

Gemeinde Büchen

Niederschrift

über die Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 05.12.2023;
Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1 in 21514 Büchen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender/Bürgervorsteher

Bourjau, Axel

Gemeindevertreterin

Horn, Carmen
Leifels, Christin
Satzel, Nadine
Schankin, Stephanie

Gemeindevertreter

Birkhahn, Andre
Broßmann, Marc
Engelhard, Axel
Gladbach, Thomas
Klaas, Horst-Peter
Lüneburg, Henning
Möller, Jan
Müller, Bert
Räth, Markus
Schwieger, Lars
Strauer, Florian
Winkler, Patrick

Gleichstellungsbeauftragte

Ewert, Kirsten

Bis Top 9

Verwaltung

Möller, Uwe

Schriftführerin

Volkening, Tanja

Abwesend waren:

Gemeindevertreterin

Dede, Peggy

Gemeindevertreter
Johannsen, Matthias

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung
- 5) Bericht des Bürgervorstehers
- 6) Bericht des Bürgermeisters
- 7) Einwohnerfragestunde
- 8) Verabschiedung der Gleichstellungsbeauftragten
- 9) Ernennung und Vereidigung des hauptamtlichen Bürgermeisters
- 10) Umbesetzung politischer Gremien
- 11) Übernahme der gemieteten Containeranlage des Schulverband Büchen für das JUZ der Gemeinde Büchen - Antrag ABB-Fraktion
- 12) Grundsatzbeschluss nachhaltiges Flächenmanagement - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 13) Anfrage zur fehlenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3
hier: Auf der Fläche zwischen "Harten-Leina-Weg" und "Am Redder"
- 14) Leitlinien Waldschwimmbad
- 15) 2. Nachtragshaushaltssatzung und 2. Nachtragshaushaltsplan 2023
- 16) Wertgrenze zur Rechnungsabgrenzung

- 17) Inventurrichtlinie
- 18) Bewertungsrichtlinie
- 19) Haushaltssatzung 2024 nebst Finanz- und Ergebnisplan
- 20) 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 21) Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73" Steinkrüger Koppel"
hier: Beschluss über städtebauliche Varianten
- 22) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"
hier: Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB; Aufhebung Satzungsbeschluss und Verfahrensumstellung
- 23) 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 - 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 -3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg - Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg"
hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 24) Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: "Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental"
hier: Aufhebungsbeschluss
- 25) 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. Frau Dede und Herr Johannsen sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

Herr Bourjau stellt den Dringlichkeitsantrag der CDU vor. Herr Räth sagt zu, dass der Tagesordnungspunkt im nächsten Steuerungsausschuss behandelt wird und bittet die Verwaltung, die Fragen zur Sitzung zu beantworten. Daraufhin zieht die CDU-Fraktion den Antrag für die heutige Tagesordnung zurück.

2) **Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Herr Bourjau beantragt, den Tagesordnungspunkt Grundstücksangelegenheiten in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, den Tagesordnungspunkt Grundstücksangelegenheiten in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

3) **Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung**

Herr Bourjau berichtet aus nichtöffentlicher Sitzung.

Die Gemeinde Büchen beteiligt sich nicht an zusätzlich notwendigen Bauleitplanungskosten für eine rechtssichere planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“.

Der von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts (BIMA) vorgelegten Vereinbarung über das Wegekonzept für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Nüssauer Heide“ wird nicht zugestimmt. Weitere Verhandlungen laufen.

Der Antrag eines Investors, auf Abweichung der festgelegten Einheiten für den sozialen Wohnungsraum, wird abgelehnt.

4) **Niederschrift der letzten Sitzung**

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung erheben sich keine Einwände.

5) **Bericht des Bürgervorstehers**

Termine, bei denen Herr Bourjau im Zeitraum vom 11.10.2023 bis zum 05.12.2023 die Gemeinde vertreten hat:

- 11.10.23 Grundsteinlegung Procominvest (Edeka/Budni in Pötrau)
- 19.11.23 Gedenkveranstaltung am Ehrenmal zum Volkstrauertag
- 24.11.23 70. Jubiläum des Heimatbund- und Geschichtsverein Büchen
- 30.11.23 Informationsabend Büchener Vereine und Verbände

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

Nächste Termine

- 06.-10.12.23 Besuch aus der Partnergemeinde Liperi
- 09.-10.12.23 Büchener Weihnachtsmarkt
- 26.01.24 Einwohnerversammlung
- 27.02.24 nächste Sitzung der Gemeindevertretung

6) **Bericht des Bürgermeisters**

Herr Möller berichtet zu folgenden Themen:

- Das neue Programm der Priesterkate, einschließlich Themencafe steht.
- Es fand eine Begehung mit der UNB auf der Pötrauer Höhe statt. Die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen ist sehr gut. Es wird im Herbst 2024 mit 34.000 Öko-Punkten gerechnet.
- Die Maßnahmen im Ellernortskamp und im Nüssauer Weg ruhen witterungsbedingt.
- Die Baumaßnahmen Feuerwehrhaus, Kita Forschernest und Wiesenkita sind im Zeitplan.
- Im Masterportal stellt das Amt in Zusammenarbeit mit dem Kreis Geodaten als Informationen für die Bürger zur Verfügung.
- Es liegt eine Bewilligung von 2.420.000 Euro für die Kita Forschernest vor.
- Der Neuwald auf der Pötrauer Höhe wird mit 30.200 Euro gefördert.
- Noch in diesem Haushaltsjahr eingegangen sind Fördermittel für die Flutlichtanlage in Höhe von 64.700 Euro und für die Solarabsorberfläche im Waldschwimmbad in Höhe von 136.200 Euro. Die Flutlichtanlage wird Ende Januar fertiggestellt sein.
- Die Ankündigung der Überprüfung von Hundehaltern ergab bereits 30 freiwillige Hundeanmeldungen.

Herr Räch ergänzt, dass die Rettungswache ab dem 07.12.2023 24 Stunden an 7 Tagen besetzt ist.

7) **Einwohnerfragestunde**

Ein Witzeezer Bürger berichtet von einem Hundebeißvorfall in der Gemeinde Witzeeze. Herr Möller berichtet, dass sich die Zuständigkeit nach dem Wohnort des Hundehalters richtet und dieses Verfahren beim zuständigen Ordnungsamt in Boizenburg liegt.

8) **Verabschiedung der Gleichstellungsbeauftragten**

Mit dem 01.01.2024 ist für das Amt Büchen, auf Grund der Einwohnerzahl, eine hauptamtliche Gleichstellungsbeauftragte erforderlich. Herr Bourjau bedankt sich im Namen aller Gemeinden des Amtes bei Frau Ewert für 27 Jahre ehrenamtliche Gleichstellungsbeauftragte.

9) **Ernennung und Vereidigung des hauptamtlichen Bürgermeisters**

Herr Möller ernennt Herrn Gabriel zum neuen Bürgermeister der Gemeinde Büchen und überreicht ihm seine Ernennungsurkunde.

Herr Bourjau nimmt die Vereidigung wahr.

10) **Umbesetzung politischer Gremien**

Seitens der ABB-Fraktion wird beantragt, Herrn Jürgen Lempges für Herrn Axel Engelhard in den Schulverband Büchen zu entsenden. Als persönlicher Vertreter von Herrn Lempges wird Herr Patrick Winkler vorgeschlagen.

Seitens der SPD-Fraktion wird Herr Jörn Bergmeier für Herrn Johann Abrams als ständiges Mitglied in den Finanzausschuss vorgeschlagen. Herr Abrams wechselt in die Poolvertretung.

Seitens der CDU-Fraktion wird Herr Thomas Mirow für Malte Witzel als ständiges Mitglied in den Finanzausschuss vorgeschlagen. Herr Marcus Slopianka ersetzt Herrn Thomas Mirow in der Pool-Vertretung.

Für den Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales wird Herr Holger-P. Reimer für Herrn Malte Witzel in die Pool-Vertretung vorgeschlagen.

Beschluss

Für den Schulverband Büchen wird Herr Lempges und als sein persönlicher Vertreter Herr Winkler entsendet.

Herr Bergmeier und Herr Mirow werden in den Finanzausschuss und Herr Abrams und Herr Slopianka in die Pool-Vertretung des Finanzausschusses gewählt.

Für den Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales wird Herr Reimer in die Pool-Vertretung gewählt.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

11) Übernahme der gemieteten Containeranlage des Schulverband Büchen für das JUZ der Gemeinde Büchen - Antrag ABB-Fraktion

Herr Engelhard trägt den Antrag der ABB-Fraktion vor.

In den Sitzungen des Ausschusses für Jugend, Kultur, Sport und Soziales am 29.08.2023 sowie der Gemeindevertretung Büchen am 10.10.2023 wurde die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, ob der Mietvertrag der vom Schulverband gemieteten Containeranlage nach Nutzungs- bzw. Gebrauchsende durch die Gemeinde Büchen übernommen werden kann.

Die derzeitige JUZ-Unterkunft in Containern auf dem Gelände des Schulzentrums könnte dann in die neueren und großzügigeren Container auf der gegenüberliegenden Straßenseite verlegt und die dann nicht mehr benötigten Flächen dem Schulverband zur Nutzung zurückgegeben werden.

Die Fläche des im Eigentum der Gemeinde Büchen stehenden B-Plan-Gebiet 54 erfüllt nach Rücksprache der Verwaltung mit der Kreisbauverwaltung auch die Eignung als Jugend- und Begegnungszentrum. Es müsste dazu eine Nutzungsänderung bei der Kreisbauaufsicht beantragt werden.

Sofern weiterhin eine befristete Baugenehmigung für die Containeranlage beantragt wird, könnte auch die Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die aus dem B-Plan geforderte Dachbegrünung erneut gestellt werden.

Die vermietende Containerfirma hat keine Einwände bei Mieter- oder Nutzerwechsel, gegen den Einbau der Küche aus dem derzeitigen JUZ-Container und steht einer Mietverlängerung über den bislang vereinbarten Mietzeitraum positiv gegenüber.

Ebenso würde die Vermietungsfirma dem Verkauf der Anlage an die Gemeinde Büchen zustimmen sofern absehbar ist, dass die Anlage noch einige Jahre genutzt werden würde.

Herr Schwieger gibt zu bedenken, dass zum heutigen Zeitpunkt nicht feststeht, ob auf das Gründach verzichtet werden kann und ob die Baugenehmigung verlängert wird.

Frau Schankin spricht sich gegen ein erneutes Provisorium aus und fordert eine dauerhafte Entscheidung für die Jugend.

Herr Lüneburg sieht keine andere finanzielle Möglichkeit für die Gemeinden in den nächsten Jahren.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt namentliche Abstimmung.

Beschluss

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Kauf der Containeranlage auf dem B-Plan-Gebiet 54 spätestens zum 01.12.2024. Der Kaufpreis von € 397.698,00 wird im 1. NT-HH 2024 eingestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Schulverband Büchen spätestens in der 1. Verbandssitzung 2024 über den geplanten Kauf zu unterrichten und die Zustimmung für die Abwicklung einzuholen.
3. Die Verwaltung wird parallel beauftragt mit dem Vermieter der Container auch über einen früheren Kauftermin zu verhandeln.
Der dann - durch die bis zum 30.11.2024 entfallenden Mieten - erhöhte Kaufpreis würde durch Mietzahlungen des Mieters/Schulverbandes wieder ausgeglichen.
4. Die erforderlichen Genehmigungen sind so rechtzeitig beim Kreis einzuholen, dass eine Nutzung als JUZ spätestens zum 01.12.2024 möglich sein sollte.

Abstimmung: Ja: 10 Nein: 7 Enthaltung: 0

Bourjau, Axel	Ja
Horn, Carmen	Ja
Leifels, Christin	Nein
Satzel, Nadine	Nein
Schankin, Stephanie	Nein
Birkhahn, Andre	Nein
Broßmann, Marc	Ja
Engelhard, Axel	Ja
Gladbach, Thomas	Nein
Klaas, Horst-Peter	Ja
Lüneburg, Henning	Ja
Möller, Jan	Nein
Müller, Bert	Ja
Räth, Markus	Ja
Schwieger, Lars	Nein
Strauer, Florian	Ja
Winkler, Patrick	Ja

Abwesenheit:

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

12) **Grundsatzbeschluss nachhaltiges Flächenmanagement - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Möller trägt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor.

Ziel ist es, auf eine weitere Versiegelung von Flächen im Außenbereich zu verzichten und durch diesen Beschluss mehr Akzeptanz für innerörtliches Bauen zu schaffen.

Die weiteren Fraktionen verweisen auf das bestehende Ortsentwicklungskonzept. Die Innenentwicklung liegt bereits im gesetzlichen Fokus der Bauleitplanung.

Beschluss

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Ressourcen wird die Gemeinde Büchen ein nachhaltiges Flächenmanagement durchführen. Das bedeutet insbesondere, dass der künftige Bedarf an Flächen für Wohnen und Gewerbe grundsätzlich durch Innenentwicklung, Flächenrecycling sowie Umnutzung gedeckt wird.

Abstimmung: Ja: 3 Nein: 14 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

13) **Anfrage zur fehlenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 hier: Auf der Fläche zwischen "Harten-Leina-Weg" und "Am Redder"**

Herr Möller stellt die Vorlage vor.

Es ist festgestellt worden, dass die Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 20.3, 2. Änderung in 2018 nicht vollumfänglich umgesetzt wurden. Es handelt sich hier um die Flächen zwischen „Harten-Leina-Weg“ und „Am Redder“ gegenüber dem dortigen Regenrückhaltebecken.

Laut Bebauungsplan Nr. 20.3, 2. Änderung ist nördlich des „Harten-Leina-Weges“ von West nach Ost ein Knick samt Knickschutzstreifen seitens der Gemeinde zu pflanzen und zu pflegen. Weiterhin ist östlich des „Harten-Leina-Weges“ und parallel zur Straße „Am Redder“ ein Knick mit Wall zu pflanzen und zu pflegen.

Auf den Flurstücken 1/120,1/211 und 1/125 der Flur 2, Gemarkung Pötrau (nördlich und östlich des Harten-Leina-Weges) wurde bislang kein Knick angelegt, wie im Bebauungsplan 20.3, 2. Änderung gefordert. Im Zuge der Umsetzung des Spielplatzes am Harten-Leina-Weg ist es zu keiner Umsetzung der Knickneuanlage auf den o.g. Flurstücken gekommen.

Eine Möglichkeit wäre nun die Umsetzung der Knickneuanlage vorzunehmen. Dafür wurden Kosten für die Neuanlage der Knicks sowie der fehlenden Bepflanzung in Höhe von 22.068,55 € ermittelt.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, wenn die Ausgleichmaßnahmen nicht entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20.3 umgesetzt werden sollen, den Bebauungsplan zu ändern und den Ausgleich an anderer Stelle zu erbringen.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes wurden mit insgesamt 14.852,92 € ermittelt. Dazu kommen Kosten für den Ausgleich von ca. 18.000,00 € bei einer Knicklänge von 120 m lt. BBS Umwelt GmbH. Somit würde eine Änderung des Bebauungsplanes samt Ausgleich ca. 33.000,00 € kosten.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt, die Neuanlage der Knicks im Bebauungsplan Nr. 20.3 (Harten-Leina-Weg) sowie der fehlenden Bepflanzung umzusetzen und entsprechende Mittel in Höhe von ca. 22.100,00 € im Haushalt bereitzustellen.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

14) Leitlinien Waldschwimmbad

Herr Schwieger erläutert, dass im Nachgang zur letzten Sitzung des Ausschusses für Jugend, Kultur, Sport und Soziales Gespräche mit den Fraktionen, den Beschäftigten des Waldschwimmbades und dem Kioskpächter stattgefunden haben.

Dabei stellte sich heraus, dass ein Beschluss über die Öffnungszeiten für anstehende Auswahlgespräche aber auch für das bestehende Personal von Bedeutung ist. Daher wurde in den Gesprächen ein Kompromiss bei den Öffnungszeiten für alle Beteiligten herausgearbeitet.

Frau Schankin und Herr Lüneburg sehen in dem heutigen Beschluss über die Leitlinien eine Verlässlichkeit für bestehendes und zusätzliches Personal.

Beschluss

Die Leitlinien des Waldschwimmbades werden beschlossen.

Abstimmung: Ja: 14 Nein: 1 Enthaltung: 2

Abwesenheit:

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

15) 2. Nachtragshaushaltssatzung und 2. Nachtragshaushaltsplan 2023

Herr Klaas stellt die Vorlage vor.

Der Gesamthaushalt der Gemeinde Büchen plant in der 2. Nachtragshaushaltssatzung einen ausgeglichenen Haushalt. Sowohl der Verwaltungshaushalt als auch der Vermögenshaushalt sind ausgeglichen.

Der Vermögenshaushalt schließt geplant mit Mindereinnahmen und Minderausgaben in Höhe von jeweils TEUR 3.216. Der Verwaltungshaushalt plant hingegen Mehreinnahmen und Mehrausgaben in Höhe von TEUR 101.

Der Finanzausschuss der Gemeinde Büchen empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss.

Beschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt die 2. Nachtragshaushaltssatzung und den 2. Nachtragshaushaltsplan 2023 nebst den vorgeschriebenen Anlagen in der vorliegenden Fassung.

Abstimmung: Ja: 10 Nein: 0 Enthaltung: 7

Abwesenheit:

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

16) Wertgrenze zur Rechnungsabgrenzung

Herr Klaas berichtet, dass in der Praxis bei der Umstellung von der Kameralistik auf die Doppik die Rechnungsabgrenzung EDV-technisch durch die Übertragung von Kassenresten erfolgen (Aufwand/Ertrag im kameralen Jahr, Zahlung im doppelischen Jahr) muss oder durch Buchung über Forderungs-/Verbindlichkeitskonten (ggfs. VV-Konten) und entsprechende Abwicklung im doppelischen Jahr (Zahlung im kameralen Jahr, Ergebnis im doppelischen Jahr). Hierdurch entsteht ein erhöhter Buchungsaufwand.

Daher stellt sich die Frage nach dem Grund einer Bagatellgrenze für Rechnungsabgrenzungen, wenn durch die Rechnungsabgrenzung kein (bzw. kaum ein) Mehraufwand anfällt.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt, dass der Auffassung des BFH gefolgt wird und eine Wertgrenze für Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 500,00 EUR festgelegt wird.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

17) Inventurrichtlinie

Herr Klaas stellt die Vorlage vor.

Im Zuge der Umstellung des Haushaltswesens auf das Neue Kommunale Rechnungswesen ist es für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz erforderlich, das gesamte Vermögen, die Forderungen und Verbindlichkeiten der Gemeinde Büchen zu erfassen und zu bewerten. Zentrales Element zur Erfassung und Bewertung bildet die durchzuführende Inventur aller im Eigentum befindlicher Vermögensgegenstände.

Die Inventurrichtlinie ist die Grundlage für die Durchführung von Inventuren und für die Aufstellung von Inventaren. Die Inventurrichtlinie stellt sicher, dass das Vermögen und die Verbindlichkeiten ordnungsgemäß erfasst, einheitlich im Inventar abgebildet und nach gleichen Bewertungskriterien bewertet werden.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt die Inventurrichtlinie zur Erfassung des kommunalen Vermögens im Rahmen der Einführung des neuen Haushalts- und Rechnungswesens in der vorgelegten Fassung.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

18) Bewertungsrichtlinie

Herr Klaas stellt die Vorlage vor.

Im Zuge der Umstellung des Haushaltswesens auf das Neue Kommunale Rechnungswesen ist es für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz erforderlich, das gesamte Vermögen, die Forderungen und Verbindlichkeiten des Amtes Büchen und den amtsangehörigen Gemeinden zu erfassen und zu bewerten.

Basierend auf der GemHVO-Doppik S.-H. wird eine Bewertungsrichtlinie für das Amt Büchen und die amtsangehörigen Gemeinden erlassen.

Sie gilt lediglich für die Aufstellung der Eröffnungsbilanzen zum 01.01.2024. Die ab dem Haushaltsjahr 2024 bestehenden Geschäftsvorfälle sind nach der Aktivierungsrichtlinie zu verarbeiten.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt die Bewertungsrichtlinie zur Bewertung des kommunalen Vermögens und den Schulden im Rahmen der Einführung des neuen Haushalts- und Rechnungswesens.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abwesenheit:

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

19) **Haushaltssatzung 2024 nebst Finanz- und Ergebnisplan**

Herr Klaas stellt die Vorlage vor.

Der Finanzplan des Jahres 2024 ist unter Berücksichtigung des Standes der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2023 ausgeglichen. Der Ergebnisplan hingegen sieht ein Defizit in Höhe von TEUR 2.567 vor.

Um die Investitionen der kommenden Jahre finanzieren zu können, bedarf es auch in Zukunft der Kreditaufnahme der Gemeinde. Bei einem zu erwartenden negativen Jahresergebnis der Gemeinde muss die Kommunalaufsicht die Kreditaufnahme genehmigen.

Die Zustimmung wird unter anderem dann gewährt, wenn die Gemeinde nachweisen kann, dass Sie trotz eines zu erwartenden negativen Jahresergebnisses die Darlehen bedienen kann. Zu diesem Zweck muss die Gemeinde ihre Einnahmen steigern und die Ausgaben senken. Das Senken der Ausgaben findet an Hand des Haushaltskonsolidierungserlasses des Innenministeriums statt. Im gleichen Erlass stellt das Innenministerium Hebesätze vor, die eine Gemeinde mindestens erheben sollte (Grundsteuer A: 380%; Grundsteuer B: 425%; Gewerbesteuer: 380%). Diese Mindesthebesätze wurden in die Haushaltssatzung übernommen. Dabei ist anzuführen, dass die Gemeinde die Hebesätze in den letzten Jahren trotz erheblicher Investitionen in die örtliche Infrastruktur nicht erhöhen musste.

Herr J. Möller sieht in diesem Haushalt die indirekten Folgekosten aus der Bauleitplanung der vergangenen Jahre aufgezeigt.

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlussempfehlung.

Beschluss

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt die Haushaltssatzung 2024 nebst Finanzplan und Ergebnisplan mit den vorgeschriebenen Anlagen in der vorliegenden Fassung.

Abstimmung: Ja: 14 Nein: 2 Enthaltung: 1

Abwesenheit:

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

20) **33. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73"**

hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Möller berichtet aus der Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses.

Es wurde der Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung gebilligt. Auf der Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 hat die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung stattgefunden. Weiterhin fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB bis zum 17.05.2023 statt. Zu den Planungsabsichten der Gemeinde konnten Stellungnahmen abgegeben werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen gab es mehrere Abstimmungstermine und Arbeitsitzungen zwischen der Gemeinde, der Vorhabenträgerin und den beteiligten Behörden, u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Straßenverkehrsbehörde des Kreises, um Lösungsmöglichkeiten vor allem zu den naturschutzrechtlichen Belangen und Konflikten zu erarbeiten.

Da im bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gefährdete Vogelarten (Rotmilan, Mäusebussard, Feldlerche) festgestellt werden konnten, wurde die gewerbliche Fläche zum Schutz der Vögel deutlich verkleinert. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde in nördlicher Richtung erweitert und soll als Fläche für Kinderlebensbäume, Kompensationsmaßnahmen und für die Wasserwirtschaft genutzt werden.

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

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

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

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 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73“ und der Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
19	17	17	0	0

Abwesenheit:

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

- 21) **Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73" Steinkrüger Koppel"**
hier: Beschluss über städtebauliche Varianten

Herr Möller stellt die Vorlage vor.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73" Steinkrüger Koppel" gab es mehrere Abstimmungstermine und Arbeitssitzungen zwischen der Gemeinde, der Vorhabenträgerin und den beteiligten Behörden, u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Straßenverkehrsbehörde des Kreises, um Lösungsmöglichkeiten vor allem zu den naturschutzrechtlichen Belangen und Konflikten zu erarbeiten.

Die Planungsbüros GSP Gosch&Prieue und BBS-Umwelt GmbH haben daher

zwei neue städtebauliche Varianten für den Bebauungsplan Nr. 67 erarbeitet.

Damit zu dem Bebauungsplan Nr. 67 die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen durch die Planungsbüros erarbeitet werden können, ist es entscheidend, welche städtebauliche Variante die Gemeinde Büchen weiter verfolgen möchte.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die städtebauliche Variante 2 als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel" für das Gebiet: "Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73" Steinkrüger Koppel" gelten soll.

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
19	17	17	0	0

Abwesenheit:

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

22) Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" hier: Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB; Aufhebung Satzungsbeschluss und Verfahrensumstellung

Herr Möller trägt die Vorlage vor.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Diese Entscheidung wirkt sich auch auf bereits abgeschlossene Planverfahren nach § 13b BauGB aus, die sich noch in der einjährigen Rügefrist befinden. Für Vorhaben in diesen Plangebieten werden derzeit keine Baugenehmigungen erteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ wurde als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen auf Grundlage des § 13b BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 27.01.2023 in Kraft getreten und könnte noch bis zum 26.01.2024 gerügt werden.

Entsprechend den vorläufigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums

für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und der vorläufigen Einschätzung des Innenministeriums wird zurzeit davon ausgegangen, dass die Gemeinde in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB den Bebauungsplan Nr. 56 rückwirkend in Kraft setzen könnte. Für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gelten die Anforderungen des Regelverfahrens in den §§ 1 ff. BauGB.

Der Antragsteller des damaligen Bebauungsplanes Nr. 56 hat gegenüber der Gemeinde einen Antrag auf Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB gestellt. Hierzu hat er sich bereit erklärt, die entstehenden Kosten zu tragen.

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens erfolgt eine Umstellung auf ein reguläres Bauleitplanverfahren. Bei der Umstellung muss auf die regulären Vorschriften für die Aufstellung von Bebauungsplänen zurückgegriffen werden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen.

Im ursprünglichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB wurde neben der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung, sowohl eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB als auch eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Im ergänzenden Verfahren erfolgt eine Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls in einem regulären Verfahren zu ändern. Dieses wird im nachfolgenden Tagesordnungspunkt eingeleitet.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ vom 29.11.2022 wird aufgehoben.
2. Das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ wird von einem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach §13b BauGB auf ein reguläres Bauleitplanverfahren umgestellt und fortgeführt.

Vorausgesetzt wird, dass der gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2023 mit dem Antragsteller zu schließende städtebauliche Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Kosten für eine rechts-

sichere planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ unterzeichnet wurde. Erst dann wird das Bauleitplanverfahren nach Ziffer 6 fortgeführt.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wird das Planungsbüro Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Antragsteller an das Planungsbüro.
4. Mit der Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichts und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bauleitplanverfahren wird das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Antragsteller an das Büro.
5. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 – 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 – 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg – Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg“ und der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der geänderten Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erneut einzuholen. Es können nur Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen (Markierungen in der Begründung) und Ergänzungen (Umweltbericht) und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen.

Abstimmung: Ja: 14 Nein: 2 Enthaltung: 1

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
19	17	14	2	1

Abwesenheit:

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

23)

24. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet: "Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 - 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 -3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg - Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg"

hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB

Herr Möller erläutert die Vorlage.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in den Gründen der Entscheidung vom 18. Juli 2023 (4 CN 3.22) die Unvereinbarkeit des § 13 b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) angenommen. Diese Entscheidung wirkt sich auch auf bereits abgeschlossene Planverfahren nach § 13b BauGB aus, die sich noch in der einjährigen Rügefrist befinden. Für Vorhaben in diesen Plangebieten werden derzeit keine Baugenehmigungen erteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ wurde als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen auf Grundlage des § 13b BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 27.01.2023 in Kraft getreten und könnte noch bis zum 26.01.2024 gerügt werden.

Entsprechend den vorläufigen Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und der vorläufigen Einschätzung des Innenministeriums wird zurzeit davon ausgegangen, dass die Gemeinde in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB den Bebauungsplan Nr. 56 rückwirkend in Kraft setzen könnte. Für die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gelten die Anforderungen des Regelverfahrens in den §§ 1 ff. BauGB.

Der Antragsteller des damaligen Bebauungsplanes Nr. 56 hat gegenüber der Gemeinde einen Antrag auf Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB gestellt. Hierzu hat er sich bereit erklärt, die entstehenden Kosten zu tragen.

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens erfolgt eine Umstellung auf ein reguläres Bauleitplanverfahren. Bei der Umstellung muss auf die regulären Vorschriften für die Aufstellung von Bebauungsplänen zurückgegriffen werden, insbesondere ist die Durchführung einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichts nachzuholen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls in einem regulären Verfahren zu ändern. Die nach § 13b BauGB erfolgte Berichtigung des Flächennutzungsplanes durch Anpassung ohne eigenständiges Verfahren ist rechtlich bedenklich.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird abgesehen, da das Gesamtkonzept der Planung unverändert bleibt und die frühzeitige Beteiligung bereits im ursprünglichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 inklusiv der Berichtigung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 13b BauGB durchgeführt wurde.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 - 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 - 3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg - Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg" wird die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Alten- und Pflegeheim) und einer Fläche für den Wald.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass der gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2023 mit dem Antragsteller zu schließende städtebauliche Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Kosten für eine rechts-sichere planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ unterzeichnet wurde. Erst nach Vertragsabschluss wird das Bauleitplanverfahren nach Ziffer 2 und 6 fortgeführt.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wird das Planungsbüro Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH (GSP), Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Antragsteller an das Planungsbüro.
4. Mit der Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Erstellung des Umweltberichts und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bauleitplanverfahren wird das Büro BBS-Umwelt GmbH, Russeer Weg 54, 24111 Kiel, beauftragt. Die Auftragserteilung erfolgt direkt durch den Antragsteller an das Büro.
5. Die Entwürfe der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemein-

de Büchen für das Gebiet: "Westlich der Wohnbebauungen Am Bahndamm Nr. 18 - 22 sowie Brunnenplatz Nr. 1 -3, nördlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, östlich der Bahnlinie Hamburg - Berlin und südlich des Regenrückhaltebeckens am Harten-Leina-Weg" und der Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

6. Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung zu benachrichtigen. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist ortsüblich bekannt zu machen und der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet einzustellen. Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden einzuholen.

Abstimmung: Ja: 14 Nein: 2 Enthaltung: 1

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
19	17	14	2	1

Abwesenheit:

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

24) Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: "Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental" hier: Aufhebungsbeschluss

Herr Möller trägt die Vorlage vor.

Die Gemeindevertretung Büchen hat in ihrer Sitzung am 01.12.2015 den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße Plaggental“ gefasst. Planungsziel war die Ausweisung einer Wohnbaufläche für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern in mehrgeschossiger Bauweise sowie

die Ausweisung einer Parkplatzfläche für den Sportplatzbetrieb. Der Plangelungsbereich umfasst größtenteils Waldflächen, die durch die Überplanung zu Wohnbauflächen betroffen wären. Das Landeswaldgesetz ist in der Zwischenzeit hinsichtlich der Ersatzvorhaben verschärft worden.

So wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sport- und Freizeitanlagen“ mit der Unteren Forstbehörde eine Abstimmung über die vorhandenen Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde das erforderliche Einvernehmen nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz zur Unterschreitung des Waldabstandes für Gebäude im Norden (Tennisplatz) und im Nordosten (Sportplatz) seitens der Unteren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt. Es wurde bereits von der Unteren Forstbehörde mitgeteilt, dass der Wald zu erhalten ist.

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

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 01.12.2015 zu dem Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße, nördlich und östlich der Tennisplatzanlage, südlich der Straße „Plaggental“ wird aufgehoben.
2. Der Aufhebungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Abstimmung: Ja: 17 Nein: 0 Enthaltung: 0

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung
19	17	17	0	0

Abwesenheit:

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

25) Verschiedenes

Herr J. Möller erinnert, dass für das Wohnprojekt ehemals Blohm der Verzicht von Stellplätzen ohne Ersatzzahlung geplant ist. Hierüber müsste die Gemeindevertretung entscheiden. Herr Bgm. Möller bestätigt, dass eine Entscheidung im weiteren Verfahren der Bauleitplanung hierzu getroffen werden muss.

Herr Gladbach dankt Herrn Bgm. Möller im Rahmen seiner letzten Gemeindevertreter-sitzung für seinen unermüdlichen Einsatz über 24 Jahre zum Wohle der

Gemeinde Büchen.

Axel Bourjau
Vorsitz

Tanja Volkening
Schriftführung