

# Sitzungsunterlagen

Sitzung der Gemeindevertretung  
Büchen  
24.09.2019

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	4
Einladung öffentliche Sitzung	4
Vorlagendokumente	6
TOP Ö 9 22. Änderung Flächennutzungsplan "Jugend- und Begegnungszentrum" für das Gebiet: "Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss	6
Beschlussvorlage BV/22ÄF/2019	6
TOP Ö 10 Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum" für das Gebiet: "Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	8
Beschlussvorlage BV/B54/2019	8
TOP Ö 11 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Frachtweges, westlich der Straße Blasebusch", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	10
Beschlussvorlage BV/27ÄF/2019	10
TOP Ö 12 30. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss	12
Beschlussvorlage BV/30ÄF/2019	12
TOP Ö 13 Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	14
Beschlussvorlage BV/B59/2019	14
TOP Ö 14 Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" für das Gebiet: "Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges" als vorhabenbezogener B-Plan, hier: Aufstellungsbeschluss	16
Beschlussvorlage BV/B64/2019	16
TOP Ö 15 Städtebaulicher Vertrag zu dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" zur Übernahme der Planungskosten	18
Beschlussvorlage BV/B64StbV	18
TOP Ö 16 Widmung des Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal Büchen am Harten-Leina-Weg	20
Beschlussvorlage BV/36/2019	20
TOP Ö 17 Widmung des "Spielplatzes Kimbern-Weg" in Büchen	21
Beschlussvorlage BV/37/2019	21
TOP Ö 18 Nachbesetzung von Ausschüssen	22
Beschlussvorlage HA/BV/Nachbesetzung	22
TOP Ö 19 Wahl eines weiteren Mitgliedes für den Schulverband Büchen	23
Beschlussvorlage HA/BV/Nachwahl SVB	23
TOP Ö 20 2. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung	24
Beschlussvorlage BV/GV Bü/2/2019	24
TOP Ö 21 Leitlinien	30
Beschlussvorlage BV/43/2019	30
TOP Ö 22 9. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen vom 30.10.2010 (Beitrags- und Gebührensatzung)	31
Beschlussvorlage BV Abwasser 2019	31

TOP Ö 23 11. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung	32
Beschlussvorlage BV WASSER 2019	32
TOP Ö 24 Schachtsanierung Pötrauer Straße	33
Beschlussvorlage WA 190808	33

# Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Büchen

Gemeinde Büchen, 12.09.2019

## Einladung

zur Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 24.09.2019 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

---

## Tagesordnung

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 3) Verabschiedung einer Gemeindevertreterin
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung
- 5) Bericht des Bürgervorstehers
- 6) Bericht des Bürgermeisters
- 7) Einwohnerfragestunde
- 8) Bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidung gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Straße "Am Park"
- 9) 22. Änderung Flächennutzungsplan "Jugend- und Begegnungszentrum" für das Gebiet: "Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss
- 10) Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum" für das Gebiet: "Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 11) 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Frachtweges, westlich der Straße Blasebusch", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- 12) 30. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss

- 13) Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 14) Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" für das Gebiet: "Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges" als vorhabenbezogener B-Plan, hier: Aufstellungsbeschluss
- 15) Städtebaulicher Vertrag zu dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" zur Übernahme der Planungskosten
- 16) Widmung des Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal Büchen am Harten-Leina-Weg
- 17) Widmung des "Spielplatzes Kimbern-Weg" in Büchen
- 18) Nachbesetzung von Ausschüssen
- 19) Wahl eines weiteren Mitgliedes für den Schulverband Büchen
- 20) 2. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung
- 21) Leitlinien für das Waldschwimmbad Büchen
- 22) 9. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen vom 30.10.2010 (Beitrags- und Gebührensatzung)
- 23) 11. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung
- 24) Schachtsanierung Pötrauer Straße
- 25) Verschiedenes

Bitte prüfen Sie Ihre persönliche Befangenheit nach §22 der Gemeindeordnung.

gez. Thorsten Melsbach

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

**22. Änderung Flächennutzungsplan "Jugend- und Begegnungszentrum" für das Gebiet: "Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss**

Zu der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Jugend- und Begegnungszentrum“ für das Gebiet: „Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum“ der Gemeinde Büchen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 18.03.2019 bis zum 23.04.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Als letzter Verfahrensschritt kann der abschließende Beschluss über die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gefasst werden.

In der Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschuss stellten Frau Wolf, GSP und Frau Hißmann, BBS, die einzelnen Stellungnahmen anhand einer Präsentation vor und unterbreiteten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge. Sie wiesen darauf hin, dass die Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 erst fassen kann, wenn von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine Inaussichtstellung der Befreiung vom Biotopschutz vorliegt.

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

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Jugend- und Begegnungszentrum für das Gebiet: „Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum“, 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.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum“.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum" für das Gebiet:  
"Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin,  
Jugendzentrum", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen,  
Satzungsbeschluss**

Zu dem Bebauungsplan Nr. 54 „Jugend- und Begegnungszentrum“ für das Gebiet: „Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum“ der Gemeinde Büchen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 18.03.2019 bis zum 23.04.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen gefasst werden.

In der Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschuss stellten Frau Wolf, GSP und Frau Hißmann, BBS, die einzelnen Stellungnahmen anhand einer Präsentation vor und unterbreiteten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge. Sie wiesen darauf hin, dass die Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 erst fassen kann, wenn von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eine Inaussichtstellung der Befreiung vom Biotopschutz vorliegt.

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

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:



1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 54 „Jugend- und Begegnungszentrum“ für das Gebiet: „Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum“, 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 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 54 für das Gebiet: „Nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH-Berlin, Jugendzentrum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 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 rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

**27. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Frachtweges, westlich der Straße Blasebusch", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Zu der Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 10.05.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu den Planungsabsichten konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Parallel zu der Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58.

In der Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschuss stellten Frau Wolf, GSP und Frau Hißmann, BBS, die einzelnen Stellungnahmen anhand einer Präsentation vor und unterbreiteten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge.

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

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung gemäß den beigefügten Abwägungsvorschlägen, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt sind, geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Frachtweges, westlich der Straße Blasebusch“, und die Begründung werden mit den Änderungen gemäß den Abwägungsvorschlägen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

### **30. Änd. des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, abschließender Beschluss**

Zu der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Als letzter Verfahrensschritt kann der abschließende Beschluss über die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen gefasst werden.

In der Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschuss stellten Frau Wolf, GSP und Frau Hißmann, BBS, die einzelnen Stellungnahmen anhand einer Präsentation vor und unterbreiteten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge.

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

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“, 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.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

#### **Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Zu dem Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Büchen gefasst werden.

In der Sitzung des Bau-, Wege und Umweltausschuss stellten Frau Wolf, GSP und Frau Hißmann, BBS, die einzelnen Stellungnahmen anhand einer Präsentation vor und unterbreiteten dem Ausschuss die Abwägungsvorschläge. Weiterhin sollen die Sichtdreiecke in der Planzeichnung von 70 m Seitenlänge auf 110 m Seitenlänge vergrößert werden. Dieses ist zwischenzeitlich erfolgt.

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

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 59 für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“, 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 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 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 rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.amt-buechen.eu](http://www.amt-buechen.eu) eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

**Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" für das Gebiet: "Einzelhandel, Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges" als vorhabenbezogener B-Plan, hier: Aufstellungsbeschluss**

Im Rahmen der Schaffung von bisherigen und zukünftig geplanten weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Pötrau, besteht eine wachsende Nachfrage für die Ansiedlung eines weiteren Nahversorgungsmarktes in der Gemeinde Büchen. Von Seiten der Gemeinde Büchen wurde ein Einzelhandelskonzept beschlossen, welches sich für eine weitere Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes ausspricht. Zur Schaffung von verbindlichem Baurecht ist hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Umsetzung der Planungsabsichten erfolgt durch einen Investor. Geplant sind die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes, eines Drogeriemarktes sowie die Unterbringung von weiteren Wohnungen. Für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes sind Verträglichkeitsuntersuchungen erforderlich. Die Firma CIMA, die bereits mit der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt war, hat bereits zum damaligen Zeitpunkt von der Gemeinde Büchen den Auftrag für eine Verträglichkeitsuntersuchung für einen großflächigen Lebensmittelmarktes erhalten. Dieser Auftrag wäre um eine Verträglichkeitsuntersuchung für einen Drogeriemarkt zu ergänzen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan erfolgen, um zu gewährleisten, dass die Planungsabsichten zwingend umgesetzt werden.

Sämtlich entstehende Planungskosten sind von der Investorengesellschaft zu übernehmen. Die Kosten sowohl für die Untersuchung Lebensmittelmarkt als auch die Kosten für die Untersuchung Drogeriemarkt werden durch den Investor getragen und sind somit für die Gemeinde kostenneutral.

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



### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Einzelhandel, südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges“ wird der Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung einer Sondergebietes für den Einzelhandel und Wohnen.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Investorengesellschaft, bzw. Grundeigentümer der Fläche ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 64 ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch-Schreyer-Partner (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, durch den Investor beauftragt werden.
4. Für die Erstellung des Umweltberichtes, der Eingriffsregelung und dem Artenschutz wird das Büro Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, durch den Investor beauftragt werden.
5. Der Auftrag für die Verträglichkeitsuntersuchung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an die CIMA, Moislinger Allee 2, 23558 Lübeck, wird um die Verträglichkeitsuntersuchung eines Drogeriemarktes ergänzt und von der Gemeinde beauftragt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.
7. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

### **Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Petra Rempf

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

#### **Städtebaulicher Vertrag zu dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor" zur Übernahme der Planungskosten**

Die Gemeinde Büchen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pötrauer Tor“, als vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Zwischen der Gemeinde Büchen und dem Investor als zukünftiger Grundstückseigentümer der Fläche für einen großflächigen Lebensmittelmarkt, einen Drogeriemarkt und einer SB-Filiale sowie Wohnungen inklusive dazugehöriger Stellplätze und Erschließungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich der Investor verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanungen vollständig zu übernehmen.

Der Gemeinde Büchen entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

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

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 der Gemeinde Büchen, abzuschließen. Verhandlungsbasis soll der beigefügte Entwurf des städtebaulichen Vertrages sein.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Dafür</b>	<b>Dagegen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

**Bemerkung:**

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

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter/in:**

Claudia Edler

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

**Beratung:**

**Widmung des Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal Büchen am Harten-Leina-Weg**

Die Umgestaltung des „alten Spielplatzes“ am „Harten-Leina-Weg“ zum „Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal ist nun abgeschlossen (Anlage 1). Die Abnahme ist bereits erfolgt. Der Platz in der Gemarkung Pötrau, Flur 2 mit den Flurstücken 1/217, 1/211 und 1/215 ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen-und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Platz gemäß § 3 Abs. 1, Ziffer 4 c StrWG einzustufen.

**Beschlussempfehlung:**

Dier Gemeindevertretung beschließt das „Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 2 mit den Flurstücken 1/217, 1/211 und 1/215, dass den Charakter eines Platzes hat, nach § 6 des StrWG gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 4 c zu widmen.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter/in:**

Claudia Edler

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Bau-, Wege- und Umweltausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

02.09.2019  
24.09.2019

**Beratung:**

**Widmung des "Spielplatzes Kimbern-Weg" in Büchen**

Der Aus- und Aufbau des Spielplatzes im Neubaugebiet „Großer Sandkamp“ ist nun abgeschlossen. Die Abnahme des Spielplatzes, der nun „Spielplatz am Kimbern-Weg“ heißt, ist bereits erfolgt. Der Platz in der Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit dem Flurstück 365 ist nunmehr gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) zu widmen und als Platz gemäß § 3 , Abs. 1, Ziffer 4 c StrWG einzustufen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass der „Spielplatz am Kimbern-Weg“ in der Gemeinde Büchen, Gemarkung Pötrau, Flur 1 mit dem Flurstück 365, der den Charakter eines Platzes hat, nach § 6 des StrWG gemäß § 3 Abs. 1, Ziffer 4c zu widmen.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Hauptausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

09.09.2019  
24.09.2019

#### Beratung:

##### **Nachbesetzung von Ausschüssen**

Nach dem Ausscheiden von Frau Heike Gronau-Schmidt aus der Gemeindevertretung, ist für folgende Ausschüsse bzw. Pool-Vertretungen ein Nachfolger einzusetzen.

Die SPD-Fraktion schlägt für die Pool-Vertretung für den Hauptausschuss Herrn Michael Lucks und für die Pool-Vertretung für den JuKuSpo Herrn Goncalo Neves vor.

Herr Lucks ist Nachrücker für Frau Gronau-Schmidt und damit im Werkausschuss vom wählbaren Bürger zum Gemeindevertreter gewechselt. Die SPD-Fraktion schlägt für den Werkausschuss Herrn Fabian Schmidt als wählbarer Bürger für Herrn Lars Schwieger vor.

Die CDU-Fraktion beantragt für die Pool-Vertretung im Finanzausschuss Herrn Andreas Kwast für Herrn Florian Slopianka einzusetzen.

#### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt Herrn Michael Lucks in die Pool-Vertretung des Hauptausschusses, Herrn Goncalo Neves in die Pool-Vertretung des Ausschusses für Jugend, Kultur, Sport und Soziales, Herrn Fabian Schmidt für Herrn Lars Schwieger im Werkausschuss und Herrn Andreas Kwast für Herrn Florian Slopianka in die Pool-Vertretung des Finanzausschusses aufzunehmen.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter/in:**

Tanja Volkening

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Hauptausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

09.09.2019  
24.09.2019

**Beratung:**

**Wahl eines weiteren Mitgliedes für den Schulverband Büchen**

Nach dem Ausscheiden von Frau Heike Gronau-Schmidt aus der Gemeindevertretung, ist ein weiteres Mitglied in den Schulverband Büchen zu entsenden.

Die SPD-Fraktion schlägt als weiteres Mitglied Frau Petra Gast-Pieper vor. Als persönliche Vertretung wird \_\_\_\_\_ vorgeschlagen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt, Frau Gast-Pieper als weiteres Mitglied und \_\_\_\_\_ als persönliche Vertretung in den Schulverband Büchen zu entsenden.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter/in:**

Bianca Schulz

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

24.09.2019

**Beratung:**

### **2. Änderung der Straßenbaubeitragsatzung**

**Sachverhalt:**

Mit der Änderung des § 76 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) besteht seitens der Gemeinden seit 26.01.2018 keine Pflicht mehr zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen. Das Beitragserhebungsrecht bleibt von der gesetzlichen Neuregelung unberührt.

Kommunale Abgaben (Steuern, Gebühren, Beiträge) dürfen nur aufgrund einer Satzung erhoben werden (§ 2 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz Schleswig-Holstein – KAG). Das Vorliegen einer Straßenausbaubeitragsatzung ist die normative Voraussetzung dafür, dass Rechtsfolgen an die Herstellung, den Aus-/Umbau und die Erneuerung von Teileinrichtungen einer Straße gemäß § 8 Abs. 1 KAG geknüpft werden können. Die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Büchen ist am 23.03.2017 in Kraft getreten. In dieser Satzung wurden die prozentualen Anteile des Beitragspflichtigen für die Straßeneinrichtung um 5 % verringert.

Mit Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung am 27.07.2017 wurde der Nutzungsfaktor für Baulandgrundstücke im unbeplanten Innenbereich insofern angepasst, dass Ausbaubeiträge von Grundstücken mit unterschiedlichen Geschosshöhen objektiver festgesetzt werden können. Des Weiteren wurde mit dieser 1. Änderung die Verrentung des Ausbaubeitrages über einen Zeitraum von 10 Jahren eingeführt.

Dabei ist der verrentete Betrag bis zur vollständigen Rückzahlung mit 3 Prozentpunkten über dem zum Zeitpunkt der Bescheiderteilung gültigen Basiszinssatz (z. Zt. 2,12%), mindestens jedoch mit 2 Prozent zu verzinsen.

Nach Bekanntgabe der Vorausleistungsbescheide für die Erneuerung der Oberflächenentwässerung in der „Holstenstraße“ haben 7 von insgesamt 27 Beitragspflichtigen von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Das sind knapp 26 % der Beitragspflichtigen und somit  $\frac{1}{4}$  der Betroffenen.



## Abgrenzung Beitragsfähigkeit

Die allgemeine Abgrenzung, ob eine beitragsfähige Maßnahme im Sinne der Straßenbaubeitragssatzung gegeben ist, lässt sich am besten anhand der im § 8 KAG aufgezählten Tatbestände vornehmen. Dort sind die Herstellung, Aus-/Umbau und die Erneuerung als beitragsfähige Maßnahmen genannt.

Nicht beitragsfähig sind dagegen alle Unterhaltungsmaßnahmen. Vergleichbar mit dem Begriff Unterhaltung sind auch die Begriffe Instandhaltung (Erhaltung des betriebsbereiten Zustandes) sowie Instandsetzung (Reparatur, Wiederherstellung des betriebsbereiten Zustandes).

Im allgemeinen Straßenbau lässt sich die Abgrenzung am einfachsten so vornehmen, dass das ausschließliche Aufbringen einer neuen Verschleißdecke, also der obersten 4 cm einer Straßenoberfläche, eine Unterhaltungsmaßnahme darstellt. Alle Maßnahmen, die mehr als das umfassen, also alle Maßnahmen, die in die Tragschicht (unterhalb von 4 cm) oder gar in den Unterbau eingreifen, sind beitragsfähig. Wenn es sich um eine beitragsfähige Maßnahme handelt, sind auch die Kosten für die Wiederherstellung der Deckschicht, also der obersten 4 cm, mit beitragsfähig.

Neben der beitragspflichtigen Baumaßnahme in der „Holstenstraße“ wurden in der Straße „An den Eichgräben“ Erneuerungen durchgeführt, die eine Beitragspflicht auslösen.

Weitere Straßen gab es in den letzten 5-10 Jahren nicht. Folgende Einnahmen werden durch die genannten Maßnahmen generiert:

	<b>Holstenstraße</b>	<b>An den Eichgräben</b>
	Erneuerung Oberflächenentwässerung	Erneuerung Fahrbahn, Gehweg + Oberflächenentwässerung
Beitragsfähiger Aufwand - brutto	161.588,45 €	303.124,25 €
abzgl. Gemeinde- anteil - 20%	32.317,69 €	60.624,85 €
Festzusetzende Ausbaubeiträge	129.270,76 €	242.499,40 €

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Maßnahmen noch nicht endabgerechnet sind. Es handelt sich daher lediglich um voraussichtliche Beitragseinnahmen.

Die gewünschte Ermittlung, welche Straßen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes einer beitragspflichtigen Maßnahme unterzogen werden müssten inkl. Baukostenschätzung, stellt einen außerordentlich hohen Arbeitsaufwand dar. Diese Aufgabe kann ohne Einbeziehung eines Ingenieurbüros nicht geleistet werden. Eine grobe Einschätzung wurde im Rahmen der Vermögenserfassung von der beauftragten Firma vorgenommen. Diese Zahlen sind unverbindlich, so dass sie für eine mögliche Ermittlung nicht herangezogen werden können.

Zur Frage, wie ein angemessener Interessenausgleich zwischen der Gemeinde als Vertreterin der (gemeindlichen) Allgemeinheit und den jeweiligen Grundstückseigentümern und deren Interesse an einer Reduzierung ihrer Beitragslasten gefunden werden kann, gibt es folgende Möglichkeiten:

- Der von den Grundstückseigentümern zu tragende Anteil an den Kosten für einen beitragsfähigen Ausbau könnte in einigen Bereichen um weitere 5% reduziert werden. In § 4 Abs. 2 der beigefügten aktuellen Satzung sind hierzu die Empfehlungen lt. KAG-Kommentierung Habermann/Arndt abgebildet. Für eine Reduzierung wäre eine Satzungsänderung erforderlich. Eine Satzungsänderung könnte gemäß § 2 Abs. 2 KAG rückwirkend erfolgen. Voraussetzung für eine rückwirkende Satzungsänderung ist, dass der Abgabepflichtige nicht ungünstiger gestellt werden darf (Schlechterstellungsverbot).
- Die Möglichkeit der Stundungsregel „Verrentung des Ausbaubeitrages“ könnte auf einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren erweitert werden. (z. Zt. gibt es die Deckelung von 10 Jahren, geregelt im § 14 (3) der 1. Änderung der Straßenbaubeitragsatzung)

Verrentungsbeispiel für einen durchschnittlichen Ausbaubeitrag in der „Holstenstraße“ in Höhe von 4.800,00 EUR bei einem Zinssatz von 2,12%:

Zeitraum	jährl. Zins- u. Tilgungsleistung	mtl. Zins- u. Tilgungsleistung
10 Jahre 01.01.19 - 31.12.28	rd. 540,00 EUR	rd. 45,00 EUR
15 Jahre 01.01.19 - 31.12.33	rd. 372,00 EUR	rd. 31,00 EUR
20 Jahre 01.01.19 - 31.12.38	rd. 300,00 EUR	rd. 25,00 EUR

- Die Finanzierung von Gemeindestraßen mit wiederkehrenden Beiträgen wäre ein mögliches Instrument zur Beitragslastenverteilung. Hier sind jedoch zeit- und kostenintensive Vorarbeiten notwendig. Der Mehraufwand an Personal kann nicht auf die Beitragszahler umgelegt werden, sondern würde den Gemeindeanteil am Straßenbau indirekt erhöhen. Weiterhin ist diese Methode in Schleswig-Holstein noch nicht sehr verbreitet und es gibt hierfür keine einschlägige Rechtsprechung.

Finanzierungsmöglichkeiten

Die vom Land vorgenommene Gesetzesänderung zur Gemeindeordnung (GO) beinhaltet keine direkte finanzielle Kompensationsregelung für den Wegfall der bisherigen Ausbaubeiträge, sofern sich eine Kommune entsprechend entscheidet. Festzustellen ist somit, dass es derzeit und auch für die Zukunft keine oder nur eine teilweise finanzielle Kompensationsleistung seitens des Landes für einen evtl. Ausfall der Ausbaubeiträge bei Inanspruchnahme der Möglichkeit des Verzichts auf die Erhebung von Ausbaubeiträgen gibt. Die Gemeinde müsste insoweit den Ausfall in erheblichem Umfang selbst gegenfinanzieren. Unter Berücksichtigung der Struktur des gemeindlichen Haushalts kommt für die Gegenfinanzierung lediglich die Erhöhung der Hebesätze für die Realsteuern sowie eine Fremdfinanzierung, d.h. über Kreditaufnahmen in Betracht.

Ergänzend ist darauf aufmerksam zu machen, dass die Soll-Regelung zum Haushaltsausgleich aus § 75 (3) GO auch den Grundsatz der Gesamtdeckung umfasst. Eine Anhebung von Steuern ist insofern nicht einer konkreten Einzelmaßnahme zuzurechnen. Diesbezüglich wird auch auf die Regelung in § 3 (1) S. 3 KAG hingewiesen, welche besagt, dass das Aufkommen einzelner Steuern nicht

bestimmten Zwecken vorbehalten werden darf.

### Fehlbetragszuweisungen/Sonderbedarfszuweisungen

Im Runderlass zur Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisung vom 31.07.2017 Ziff. IV.10 und IV.11 wurde sichergestellt, dass ein Verzicht auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nicht zum Nachteil bei der Gewährung von Fehlbetragszuweisungen und Sonderbedarfszuweisungen führen darf.

### Konsolidierungshilfen

Die Möglichkeit, zukünftig in eigener Verantwortung auf die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen zu verzichten, gilt uneingeschränkt auch für Konsolidierungskommunen. Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist für Konsolidierungskommunen darüber hinaus nicht explizit vorgeschrieben und somit auch keine Voraussetzung für den Bezug von Konsolidierungshilfen.

### Auswirkung: Anhebung der Hebesätze

Durch die Anhebung der Hebesätze ändert sich die nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) zu berechnende Steuerkraft der Gemeinde nicht, da sich die Einnahme und der Hebesatz im gleichen Verhältnis zueinander erhöhen. Somit ändern sich auch die von der Gemeinde zu zahlenden Umlagen nicht.

Einzig allein die Grundsteuer B-Mehreinnahme bleibt der Gemeinde als Mehrerlös.

Dies sind bei einer Erhöhung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 400% Mehreinnahmen von 46.403,94 € und bei 410 % Mehreinnahmen von 69.605,90 €.

Auf die Einrechnung der voraussichtlichen Mehreinnahmen aus der Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuer A sowie der Gewerbesteuer wurde seitens der Verwaltung bewusst verzichtet. Die Erhöhung bei der Grundsteuer A stellt mit ca. 800,00 € jährlich eine eher zu vernachlässigende Größenordnung dar. Die Mehreinnahmen der Gewerbesteuer wurden vernachlässigt, da diese, anders als bei der Grundsteuer B, keine sichere Rechengröße darstellen.

Die Einheitswerte zur Bemessung der Grundsteuer sind verfassungswidrig, Urteil BVerfG 10.04.2018 – 1BvL 11/14. Eine Neuregelung ist bis zum 31.12.2019 erforderlich. Die alten Werte sind längstens bis 31.12.2024 zugelassen.

### Erhöhung der Grundsteuer B

Die Grundsteuer ist eine ertragsbezogene Steuer ohne Zweckbindung, es ist jedoch möglich diese zu erhöhen und den Mehrerlös zur Finanzierung von Straßenbaumaßnahmen zu verwenden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Straßenbaubeiträge von den Eigentümern auf die Mieter verlagert werden. Die Beiträge dürfen derzeit von den Eigentümern nicht als Nebenkosten umgelegt werden. Die Grundsteuer wird in der Nebenkostenabrechnung auf die Mieter umgelegt. Die Mieter tragen somit die Last der Straßenerneuerung und nicht, wie bisher, der Grundstückseigentümer.

Alle öffentlichen Grundstücke mit besonders hohem Verkehrsaufkommen (Verwaltungsgebäude, Schulen, Sportplätze, Friedhöfe, Kirchen, Alten- u. Pflegeheime, Kindergärten, usw.) sind von der Grundsteuer B freigestellt. Mithin werden die Wohn-

und Gewerbegrundstücke in erhöhtem Maße belastet.

Bei der bestehenden Straßenbaubeitragssatzung werden diese öffentlichen Grundstücke ebenfalls veranlagt und dadurch wird der Beitragsanteil der Grundstückseigentümer reduziert.

Auswirkung:

Für ein Beispielgrundstück mit einem Einfamilienhaus in der Gemeinde würde sich die Erhöhung des Hebesatzes wie folgt auswirken:

Grundstücksgröße: 1.351 m<sup>2</sup>

Hebesatz Grundsteuer B	Grundsteuer B jährlich	Mehrbelastung jährlich
380%	391,78 €	aktuell
400%	412,40 €	20,62 €
410%	422,71 €	30,93 €

**Berechnung**

Im Rahmen der Vermögenserfassung wurde eine grobe, nicht abschließende Bewertung der Straßen vorgenommen. Der Abschlussbericht, der voraussichtlich im 2. Quartal 2019 vorliegen wird, enthält eine Schadensklassifikation der befahrenen Straßen in Büchen.

Die beauftragte Firma hat die Straßen in der Gemeinde in 2014 besichtigt und gefilmt. Aufgrund von Erfahrungswerten wurde mitgeteilt, dass auf Grund des Alters der Straßen eine jährliche Belastung von 600.000,00 € auf die Gemeinde zukommen könnte. Davon sind ca. 200.000,00 € für Straßenunterhaltungsmaßnahmen in Abzug zu bringen und somit beträgt der Investitionsaufwand jährlich 400.000,00 €.

**Berechnungsbeispiel bei Ausfall der  
Straßenausbaubeiträge**

***mit Infrastrukturbeitrag für die Jahre 2018-2020***

Durchschnittliche Kosten für den Straßenbau jährlich	400.000,00 €
./. Infrastrukturbeitrag des Landes*	76.000,00 €
./. Erhöhung der Grundsteuer B von 380 % auf 410%	69.605,90 €
<b><i>Durchschnittliche Kosten der Gemeinde</i></b>	<b>254.394,10 €</b>

***ohne Infrastrukturbeitrag ab 2021***

Durchschnittliche Kosten für den Straßenbau jährlich	400.000,00 €
./. Erhöhung der Grundsteuer B von 380 % auf 410%	69.605,90 €
<b><i>Durchschnittliche Kosten der Gemeinde</i></b>	<b>330.394,10 €</b>

Es wird in diesem Zusammenhang auf die bereits durchgeführten Maßnahmen der „Holstenstraße“ und der Straße „An den Eichgräben“ hingewiesen:

Voraussichtlich beitragsfähiger Aufwand gesamt	464.712,70 €
Voraussichtlicher Gemeindeanteil gesamt	<b>92.942,25 €</b>
Voraussichtliche Ausbaubeiträge gesamt	371.770,16 €
Der Anteil der Gemeinde <b>ohne Ausbaubeiträge</b>	
beträgt für beide Straßenausbaumaßnahmen	<b>464.712,41 €</b>

Aus Sicht der Verwaltung würde ein Wegfall der Erhebung von Ausbaubeiträgen für die Gemeinde Büchen eine Verschlechterung der Haushalts- und Finanzlage bedeuten und die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde erheblich einschränken.

Der Finanzausschuss hat sich in seinen Sitzungen am 25.02.19 und 14.05.19 mit diesem Thema beschäftigt. Weiterhin gab es diesbezüglich Beratungen innerhalb der Fraktionen.

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Büchen folgenden Beschluss:

### **Beschlussempfehlung:**

- a) Die Gemeinde Büchen erhebt für die Herstellung, den Ausbau, die Erneuerung und den Umbau von Straßen gem. § 4 der GO und der §§ 1,2 und 8 KAG und nach Maßgabe der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragssatzung) vom 16.03.2017 geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 20.07.2017 weiterhin einmalige Straßenbaubeiträge.
  
- b) Die Verrentungsregelung gemäß § 14 Abs. 3 der Straßenbaubeitragssatzung wird von 10 Jahren auf bis zu 20 Jahre ausgeweitet. Die 2. Änderung zur Straßenbaubeitragssatzung wird in der vorliegenden Form beschlossen.
  
- c) Die prozentualen Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand bleiben zunächst unverändert. Eine Überprüfung und ggf. Veränderung der prozentualen Anteile erfolgt nach Neufestsetzung der Grundsteuer.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter/in:**

Marcus Hobein

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales der  
Gemeinde Büchen  
Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

17.09.2019

24.09.2019

**Beratung:**

In der der Vorlage beigefügten Fassung der Leitlinien sind die Änderungen farblich markiert.

Als wesentliche Änderung sind unter 3.4.2 der Gesundheitsschutz und die erforderlichen Arbeitsmedizinischen Vorsorgeuntersuchungen neu enthalten.

Weiter sind nun unter 3.6 Regelungen hinsichtlich des Erholungsurlaubes aufgenommen worden und unter 5.1 eine mögliche Schließung des Waldschwimmbades bei sehr hohem Besucheraufkommen.

Der Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales empfiehlt folgenden Beschluss.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Leitlinien für die Schwimmbadsaison 2020 in der der Vorlage beigefügten Fassung.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

#### Bearbeiter:

Florian Gierlinger

#### Beratungsreihenfolge:

##### **Gremium**

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Büchen  
Gemeindevertretung Büchen

##### **Datum**

03.09.2019

24.09.2019

#### Beratung:

#### **9. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen vom 30.11.2010 (Beitrags- und Gebührensatzung)**

Die Neukalkulation der Gebühren für die zentrale Abwasserbeseitigung wurde durch die Firma Treukom GmbH durchgeführt. Die entsprechenden Berechnungen sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Gemäß der Neukalkulation erhöht sich die Gebühr für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Büchen von bislang 3,15 €/cbm auf 3,31 €/cbm. Der Abwasserpreis für die angeschlossenen Gemeinden steigt von aktuell 1,98 €/cbm auf 2,04 €/cbm. Die Gebührenänderungen sollen zum 01.01.2020 in Kraft treten.

Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den folgenden Beschluss:

#### Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung Büchen beschließt die 9. Änderungssatzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen vom 30.11.2010 (Beitrags- und Gebührensatzung).
2. Der Annahmepreis für die angeschlossenen Gemeinden wird von 1,98 €/cbm auf 2,04 €/cbm erhöht.

## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter:**

Florian Gierlinger

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss der  
Gemeinde Büchen  
Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

03.09.2019

24.09.2019

**Beratung:**

**11. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die Wasserversorgung der Gemeinde Büchen vom 05.12.2006 (Beitrags- und Gebührensatzung)**

Die Neukalkulation der Gebühren für die zentrale Wasserversorgung wurde durch die Firma Treukom GmbH durchgeführt. Die entsprechenden Berechnungen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Gemäß der Neukalkulation erhöht sich die Gebühr für die zentrale Wasserversorgung in der Gemeinde Büchen von bislang 1,74 €/cbm auf 1,76 €/cbm. Der Wasserpreis für die angeschlossenen Gemeinden beträgt weiterhin 1,12 €/cbm. Die Gebührenänderung soll zum 01.01.2020 in Kraft treten.

Der Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den folgenden Beschluss:

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt die 11. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die Wasserversorgung der Gemeinde Büchen vom 05.12.2016 (Beitrags- und Gebührensatzung).



## Gemeinde Büchen

### Beschlussvorlage

**Bearbeiter/in:**

Stefanie Gärtner

**Beratungsreihenfolge:**

**Gremium**

Werkausschuss  
Gemeindevertretung Büchen

**Datum**

27.08.2019  
24.09.2019

**Beratung:**

**Schachtsanierung Pötrauer Straße**

Die Sanierungsarbeiten an den Schmutzwasserschächten in der Pötrauer Straße sind ausgeschrieben worden. Das kostengünstigste Angebot liegt mit 175.168,00 Euro 25.168 Euro über der Kostenschätzung des Ingenieurbüros. Es zeigt sich auch in der Abwassersanierung, dass Kostenberechnungen trotz Aufschlägen zurzeit eher zu tief liegen.

In der nächsten Zeit ist nicht mit einer Abnahme des Preisniveaus zu rechnen. Deshalb wird empfohlen, die Mittel für die Mehrkosten bereitzustellen. Durch undichte Schächte und Kanäle, vor allem im Schmutzwasserbereich, besteht vor allem bei gut durchlässigen Böden, die Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers. Weiterhin sind einige Schächte so stark beschädigt, dass die Standfestigkeit gefährdet ist.

Der Werkausschuss der Gemeinde Büchen empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt für die folgende Maßnahme:  
Schachtsanierung Pötrauer Straße

die erforderlichen Mittel für die Mehrkosten in Höhe von

**28.000 EUR**

in den Haushalts-/Nachtragshaushaltsplan einzustellen. Für den Fall, dass Leistungen für diese Maßnahme vor Verabschiedung des Haushalts-/Nachtragshaushaltsplanes fällig werden, wird der Bürgermeister ermächtigt, außerplanmäßige Ausgaben zu tätigen. Gleichzeitig wird der Bürgermeister ermächtigt, im Rahmen des § 82 Abs. 1 GO über- und außerplanmäßige Ausgaben zu leisten.