßnahme wird im Nachtragshaushalt eingeplant.

Als Gesamtausgaben stehen im Haushalt ca. 3,7 Mio. EUR.

Als Einnahmen werden gegengerechnet:
Straßenausbaubeiträge ca. 570 Tsd. EUR
Förderung „Stadt und Land“ ca. 1,1 Mio. EUR
Beteiligung Schleswig-Holstein Netz ca. 271 Tsd. EUR
Beteiligung Stadtwerke Geesthacht ca. 45 Tsd. EUR.

Restsumme Gemeinde Büchen: ca. 1,7 Mio. EUR (Sondervermögen)

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

Beschluss

Die Gemeinde Büchen beschließt, für die Sanierung und den Ausbau des Grünen Wegs die erforderlichen Kosten in den Haushalt einzuplanen und mit den oben aufgeführten Mitteln zu finanzieren. Die Gemeinde Büchen beschließt den ausgebauten Grünen Weg als Fahrradstraße zu deklarieren mit dem Zusatz „Anlieger frei“ anzuordnen.

Die Gemeinde Büchen beschließt die Baumaßnahme vorbehaltlich der positiven Rückmeldung des Fördermittelgebers. Sollte die Baumaßnahme nicht gefördert werden, wird die Maßnahme erneut im BWU diskutiert und mit einer geeigneten Variante vorgelegt.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

8) Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsabschluss

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (Büro GSP), die anhand einer Präsentation den Sachverhalt erläutert.

Zum Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20" fand die erneute Veröffentlichung des geänderten Entwurfs im Internet und die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 17.06.2025 bis einschließlich 30.06.2025 statt.

Eine erneute Veröffentlichung war aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in Bezug auf die Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung des Verkehrslärms erforderlich. Es konnten nur Stellungnahmen zu den Änderungen und

Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist und die Frist zur Angabe einer Stellungnahme wurde auf 2 Wochen verkürzt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die erneute Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und aufgefordert zu den Änderungen und Ergänzungen Stellungnahmen abzugeben. Von den Naturschutzverbänden und Naturschutzvereinigungen wurden im Rahmen der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen zu den Änderungen und Ergänzungen eingeholt.

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

Als letzter Verfahrensschritt kann nun der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20" der Gemeinde Büchen gefasst werden.

Vor dem Satzungsbeschluss muss die Gemeindevertretung die Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Büchen und der Vorhabenträgerin hinsichtlich der Durchführung und dauerhaften Sicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur Verpflichtung zur Schaffung von sozialem Wohnraum und zur Absicherung der Wohnform "Betreutes Wohnen" zum Bebauungsplan Nr. 68 erteilen. Die Zustimmung erfolgt in einem gesonderten Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss als gesonderter Beschluss.

Finanzierung:

Sämtliche Kosten werden gemäß dem geschlossenen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten von der Vorhabenträgerin übernommen.

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

Beschluss

1. Die während der erneuten Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs 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" 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.

2. Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 68 "Teilbereich der

Theodor-Körner-Straße" der Gemeinde Büchen für die Grundstücke: "Theodor-Körner-Straße Nr. 12, 14, 16, 18 und 20", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 68 "Teilbereich der Theodor-Körner-Straße" durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Gleichzeitig ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit Begründung ins Internet unter der Adresse „<https://www.amt-buechen.eu/unsere-amt/die-gemeinden/buechen/wirksame-bauleitplaene>“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

- 9) **Bebauungsplan Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" für das Gebiet: "Nordöstlich der Park and Ride-Anlage am Bahnhof, nordwestlich angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17 sowie südwestlich der fußläufigen Wegeverbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Der Vorsitzende erteilt das Wort an Frau Wolf (Büro GSP), die anhand einer Präsentation den Sachverhalt erläutert.

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 10.02.2025 wurde die Erweiterung des ursprünglichen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" um die notwendigen Flächen beschlossen, die für die Regelung der Erreichbarkeit der Park and Ride-Anlage am Bahnhof sowie einer gesicherten Niederschlagswasserbeseitigung notwendig sind. Der Vorentwurf einschließlich der Erweiterung des Plangebietes und der Erhöhung der zu errichtenden Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten, von 23 auf 24 und die Begründung wurden gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 06.05.2025 bis einschließlich 20.05.2025 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattgefunden.

Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB statt.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des Eisenbahn-Bundesamtes auf mögliche Erschütterungen aus dem Betrieb der in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke hingewiesen. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 69 daher eine erschütterungstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die aus dem Untersuchungsbericht resultierenden Vorgaben zur Minderung der Luftschallimmissionen wurden in den Planentwurf als textliche Festsetzung unter Nr. 9 aufgenommen.

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

Finanzierung:

Sämtliche Kosten werden gemäß dem geschlossenen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten von der Vorhabenträgerin übernommen.

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 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" der Gemeinde Büchen für das Gebiet: "Nordöstlich der Park and Ride-Anlage am Bahnhof, nordwestlich angrenzend an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 21 und südöstlich angrenzend an die Wohnbebauung Halenhorst Nr. 11, 14 und 17 sowie südwestlich der fußläufigen Wegeverbindung zum Elbe-Lübeck-Kanal" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 "Bahnhofstraße Nr. 20, Normteilwerk Blohm" der Gemeinde Büchen und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a 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. 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.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

**10) Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Pötrauer Straße
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Dem Ausschuss liegt ein Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Pötrauer Straße vor.

Der Vorsitzende Jan Möller erläutert diesen kurz und geht dabei auf die nachfolgenden Punkte ein:

Verkehrssicherheit: Die Pötrauer Straße ist eine stark genutzte Verbindungsstrecke für Fußgänger, Radfahrer und PKW in Richtung Zentrum und Schule. Das Tempolimit von 30 km/h reduziert die Unfallgefahr für alle Verkehrsteilnehmer deutlich.

Lärmschutz und Aufenthaltsqualität: Die Lärmaktionsplanung der Gemeinde weist entlang der Hauptstraßen erhöhte Belastungen aus. Geschwindigkeitsreduzierungen können hier als empfohlene Maßnahme eine spürbare Verbesserung bewirken. Die allgemeine Lebensqualität in Büchen wird erhöht.

Nach einigen Diskussionen wird sich darauf geeinigt, dass jede Fraktion sich noch einmal berät und weitere Vorschläge ausarbeitet. Diese sollen dann an den Vorsitzenden übermittelt werden.

In der nächsten Sitzung nach den Sommerferien soll erneut darüber beraten werden.

Abschließend lässt der Vorsitzende über den Antrag abstimmen.

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, für die gesamte innerörtliche Pötrauer Straße (Ortseingang Pötrau bis Kreuzung Grüner Weg) eine Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 einzuführen. Für die Einführung sollen die passenden Mittel, wie der Büchener Lärmaktionsplan und die aktuelle Straßenverkehrsverordnung, geeignet genutzt werden.

Abstimmung:

Ja: 2

Nein: 4

Enthaltung: 3

Abwesenheit:

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

11) **Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zur Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung
hier: Nüssauer Weg 57, Flurstück 81/145, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau von zwei Reihenhauszeilen mit 9 Einheiten**

Es liegt eine Bauvoranfrage für den Neubau von zwei Reihenhauszeilen mit 9 Einheiten auf dem Grundstück Nüssauer Weg 57, Flurstück 81/145, Flur 4, Gemarkung Nüssau, sowie ein Abweichungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der Umgebung vor.
Die beigefügte Anlage ist Anlage der Bauvoranfrage.

In der Vergangenheit wäre eine Bauvoranfrage für ein solches Bauvorhaben versagt worden, da es sich nicht in die nähere Umgebung des vorhergehenden § 34 BauGB nach Art und Maß einfügt.

Seit dem 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo) in Kraft getreten.

Es enthält unter anderem Änderungen des BauGB und die Einführung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 a und b, 246 e und 36a BauGB. Anlass für diese Einführungen sind das Bestreben des Gesetzgebers, den Bau von Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen sowie Wohnraum insbesondere im Innenbereich durch Nachverdichtung und Umnutzung zu schaffen.

Um die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten, wurde mit § 36a BauGB das Zustimmungserfordernis der Gemeinde mit aufgenommen.

Gem. § 36a BauGB erteilt die Gemeinde zu dem Befreiungs-/ Abweichungsantrag die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Antragsteller sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten.

Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg verweigert wird.

Die Gemeinde **kann** der betroffenen Öffentlichkeit **vor der Entscheidung** über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die anzuwendende Entscheidungsfrist der Gemeinde um die Dauer der Stellungnahmefrist.

Aus Sicht der Bauverwaltung des Amtes Büchen könnte aus planungsrechtlicher Sicht dem geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Nüssauer Weg 57, Flurstücke 81/145, Flur 4, Gemarkung Nüssau zugestimmt werden.

Die tatsächliche Entscheidung über die Zustimmung zum Abweichungsantrag hat in dieser oder bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung in einer nächsten öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung stattzufinden.

Seitens der Bauverwaltung des Amtes Büchen wird gebeten, die weitere Vorgehensweise für die Entscheidung über die Zustimmung des Abweichungsantrages vorzugeben.

Hierzu sollte/n der/die nachfolgende/n Beschluss/Beschlüsse gefasst werden:

Finanzierung:

Der Gemeindehaushalt wird durch diesen Abweichungsantrag nicht in Anspruch genommen.

Folgende Beschlüsse werden als Empfehlung an die Gemeindevertretung gefasst.

Beschluss 1:

Das geplante Bauvorhaben ist mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen vereinbar.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	9	9		

Abwesenheit:

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

Bei Stimmenmehrheit für den vorhergehenden Beschluss, sollte ein weiterer Beschluss der nachfolgenden **Beschlussvarianten 2.1 oder 2.2** gefasst werden:

Beschlussvariante 2.1:

Vor der Entscheidung über die Zustimmung des Abweichungsantrages durch die Gemeindevertretung wird eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit für nicht erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen	Davon Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	9	8		1

Abwesenheit:

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

Bei Stimmenmehrheit für die Beschlussvariante 2.1 kann ein 3. Beschluss gefasst werden:

Beschluss 3:

Der Bauvoranfrage mit dem Abweichungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB für den Neubau von zwei Reihenhauszeilen mit 9 Einheiten auf dem Grundstück Nüssauer Weg 57, Flurstück 81/145, Flur 4, Gemarkung Nüssau, wird gem. § 36a BauGB zugestimmt, da das Vorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen vereinbar ist.

Alle bestehenden örtlichen Satzungen der Gemeinde Büchen sind weiterhin einzuhalten.

Für eine Baugenehmigung ist ein Bauantrag sowie ein erneuter Abweichungsantrag nach dem Bau-Turbo zu stellen. Die Gemeinde entscheidet dann erneut über ihre Zustimmung gem. § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Ge- meinde-vertre- ter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	9	9		

Abwesenheit:

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

- 12) **Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zur Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB von dem Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung
hier: Nüssauer Weg 105, Flurstück 130, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten**

Bei der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg ist am 27.03.2026 eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Nüssauer Weg 105, Flurstück 130, Flur 4, Gemarkung Nüssau eingegangen.

Der Antrag und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt (Anlage 1+2).

In der Vergangenheit wurde bereits ein positiver Bauvorbescheid für die grundsätzliche Bebauung des vorhergehenden § 34 BauGB erteilt.

Seitens der Bauaufsicht wurde jedoch festgestellt, dass nach deren vorläufiger Prüfung die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht gegeben ist, da sich dieses Bauvorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung und

der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Bauaufsicht hat von amtswegen festgestellt, dass das Bauvorhaben über eine Abweichung nach § 34 Abs. 3b BauGB (Bau-Turbo) in Betracht kommen könnte.

Seit dem 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo) in Kraft getreten.

Es enthält unter anderem Änderungen des BauGB und die Einführung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 a und b, 246 e und 36a BauGB. Anlass für diese Einführungen sind das Bestreben des Gesetzgebers, den Bau von Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen sowie Wohnraum insbesondere im Innenbereich durch Nachverdichtung und Umnutzung zu schaffen.

Um die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten, wurde mit § 36a BauGB das Zustimmungserfordernis der Gemeinde mit aufgenommen.

Gem. § 36a BauGB erteilt die Gemeinde zu dem Befreiungsantrag die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Antragsteller sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten.

Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg verweigert wird.

Die Gemeinde **kann** der betroffenen Öffentlichkeit **vor der Entscheidung** über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die anzuwendende Entscheidungsfrist der Gemeinde um die Dauer der Stellungnahmefrist.

Aus Sicht der Bauverwaltung des Amtes Büchen könnte aus planungsrechtlicher Sicht dem geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Nüssauer Weg 105, Flurstücke 130, Flur 4, Gemarkung Nüssau zugestimmt werden.

Die vorläufige Prüfung hat ergeben, dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde Büchen um einen Stellplatz nicht eingehalten wird. Hier wäre ein gesonderter Antrag nach der Stellplatzsatzung zu stellen.

Seitens der Bauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass das Regenwasser auf dem Grundstück aufgrund der topografischen Lage nicht versickern kann. Entlang der Straße „Nüssauer Weg“ liegt das Grundstück an der tiefsten Stelle. Sollte eine Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück nicht möglich sein, wäre ein Anschluss an die Regenwasserleitung der Gemeinde Büchen zu prüfen.

Die tatsächliche Entscheidung über die Zustimmung zum Abweichungsantrag hat in dieser oder bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung in einer nächsten öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung stattzufinden.

Seitens der Bauverwaltung des Amtes Büchen wird gebeten, die weitere Vorgehensweise für die Entscheidung über die Zustimmung des Abweichungsantrages vorzugeben.

Hierzu sollte/n der/die nachfolgende/n Beschluss/Beschlüsse gefasst werden:

Finanzierung:

Der Gemeindehaushalt wird durch diesen Abweichungsantrag nicht in Anspruch genommen.

Folgende Beschlüsse werden als Empfehlung an die Gemeindevertretung gefasst.

Beschluss1:

Das geplante Bauvorhaben ist mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen vereinbar.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	9	7	1	1

Abwesenheit:

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

Bei Stimmenmehrheit für den vorhergehenden Beschluss, sollte ein weiterer Beschluss der nachfolgenden **Beschlussvarianten 2.1 oder 2.2** gefasst werden:

Beschlussvariante 2.1:

Vor der Entscheidung über die Zustimmung des Abweichungsantrages durch die Gemeindevertretung wird eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit für nicht erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen	Davon Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	9	9		

Abwesenheit:

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

Bei Stimmenmehrheit für die Beschlussvariante 2.1 kann ein 3. Beschluss gefasst werden:

Beschluss 3:

Der Bauvoranfrage mit dem Abweichungsantrag nach § 34 Abs. 3b BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Nüssauer Weg 105, Flurstück 130, Flur 4, Gemarkung Nüssau, wird gem. § 36a BauGB grundsätzlich zugestimmt, da das Vorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen vereinbar ist.

Alle bestehenden örtlichen Satzungen der Gemeinde Büchen, insbesondere die Stellplatzsatzung, sind weiterhin einzuhalten.

Für eine Baugenehmigung ist ein Bauantrag sowie ein erneuter Befreiungsantrag nach dem Bau-Turbo zu stellen. Die Gemeinde entscheidet dann erneut über ihre Zustimmung gem. § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	9	8	1	

Abwesenheit:

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

13)

Bauvoranfrage und Zustimmung nach § 36a BauGB zur Abweichung im Außenbereich nach § 246e Abs. 1 BauGB von den Vorschriften des Baugesetzbuches

hier: Nüssauer Weg 147, Flurstück 149, Flur 4, Gemarkung Nüssau - Neubau eines Einfamilienhauses

Bei der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg ist am 23.03.2026 eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nüssauer Weg 147, Flurstück 149, Flur 4, Gemarkung Nüssau eingegangen. Der Antrag und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt (Anlage 1+2).

Seitens der Bauaufsicht wurde festgestellt, dass nach deren vorläufiger Prüfung die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den §§ 34 und 35 nicht gegeben sind.

Die Bauaufsicht hat von amtswegen festgestellt, dass das Bauvorhaben über eine Abweichung nach § 246e Abs. 1 BauGB (Bau-Turbo) in Betracht kommen könnte.

In der Vergangenheit wurde eine Bauvoranfrage für ein solches Bauvorhaben aufgrund der Lage im Außenbereich versagt.

Seit dem 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sog. Bau-Turbo) in Kraft getreten.

Es enthält unter anderem Änderungen des BauGB und die Einführung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 a und b, 246 e und 36a BauGB. Anlass für diese Einführungen sind das Bestreben des Gesetzgebers, den Bau von Wohnraum zu vereinfachen

und zu beschleunigen sowie Wohnraum insbesondere im Innenbereich durch Nachverdichtung und Umnutzung zu schaffen.
Um die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten, wurde mit § 36a BauGB das Zustimmungserfordernis der Gemeinde mit aufgenommen.

Gem. § 36a BauGB erteilt die Gemeinde zu dem Befreiungsantrag die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.
Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Antragsteller sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten.
Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsicht des Kreises Herzogtum Lauenburg verweigert wird.

Die Gemeinde **kann** der betroffenen Öffentlichkeit **vor der Entscheidung** über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die anzuwendende Entscheidungsfrist der Gemeinde um die Dauer der Stellungnahmefrist.

Aus Sicht der Bauverwaltung des Amtes Büchen könnte aus planungsrechtlicher Sicht dem geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Nüssauer Weg 147, Flurstücke 149, Flur 4, Gemarkung Nüssau zugestimmt werden, da es die wohnbauliche Entwicklung an der Stelle des Bauvorhabens abrunden würde.

Seitens der Bauverwaltung wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einer Zustimmung diese Entscheidung ein Vorbildcharakter für weitere Vorhaben im Außenbereich darstellen könnte.

Die tatsächliche Entscheidung über die Zustimmung zum Abweichungsantrag hat in dieser oder bei einer Öffentlichkeitsbeteiligung in einer nächsten öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung stattzufinden.

Seitens der Bauverwaltung des Amtes Büchen wird gebeten, die weitere Vorgehensweise für die Entscheidung über die Zustimmung des Abweichungsantrages vorzugeben.

Hierzu sollte/n der/die nachfolgende/n Beschluss/Beschlüsse gefasst werden:

Finanzierung:

Der Gemeindehaushalt wird durch diesen Abweichungsantrag nicht in Anspruch genommen.

Folgende Beschlüsse werden als Empfehlung an die Gemeindevertretung gefasst.

Beschluss1:

Das geplante Bauvorhaben ist mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Büchen vereinbar.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Ge- meinde-vertre- ter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung

9	8	4	2	2
---	---	---	---	---

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Hr. Schwieger

Bei Stimmenmehrheit für den vorhergehenden Beschluss, sollte ein weiterer Beschluss der nachfolgenden **Beschlussvarianten 2.1 oder 2.2** gefasst werden:

Beschlussvariante 2.1:

Vor der Entscheidung über die Zustimmung des Abweichungsantrages durch die Gemeindevertretung wird eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit für nicht erforderlich gehalten.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen	Davon Anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
9	8	5	2	1

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Hr. Schwieger

Bei Stimmenmehrheit für die Beschlussvariante 2.1, kann ein 3. Beschluss gefasst werden:

Beschluss 3:

Der Bauvoranfrage mit dem Abweichungsantrag gem. § 246e Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses im Außenbereich auf dem Grundstück Nüssauer Weg 147, Flurstück 149 Flur 4, Gemarkung Nüssau, wird gem. § 36a BauGB zugestimmt, da das Vorhaben mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Gemeinde vereinbar ist.

Alle bestehenden örtlichen Satzungen der Gemeinde Büchen sind weiterhin einzuhalten.

Für eine Baugenehmigung ist ein Bauantrag sowie ein erneuter Abweichungsantrag gem. § 246e Abs. 1 BauGB zu stellen. Die Gemeinde entscheidet dann erneut über ihre Zustimmung gem. § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltung
-------------	----------------	------------	--------------	------------

Anzahl der Gemeindevertreter/innen				
9	8	4	2	2

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Hr. Schwieger

**14) Benennung neuer Straßen, Wege und Plätze nach Frauen
hier: Antrag der SPD-Fraktion**

Dem Ausschuss liegt ein Antrag der SPD Fraktion vor, der vorsieht, dass zukünftig neue Straßen und Plätze in Büchen nach Frauen benannt werden.

Frau Lengsfeld Correia Neves trägt den Antrag vor und geht dabei auf folgenden Punkt ein:

Begründung:

In der Gemeinde Büchen, wie auch im Bundesgebiet ist die Verteilung und Auswahl der Straßennamen Ausdruck des jahrhundertelangen Ungleichgewichtes zwischen den Geschlechtern. In der Gemeinde Büchen sind wesentlich weniger Straßen und öffentliche Plätze nach Frauen benannt als nach Männern.

Insgesamt sind 16 Straßen nach Männern benannt, während nur 3 Straßen nach Frauen benannt sind (siehe Anlage). Gleichstellung muss sichtbar und auch im öffentlichen Bewusstsein zur Selbstverständlichkeit werden.

Nach regem Austausch kann folgender Beschluss gefasst werden:

Beschluss

1. Die Gemeinde Büchen soll in Zukunft alle neu zu widmenden Straßen, Wege und Plätze unter Beteiligung der Bevölkerung vorrangig nach verdienten Frauen benennen.
2. Vorschläge werden bei Bedarf je nach Lage von Straßen und Plätzen mit Namen von lokal-verdienten und überregionalen bemerkenswerten Frauen von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Gleichstellungsbeauftragten des Amtes unterbreitet.
3. In Anbetracht globaler politischer Entwicklungen sind Frauen zu ehren, die sich um Demokratie, Gleichberechtigung und Vielfalt verdient gemacht haben. Ebenso sollen Frauen berücksichtigt werden, die sich in der Region und/oder in der Gemeinde durch besonderes Engagement hervorgetan haben.

Abstimmung:

Ja: 9

Nein: 0

Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

**15) Aktion "Büchen macht Grün"
hier: Antrag der ABB-Fraktion**

Den Ausschussmitgliedern liegt ein Antrag der ABB-Fraktion vor. Frau Horn erläutert kurz den Sachverhalt.

Die Gemeinde Büchen führt seit mehreren Jahren im Herbst eine Pflanzaktion von Blumenzwiebeln unter dem Motto „Büchen macht grün“ durch. Unterstützt wird die Gemeinde dabei von ortsansässigen Firmen, die Blumenzwiebeln spenden. Sehr viele Bereiche in Büchen konnten damit bereits bepflanzt werden und bieten im Frühjahr für zwei bis drei Wochen einen schönen blühenden Anblick. Vermehrt auftretende Hitzewellen in den vergangenen Jahren haben die ABB-Fraktion dazu veranlasst, darüber nachzudenken, wie man Büchen für diese anstehenden Wärmeperioden besser wappnen kann und den Bürgern ein angenehmeres Ortsklima schaffen kann und die Aktion „Büchen macht Grün“ in diesem Rahmen entsprechend anpasst.

1. Bäume kühlen durch Schattenwurf und Verdunstungskälte, wobei ein einzelner großer Baum die Leistung von bis zu zehn Klimaanlage erreichen kann, indem er Feuchtigkeit abgibt und so die Umgebungsluft abkühlt. Sie speichern zudem CO₂ und geben Sauerstoff ab, was den Klimaschutz fördert. Geeignete "Klimabäume" sind z.B. Platane, Linde, Ahorn, Gleditschie und die Baumhasel, da sie Hitze und Trockenheit besser vertragen.

Unser Vorschlag ist daher die Pflanzung zusätzlicher Bäume als Schattenspender und zur allgemeinen Abkühlung der Lufttemperaturen:

- an sehr freien Plätzen im Dorf
- auf Spielplätzen zur natürlichen Beschattung
- Schaffung von Sitzgelegenheiten / Ruhepunkten unter Bäumen

2. Starkregen und Hitzewellen führen zu dem Bedarf an mehr Versickerungsflächen, die auch zur Abkühlung der Luft führen. Durch die sogenannte „Abpflasterung“ werden versiegelte Flächen im Ort, die nicht zwingend erforderlich sind wieder aufgebrochen und umgewandelt in Grünflächen. Überschwemmungen und extreme Hitze können dadurch vermindert werden.

- Bürger können Vorschläge zur Abpflasterung unterbreiten. Die Umsetzbarkeit wird von der Verwaltung geprüft und im Rahmen von „Büchen macht grün“ umgesetzt.

Beispiel Hamburg <https://abpflastern.beteilige.me/#/>

Die ABB-Fraktion schlägt vor, das Konzept von „Büchen macht Grün“ langfristig zu überdenken und an die veränderten Bedürfnisse anzupassen und zu erweitern.

2025 wurden laut Auskunft des Bürgermeisters 24.000 Stk. (Narzissen&Tulpen) bestellt, und für die Frühblüheraktion und als Werbegeschenke für die Gewerbe-schau verwendet. Das hat 4.746,52 € gekostet.

Das Pflanzen eines Baumes kostet ca. 350 bis 500 Euro. Diese Kosten könnten durch Einsparungen bei der Anzahl der Blumenzwiebeln gedeckt werden.

Das Abpflastern würde hauptsächlich Manpower in Anspruch nehmen plus Kosten für die Entsorgung und die Neuanlage der Grünflächen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine zusätzlichen Kosten

Nach kurzer Diskussion wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Aktion „Büchen macht Grün“ zu überarbeiten und künftig Baumpflanzungen und Abflasterung mit in die Aktion aufgenommen werden. Die Kosten sollen aus Einsparungen beim Kauf von Blumenzwiebeln gedeckelt werden.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

16) Verschiedenes

- Frau Beate Lengsfeld Correia Neves erklärt, dass der Grünstreifen vor OPA Peters in der Möllner Straße „zugepflastert“ wurde. BM Gabriel erklärt, dass bereits eine Anfrage dazu vorliegt, die dem Amt weitergeleitet wurde.

- Herr Christan Zinc weist darauf hin, dass die Beschilderung im Neubaugebiet in Pötrau auf Höhe des Kindergartens verwirrend ist, da „Tempo 30 Zone“ und S“pielstraße“ im Wechsel ausgeschildert sind.
Der Vorsitzende öffnete hier zu den Bebauungsplanes Nr. 54 im Internet. Die Frage konnte somit geklärt werden.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:40 Uhr.

17) **Grundstücksangelegenheiten**

.....
Jan Möller
Vorsitz

.....
Sabine Dreier Ann-Kristin Jaacks
Schriftführung