

## **Gemeinde Büchen**

Der Bürgermeister der Gemeinde Büchen

### **Niederschrift**

über die Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 24.09.2019;  
Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Gemeindevertreter

Melsbach, Thorsten

##### Gemeindevertreterin

Gast-Pieper, Petra

Hondt, Claudia

Philipp, Katja

##### Gemeindevertreter

Engelhard, Axel

Gladbach, Thomas

Koop, Carsten

Lucks, Michael

Lüneburg, Henning

Müller, Bert

Räth, Markus

Schwieger, Lars

van Eijden, Daniel

van Eijden, Stefan

Winkler, Patrick

##### Verwaltung

Möller, Uwe

##### Schriftführerin

Volkening, Tanja

##### Gäste

Greuner-Pönicke, Stephan

zu Top 9 und 10

#### **Abwesend waren:**

##### Vorsitzender/Bürgervorsteher

Bourjau, Axel

##### Gemeindevertreter

Kwast, Andreas

Lempges, Jürgen

Witzel, Malte

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 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 Pötrau-

er 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

### **Tagesordnungspunkte**

#### **Öffentlicher Teil**

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

Herr Melsbach eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist. Für die heutige Sitzung sind Herr Bourjau, Herr Kwast, Herr Lempges und Herr Witzel entschuldigt.

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

Herr Melsbach berichtet, dass die Gemeindevertretung in ihrer letzten nichtöffentlichen Sitzung einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 55 zum Bau einer zweigeschossigen Stadtvilla nicht zugestimmt hat, da der Planungswille der Gemeinde, Quartiere nicht zu massiv wirken zu lassen, nicht eingehalten würde.

## **3) Verabschiedung einer Gemeindevertreterin**

Herr Möller verabschiedet Frau Gronau-Schmidt als Gemeindevertreterin. Sie war seit 1998 für die Gemeinde kommunalpolitisch tätig. In der Zeit von 2008 bis 2013 als stellv. Bürgervorsteherin und in der Zeit von 2013 bis 2018 als Bürgervorsteherin der Gemeinde Büchen das Herz und die gute Seele der Gemeinde. Herr Möller und Herr Melsbach bedanken sich für ihr Engagement für die Gemeinde Büchen.

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

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung erheben sich keine Einwände.

## **5) Bericht des Bürgervorstehers**

Herr Melsbach berichtet über die Termine von Herrn Bourjau seit der letzten Sitzung der Gemeindevertretung.

02.08.2019 50. Firmenjubiläum der Firma Kulina  
13.08.2019 CoWorking - neues Arbeitsplatzmodell. Vorstellungsveranstaltung in Bliesdorf durch die Heinrich Böll-Stiftung Kiel und der CoWorkLand Genossenschaft mit Unterstützung der WFL (Wirtschaftsförderung Herzogtum Lauenburg).  
14.08.2019 Einschulungsveranstaltungen der Büchener Schulen  
15.08.2019 Behördenabend Bundespolizei Ratzeburg  
20.09.2019 100. Jubiläum der Volkshochschulen in Deutschland. Festveranstaltung der VHS Büchen-Gudow zusammen mit der VHS Schwarzenbek

Herr Bourjau konnte bei fünf Goldenen Hochzeiten, einer Diamantenen Hochzeit sowie bei Geburtstagen und Begrüßungen von Neugeborenen die Glückwünsche der Gemeinde Büchen überbringen.

Herr Melsbach hat als stellv. Bürgervorsteher an der Geburtstagsfeier des ESV teilgenommen.

## **6) Bericht des Bürgermeisters**

Herr Möller berichtet zu folgenden Themen aus der Verwaltung:

Die Saison des Waldschwimmbades endete nach 134 Betriebstagen am

13.09.2019. Wir konnten ca. 70.000 Badegäste begrüßen und 100 Kindern das Schwimmbadzeichen Seepferdchen abnehmen.

Nach großen organisatorischen Vorarbeiten durch unseren Ordnungsamtsleiter Herrn Juhl, sollte ab dem 20.09.2019 die Tradition eines Wochenmarktes wieder aufgenommen werden. Kurzfristig kamen Absagen von Ausstellern, so dass ein Wochenmarkt vorläufig nicht zu Stande kommt.

Der Baubeginn für den 3. Bauabschnitt der Wiesenkita beginnt Mitte Oktober.

Im Trinkwasserbereich sind der Bau von zwei Druckerhöhungsstationen in Büchen Pötrau und in Müssen in Vorbereitung.

**7) Einwohnerfragestunde**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

**8) Bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidung gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Straße "Am Park"**

Herr Möller stellt die Vorlage vor und ergänzt, dass es sich hierbei nur um den Erschließungsbeitrag handelt. Der Ausbaubetrag ist von dieser Vorlage nicht betroffen.

Die Anliegerstraße „Am Park“ wurde erstmalig endgültig hergestellt. In Folge einer Anhörung zur Festsetzung des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages kam es zu einer Prüfung der Rechtslage. Die von der Kanzlei Weißleder und Ewer, vorgenommene Prüfung hat ergeben, dass aufgrund der aktuellen Rechtsprechung im vorliegenden Fall noch keine sachlichen Erschließungsbeitragspflichten entstanden sind.

Um die Entstehung von sachlichen Beitragspflichten für die Baumaßnahmen an der Straße „Am Park“ herbeizuführen, muss entweder ein Bebauungsplan erlassen werden, dessen Geltungsbereich die Straße „Am Park“ erfasst oder eine bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidung gemäß § 125 Abs. 2 BauGB für die Straße getroffen werden. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die Straße „Am Park“ den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan bzw. der Abwägungsentscheidung entspricht.

Das Ingenieurbüro GSP, Gosch & Priewe, Bad Oldesloe hat nun die beigefügte bebauungsplanersetzende Abwägungsentscheidung gem. § 125 Abs. 2 BauGB zum Ausbau der Straße „Am Park“ für die Gemeindevertretung vorbereitet. In ihr sind sämtliche abwägungsrelevanten Umstände berücksichtigt, die aus den Bauunterlagen und den vor der Ausführung des Straßenbaus abgegebenen Stellungnahmen Dritter als Belang zu der Straßenplanung ermittelt wurden.

**Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die vor der Ausführung des Straßenbaus abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen und geprüft.

2. Die Gemeindevertretung billigt die beigefügte bebauungsplanersetzenden Abwägungsentscheidung gem. § 125 Abs. 2 BauGB zum Ausbau der Straße „ Am Park“ und macht sie sich zu eigen.
3. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass die Ergebnisse der beigefügten bebauungsplanersetzenden Abwägungsentscheidung bereits im Bauprogramm der Straße „Am Park“ berücksichtigt wurden und die Straße den Anforderungen von § 125 Abs. 2 und §1 Abs. 4 - 7 BauGB entsprechend hergestellt wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	13	0	2

**Abwesenheit:**

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

**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**

Herr Räth Räth berichtet aus der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses, dass 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Jugend- und Begegnungszentrum“ die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 18.03.2019 bis zum 23.04.2019 stattgefunden hat. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten.

Herr Greuner-Pönicke stellt die nun vorliegende Inaussichtstellung der Befreiung vom Biotopschutz der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vor. Es wurden von der UNB weitere Prüfungen gefordert, die jedoch nicht ausschlaggebend für den F-Plan und den B-Plan sind.

Erst im Befreiungsantrag ist darzustellen, ob die Jugend- und Begegnungsstätte und der evtl. Bau einer Sporthalle trennbar sind. Weiter ist in dem späteren Befreiungsantrag der tatsächliche Knickbruch, bis max. 30 Meter, dem Kreis mitzuteilen.

Die Einfeldhalle ist mit einer Höhe von 8,15m im B-Plan vorgesehen und wäre z.B. für einen Schulsport ausreichend.

## **Beschluss**

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	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	12	2	1

### **Abwesenheit:**

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

- 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, Satzungs-**

## **beschluss**

Herr R ath verweist auf die Aussprache zur 22. F-Planänderung unter Top 9.

### **Beschluss**

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.  ber 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	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	12	3	0

Abwesenheit:

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

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**

Herr Räth stellt die Vorlage vor.

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.

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.

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

### **Beschluss**

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	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	15	0	0

**Abwesenheit:**

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

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**

Herr Rächt berichtet, dass zu der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortsrandlage“ der Gemeinde Büchen die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 stattgefunden hat. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

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.

**Beschluss**

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. Ände-

zung 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	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	15	0	0

#### **Abwesenheit:**

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

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

Herr Rät h verweist auf die Beratung zum F-Plan unter Top 12 und hebt hervor, dass die Sichtdreiecke in der Planzeichnung von 70 m Seitenlänge auf 110 m Seitenlänge vergrößert wurden.

#### **Beschluss**

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	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	15	0	0

**Abwesenheit:**

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

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

Herr RätH berichtet über 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 wurde mit der Untersuchung beauftragt.

Dieser Auftrag ist 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.

Herr Daniel van Eijden erinnert daran, dass im Bau-, Wege- und Umweltausschuss nicht von einem großflächigen Nahversorger gesprochen wurde. Herr Möller weist auf das Einzelhandelskonzept hin, in dem ein Nahversorger mit ca. 1.200 bis 1.600 qm aufgeführt ist. Bereits ab 800 qm wird von einem großflächigen Nahversorger gesprochen.

### **Beschluss**

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), Paperberg 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:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	15	0	0

**Abwesenheit:**

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

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

Herr Räth verweist auf die Beratung zu Top 14.

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.

Alle anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanungen werden vollständig vom Investor übernommen.

Auch bei einem Rücktritt des Investors entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Herr Stefan van Eijden weist darauf hin, dass bei signifikanten Veränderungen des städtebaulichen Vertrages dieser vor Unterzeichnung dem Bau-, Wege- und Umweltausschuss erneut vorgelegt wird.

**Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

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

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
19	15	15	0	0

**Abwesenheit:**

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

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

Herr Rätth stellt die Vorlage vor.

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.

**Beschluss**

Die 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.

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

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

Herr Rätth stellt die Vorlage vor.

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.

**Beschluss**

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.

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

## 18) **Nachbesetzung von Ausschüssen**

Herr Müller berichtet, dass nach dem Ausscheiden von Frau Gronau-Schmidt und auf Wunsch der Fraktionen Änderungen in der Ausschussbesetzung im Hauptausschuss beraten wurden.

Weiter werden für die Arbeitsgruppe für den Kooperationsraum mit den Gemeinden Müssen, Klein Pampau und Schulendorf zwei Mitglieder und ein Stellvertreter aus der Gemeinde Büchen benötigt. Herr Melsbach erklärt sich zur Mitarbeit bereit. Ein Mitglied aus der ABB-Fraktion wird noch benannt. Als Stellvertreter wird Herr Lüneburg an der Arbeitsgruppe teilnehmen.

### **Beschluss**

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.

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## 19) **Wahl eines weiteren Mitgliedes für den Schulverband Büchen**

Herr Müller berichtet, dass nach dem Ausscheiden von Frau Heike Gronau-Schmidt aus der Gemeindevertretung, ein weiteres Mitglied in den Schulverband Büchen zu entsenden ist.

Die SPD-Fraktion schlägt als weiteres Mitglied Frau Petra Gast-Pieper vor. Sie war bisher persönliche Vertretung von Herrn Abrams. Als persönliche Vertretung für Herrn Abrams wird Herr Schwieger vorgeschlagen.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt, Frau Gast-Pieper als weiteres Mitglied und Herrn Schwieger als persönliche Vertretung für Herrn Abrams in den Schulverband Büchen zu entsenden.

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## 20) **2. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung**

Herr Engelhard fasst die Vorlage zusammen.

Im Dezember 2017 hat der S-H. Landtag mit Wirkung zum Ende Januar 2018 die Gemeindeordnung geändert und es den Kommunen zukünftig freigestellt Straßenausbaubeiträge zu erheben.

Damit wurde die Pflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen abgeschafft. Ein finanzieller Ausgleich seitens des Landes wird nicht in Aussicht gestellt.

Der Finanzausschuss hat sich intensiv mit verschiedenen Refinanzierungsmodellen beschäftigt und sich mehrheitlich dafür ausgesprochen

- die Erhebung der Straßenausbaubeiträge beizubehalten,
- die Verrentungsregelung flexibel bis auf 20 Jahre auszuweiten und
- die prozentualen Anteile der Beitragspflicht auch wegen der unsicheren Gestaltung der Grundsteuer zunächst nicht zu ändern.

Herr Lüneburg begrüßt die Ausweitung der Verrentungsregelung. Grundsätzlich wird eine Abschaffung der Straßenausbaubeiträge befürwortet und eine Ausgleichspflicht durch das Land gefordert. Eine entsprechende Resolution wird durch die CDU-Fraktion zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung eingebracht.

### **Beschluss**

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.

**Abstimmung:** Ja: 12      Nein: 0      Enthaltung: 3

### **Abwesenheit:**

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

**21) Leitlinien für das Waldschwimmbad Büchen**

Herr Schwieger stellt die Vorlage vor.

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.

Herr Schwieger weist darauf hin, dass keine Preisänderungen für die kommende Saison vorgenommen wurden.

**Beschluss**

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

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**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)**

Herr Engelhard berichtet von der Neukalkulation der Gebühren für die zentrale Abwasserbeseitigung, die durch die Firma Treukom GmbH durchgeführt wurde. 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 2,05 €/cbm. Die Gebührenänderungen sollen zum 01.01.2020 in Kraft treten. (Beträge geändert durch die GV vom 03.12.2019)

**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 auf 1,98 €/cbm auf 2,05 €/cbm erhöht.

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**23) 11. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung**

Herr Engelhard stellt die Vorlage vor.

Die Neukalkulation der Gebühren für die zentrale Wasserversorgung wurde durch die Firma Treukom GmbH durchgeführt. 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.

**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).

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**24) Schachtsanierung Pötrauer Straße**

Herr Lucks berichtet, dass die Sanierungsarbeiten an den Schmutzwasserschächten in der Pötrauer Straße ausgeschrieben wurden. Das kostengünstigste Angebot liegt mit 175.168,00 Euro 25.168 Euro über der Kostenschätzung des Ingenieurbüros.

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.

**Beschluss**

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.

**Abstimmung:** Ja: 15      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**25)      Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

.....  
Thorsten Melsbach  
Vorsitzender

.....  
Tanja Volkening  
Schriftführung