

## **Gemeinde Büchen**

Der Bürgermeister der Gemeinde Büchen

### **Niederschrift**

über die Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 23.02.2021;  
Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

---

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

#### **Anwesend waren:**

##### Vorsitzender/Bürgervorsteher

Bourjau, Axel

##### Gemeindevertreterin

Hondt, Claudia

##### Gemeindevertreter

Gladbach, Thomas

Lempges, Jürgen

Lucks, Michael

Lüneburg, Henning

Melsbach, Thorsten

Müller, Bert

Räth, Markus

Schwieger, Lars

van Eijden, Daniel

Winkler, Patrick

Witzel, Malte

##### Bürgermeister

Möller, Uwe

##### Schriftführerin

Volkening, Tanja

#### **Abwesend waren:**

##### Gemeindevertreterin

Gast-Pieper, Petra

Philipp, Katja

##### Gemeindevertreter

Engelhard, Axel

Koop, Carsten

Kwast, Andreas

van Eijden, Stefan

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung
- 4) Bericht des Bürgervorstehers
- 5) Bericht des Bürgermeisters
- 6) Einwohnerfragestunde
- 7) Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 8) Erschließungsvertrag zum B-Plan 58 "Frachtweg/Schlickweg"
- 9) Umbau Pflasterstreifen und Gehweg, Bereich Verkehrsinsel Möllner Straße
- 10) Gemeinschaftsbrunnenbau Sportzentrum/Waldschwimmbad
- 11) Neufassung der Hauptsatzung
- 12) Bekanntmachungssatzung
- 13) Verschiedenes

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

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

Herr Bourjau eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist. Herr Bourjau dankt allen Fraktion für das verabredete Pairing. Daher tagt heute die Gemeindevertretung in einer reduzierten Besetzung, bei der die Mehrheitsverhältnisse gewahrt bleiben. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig. Die Tagesordnung wird einstimmig um den nichtöffentlichen Punkt „Vertragsangelegenheiten“ erweitert.

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

Herr Bourjau berichtet, dass die Gemeindevertretung in ihrer letzten Sitzung den Kauf einer Acker-/Grünlandfläche für die Fortschreibung des Ökokontos der Gemeinde Büchen und zur Aufforstung beschlossen hat. Der Bürgermeister wurde ermächtigt, mit dem Grundstückseigentümer Kaufverhandlungen zu führen.

#### **3) Niederschrift der letzten Sitzung**

Frau Volkening berichtet, dass im Top 8 bei der Umbesetzung von Ausschüssen ein Fehler unterlaufen ist. Dieser wurde bereits korrigiert. Weitere Einwände liegen nicht vor.

#### **4) Bericht des Bürgervorstehers**

Termine, bei denen Herr Bourjau die Gemeinde im Zeitraum vom 02.12.2020 bis 23.02.2021 vertreten hat:

28.01.2021 Vattenfall-Bürgermeister-Dialog. Es war eine Info-Veranstaltung für an KKW Krümmel angrenzende Kommunen. Nähere Informationen zum Rückbau und Zeitplan sind unter [www.perspektive-kruemmel.de](http://www.perspektive-kruemmel.de) einsehbar.

Herr Bourjau berichtet von den Geburtstagen, Jubiläen und Begrüßungen von Neugeborenen, bei denen er die Glückwünsche der Gemeinde Büchen überbracht hat.

Die landesweite Aktion „Unser sauberes Schleswig-Holstein“ wurde in den Herbst verschoben.

Die nächste Sitzung der Gemeindevertretung findet am 27.04. statt.

## 5) Bericht des Bürgermeisters

Herr Möller berichtet zu folgenden Themen aus der Verwaltung:

- Das Storchennest in Büchen-Dorf ist fertig. Herr Möller dankt allen Beteiligten.
- Das erste Grundstück im Misch- und Gewerbegebiet „Am Moorholzkamp“ ist verkauft.
- Die Ausschreibung für die Saisonkräfte des Waldschwimmbades läuft.
- Die Rabattaktion zu Ostern für die Jahreskarten im Waldschwimmbad ist in Vorbereitung.
- Die kurze strenge Frostperiode hat Straßenschäden hinterlassen.
- Im Bürgerhaus und im Schulzentrum wurden zwei Testräume für die freiwilligen Corona-Tests für Erzieher/innen und an Schule Beschäftigte eingerichtet.
- Derzeit liegt die Gewerbesteuer 1,2 Mio. Euro über dem Haushaltsansatz. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Die Jahresrechnung 2020 schließt mit einem Plus von 350.000 Euro. Der Finanzausschuss wird darüber eingehend beraten.
- Auf der Homepage der Gemeinde Büchen wurde eine RSS-Feed-Reader eingerichtet. Interessierte können sich die Neuigkeiten bequem auf ihr Handy schicken lassen. Nähere Informationen werden zusätzlich zum Protokoll eingestellt.

## 6) Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin trägt vor, dass das Kopfsteinpflaster im Bereich der Verkehrsinsel der Möllner Straße mehr Beschwerden verursacht, als die Verkehrsinsel Nutzen bringt. Herr Bourjau bedankt sich für diese Ausführung. Die Gemeindevertretung wird unter Punkt 7 darüber beraten.

Mehrere Bürger sprechen sich gegen den B-Plan 62, vor allem gegen die Zulässigkeit eines Staffelgeschosses, aus. Es wird gefragt, warum die Abwägungstabelle nach dem Bauausschuss noch verändert wurde und nun doch Staffelgeschosse zugelassen werden. Es wird gebeten, den B-Plan abzulehnen, da das Büro GSP eine fehlerhafte Beratung vorgenommen hat. Herr Möller berichtet, dass die Vorlagen nach den Ausschusssitzungen zur Gemeindevertretung angepasst werden, wenn sich aus der Sitzung oder im Nachgang an die Sitzung noch Veränderungen ergeben. Weiter bedauert Herr Möller, dass das Büro GSP im Bauausschuss eine fehlerhafte Aussage zur Möglichkeit von Staffelgeschossen getroffen hat. Diese Aussage konnte vor der endgültigen Abstimmung richtiggestellt werden. Herr Möller erinnert daran, dass die Höhen auf Wunsch der Anwohner im Rahmen des Bauleitplanverfahrens reduziert wurden.

Ein Anwohner an dem Misch- und Gewerbegebiet „Am Moorholzkamp“ bittet um eine Aussage über die ansiedlungswilligen Betriebe, um die zukünftige Lärmbelastung für sich einschätzen zu können. Herr Möller wird keine Aussagen zu den Betrieben tätigen, so lange die Kaufverträge noch nicht geschlossen wurden.

7) **Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: "Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Herr Rät h verweist auf die Vorlage und die Vorgespräche im Rahmen der Einwohnerfragestunde.

Zum Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinatal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“ fand die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 13a BauGB in dem Zeitraum vom 07.12.2020 bis zum 13.01.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

In der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.02.2021 hat dieser zusätzlich als Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung beschlossen, dass zur Verdeutlichung der gemeindlichen Planungsabsicht eine Aufnahme in der Begründung zum Bebauungsplan bezüglich einer Unzulässigkeit eines Staffelgeschosses oberhalb des zweiten Vollgeschosses im WA 2 erfolgen soll, da das Planungsbüro der Ansicht war, dass bei einer maximalen Höhenbegrenzung von 9,50 m ohnehin die Errichtung eines weiteren Staffelgeschosses nicht mehr möglich ist.

Nachträglich hat sich das Planungsbüro nun korrigiert. Bei einer Höhenbegrenzung von 9,50 m sind sowohl ein Staffelgeschoss sowie auch ein Dachausbau möglich. Städtebaulich begründet macht es keinen Unterschied ob ein Staffelgeschoss errichtet wird oder das Dachgeschoss mit geneigtem Dach und entsprechenden Fensterfronten ausgebaut wird, da die Wirkung die gleiche wäre. Zum B-Plan 62 war es der Gemeindevertretung bislang wichtig die Höhenbegrenzungen festzusetzen, was letztendlich darunter errichtet wird, sollte weiterhin irrelevant bleiben.

Entgegen der Beschlussempfehlung des Bau-, Weg- und Umweltausschusses zum Bebauungsplan 62 wurde die Abwägungstabelle auf Seite 12 und Seite 16 dahingehend ergänzt, dass die zulässige Gebäudehöhe von 34,50 m über NHN sowie die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) eine ausreichend verbindliche Regulierung der baulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes hinsichtlich der südlich bestehenden Wohngebäude darstellt. Ebenso wurde die Begründung auf Seite 13 ergänzt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Als letzter Verfahrensschritt kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeinde Büchen gefasst werden.

Herr D. van Eijden schlägt vor, das Staffelgeschoss oberhalb des zweiten Vollgeschosses in der Satzung auszuschließen oder die Beschlussvorlage abzulehnen.

Nach erfolgter Beschlussempfehlung durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt die Verwaltung der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“, 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. 62 für das Gebiet: „Südlich der Straße Am Steinautal, Flurstück 412/81 der Flur 4, Gemarkung Nüssau“, 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 während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan 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. Die Bekanntmachung erfolgt erst nachdem der städtebauliche Vertrag zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Verpflichtung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wurde.

**Abstimmung:** Ja: 6            Nein: 1            Enthaltung: 6

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimm-enthaltung
19	13	6	1	6

**Abwesenheit:**

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

## 8) **Erschließungsvertrag zum B-Plan 58 "Frachtweg/Schlickweg"**

Herr Müller trägt die Vorlage vor. Die Gemeindevertretung Büchen hat mit Beschluss vom 01.12.20 den Bebauungsplan Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Im Parallelverfahren ist für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes auch für das Gebiet des B-Planes 58 der abschließende Beschluss durch die Gemeindevertretung am 01.12.20 gefasst worden.

Zurzeit muss auf die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Land gewartet werden, um anschließend den Bebauungsplan 58 durch Bekanntmachung rechtskräftig werden zu lassen.

Vor Rechtskrafterlangung des B-Planes ist beabsichtigt, mit dem Erschließungsträger ein Städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag gem. § 11 Abs. 1 i.V.m. § 124 BauGB vor einem Notar zu schließen.

Der beigefügte Entwurf des o.g. Vertrages ist mit dem zukünftigen Erschließungsträger abgestimmt. Ein weiterer städtebaulicher Vertrag für die Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 58 Büchen ist zusätzlich noch in Bearbeitung und wird über den Bau-, Wege- und Umweltausschuss der Gemeinde Büchen vorabgestimmt.

Seitens des Hauptausschusses sind Änderungen im Vertragsentwurf empfohlen worden, die nun in der beigefügten Fassung eingearbeitet sind.

Herr Lempges weist daraufhin, dass im Lageplan an einer Stelle die farbliche Markierung nicht zum Textteil passt. Die Grünfärbung wird an dieser Stelle noch vorgenommen.

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

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, den beigefügten Entwurf des Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger vor einem Notar zu schließen.

**Abstimmung:**            Ja: 13            Nein: 0            Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## 9) **Umbau Pflasterstreifen und Gehweg, Bereich Verkehrsinsel Möllner Straße**

Herr Räth verweist auf die Aussprache in der Einwohnerfragestunde und ergänzt, dass im Vorwege Hinweise mehrerer Anwohner bezüglich Lärmbelästigung und unzureichender Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der neuen Verkehrsinsel in der Möllner Straße (L200) eingegangen sind.



Im Bau-, Wege- und Umweltausschuss wurden verschiedene Umplanungsvarianten für den Umbau des Pflasterstreifens beraten. Eine endgültige Abstimmung fand in den Fraktionen statt.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Randstreifen aus Gussasphalt, ohne die Anhebung des Gehweges und mit der Auswechslung der in Beton verlegten Regenwassergosse bis Höhe Haus Lärchenweg 5 im Jahr 2021 herzurichten.

Die Aufhebung eines Teilbereiches der vorhandenen Asphaltfläche vor der Querungshilfe bis zur Höhe der Zuwegung zur Möllner Straße 132 und Herstellung eines Grünstreifens mit Warnbake ist ebenfalls zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Ausschreibung vorzunehmen und den Auftrag der Umbaumaßnahmen zu erteilen. Die Haushaltsmittel sind über den Nachtragshaushalt bereitzustellen.

**Abstimmung:**            Ja: 13            Nein: 0            Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## **10)            Gemeinschaftsbrunnenbau Sportzentrum/Waldschwimmbad**

Herr Lucks berichtet, dass es bei der Ausschreibung zum Bau eines Gemeinschaftsbrunnens für das Sportzentrum und das Waldschwimmbad zu einer Kostensteigerung von 35.000 € gekommen ist.

Aufgrund der Kostensteigerung hat die Firma einer Bindefristverlängerung zugestimmt.

Herr Lüneburg erklärt, dass die CDU-Fraktion dieses Projekt nicht als wirtschaftlich ansieht und ihm nicht zustimmen wird.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt die zusätzlichen Haushaltsmittel in Höhe von 35.000 € im Nachtragshaushalt 2021 bereitzustellen.

**Abstimmung:**            Ja: 10            Nein: 3            Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## **11)            Neufassung der Hauptsatzung**

Frau Volkening erläutert, dass bereits durch die neue Bekanntmachungsverordnung eine Anpassung der Hauptsatzung erforderlich wurde.

Gleichzeitig kam aus dem Hauptausschuss heraus der Wunsch, die rechtliche Grundlage zur Durchführung kommunaler Sitzungen im Katastrophenfall als Videokonferenz zu schaffen.

Weiter wurde die Satzung an die Musterauptsatzung des Landes angepasst.

Herr Lempges führt an, dass unter § 5 Abs. 1 d) die Durchführung und Unterhaltung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Aufgabengebiet des Bau-, Wege- und Umweltausschusses zu streichen ist, da die Aufgaben vom Werkausschuss wahrgenommen werden.

Die Kommunalaufsicht als Genehmigungsbehörde hat im Rahmen ihrer Vorprüfung angemerkt, dass unter § 9 Abs. 1 die Worte „einmal im Jahr“ zu streichen sind. Das Ermessen des Bürgervorstehers zur Durchführung von Einwohnerversammlungen darf nicht durch die Hauptsatzung beschränkt werden. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass die Überschrift zu § 10 an die Musterauptsatzung des Landes anzupassen ist.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt die Neufassung der Hauptsatzung mit den aufgeführten Änderungen. Sie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmung:**            Ja: 13            Nein: 0            Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

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

## **12) Bekanntmachungssatzung**

Frau Volkening erläutert, dass die Bekanntmachungsform bislang in der Hauptsatzung der Gemeinde geregelt war. Die Hauptsatzung unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt der Kommunalaufsicht.

Es besteht die Möglichkeit, die Regelungen zu Bekanntmachungen der Gemeinde aus der Hauptsatzung herauszulösen und in einer Satzung der Gemeinde Büchen über die örtliche Bekanntmachung und Verkündung (Bekanntmachungssatzung - BMS) festzulegen.

Gleichzeitig wird bei einer Bekanntmachung über das Internet auf einen verpflichtenden Hinweis in einer Tageszeitung verzichtet.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt die Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Büchen. Sie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Abstimmung:** Ja: 13      Nein: 0      Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

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

**13)      Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Axel Bourjau  
Vorsitzender

Tanja Volkening  
Schriftführung