

Gemeinde Büchen

Der Bürgermeister der Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 21.02.2023;
Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Bürgervorsteher

Bourjau, Axel

Gemeindevertreterin

Hondt, Claudia

Horn, Carmen

Rodriguez Gonzalez, Maria Benita

Gemeindevertreter

Abrams, Johann

Dust, Ansgar

Johannsen, Matthias

Koop, Carsten

Kwast, Andreas

Lucks, Michael

Lüneburg, Henning

Melsbach, Thorsten

Müller, Bert

Räth, Markus

Schwieger, Lars

Witzel, Malte

Verwaltung

Möller, Uwe

Schmidt, Tobias

Schriftführerin

Volkening, Tanja

Abwesend waren:

Gemeindevertreter

Gladbach, Thomas

Lempges, Jürgen

Winkler, Patrick

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Niederschrift der letzten Sitzung
- 3) Bericht des Bürgervorstehers
- 4) Bericht des Bürgermeisters
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Nachbesetzung von Ausschüssen
- 7) Beschluss über die Gültigkeit des Bürgerbegehrens vom 13.11.2022
- 8) Aufhebung der Verwaltungsvereinbarung mit den Schulverbänden
- 9) 2. Änderung der Entschädigungssatzung
- 10) 3. Änderung der Straßenbaubeitragssatzung
- 11) Erweiterung Feuerwehrhaus
- 12) Antrag CDU-Fraktion - Lokale Unternehmen einbinden, Wertschöpfung im Ort lassen
- 13) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Kostenspaltungsbeschluss
- 14) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Bauprogramm
- 15) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet: "Grundstücke Am Steinatal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 - 15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr.12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- 16) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund" hier: Abwägung der

eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

- 17) Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung für den Geltungsbereich "Nördlich der Parkstraße" in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- 18) 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 und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist. Herr Lempges, Herr Gladbach und Herr Winkler sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

Herr Bourjau berichtet, dass der Top 12 „Erweiterung der PV-Anlage Bauhof Büchen“ zur weiteren Beratung in den Werkausschuss verlagert wird. Es liegt ein Antrag der CDU-Fraktion vor. Dieser wird als Top 12 eingefügt. Die Tagesordnung wird einstimmig in der geänderten Form beschlossen.

2) Niederschrift der letzten Sitzung

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung erheben sich keine Einwände.

3) Bericht des Bürgervorstehers

Termine bei denen Herr Bourjau im Zeitraum vom 30.11.2022 bis zum 20.02.2023 die Gemeinde vertreten hat:

06.01.2023 Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Büchen-Dorf
07.01.2023 Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Büchen
16.01.2023 Jahrestreffen der Kreishandwerkerschaft
20.01.2023 Jahreshauptversammlung des BSSV
22.01.2023 Neujahrsempfang SPD Büchen
27.01.2023 Einwohnerversammlung
14.02.2023 Bürgermeistertreffen, Vattenfall Kernkraftwerk Krümmel
16.02.2023 Jahreshauptversammlung ESV
19.02.2023 Jahreshauptversammlung AWO Ortsverein Büchen

Herr Bourjau berichtet von den Geburtstagen, Jubiläen und Begrüßung von Neu-

geborenen, bei denen er die Glückwünsche der Gemeinde Büchen überbracht hat.

Die Abrissgenehmigung für das Kernkraft Krümmel soll bis Ende 2023 vorliegen. Der Abriss wird ca. 10 Jahre brauchen.

Die Entlastung des Hamburger Tunnels durch einen zusätzlichen Rad- und Fußgängertunnel wird seitens des Landes und der Bahn positiv gesehen. Das Land hat derzeit keine Planungskapazitäten und Finanzmittel, um die Gemeinde zu unterstützen.

Nächste Termine:

11.03.2023 Unser sauberes Schleswig-Holstein, Treffen 10 Uhr DRK-Heim

20.03.2023 Ende Bewerbungsfrist Bürgermeister/in

04.04.2023 Treffen der Bürger des Jahres und Ehrenbürger

25.04.2023 Nächste Sitzung der Gemeindevertretung

4) **Bericht des Bürgermeisters**

Herr Möller berichtet zu folgenden Themen aus der Verwaltung:

- Die Arbeiten zur Saisonvorbereitung im Waldschwimmbad haben begonnen.
- Die Osterrabattaktion für die Jahreskarten des Waldschwimmbades ist in Vorbereitung
- Die neue Vierjahreszeiten-Postkarte der Gemeinde Büchen ist da.
- Das Waldschwimmbad erhält zusätzliche Mittel des Landes in Höhe von 49.000 Euro zur Abfederung der Stromkosten.
- Die Erneuerung der Eisenbahnbrücke über die Steinau verlängert sich bis Herbst 2023.
- Die Stellungnahme des Landes zum Ortsentwicklungskonzept wird Anfang März erwartet.
- Die Sanierungsarbeiten der L205 von der Tankstelle bis Büchen-Dorf beginnen im März mit der Verlegung des Stromkabels und der Regenwasserleitung.
- Das Verwaltungsgericht hat am 17.02.2023 die Regelungen zur Verteilung der zentralörtlichen Mittel nach dem FAG für verfassungswidrig erklärt. Das Land muss bis Ende 2024 das Gesetz ändern.
- Die Baupreisentwicklung zeigt für 2022 einen Anstieg im Bereich Straßenbau und Ortskanäle um 25 % und im Bereich der Gebäude um 30 % auf.
- Nutzerzahlen der Öffentlichkeitsarbeit
 - Instagram: 394 Follower, 150 Beiträge seit Mitte August 2022, 25 Beiträge im Monat
 - Dorffunk: rund 400 nur Büchen (Zahl 6 Monate alt), Amt gesamt 505
 - Bürgerportal: 346 Besucher im Januar 2023, insgesamt 966 Aktionen
 - Buechen.de: Vom 03/2022 – 02/2023 = 190.165 Besucher
 - Amt-buechen.eu: vom 14.02.2023 – 20.02.2023 = 9.455 Besucher

5) **Einwohnerfragestunde**

Es wird gefragt, ob im Ellernortskamp auch öffentliche Ladeinfrastruktur errichtet wird. Herr Möller berichtet, dass dieses nicht vorgesehen ist. Ladestationen im öffentlichen Bereich sind an anderen Stellen der Gemeinde errichtet worden.

Zum Bericht des Bürgervorstehers wird nachgefragt, ob für einen Fahrrad- bzw. Fußgängertunnel erste Vorgespräche stattgefunden haben und die Gemeinde in die planerische Vorleistung gehen wird. Herr Bourjau erläutert, dass dieses Thema jetzt beginnt. Zunächst wurde mit Land und Bahn ein Ausbau des Verkehrstunnels diskutiert. Ob die Gemeinde mit der Planung in Vorleistung gehen wird, ist in den politischen Gremien zu beraten. Es wird ein Förderprogramm für die Planungsleistung benötigt.

Es wird gefragt, mit welchen Maßnahmen die Gemeinde versucht, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden. Herr Räth führt aus, dass ein solcher Grundsatzbeschluss seitens der Gemeinde nicht getroffen wurde. Die Gemeinde berücksichtigt den Klimaschutz in vielen Einzelmaßnahmen z.B. der Bauleitplanung, Photovoltaikanlagen.

In diesem Zusammenhang wird nachgefragt, warum ein Gründach auf der neuen Einfeldhalle abgelehnt wurde. Herr Lünburg antwortet, dass aus finanziellen Gründen davon Abstand genommen wurde.

6) **Nachbesetzung von Ausschüssen**

Herr Bourjau berichtet, dass die ABB-Fraktion folgende Umbesetzung in der Poolvertretung beantragt:

- im Finanzausschuss Axel Engelhard für Hans Andreae,
- im Bau-, Wege- und Umweltausschuss Stefan Dreschke für Patrick Winkler.

Beschluss

Die Gemeindevertretung wählt Herrn Axel Engelhard in die Poolvertretung des Finanzausschusses und Herrn Stefan Dreschke in die Poolvertretung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses.

Abstimmung: Ja: 15 Nein: 0 Enthaltung: 1

Abwesenheit:

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

7) **Beschluss über die Gültigkeit des Bürgerbegehrens vom 13.11.2022**

Herr Möller trägt die Vorlage vor.

Gemäß § 66 GKWO hat der Wahlprüfungsausschuss ggf. eingegangene Einsprüche sowie die Gültigkeit der Abstimmung vor zu prüfen und für den Beschluss über die Gültigkeit durch die Gemeindevertretung vorzubereiten. Einsprüche sind nicht eingegangen. Der Wahlprüfungsausschuss hat die Unterlagen zur Abstimmung vom 13.11.2022 am 13.02.2023 geprüft. Unstimmigkeiten konnten nicht festgestellt werden, daher empfiehlt der Ausschuss der Gemeindevertretung, die Abstimmung des Bürgerentscheides für gültig zu erklären.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bürgerentscheid vom 13.11.2022 gemäß § 39 GKWG für gültig zu erklären.

Abstimmung: Ja: 16 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

8) **Aufhebung der Verwaltungsvereinbarung mit den Schulverbänden**

Herr Müller berichtet, dass mit der Übernahme der Geschäftsführung für das Amt Büchen im Jahr 1994, die Gemeinde gleichzeitig in die Verwaltungsvereinbarungen mit den Schulverbänden Büchen und Müssen eingetreten ist.

Die Verwaltung der Schulverbände wird ab dem 01.01.2024 durch das Amt Büchen wahrgenommen. Die Verwaltungsvereinbarungen zwischen der Gemeinde Büchen und den Schulverbänden sind zum 31.12.2023 aufzuheben.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss.

Beschluss

Die Verwaltungsvereinbarungen mit den Schulverbänden Büchen und Müssen werden durch Aufhebungsvertrag zum 31.12.2023 aufgehoben.

Abstimmung: Ja: 16 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

9) **2. Änderung der Entschädigungssatzung**

Herr Müller trägt vor, dass zum 01.01.2024 eine Gleichstellungsbeauftragte vom Amt Büchen eingesetzt wird. Sie wird auch für die Gemeinde Büchen zuständig

sein.

Die Regelungen zur Entschädigung der Gleichstellungsbeauftragten entfallen daher aus der Entschädigungssatzung der Gemeinde Büchen.

Der Hauptausschuss empfiehlt folgenden Beschluss.

Beschluss

Die 2. Änderung der Entschädigungssatzung wird beschlossen und tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Abstimmung: Ja: 16 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

10) 3. Änderung der Straßenbaubeitragsatzung

Herr Räth berichtet über die Erforderlichkeit des Zitiergebotes in Satzungen. Gemäß § 66 Abs. 1 Nr. 2 Landesverwaltungsgesetz (LVwG) müssen Satzungen die Rechtsvorschriften angeben, welche zum Erlass der Satzung berechtigen. Auf die Anforderungen an dieses sogenannte Zitiergebot wird bei den Gerichten insbesondere im Hinblick auf die Abgabensatzungen großen Wert gelegt. Sinn und Zweck des Zitiergebotes sei es, dem Adressaten der Satzung eine Kontrolle zu ermöglichen, ob die Satzung mit dem ermächtigenden Gesetz übereinstimmt.

In der Straßenbaubeitragsatzung der Gemeinde Büchen und der zwei nachfolgenden Änderungssatzungen wird die Ermächtigungsgrundlage nicht vollständig wiedergegeben. Aus diesem Grund ist hier eine Anpassung erforderlich.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragsatzung) in der vorliegenden Fassung.

Abstimmung: Ja: 11 Nein: 4 Enthaltung: 1

Abwesenheit:

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

11) Erweiterung Feuerwehrhaus

Herr Lucks berichtet, dass sich die Gemeindevertretung bereits für die Erweiterung des Feuerwehrhauses ausgesprochen hat und die Beauftragung der Erweiterung des Feuerwehrhauses in 2021 bis zur Leistungsphase 9 beschlossen wurde.

Die Leistungsphase 4 ist abgeschlossen und die aktuelle Kostenberechnung liegt vor. Die TGA-Leistungen betragen brutto insgesamt ca. 1.300.000 € und die Hochbauleistungen ca. 2.200.000 €.

Über alle Gewerke, Ausstattung und Nebenkosten sind es brutto insgesamt ca. 3.500.000 €. Bisher kamen für den Erweiterungsbau für vorbereitende Arbeiten, Honorare, etc. brutto 209.000 € auf.

Im Haushalt 2023 stehen für die Erweiterung 1.800.000 € zur Verfügung. Bei Baubeginn im Sommer 2023 wird ein Teil der Bauleistungen erst 2024 fertiggestellt und entsprechend schlussgerechnet sein.

In 2024 werden voraussichtlich noch ca. 1.500.000 € für die Erweiterung benötigt.

Alle Fraktionen sprechen sich auch weiterhin für eine Erweiterung des Feuerwehrhauses aus. Es liegen derzeit nicht ausreichend Informationen für eine Beschlussfassung vor. Herr Lüneburg bemängelt die Qualität der Antworten, auf die von der CDU-Fraktion gestellten Fragen, durch die Verwaltung und bezeichnet die Arbeitsleistung als Frechheit.

Herr Möller weist darauf hin, dass die Baumaßnahme nicht in die kalte Jahreszeit fallen sollte, da die Fassade geöffnet wird. Ein Baubeginn im nächsten Jahr sieht Herr Gemeindeführer Bretzke kritisch, da die Gefährdungsbeurteilung Gefahren für die Kameradinnen und Kameraden festgestellt hat und diese schnellstmöglich abzustellen sind.

Aufgrund der gestiegenen Baukosten wird die Gemeindevertretung eine endgültige Entscheidung erst nach Leistungsphase 6 treffen. Dafür wird eine Arbeitsgruppe die Leistungsverzeichnisse abstimmen und die ermittelten Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse prüfen. Ziel ist eine Entscheidung in der Sitzung der Gemeindevertretung im April 2023. Eine zusätzliche Sitzung der Gemeindevertretung wird auch in Aussicht gestellt.

12) Antrag CDU-Fraktion - Lokale Unternehmen einbinden, Wertschöpfung im Ort lassen

Herr Lüneburg stellt den Antrag der CDU-Fraktion vor. Ziel ist es, dass Firmen aus der Gemeinde bzw. dem Amtsbereich bei beschränkten Ausschreibungen der Gemeinde Büchen beteiligt werden.

Herr Räth spricht sich inhaltlich für diesen Antrag aus und betont, dass ihm dieses Vorgehen so auch aus unserer Gemeinde bekannt ist.

Herr Schwieger beantragt den Verweis in den Hauptausschuss.

Beschluss

Der Antrag wird zur weiteren Beratung in den Hauptausschuss verwiesen.

Abstimmung: Ja: 16 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

13) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Kostenspaltungsbeschluss

Frau Horn und Herr Koop erklären sich für befangen und verlassen den Sitzungsraum.

Herr Räth trägt die Vorlage vor.

Die Gemeinde Büchen wird in diesem Jahr Straßenbauarbeiten in der Anliegerstraße „Ellernortskamp“ durchführen. Hier erfolgen u. a. die Erneuerung des schadhafte Regenwasserkanals sowie die Herstellung einer Mischfläche (Vereinheitlichung der Verkehrsflächen Fahrbahn und Gehweg) mit Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches. Diese Maßnahmen sind teilweise beitragspflichtig im Sinne des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Büchen.

Grundsätzlich kann eine Beitragsveranlagung nur dann durchgeführt werden, wenn alle Teileinrichtungen einer Anlage/Straße (Beleuchtung, Fahrbahn, Gehweg, Oberflächenentwässerung) erneuert bzw. verbessert werden. Die Straßenbeleuchtung wird nicht erneuert. Lediglich die Teileinrichtungen Fahrbahn, Gehweg und Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen werden beitragspflichtig hergestellt bzw. erneuert, so dass ein Kostenspaltungsbeschluss gefasst werden muss. Erst dann wird die Gemeinde in die Lage versetzt, eine Beitragsveranlagung für diese Teileinrichtungen durchzuführen.

Herr Lüneburg merkt an, dass die CDU-Fraktion grundsätzlich gegen die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen ist und daher diesem Beschluss nicht zustimmen wird.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, dass Straßenbaubeiträge für die Erneuerung der Oberflächenentwässerung und die Einrichtung einer Mischfläche (Erneuerung und Vereinheitlichung der Verkehrsflächen Fahrbahn und Gehweg) in der Anliegerstraße „Ellernortskamp“ im Wege der Kostenspaltung gemäß § 10 der Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Büchen erhoben werden.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 5 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: Frau Horn, Herr Koop.

14) Straßenbaumaßnahme "Ellernortskamp"; hier: Bauprogramm

Frau Horn und Herr Koop haben sich für befangen erklärt und den Sitzungssaal verlassen.

Herr Räth stellt die Vorlage vor. Die Gemeinde Büchen plant in der Anliegerstraße „Ellernortskamp“ die Erneuerung des Regenwasserkanals sowie die Herstellung einer Mischfläche (Vereinheitlichung der Verkehrsflächen Fahrbahn und Gehweg) mit Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches.

Die Erneuerung des Regenwasserkanals ist aufgrund seiner Schadhaftheit erforderlich. Der Kanal dient neben der Grundstücksentwässerung auch der Ableitung des Oberflächenwassers von Fahrbahn und Gehwegbereich sowie befestigter und unbefestigter Nebenanlagen. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über Straßenabläufe gesammelt und über den neuen Regenwasserkanal einer Versickerungsanlage zugeführt.

Aufgrund diverser festgestellter Schäden wird die Asphaltdecke, der darunterliegende Oberbau sowie die Einfassungen der Fahrbahn komplett erneuert. Wegen unzureichender Platzverhältnisse und zur Verkehrsberuhigung wird der Straßenzug zu einer Mischfläche ausgebaut.

Als Grundlage für die Abrechnung der Straßenbaubeiträge muss das als Anlage beigefügte Bauprogramm beschlossen werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt das Bauprogramm zur Straßenbaumaßnahme „Ellernortskamp“ nebst Anlagen in der vorliegenden Form.

Abstimmung: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 5

Abwesenheit:

Aufgrund § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Frau Horn, Herr Koop.

15) 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet: "Grundstücke Am Steinatal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 - 15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr.12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14"

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Frau Hondt und Herr Möller erklären sich für befangen und verlassen den Sitzungssaal.

Herr Räth stellt die Beratungsergebnisse des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vor.

Die Vorentwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Bü-

chen für das Gebiet: „Grundstücke Am Steinautal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 -15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr.12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14" und der Begründung wurden durch den Bau-, Wege- und Umweltausschuss am 12.09.2022 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB hat in der Zeit vom 10.11.2022 bis zum 25.11.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Herr Rätth ergänzt, dass im Anschluss an die Ausschusssitzung, die Artenschutzprüfung eingegangen ist und auch der ergänzte Bebauungsplan mit in die Vorlage zur Sitzung der Gemeindevertretung aufgenommen wurde.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen 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. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Grundstücke Am Steinautal Nr. 54 - 66 (nur gerade Hausnummern), Schlesienweg Nr. 7 -15 (nur ungerade Hausnummern), Schlesienweg Nr.12 - 20 (nur gerade Hausnummern) und Memelweg Nr. 11 - 14" und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §13a BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmung: Ja: 15 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
19	16	15	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war folgende Gemeindevertreterin von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Frau Hondt

16) Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet: "Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen - Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund" hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

Herr Bourjau erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungssaal. Herr Melsbach übernimmt den Vorsitz.

Herr Räth erläutert einleitend, dass eine Verfahrensumstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebt wird. Der Investor muss hierfür eine detaillierte Planung seines Vorhabens vorlegen und die Gemeindevertretung kann im laufenden Verfahren stärkeren Einfluss auf das Vorhaben nehmen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ und die Begründung wurden in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 in Form einer öffentlichen Aus-

legung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen – auch von zahlreichen privaten Einwendern – ist festzustellen, dass der Angebotsbebauungsplan dem Investor großen Spielraum bei der Errichtung seiner Bauvorhaben geben würde und das Risiko besteht, dass Belange im Aufstellungsverfahren nicht umfassend genug abgewogen werden.

Es wird daher empfohlen, den Bebauungsplan künftig als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen.

Nach einer Verfahrensumstellung ist der Investor aufzufordern, für den nächsten Verfahrensschritt hier: den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einen, mit der Gemeinde, abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einzureichen. Dieser VEP würde den Entwurf- und Auslegungsunterlagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit ausliegen. Hierzu ist dann erneut die Abgabe von Stellungnahmen möglich.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen 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. Der Bebauungsplan Nr. 49 der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Nördlich der Parkstraße, östlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, südlich und westlich des Sondergebietes Bund“ wird künftig als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss

beigefügten Übersichtsplan.

Abstimmung: Ja: 15 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
19	16	15	0	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war folgender Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Bourjau.

17) **Bebauungsplan Nr. 65 "Ecke Möllner Straße / Parkstraße"**
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Verfahrensumstellung für den Geltungsbereich "Nördlich der Parkstraße" in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Herr Räth stellt dar, dass der Bau-, Wege- und Umweltausschuss für den nördlichen Teil dieses B-Plan-Gebiet die Umstellung des Verfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorschlägt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Ecke Möllner Straße / Parkstraße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ und die Begründung wurden mit einigen Änderungen in der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses am 08.11.2021 gebilligt.

Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. 13a BauGB durchzuführen.

Bis zum nächsten Verfahrensschritt sollten dem Ausschuss gegenüber die Bebauungsabsichten hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung durch die beiden Investoren konkretisiert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB hat in der Zeit vom 13.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiter fanden die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden

nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB statt. Zu der beabsichtigten Planung der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen – auch von zahlreichen privaten Einwendern – zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich der Parkstraße ist festzustellen, dass der Angebotsbebauungsplan dem Investor großen Spielraum bei der Errichtung seiner Bauvorhaben geben würde und das Risiko besteht, dass Belange im Aufstellungsverfahren nicht umfassend genug abgewogen werden.

Es wird daher empfohlen, den Bebauungsplan künftig in zwei Teilbereiche (A und B) aufzuteilen und den einen Teilbereich A „nördlich der Parkstraße“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen. Der andere Teilbereich B würde als Angebotsbebauungsplan fortgeführt werden.

Nach einer Verfahrensumstellung ist der Investor für den Teilbereich A aufzufordern, für den nächsten Verfahrensschritt hier: den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ein, mit der Gemeinde, abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einzureichen. Dieser VEP würde den Entwurf- und Auslegungsunterlagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit ausliegen. Hierzu ist dann erneut die Abgabe von Stellungnahmen möglich.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

3. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB abgegebenen Stellungnahmen 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.

4. Der Bebauungsplan Nr. 65 „Ecke Möllner Straße / Parkstraße“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Möllner Straße, südlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 128 und 128b, westlich der Bahnlinie Lübeck – Lüneburg und nördlich der Wohnbebauung Möllner Straße Nr. 124, beidseitig der Parkstraße“ wird künftig für den „Teilbereich A“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 13a

BauGB und für den „Teilbereich B“ als Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB fortgeführt.

Die genauen Gebietsabgrenzungen der Teilbereiche A und B ergeben sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Abstimmung: Ja: 16 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
19	16	16	0	0

Abwesenheit:

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

18) Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Axel Bourjau
Vorsitzender

Tanja Volkening
Schriftführung