

Sitzungsunterlagen

Sitzung der Gemeindevertretung
Büchen

07.03.2017

Gemeinde Büchen

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Büchen

Gemeinde Büchen, 24.02.2017

Einladung

zur Sitzung der Gemeindevertretung Büchen am Dienstag, den 07.03.2017 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Bürgerhauses, Amtsplatz 1, 21514 Büchen

Tagesordnung

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Feststellung der Fraktionen und deren Vorsitzenden
- 3) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 4) Niederschrift der letzten Sitzung
- 5) Bericht der Bürgervorsteherin
- 6) Bericht des Bürgermeisters
- 7) Einwohnerfragestunde
- 8) Nachwahl eines ordentlichen Mitgliedes und Vertreters im Hauptausschuss
- 9) Nachwahl eines ordentlichen Mitgliedes und Vertreters im Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
- 10) Nachwahl von ordentlichen Mitgliedern und eines Vertreters im Bau-, Wege- und Umweltausschuss
- 11) Nachwahl eines Vertreters in den Werkausschuss
- 12) Nachwahl eines Vertreters im Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales
- 13) Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Übertragung von tierschutzrechtlichen Aufgaben an den Kreis
- 14) Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Übertragung von Aufgaben des Kreises an die Gemeinde
- 15) Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie: Abwägungsbereiche für Windenergienutzung und Beteiligungsverfahren

- 16) Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung
- 17) 3. Änd. zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 für das Gebiet: "Ortszentrum Büchen", gem. § 13a BauGB, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- 18) 1. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 - Teil 2 für das Gebiet: "Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 - Teil 1 in der Verlängerung der Straßen Sandberg und Nüssauer Weg bis zum vorhandenen Knick", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
- 19) Ausschreibung der Strom- und Gaslieferverträge
- 20) Antrag CDU-Fraktion: Alternative für das Büchener Jugendzentrum
- 21) Verschiedenes
- 22) Vertragsangelegenheiten

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

gez. Heike Gronau-Schmidt

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

07.03.2017

Beratung:

Nachwahlen

Zusammenfassende Vorlage zu den Nachwahlen in Ausschüssen:

Von den Fraktionen wurden folgende Änderungen vorgebracht:

Im Hauptausschuss wird Ansgar Dust für Markus Räth ordentliches Mitglied. Herr Räth und Herr Engelhard werden in die Poolvertretung aufgenommen.

Im Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss ersetzt Wolf-Dieter Lange Ansgar Dust als ordentliches Mitglied. Herr Dust und Herr Räth werden in die Poolvertretung aufgenommen.

Im Bau-, Wege- und Umweltausschuss wird Michael Güntner durch Daniel Engert und Axel Engelhard durch den wählbaren Bürger Florian Slopianka ersetzt. Herr Engelhard wechselt in die Poolvertretung.

Im Werkausschuss wird Ansgar Dust und der wählbare Bürger Stefan van Eijden und im Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales Axel Engelhard und der wählbare Bürger Jürgen Lempges in die Poolvertretung aufgenommen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung wählt die oben aufgeführten Mitglieder en bloc in die Ausschüsse.

Besetzung der Ausschüsse der Gemeinde Büchen in der Wahlperiode von 2013 bis 2018

Bürgervorsteher : Heike Gronau-Schmidt
1. stellv. BV : Katja Philipp
2. stellv. BV : Petra Gast-Pieper

1. stellv. BM : Hartmut Werner
2. stellv. BM : Markus Räth

Hauptausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon kein w. Bg.				Pool-Vertretung		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.	GV	Hartmut Werner	SPD			
stv. V.	GV	Andreas Kwast	CDU	GV	Klaus Geiseler	CDU
	GV	Carsten Koop	SPD	GV	Katja Philipp	CDU
	GV	Wolfgang Rademacher	SPD	GV	Gitta Neemann-Güntner	SPD
	GV	Thorsten Melsbach	SPD	GV	Michael Lucks	SPD
	GV	Wolf-Dieter Lange	CDU	GV	Petra Gast Pieper	SPD
	GV	Ansgar Dust	ABB	GV	Markus Räth	ABB
				GV	Axel Engelhard	ABB

Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>2</u> w. Bg.				Pool-Vertretung		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.	GV	Claudia Hondt	SPD	GV	Katja Philipp	CDU
stv. V.	GV	Axel Engelhard	ABB	GV	Andreas Kwast	CDU
	wB	Thomas Gladbach	SPD	GV	Bert Müller	CDU
	GV	Hartmut Werner	SPD	GV	Thorsten Melsbach	SPD
	GV	Wolf-Dieter Lange	CDU	GV	Wolfgang Rademacher	SPD
	wB	Henning Lüneburg	CDU	GV	Christina Kriegs-Schmidt	SPD
	GV	Carsten Koop	SPD	GV	Ansgar Dust	ABB
				GV	Markus Räth	ABB

Werkausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>3</u> w. Bg.				Pool-Vertretung		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.	GV	Carsten Koop	SPD	GV	Wolf-Dieter Lange	CDU
stv. V.	GV	Klaus Geiseler	CDU	GV	Kirsten Ewert	CDU
	wB	Goncalo Neves	SPD	GV	Andreas Kwast	CDU
	GV	Michael Lucks	SPD	GV	Claudia Hondt	SPD
	GV	Wolfgang Rademacher	SPD	GV	Thorsten Melsbach	SPD
	wB	Jürgen Lempges	ABB	wB	Lars Schwieger	SPD
	wB	Diana Müller	CDU	wB	Stefan van Eijden	ABB
				GV	Ansgar Dust	ABB

Besetzung der Ausschüsse der Gemeinde Büchen
in der Wahlperiode von 2013 bis 2018

Bau-, Wege- und Umweltausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>3</u> w. Bg.				<i>Pool-Vertretung</i>		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.	GV	Markus Räth	ABB	GV	Kirsten Ewert	CDU
stv. V.	GV	Thorsten Melsbach	SPD	GV	Bert Müller	CDU
	wB	Lars Schwieger	SPD	GV	Hartmut Werner	SPD
	GV	Michael Lucks	SPD	wB	Gonzalo Neves	SPD
	wB	Florian Slopianka	CDU	GV	Wolfgang Rademacher	SPD
	GV	Andreas Kwast	CDU	GV	Ansgar Dust	ABB
	wB	Daniel Engert	SPD	GV	Axel Engelhard	ABB

Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales						
Anzahl der Mitglieder : <u>7</u> ; davon bis zu <u>3</u> w. Bg.				<i>Pool-Vertretung</i>		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
Vors.	GV	Bert Müller	CDU	GV	Klaus Geiseler	CDU
stv. V.	GV	Petra Gast-Pieper	SPD	GV	Andreas Kwast	CDU
	GV	Claudia Hondt	SPD	wB	Florian Slopianka	CDU
	GV	Katja Philipp	CDU	wB	Thomas Gladbach	SPD
	wB	Stefan van Eijden	ABB	GV	Heike Gronau-Schmidt	SPD
	GV	Christina Kriegs-Schmidt	SPD	GV	Gitta Neemann-Güntner	SPD
	wB	Lars Schwieger	SPD	wB	Jürgen Lempges	ABB
				GV	Axel Engelhard	ABB

Wahlprüfungsausschuss						
Anzahl der Mitglieder : <u>5</u> ; davon kein w. Bg.				<i>Keine Pool-Vertretung</i>		
Funktion		Name	Zugeh.	Funkt.	Name	Zugeh.
	GV	Michael Lucks	SPD			
	GV	Carsten Koop	SPD			
	GV	Petra Gast-Pieper	SPD			
	GV	Klaus Geiseler	CDU			
	GV	Katja Philipp	CDU			

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Hauptausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

13.02.2017
07.03.2017

Beratung:

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Übertragung von tierschutzrechtlichen Aufgaben an den Kreis

Gemeinsam mit dem Kreis haben die Kreise, Städte und Ämter über mögliche Aufgabenübertragungen beraten. Im Ergebnis ist es für beide Seiten von Vorteil, wenn die tierschutzrechtlichen Aufgaben an den Kreis übertragen werden.

Bisher gab es gelegentliche Abstimmungsschwierigkeiten bei der Abgrenzung der Zuständigkeiten nach dem Tierschutzgesetz zwischen Gemeinde/Amt und dem Kreis.

Die Städte, Ämter und Gemeinden verpflichten sich gegenüber dem Kreis bei der Erledigung der übertragenen Aufgaben auf Anforderung zeitnah und unentgeltlich Hilfs- und Unterstützungstätigkeiten zu leisten.

Die Gemeinde Büchen hat als geschäftsführende Gemeinde, neben den übertragenen Amtsaufgaben, für ihre eigenen Aufgaben die Stellung einer amtsfreien Gemeinde und wird daher im vorliegenden Vertrag als amtsfreie Gemeinde geführt.

Beschlussempfehlung:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Kreis zur Übertragung tierschutzrechtlicher Angelegenheiten zuzustimmen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

über die Übertragung von tierschutzrechtlichen Aufgaben der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg auf den Kreis Herzogtum Lauenburg und von Zuständigkeiten der Bürgermeister/innen der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Amtsvorsteher/innen der Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg auf den Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg

Aufgrund des § 18 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 28.02.2003 (GVOBl. S.-H. S. 122) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2016 (GVOBl. S.-H. S. 528) i.V.m. §§ 121 ff. des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetzes- LVwG) vom 02.06.1992 (GVOBl. S.-H. S. 243, ber. S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2016 (GVOBl. S.-H. S. 659) wird nach Beschlussfassung des Kreistages des Kreises Herzogtum Lauenburg am [REDACTED] (§ 23 Nr.23 Kreisordnung- KrO), der Stadt- und Gemeindevertretungen (§ 28 Nr.24 Gemeindeordnung- GO) sowie der Amtsausschüsse (§ 24a Amtsordnung- AO i. V.m. § 28 GO) der nachfolgende öffentlich-rechtliche Vertrag geschlossen:

§ 1

Vertragspartner

Vertragspartner dieses Vertrages sind

der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Landrat,

und

die Städte

Geesthacht, vertreten durch den Bürgermeister,
Lauenburg / Elbe; vertreten durch den Bürgermeister,
Mölln, vertreten durch den Bürgermeister,
Ratzeburg, vertreten durch den Bürgermeister,
Schwarzenbek, vertreten durch die Bürgermeisterin,

die amtsfreien Gemeinden

Büchen; vertreten durch den Bürgermeister,
Wentorf bei Hamburg, vertreten durch den Bürgermeister,

die Ämter

Berkenthin; vertreten durch den Amtsvorsteher,
Breitenfelde; vertreten durch den Amtsvorsteher,
Büchen; vertreten durch den Amtsvorsteher,
Hohe Elbegeest; vertreten durch die Amtsvorsteherin,
Lauenburgische Seen, vertreten durch den Amtsvorsteher,
Lüttau, vertreten durch den Amtsvorsteher,
Sandesneben-Nusse, vertreten durch den Amtsvorsteher,
Schwarzenbek-Land, vertreten durch den Amtsvorsteher,

§ 2 Gegenstand des Vertrages

Der Kreis Herzogtum Lauenburg übernimmt gemäß § 18 GKZ Aufgaben der Städte, Ämter und Gemeinden; der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg übernimmt Zuständigkeiten der Bürgermeister/innen und Amtsvorsteher/innen zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung.

§ 3 Umfang der Aufgaben- und Zuständigkeitsübertragung

Der Kreis Herzogtum Lauenburg übernimmt von den in § 1 genannten Städten, Ämtern und Gemeinden nachstehende diesen obliegenden Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung. Der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg übernimmt nachstehende Zuständigkeiten der Bürgermeister/innen bzw. Amtsvorsteher/innen:

Zuständigkeiten nach dem Tierschutzrecht

(Tierschutzgesetz vom 18.05.2006, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2016 i.V.m. § 3 Tierschutzzuständigkeitsverordnung vom 22.06.2007, zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.07.2014)

1. Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nummer 8 Buchstaben b und c TierSchG Erlaubnisse erteilen sowie in Verbindung mit Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 die Tätigkeit ohne Erlaubnis untersagen oder nach Untersagung der Tätigkeit die Betriebs- oder Geschäftsräume schließen
2. Die Durchführung von aufgrund § 2 a Abs. 1 TierSchG erlassenen Verordnungen, soweit nicht nach § 2 Nummer 1 Buchstabe h der Tiersch-ZustVO die Landrätinnen und Landräte und Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der kreisfreien Städte zuständig sind
3. Die Durchführung der unmittelbar geltenden Rechtsakte der Europäischen Gemeinschaft auf dem Gebiet des Tierschutzes in den Bereichen, in denen eine Zuständigkeit für die Durchführung von nationalem Recht nach den Nummern 1 oder 2 gegeben ist
4. Im Rahmen der Zuständigkeiten nach den Nummern 1 und 2 die notwendigen Anordnungen nach § 16 a TierSchG treffen. Dies gilt auch zur Verhütung und Beseitigung tierschutzrechtlicher Verstöße in landwirtschaftlichen Nutztierhaltungen einschließlich Pferdehaltungen.

Die Städte, Ämter und Gemeinden verpflichten sich gleichzeitig gegenüber dem Kreis bei der Erledigung der vorstehenden Aufgaben auf Anforderung zeitnah und unentgeltlich Hilfs- und Unterstützungstätigkeiten zu leisten, insbesondere

- Vor- bzw. Plausibilitätsprüfungen bei Anzeigen (Abgleich Meldedaten, ggf. auch Sachverhalte vor Ort verifizieren etc.) und Nachkontrollen
- Unterstützung bei Ortsterminen (Zeugenschaft)
- Unterstützung bei Ersatzvornahmen (z.B. Tierversorgung /-unterbringung)

§ 4

Kostenausgleich, Gebühren, Entgelte

- (1) Der Kreis trägt alle persönlichen und sachlichen Ausgaben, um die von ihm übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erfüllen zu können.
- (2) Die Verwaltungseinnahmen aus der Aufgabenerfüllung stehen dem Kreis Herzogtum Lauenburg zu.
- (3) Soweit Einnahmen und Ausgaben in keinem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, verhandeln die Beteiligten über einen Ausgleich.

§ 5

Verwaltungshandeln, Rechtsweg

- (1) Für die nach § 3 übertragenen Aufgaben ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg die örtlich und sachlich zuständige Behörde nach den Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes.
- (2) Der Kreis Herzogtum Lauenburg schafft in eigener Verantwortung die sachlichen und personellen Voraussetzungen, die für die fachgerechte Wahrnehmung der von ihnen übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erforderlich sind.
- (3) Soweit Verwaltungshandeln aufgrund öffentlich-rechtlicher Rechtsvorschriften erfolgt, gelten die Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes und der Verwaltungsgerichtsordnung- VwGO. Widerspruchsbehörde gemäß § 73 VwGO ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg als nächsthöhere Behörde, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

§ 6

Fachaufsicht

Für die nach § 3 übertragenen Zuständigkeiten für Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg untere Fachaufsichtsbehörde, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist (§ 17 Abs. 3 LVwG i.V.m. § 3 des Gesetzes über die Errichtung allgemeiner unterer Landesbehörden in Schleswig-Holstein).

§ 7

Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Dieser Vertrag tritt am in Kraft wird für die Dauer von 3 Jahren geschlossen. Er verlängert sich stillschweigend jeweils um ein Jahr, sofern keine Kündigung erfolgt. Die Kündigung ist spätestens drei Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich gegenüber den Vertragspartnern zu erklären. Das Recht zur Kündigung gem. § 127 LVwG bleibt dabei unberührt.
- (2) Nach Ablauf von 3 Jahren erstellt der Kreis Herzogtum Lauenburg einen Erfahrungsbericht über die Aufgabenwahrnehmung. Der Erfahrungsbericht wird den Städten, Ämtern und Gemeinden zur Kenntnis gegeben.
- (3) Soweit während der Vertragsdauer durch Änderung von Rechtsvorschriften Aufgaben und Zuständigkeiten, die Inhalt dieses Vertrages sind, verlagert werden oder wegfallen, entfällt die vertragliche Übertragung für den betreffenden Teil. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung wird dadurch nicht berührt.

§ 8
Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, ist im Zweifel anzunehmen, dass der Vertrag im Übrigen weiterhin gültig sein soll. An Stelle der unwirksamen Bestimmung werden die Vertragspartner dann eine solche vereinbaren, die wirksam ist und dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt.

Kreis Herzogtum Lauenburg

Ratzeburg, den

Landrat

Stadt Geesthacht

Geesthacht, den

Bürgermeister

Stadt Lauenburg / Elbe

Lauenburg, den

Bürgermeister

Stadt Mölln

Mölln, den

Bürgermeister

Stadt Ratzeburg

Ratzeburg, den

Bürgermeister

Stadt Schwarzenbek

Schwarzenbek, den

Bürgermeisterin

Gemeinde Büchen

Büchen, den

Bürgermeister

Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Wentorf, den

Bürgermeister

Amt Berkenthin

Berkenthin, den

Amtsvorsteher

Amt Breitenfelde

Mölln, den

Amtsvorsteher

Amt Büchen

Büchen, den

Amtsvorsteher

Amt Hohe Elbgeest

Dassendorf, den

Amtsvorsteherin

Amt Lauenburgische Seen

Ratzeburg, den

Amtsvorsteher

Amt Lütau

Lauenburg, den

Amtsvorsteher

Amt Sandesneben-Nusse

Sandesneben, den

Amtsvorsteher

Amt Schwarzenbek-Land

Schwarzenbek, den

Amtsvorsteher

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Hauptausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

13.02.2017
07.03.2017

Beratung:

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Übertragung von Aufgaben des Kreises an die Gemeinde

Es erfolgte eine Abfrage im Kreishaus durch Herrn Dr. Mager, welche Aufgaben, rechtlich, zweckmäßiger und bürgernäher im kreisangehörigen Bereich bearbeitet werden können.

Bei dem im Vertrag aufgeführten Aufgabenkatalog handelt es sich in vielen Bereichen um Angelegenheiten mit geringer Fallzahl und erforderlichen Ortskenntnissen. Die Aufgabenzusammenstellung erfolgte in enger Abstimmung mit dem kreisangehörigen Bereich.

Beschlussempfehlung:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Aufgabenübertragung durch den Kreis zu beschließen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

über die Übertragung von Aufgaben des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg und von Zuständigkeiten des Landrats / der Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Bürgermeister/innen der Städte, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Amtsvorsteher/innen der Ämter des Kreises Herzogtum Lauenburg

Aufgrund der §§ 25a und 121 ff. des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetzes- LVwG) vom 02.06.1992 (GVObI. S.-H. S. 243, ber. S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2016 (GVObI. S.-H. S. 659) wird nach Beschlussfassung des Kreistages des Kreises Herzogtum Lauenburg am [REDACTED] (§ 23 Nr.23 Kreisordnung- KrO), der Stadt- und Gemeindevertretungen (§ 28 Nr.24 Gemeindeordnung- GO) sowie der Amtsausschüsse (§ 24a Amtsordnung- AO i. V.m. § 28 GO) der nachfolgende öffentlich-rechtliche Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragspartner

Vertragspartner dieses Vertrages sind

der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Landrat,

und

die Städte

Geesthacht, vertreten durch den Bürgermeister,
Lauenburg / Elbe; vertreten durch den Bürgermeister,
Mölln, vertreten durch den Bürgermeister,
Ratzeburg, vertreten durch den Bürgermeister,
Schwarzenbek, vertreten durch die Bürgermeisterin,

die amtsfreien Gemeinden

Büchen; vertreten durch den Bürgermeister,
Wentorf bei Hamburg, vertreten durch den Bürgermeister,

die Ämter

Berkenthin; vertreten durch den Amtsvorsteher,
Breitenfelde; vertreten durch den Amtsvorsteher,
Büchen; vertreten durch den Amtsvorsteher,
Hohe Elbgeest; vertreten durch die Amtsvorsteherin,
Lauenburgische Seen, vertreten durch den Amtsvorsteher,
Lüttau, vertreten durch den Amtsvorsteher,
Sandesneben-Nusse, vertreten durch den Amtsvorsteher,
Schwarzenbek-Land, vertreten durch den Amtsvorsteher,

§ 2

Gegenstand des Vertrages

Zur Erprobung einer ortsnahen Aufgabenerfüllung werden gemäß § 25a LVwG Aufgaben des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die Städte, Ämter und Gemeinden sowie Zuständigkeiten des Landrats / der Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg auf die jeweiligen Bürgermeister/innen und Amtsvorsteher/innen zur eigenverantwortlichen Wahrnehmung übertragen.

§ 3

Umfang der Aufgaben- und Zuständigkeitsübertragung

Die in § 1 genannten Städte, Gemeinden und Ämter übernehmen für den Bereich ihrer Stadt, Gemeinde bzw. ihres Amtes nachstehende dem Kreis Herzogtum Lauenburg obliegende Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung. Die Bürgermeister/innen bzw. Amtsvorsteher/innen übernehmen für den Bereich ihrer Stadt, Gemeinde bzw. ihres Amtes nachstehende Zuständigkeiten des Landrats / der Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg:

1. Preisangabenüberwachung

(§ 3 Abs. 1 Gesetz über die Preisangaben vom 03.12.1984 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 i.V.m. § 1 Landesverordnung über die zuständigen Behörden für die Überwachung von Preisangaben vom 16.12.2015)

2. Änderung Meldeanschrift auf elektronischen Aufenthaltstiteln

(§ 3 Ausländer- und Aufnahmeverordnung vom 19.01.2000 zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.2016 i.V.m. §§ 71 Abs. 1 und 78 Abs. 7 Satz 2 Aufenthaltsgesetz vom 25.02.2008 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2016)

3. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten im Zusammenhang mit örtlichen Veranstaltungen (Volks- + Zeltfeste, Märkte etc.)

(§ 29 Abs. 2 Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16. Dezember 2016 i.V.m. § 2 Abs.3 und 4 Straßenverkehrsrechts-Zuständigkeitsverordnung vom 08.11.2004 geändert durch Verordnung vom 10.11.2016)

4. Angelegenheiten des Baumschutzes auf der Grundlage von Baumschutzsatzungen (Gefahrenabwehr)

(§ 3 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 i.V.m. § 2 Abs. 1 + 4 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 i.V.m. § 4 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 01.04.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

5. Ordnungsrechtliche Zuständigkeit (Ermittlung, Entscheidung, Vollzug) bei ungenehmigter Aufstellung und Benutzung von Zelten oder nach dem Straßenverkehrsrecht zugelassenen beweglichen Unterkünften für Gruppen von bis zu 35 Personen für einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten außerhalb von Campingplätzen

(§ 37 Abs.1 Satz 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 + 4 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 i.V.m. § 4 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 01.04.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

6. Befreiung von Knickschutzvorschriften beim Bau von Erschließungen von Grundstückseinfahrten (bis 5m Breite) und Verfolgung geringfügiger Verstöße im Innenbereich (§34 BauGB)

(§§ 30 Abs. 2 i.V.m. 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 i.V.m. §§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 i.V.m. 2 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016 i.V.m. § 4 Abs. 1 Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 01.04.2007 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

7. Erlass von Verordnungen zur „Erklärung von Naturdenkmälern“ sofern bereits im Landschaftsplan ausgewiesen

(§ 28 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 i.V.m. §§ 17 Abs. 1 4 i.V.m. 2 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz vom 24.02.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2016)

§ 4

Kostenausgleich, Gebühren, Entgelte

- (1) Die Städte, Gemeinden und Ämter tragen alle persönlichen und sachlichen Ausgaben, um die von ihnen übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erfüllen zu können.
- (2) Die Verwaltungseinnahmen aus der Aufgabenerfüllung stehen den Städten, Gemeinden und Ämtern zu.

§ 5

Verwaltungshandeln, Rechtsweg

- (1) Für die nach § 3 übertragenen Aufgaben und Zuständigkeiten sind die Bürgermeister/innen der Städte und Gemeinden bzw. die Amtsvorsteher/innen der Ämter die örtlich und sachlich zuständigen Behörden nach den Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes.
- (2) Die Städte, Gemeinden und Ämter schaffen in eigener Verantwortung die sachlichen und personellen Voraussetzungen, die für die fachgerechte Wahrnehmung der von ihnen übernommenen Aufgaben und Zuständigkeiten erforderlich sind.
- (3) Soweit Verwaltungshandeln aufgrund öffentlich-rechtlicher Rechtsvorschriften erfolgt, gelten die Bestimmungen des Landesverwaltungsgesetzes und der Verwaltungsgerichtsordnung- VwGO. Widerspruchsbehörde gemäß § 73 VwGO ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg als nächsthöhere Behörde, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

§ 6

Fachaufsicht

Für die nach § 3 übertragenen Zuständigkeiten für Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung ist der Landrat / die Landrätin des Kreises Herzogtum Lauenburg untere Fachaufsichtsbehörde, soweit durch Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist (§ 17 Abs. 3 LVwG i.V.m. § 3 des Gesetzes über die Errichtung allgemeiner unterer Landesbehörden in Schleswig-Holstein).

§ 7 **Vertragsdauer, Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag tritt am in Kraft. Er wird für die Dauer von fünf Jahren geschlossen.
- (2) Nach Ablauf von fünf Jahren erstellt der Kreis Herzogtum Lauenburg einen Erfahrungsbericht in Zusammenarbeit mit den amtsfreien Städten, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden und Ämtern über die Aufgabenwahrnehmung mit geänderten Zuständigkeiten. Der Erfahrungsbericht wird dem Innenministerium und den obersten Fachaufsichtsbehörden zur Kenntnis gegeben.
- (3) Sofern das Innenministerium für einzelne Vertragsbestimmungen seine Zustimmung nach § 25a Abs. 3 LVwG nicht erteilt, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung davon nicht berührt.
- (4) Soweit während der Vertragsdauer durch Änderung von Rechtsvorschriften Aufgaben und Zuständigkeiten, die Inhalt dieses Vertrages sind, auf Städte, Gemeinden und Ämter verlagert werden oder wegfallen, entfällt die vertragliche Übertragung für den betreffenden Teil. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Vereinbarung wird dadurch nicht berührt.
- (5) Dieser Vertrag kann nur unter den Voraussetzungen des § 127 LVwG gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Jahresende.

§ 8 **Veröffentlichung**

Dieser Vertrag wird im Amtsblatt für Schleswig-Holstein in der Fassung veröffentlicht, für die das Innenministerium seine Zustimmung nach § 25a Abs. 3 LVwG erteilt hat.

Kreis Herzogtum Lauenburg

Ratzeburg, den

Landrat

Stadt Lauenburg / Elbe

Lauenburg, den

Bürgermeister

Stadt Ratzeburg

Ratzeburg, den

Bürgermeister

Stadt Geesthacht

Geesthacht, den

Bürgermeister

Stadt Mölln

Mölln, den

Bürgermeister

Stadt Schwarzenbek

Schwarzenbek, den

Bürgermeisterin

Gemeinde Büchen

Büchen, den

Bürgermeister

Amt Berkenthin

Berkenthin, den

Amtsvorsteher

Amt Büchen

Büchen, den

Amtsvorsteher

Amt Lauenburgische Seen

Ratzeburg, den

Amtsvorsteher

Amt Sandesneben-Nusse

Sandesneben, den

Amtsvorsteher

Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Wentorf, den

Bürgermeister

Amt Breitenfelde

Mölln, den

Amtsvorsteher

Amt Hohe Elbgeest

Dassendorf, den

Amtsvorsteherin

Amt Lüttau

Lauenburg, den

Amtsvorsteher

Amt Schwarzenbek-Land

Schwarzenbek, den

Amtsvorsteher

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die gem. § 25a LVwG erforderliche Zustimmung zu diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Erlass vom erteilt.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeyer-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

07.03.2017

Beratung:

**Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie:
Abwägungsbereiche für Windenergienutzung und Beteiligungsverfahren**

Das Land Schleswig-Holstein hat am 6.12.2016 die Planentwürfe für die Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie und die entsprechende Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans veröffentlicht. Im Internet sind die Pläne erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/windenergie. Für die Gemeinde Büchen sind im Entwurf der Landesplanung zwei Flächen als Vorranggebiete für Windenergienutzung vorgesehen. Es handelt sich um die Gebiete mit den Bezeichnungen LAU-056 (Gemeinden Büchen und Schulendorf) sowie LAU-061 (Gemeinden Büchen und Witzeze). Das Gebiet LAU-056 ist als Repowering-Vorranggebiet für den Ersatz von bestehenden Windkraftanlagen nach Ende deren Laufzeit vorgesehen, die in einem Gebiet stehen, an denen nach dem aktuellen Abwägungskriterien keine Windkraftanlagen mehr errichtet werden dürfen. Die Landesplanung nennt als Referenzanlagen für die Windeignungsflächen Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe (inklusive Rotor) von 150 Meter über Geländeoberkante. Bei diesen Referenzanlagen handelt es sich um typische Höhen für Starkwindanlagen für Standorte etwa im Küstenbereich. Gemäß der aktuellen Entwicklungen und dem Stand der Technik werden jedoch im Binnenland mit eher mittleren und schwachen Windverhältnissen üblicherweise höhere Windkraftanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 200-250 Metern aufgestellt.

Beteiligungsverfahren bis 30.06.2017

Das Beteiligungsverfahren läuft über das Online-Beteiligungstool, über das dann auch Stellungnahmen abgegeben werden können (www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung) und endet am 30.06.2017. Die Stellungnahmen der Amtsgemeinden und der Bürgerinnen und Bürger werden in der Gemeindeverwaltung des Amtes Büchen gesammelt. Die Eingabe der Stellungnahmen soll dann über den Kreis Herzogtum Lauenburg erfolgen. Für die Beteiligung erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur Landesplanung im

Bürgerhaus im Zeitraum vom 1. März -1. April 2017. Die Auslegung wird vorher entsprechend amtlich bekannt gemacht. Ansprechpartnerinnen im Amt Büchen sind Frau Hagemeyer-Klose, Frau Reinke, Frau Rempf und Frau Volkening.

Erarbeitung einer Stellungnahme für die Gemeinde Büchen

Für die Erarbeitung einer Stellungnahme für die Gemeinde Büchen sollen die Abwägungskriterien der Landesplanung zur Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie geprüft werden. Die Einschätzung der Abwägungskriterien aus Sicht der Landesplanung kann den angehängten Datenblättern entnommen werden.

Ein biologisches Gutachten für die Klärung der artenschutzrechtlichen Abwägungskriterien für die Vorranggebiete für Windenergienutzung auf dem Gebiet der Gemeinden Büchen und Schulendorf wurde beauftragt. Ein Teil dieses Gutachtens liegt bereits vor.

Weiterhin ist das Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Büchen ein zentrales Abwägungsinstrument zum Kriterium der zukünftigen Siedlungsentwicklung. Die Erstellung des Ortsentwicklungskonzepts begann im Frühjahr 2015 und wurde fortwährend mit der Kreis- und Landesplanung abgestimmt. Im September 2016 erhielt die Gemeinde Büchen ein Schreiben der Staatskanzlei, in dem die Aufstellung des Konzeptes aus Sicht der Landesplanung ausdrücklich begrüßt wird. Das Ortsentwicklungskonzept wurde am 29.11.2016 durch die Gemeindevertretung einstimmig beschlossen. Das Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Büchen beinhaltet eine zukünftige Siedlungsentwicklung in der Gemarkung Pötrau, woraus sich der Bebauungsplan Nr. 55 bereits im konkreten Planungsverfahren befindet. Bereits im April 2016 wurde das Ortsentwicklungskonzept Büchen über den Kreis Herzogtum Lauenburg an die Landesplanung zur Berücksichtigung im Planungsverfahren für die Teilfortschreibung der Regionalpläne zum Sachthema Windenergie übermittelt. Die Gemeinde Büchen übernimmt zudem gemäß dem gültigen Regionalplan als Unterzentrum mit guter Bahnanbindung die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg und die Prognosen gehen von weiterem positivem Wachstum aus was ebenfalls für die Umsetzung des Ortsentwicklungskonzepts spricht. Daher ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Büchen neben den artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belangen ein wichtiges Abwägungskriterium für die Eignung der dargestellten Flächen (LAU-056, LAU-061), da zu Siedlungen ein planerischer vorsorgender Mindestabstand von 800 Meter gewahrt bleiben soll. Bei einer Umsetzung des Ortsentwicklungskonzepts würden die aktuell geplanten Abwägungsbereiche den Mindestabstand deutlich unterschreiten. Über eine Schattenwurfsimulation wurden darüber hinaus bereits mögliche Beeinträchtigungen der Siedlungsgebiete über den Jahresverlauf eruiert (siehe Anlage). Für die Simulation wurden Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 250 Metern (inklusive Rotor) verwendet.

Für die Gemeinde Witzeze wurde ein informelles Planungsverfahren mit entsprechendem Gutachten bereits erstellt und im Vorwege zum aktuellen Beteiligungsverfahren auch bereits an die Landesplanung übermittelt. Die Ergebnisse des Gutachtens für Witzeze beeinflussen auch die Eignung der Fläche LAU-061.

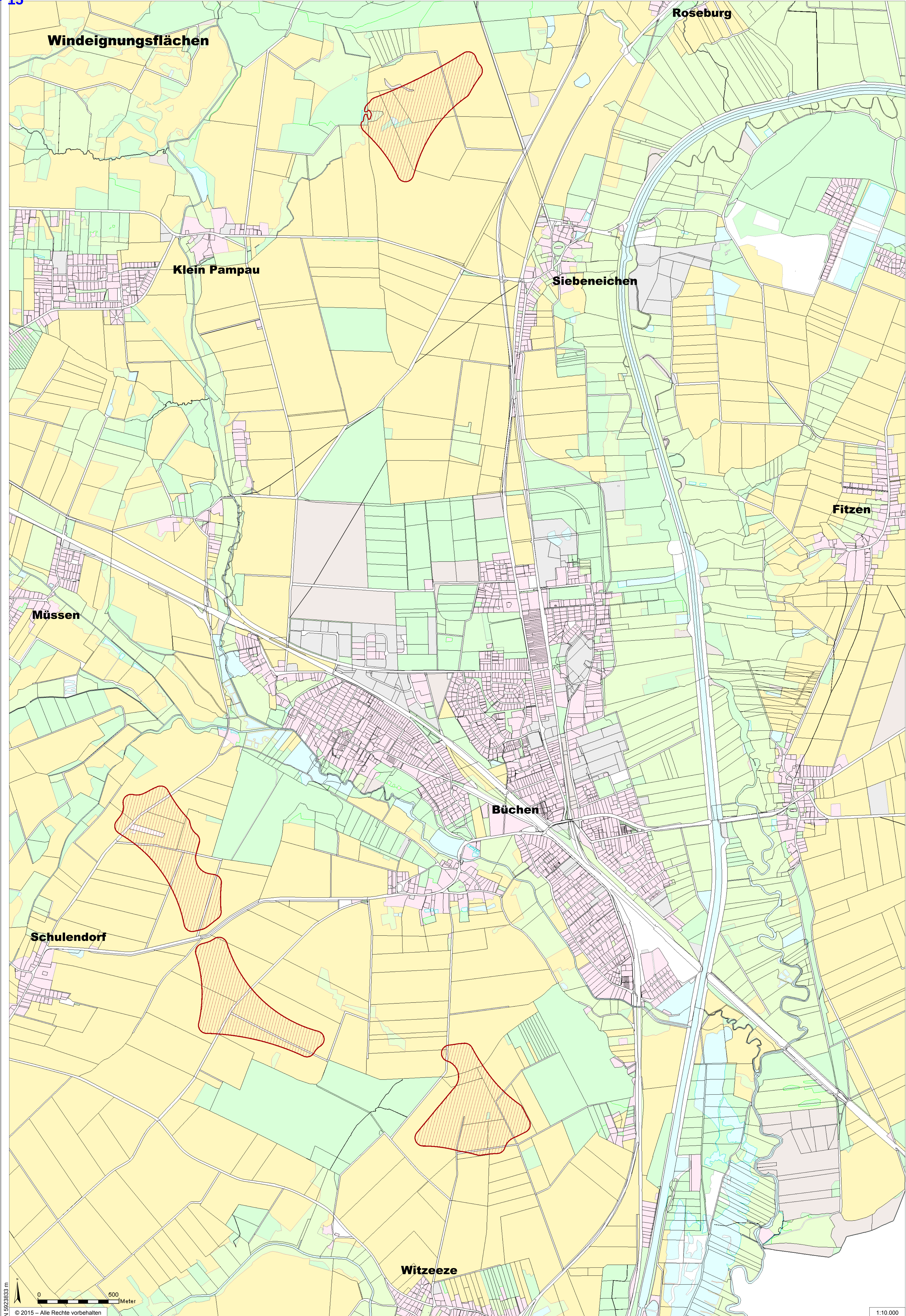
Ein Entwurf der Stellungnahme für die Gemeinde Büchen soll bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 7. März erarbeitet werden. Nach dem öffentlichen Auslegungszeitraum werden noch die in der Gemeindeverwaltung eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt. Auch mit dem Kreis soll es weitere Abstimmungen geben. Die Stellungnahme wird dem Bau- Wege- und Umweltausschuss in der folgenden Sitzung vorgestellt.

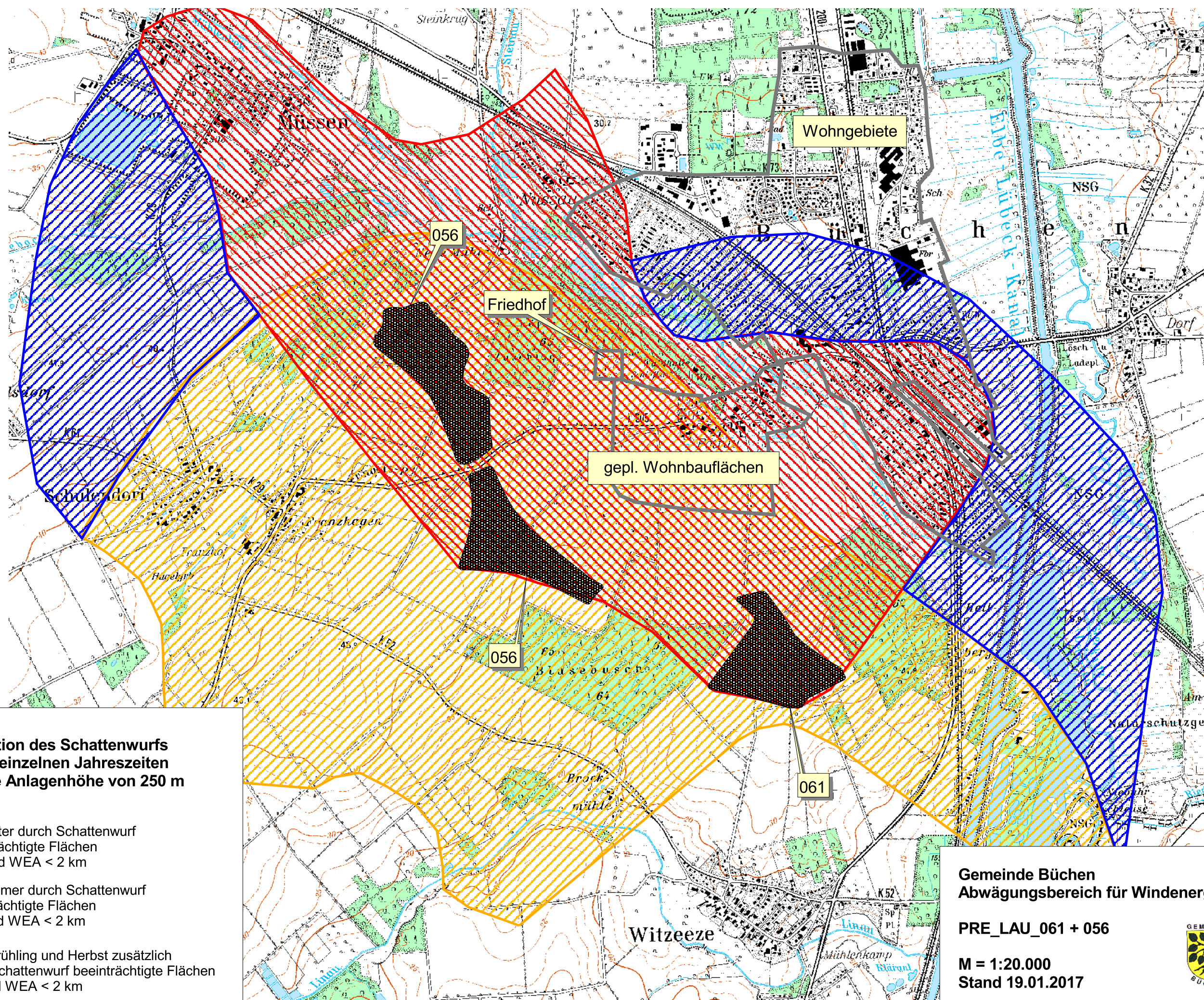
Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen beschließt die oben skizzierte Stellungnahme im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens abzugeben.

Anlagen:

Abwägungsbereiche für Windenergienutzung
Übersicht der Windeignungsflächen im Amt Büchen
Schattenwurfsimulation





**Simulation des Schattenwurfs
zu den einzelnen Jahreszeiten
für eine Anlagenhöhe von 250 m**

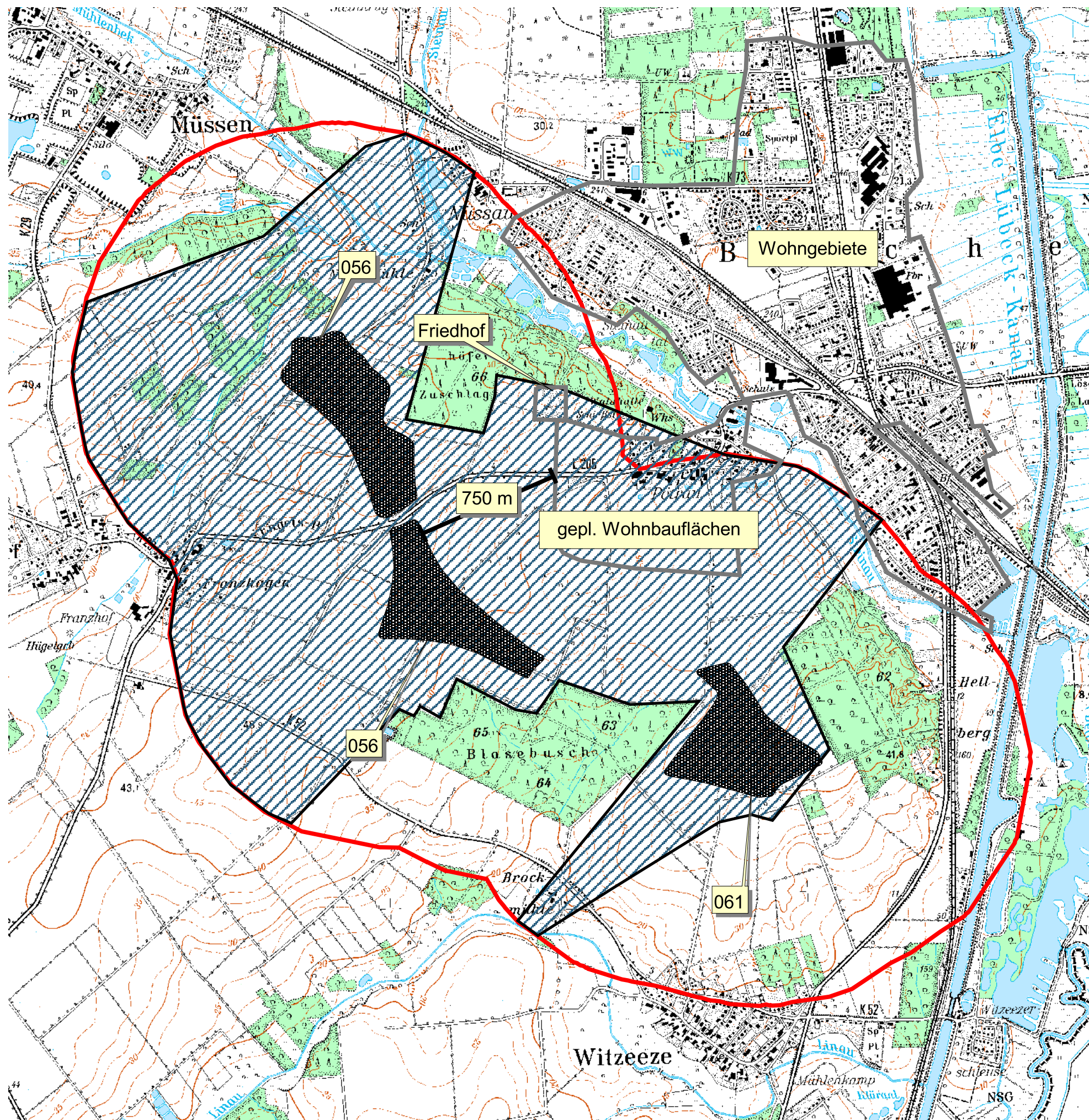
-  im Winter durch Schattenwurf
beeinträchtigte Flächen
Abstand WEA < 2 km
-  im Sommer durch Schattenwurf
beeinträchtigte Flächen
Abstand WEA < 2 km
-  im im Frühling und Herbst zusätzlich
durch Schattenwurf beeinträchtigte Flächen
Abstand WEA < 2 km

Gemeinde Büchen
Abwägungsbereich für Windenergienutzung

PRE_LAU_061 + 056

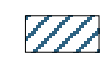
M = 1:20.000
Stand 19.01.2017





Darstellung von potenziell erheblich betroffenen Flächen durch die WEA mit einer Höhe von 250 m im gesamten Jahresverlauf

 Erheblichkeitsbereiche per Definition Radius < 1.000 m Berücksichtigung Topographie und Wald

 Bereiche mit zeitweiser potenzieller erheblicher Beeinträchtigung durch Schattenwurf der WEA im gesamten Jahresverlauf

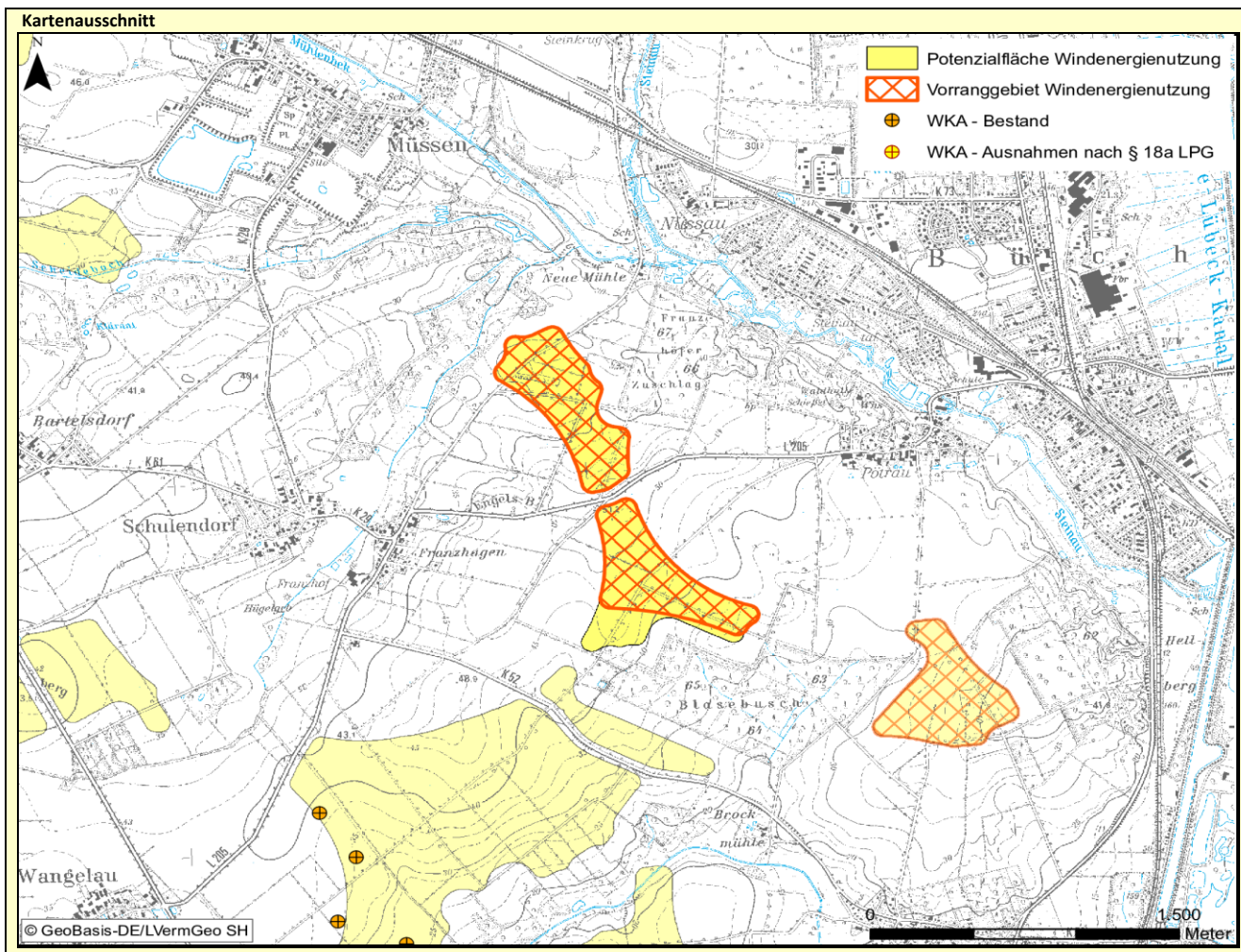
Gemeinde Büchen
Abwägungsbereich für Windenergienutzung

PRE_LAU_061 + 056

M = 1:20.000
Stand 19.01.2017



Abwägungsbereich für die Windenergienutzung		PR3_LAU_056	
Grundlagendaten Potenzialfläche Kreis: Herzogtum Lauenburg Stadt/Gemeinde: Büchen, Schulendorf Anzahl Teilgebiete: 2 Größe (ha): 58,6 Realnutzung: Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt, mittig der nördlichen Teilfläche befindet sich eine Gehölzfläche. Sie wird von Verkehrsweg durchkreuzt. Vorbelastung: Straßenbaurechtliche Anbauverbotszone Sonstige Regionalplandarstellung: Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung	Grundlagendaten Vorranggebiet Kreis: Herzogtum Lauenburg Stadt/Gemeinde: Büchen, Schulendorf Anzahl Teilgebiete: 2 Größe (ha): 50,8 Realnutzung: Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt, mittig der nördlichen Teilfläche befindet sich eine Gehölzfläche. Sie wird von Verkehrsweg durchkreuzt. Vorbelastung: Straßenbaurechtliche Anbauverbotszone Sonstige Regionalplandarstellung: Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung		
Beschreibung und Bewertung der betroffenen raumordnerischen und umweltfachlichen Abwägungsmerkmale			
Hohes Konfliktrisiko durch Überschneidungen mit: - potenziellem Beeinträchtigungsbereich mit besonderer Bedeutung für Großvögel			
Abwägungsentscheidung			
Potenzialfläche überlagert sich mit dem vorgenannten Kriterium hoher Priorität. Um Konflikte zu vermeiden, entfällt der Überschneidungsbereich als Vorranggebiet. Um insgesamt die Raumbelastung im Südosten Schleswig-Holsteins auf einem für diesen Naturraum vertretbaren Maß zu halten, wird die Fläche als Vorranggebiet Repowering ausgewiesen. Damit ist sichergestellt, dass mit einer Bebauung auch Entlastungseffekte an anderer Stelle einhergehen.			Fläche wurde übernommen
		X	Fläche wurde angepasst
			Fläche wurde nicht übernommen



Bewertung der Abwägungskriterien im Detail

Zielbereich Siedlungsstruktur u. -entwicklung sowie Daseinsvorsorge / Schutzgutbereich Mensch u. Gesundheit

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
1.1	<i>Geplante Siedlungsentwicklungen der Gemeinden und Städte</i>	noch offen	-	ha	noch offen	-	ha
1.2	<i>Stadt u. Umlandber. in ländl. Räumen sowie verdicht. Ber. der Ordnungsr. um HH, HL u. KI</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
1.3	<i>Umfassung von Siedlungsflächen, Riegelbildung</i>	hoch			gering		

Zielbereich Wirtschaftliche Entwicklung, Infrastruktur, Tourismus, Erholung

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
2.1	Verkehr, sonstige technische Infrastruktur						
2.1.1	600 m - 15 km Radius um VOR und DVOR-Anlagen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.2	Platzrunden Flugverkehr inklusive Mindestabstand (400 / 850 m)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.3	An- und Abflugbereiche / Hindernisbegrenzungsflächen von Flugplätzen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.4	Flächen mit militärischen Belangen, einschließlich militärischer Richtfunktrassen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.5	Schutzbereich DWD-Wetterradarstation Radius 5 – 15 km	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.6	Flächen mit Abbaugenehmigungen oder Potenzialflächen für Rohstoffe	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.7	Netzkapazität	noch offen	-		noch offen	-	
2.2	Tourismus und Erholung						
2.2.1	Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung (LEP + Ergänzung)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.2	Kernbereiche für Tourismus und Erholung	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.3	<i>Naturparke</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.4	<i>Regionale Grünzüge der Ordnungsräume</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen / Gebiets- und Artenschutz

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
3.1	Tiere und Pflanzen						
3.1.1	<i>Querungshilfen und damit verbundene Korridore</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.2	<i>Planverfest. Kompensationsfl. f. d. Straßenbau u. weitere Ausgleichsfl. sowie Ökoko-FI.</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.3	<i>Wichtige Verbundachsen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.4	<i>Räumliche Konzentration von Klein- und Kleinstbiotopen</i>	noch offen	-	ha	noch offen	-	ha
3.2	Vereinbarkeit mit dem europäischen Gebiets- und Artenschutz						
3.2.1	Umgebungsbereich von 300 m bis 1.200 m zu Vogelschutzgebieten	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.2	Hauptachsen des überregionalen Vogelzugs	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.3	Pot. Beeinträchtigungsbereiche (3/ 1,5/ 1 km Radius) mit bes. Bedeutung für Großvögel	hoch	7,5	ha	gering	0,0	ha
3.2.4	Wiesenvogel-Brutgebiete	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.5	Standorte von Rotmilanhorsten u. deren Umgebungsbereiche (nicht sicher nachgewiesen)	mittel	26,7	ha	mittel	26,7	ha
3.2.6	Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz	mittel	52,9	ha	mittel	45,2	ha

Zielbereich Ressourcenschutz, Ressourcenentwicklung / Schutzgutbereich Boden und Wasser

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
4.1	<i>Vorranggebiete für den Binnenhochwasserschutz</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
4.2	<i>Betroffenheit geologisch schutzwürdiger Objekte</i>	gering	9,0	ha	gering	9,0	ha

Schutzgutbereich Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
5.1	<i>5 km um bedeutsame Stadtsilhouetten oder Ortsbilder</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.2	<i>Kernbereiche charakteristischer Landschaftsräume</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
	<i>in Verbindung mit Naturparken</i>		0,0	ha		0,0	ha
5.3	<i>800 m um (grundsätzlich raumwirksame) gesetzlich geschützte Kulturdenkmale</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.4	<i>2 km um gesetzlich geschützte Kulturdenkmale in Höhenlage oder bedeutender Einzellage</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.5	<i>500 m um bedeutsame archäologische Kulturdenkmale</i>	hoch	6,6	ha	hoch	6,6	ha
5.6	<i>3-5 km Abstand in Teilabschnitten um die Denkmalbereiche Danewerk / Haithabu</i>	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

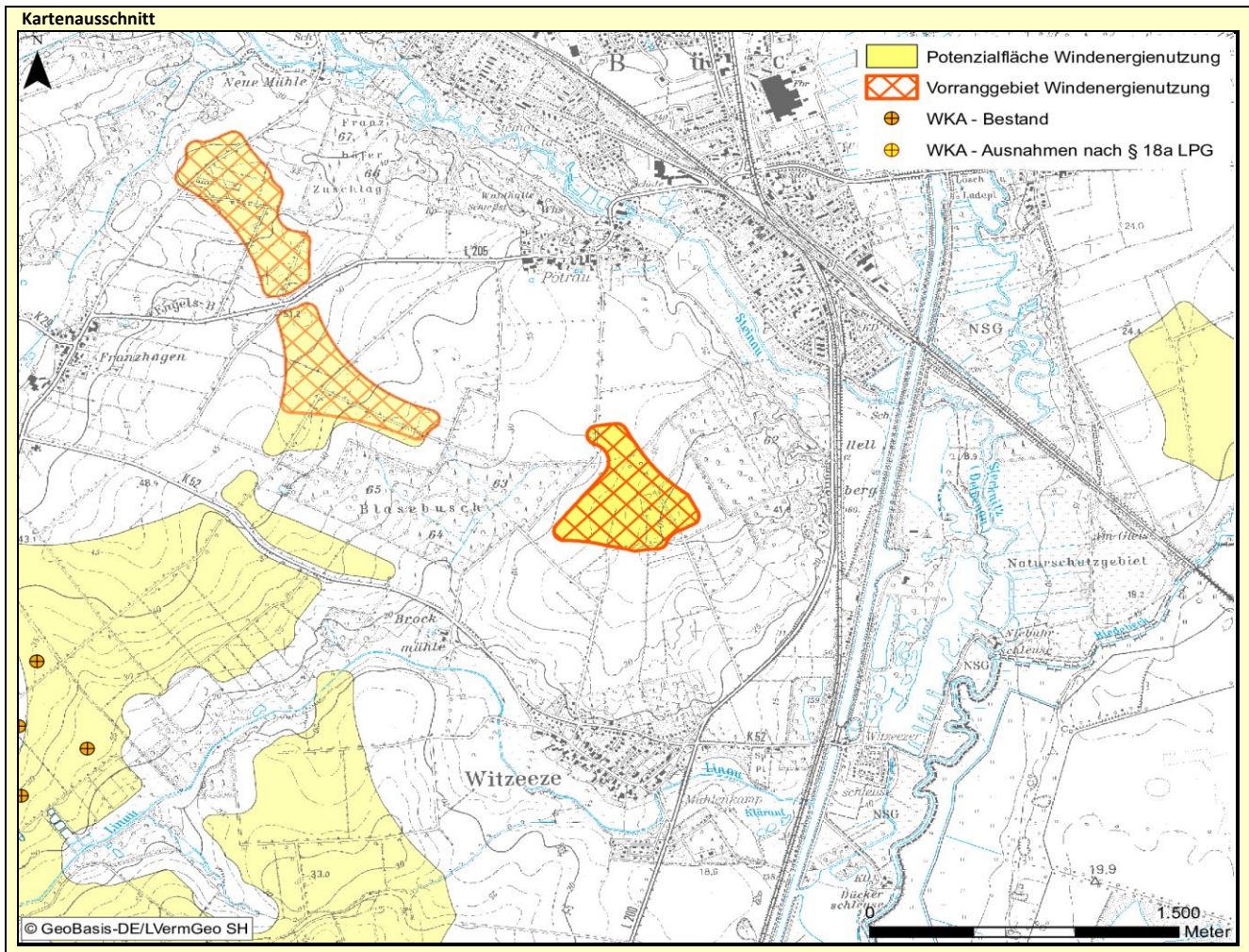
Hinweise aus den Kreisen

Kein Hinweis aus Kreisgespräch, Ortsentwicklungskonzept Büchen wird nachgereicht.

Weitere Hinweise

-

Abwägungsbereich für die Windenergienutzung		PR3_LAU_061	
Grundlegenden Daten Potenzialfläche Kreis: Herzogtum Lauenburg Stadt/Gemeinde: Büchen, Witzeze Anzahl Teilgebiete: 1 Größe (ha): 25,8 Realnutzung: Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt, besteht aber auch aus Grünland, Gehölzen und naturnahen Flächen. Vorbelastung: - Sonstige Regionalplandarstellung: Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung	Grundlegenden Daten Vorranggebiet Kreis: Herzogtum Lauenburg Stadt/Gemeinde: Büchen, Witzeze Anzahl Teilgebiete: 1 Größe (ha): 25,8 Realnutzung: Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt, besteht aber auch aus Grünland, Gehölzen und naturnahen Flächen. Vorbelastung: - Sonstige Regionalplandarstellung: Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung		
Beschreibung und Bewertung der betroffenen raumordnerischen und umweltfachlichen Abwägungsmerkmale 			
Abwägungsentscheidung			
Potenzialfläche wird als Vorrangfläche übernommen. Die unmittelbare Randlage im Naturpark ist mit einer Ausweisung vereinbar, weil hier nur von einer geringen Auswirkung auf den Naturpark auszugehen ist. Die Fläche wird als Repowering-Vorranggebiet ausgewiesen, um die Neubelastung mit WKA an dieser Stelle mit Entlastungen, idealerweise aus dem näheren Umkreis, zu verknüpfen.		X	Fläche wurde übernommen
			Fläche wurde angepasst
			Fläche wurde nicht übernommen



Bewertung der Abwägungskriterien im Detail

Zielbereich Siedlungsstruktur u. -entwicklung sowie Daseinsvorsorge / Schutzgutbereich Mensch u. Gesundheit

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
1.1	Geplante Siedlungsentwicklungen der Gemeinden und Städte	noch offen	-	ha	noch offen	-	ha
1.2	Stadt u. Umlandber. in ländl. Räumen sowie verdicht. Ber. der Ordnungsr. um HH, HL u. KI	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
1.3	Umfassung von Siedlungsflächen, Riegelbildung	mittel			gering		

Zielbereich Wirtschaftliche Entwicklung, Infrastruktur, Tourismus, Erholung

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
2.1	Verkehr, sonstige technische Infrastruktur						
2.1.1	600 m - 15 km Radius um VOR und DVOR-Anlagen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.2	Platzrunden Flugverkehr inklusive Mindestabstand (400 / 850 m)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.3	An- und Abflugbereiche / Hindernisbegrenzungsflächen von Flugplätzen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.4	Flächen mit militärischen Belangen, einschließlich militärischer Richtfunktrassen	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.5	Schutzbereich DWD-Wetterradarstation Radius 5 – 15 km	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.6	Flächen mit Abbaugenehmigungen oder Potenzialflächen für Rohstoffe	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.1.7	Netzkapazität	noch offen	-		noch offen	-	
2.2	Tourismus und Erholung						
2.2.1	Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung (LEP + Ergänzung)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.2	Kernbereiche für Tourismus und Erholung	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.3	Naturparke	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
2.2.4	Regionale Grünzüge der Ordnungsräume	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen / Gebiets- und Artenschutz

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
3.1	Tiere und Pflanzen						
3.1.1	Querungshilfen und damit verbundene Korridore	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.2	Planverfest. Kompensationsfl. f. d. Straßenbau u. weitere Ausgleichsfl. sowie Ökokonto-Fl.	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.3	Wichtige Verbundachsen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.1.4	Räumliche Konzentration von Klein- und Kleinstbiotopen	noch offen	-	ha	noch offen	-	ha
3.2	Vereinbarkeit mit dem europäischen Gebiets- und Artenschutz						
3.2.1	Umgebungsbereich von 300 m bis 1.200 m zu Vogelschutzgebieten	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.2	Hauptachsen des überregionalen Vogelzugs	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.3	Pot. Beeinträchtigungsbereiche (3/ 1,5/ 1 km Radius) mit bes. Bedeutung für Großvögel	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.4	Wiesenvogel-Brutgebiete	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.5	Standorte von Rotmilanhorsten u. deren Umgebungsbereiche (nicht sicher nachgewiesen)	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
3.2.6	Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz	mittel	25,8	ha	mittel	25,8	ha

Zielbereich Ressourcenschutz, Ressourcenentwicklung / Schutzgutbereich Boden und Wasser

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
4.1	Vorranggebiete für den Binnenhochwasserschutz	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
4.2	Betroffenheit geologisch schutzwürdiger Objekte	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Schutzgutbereich Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter

Nr.	Kriterium	Konfliktrisiko	betroff. Fläche		Konfliktrisiko	betroff. Fläche	
5.1	5 km um bedeutsame Stadtsilhouetten oder Ortsbilder	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.2	Kernbereiche charakteristischer Landschaftsräume	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
	in Verbindung mit Naturparken		0,0	ha		0,0	ha
5.3	800 m um (grundsätzlich raumwirksame) gesetzlich geschützte Kulturdenkmale	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.4	2 km um gesetzlich geschützte Kulturdenkmale in Höhenlage oder bedeutender Einzellage	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.5	500 m um bedeutsame archäologische Kulturdenkmale	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha
5.6	3-5 km Abstand in Teilabschnitten um die Denkmalbereiche Danewerk / Haithabu	gering	0,0	ha	gering	0,0	ha

Hinweise aus den Kreisen

Kein Hinweis aus Kreisgespräch, Ortsentwicklungskonzept Büchen wird nachgereicht.

Weitere Hinweise

-

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Bianca Schulz

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

20.02.2017
07.03.2017

Beratung:

Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung

Die Gemeinde hat eine Beitragserhebungspflicht, wenn eine entsprechende Baumaßnahme geplant ist. Wie bereits im Dezember 2016 erläutert, ergibt sich diese aus § 8 Kommunalabgabengesetz, § 76 Gemeindeordnung (Vorrang der Beitragserhebung vor Steuerfinanzierung) und einer gültigen Satzung.

Die Gemeinde Büchen verfügt über eine Straßenausbaubeitragssatzung, die im Jahr 2013 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde.

Es liegt mir ein aktuelles straßenbaubeitragsrechtliches Satzungsmuster mit entsprechender Kommentierung vor. Das Satzungsmuster wurde gemeinschaftlich unter Beteiligung von Fachkräften aus dem Beitragswesen, Richtern und Anwälten erarbeitet. Es berücksichtigt mithin die bekannte richterliche Rechtsprechung zum Ausbaubeitragsrecht für öffentliche Verkehrsanlagen.

Aufgrund des neuen Satzungsmusters und der geltenden Rechtsprechung habe ich mich dazu entschlossen, für die Gemeinde Büchen eine neue Straßenbaubeitragssatzung in Anlehnung an das Muster auszuarbeiten.

Es haben sich insbesondere Änderungen/Ergänzungen in folgenden Bereichen ergeben:

1. Baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke, die mit ihrer Fläche insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, nehmen mit der Gesamtfläche des Grundstückes am Verteilungsaufwand teil. Eine Abgrenzung gibt es, wenn die Grundstücke mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen. Hier gilt eine Tiefenbegrenzungsregel von 50 Metern (siehe § 6 der Satzung).

2. Das OVG Schleswig hat entschieden, dass der Satzungsgeber einer Straßenbau-beitragssatzung Nichtbauland nicht in vollem Umfang, aber mit einem im Verhältnis zum Bauland geringeren – Vervielfältiger gewichten muss (Urteil vom 08.07.2015). Diese richterliche Entscheidung wurde in die Satzung eingearbeitet.
3. Für die Berechnung der zu berücksichtigenden Flächen sind in § 8 der Satzung Nutzungsfaktoren für Teilflächen aufgenommen worden, die mit Biogas-, Windkraft- und selbständigen Photovoltaikanlagen bebaut sind.
4. Die Regelungen zur Aufwandsverteilung werden in der neuen Satzung übersichtlicher dargestellt. Bisher gab es für diesen Bereich einen Paragraphen (§ 6). In der neuen Satzung verteilen sich die Regelungen zur maßgeblichen Grundstücksfläche und zu den Nutzungsfaktoren für Bauland- bzw. Außenbereichsgrundstücke auf drei Paragraphen (§§ 6-8)
5. Da die Schlussrechnung für Baumaßnahmen erfahrungsgemäß erst lange nach Abschluss der Arbeiten eingeht, ist es üblich, Vorausleistungen zu erheben. Ein entsprechender Paragraph (§ 12) ist vorgesehen. Über die Höhe der Vorausleistung wird die Verwaltung für die jeweilige Maßnahme eine Beschlussempfehlung aussprechen.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat sich mit den Höhen der prozentualen Anteile der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand (§ 4 Abs. 2) auseinandergesetzt. In der Informationsveranstaltung zum Straßenbaubeitrag am 06.12.2016 hatte ich die Empfehlungen gemäß Kommentar zum Kommunalabgabengesetz Schleswig-Holstein erläutert. Nachfolgend sind die Prozentsätze noch einmal aufgeführt:

Nr.	Straßentypen mit Teileinrichtungen	Anteil der Beitragspflichtigen Gemeinde Büchen (aktuell)	Empfehlungen lt. KAG-Kommentar Habermann/Arndt
1.	Anliegerstraßen		
a)	Fahrbahn	85 v.H.	75 - 80 v.H.
b)	Radweg	85 v.H.	75 - 80 v.H.
c)	Gehweg	85 v.H.	75 - 80 v.H.
d)	Gemeinsame Rad- und Gehwege	85 v.H.	75 - 80 v.H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	85 v.H.	75 - 80 v.H.
2.	Haupteerschließungsstraßen		
a)	Fahrbahn	55 v.H.	40-50 v.H.
b)	Radweg	60 v.H.	50 v.H.

c)	Gehweg	70 v.H.	60-65 v.H.
d)	Gemeinsame Rad- und Gehwege	65 v.H.	55 v.H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	65 v.H.	55 v.H.
3.	Hauptverkehrsstraßen		
a)	Fahrbahn	35 v.H.	20-30 v.H.
b)	Radweg	40 v.H.	30 v.H.
c)	Gehweg	55 v.H.	50 v.H.
d)	Gemeinsame Rad- und Gehwege	45 v.H.	40 v.H.
e)	Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	45 v.H.	40 v.H.
4.	Wirtschaftswege (Außenbereichsstraßen)		
a)	Ohne Gemeindeverbindungsfunktion	85 v.H.	75-80 v.H.
b)	Verbindung von Ortsteilen und anderen Verkehrswegen	55 v.H.	40-50 v.H.
c)	Mit Gemeindeverbindungsfunktion	35 v.H.	20-30 v.H.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Büchen, die beigefügte Straßenbaubeitragssatzung mit den jeweiligen Höchstsätzen lt. Empfehlungen zum KAG-Kommentar Habermann/Arndt zu beschließen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Büchen beschließt die beigefügte Satzung nebst Anlage über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragssatzung).

**Anlage 1 zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8
Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche
Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragsatzung)**

Nr.	Straße	Verkehrsbedeutung
1	Abel Twiete	Anliegerstraße
2	Ahornweg	Anliegerstraße
3	Albert-Damaschke-Weg	Anliegerstraße
4	Alte Dorfstraße	Haupteerschließungsstraße
5	Am Bahndamm	Anliegerstraße
6	Am Hesterkamp	Anliegerstraße
7	Am Industriepark	Anliegerstraße
8	Am Knick	Anliegerstraße
9	Am Park	Anliegerstraße
10	Am Redder	Anliegerstraße
11	Am Rittbrock	Anliegerstraße
12	Am Steinautal	Haupteerschließungsstraße
13	Am Waldschwimmbad	Anliegerstraße
14	Amselweg	Anliegerstraße
15	Amtsplatz	Anliegerstraße
16	An den Eichgräben	Anliegerstraße
17	An den Moorwiesen	Haupteerschließungsstraße
18	An der Beek	Anliegerstraße
19	An der Stecknitz	Anliegerstraße
20	Aschenbrödelweg	Anliegerstraße
21	Astrid-Lindgren-Platz	Anliegerstraße
22	Auf der Geest	Anliegerstraße
23	Auf der Heide	Anliegerstraße
24	Bahnhofstraße	Haupteerschließungsstraße
25	Bekassinengasse	Anliegerstraße
26	Berliner Straße	Haupteerschließungsstraße
27	Birkenweg	Anliegerstraße
28	Blasebusch	Anliegerstraße
29	Blumenweg	Anliegerstraße
30	Boizenburger Straße	Anliegerstraße
31	Brandtsberg	Anliegerstraße
32	Breslauer Ring	Anliegerstraße
33	Bröthener Straße	Hauptverkehrsstraße
34	Brunnenplatz	Anliegerstraße
35	Büchener Straße	Haupteerschließungsstraße
36	Bürgermeister-Drewes-Straße	Anliegerstraße
37	Bürgerstraße	Anliegerstraße
38	Bützower Ring	Anliegerstraße
39	Damkoppel	Anliegerstraße
40	Danziger Weg	Anliegerstraße
41	Dornröschenweg	Anliegerstraße
42	Dr.-Martin-Pahl-Weg	Anliegerstraße
43	Eisenbahnerweg	Anliegerstraße
44	Ellernbruch	Anliegerstraße
45	Ellernortskamp	Anliegerstraße
46	Erich-Kästner-Weg	Anliegerstraße
47	Fasanenweg	Anliegerstraße
48	Feldstraße	Anliegerstraße
49	Finkensstieg	Anliegerstraße
50	Fitzener Straße	Hauptverkehrsstraße
51	Forellenweg	Anliegerstraße
52	Freiher-vom-Stein-Straße	Anliegerstraße
53	Friedegart-Belusa-Straße	Anliegerstraße
54	Fuchsweg	Anliegerstraße

**Anlage 1 zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8
Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche
Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragssatzung)**

Nr.	Straße	Verkehrsbedeutung
55	Gebrüder-Grimm-Platz	Anliegerstraße
56	Gebrüder-Lemke-Weg	Anliegerstraße
57	Glogauer Straße	Anliegerstraße
58	Grüner Weg	Haupteerschließungsstraße
59	Gudower Straße	Hauptverkehrsstraße
60	Gutenbergweg	Anliegerstraße
61	Hafenstraße	Anliegerstraße
62	Halenhorst	Anliegerstraße
65	Hans-Christian-Andersen-Platz	Anliegerstraße
64	Hans-Heinrich-Lünstedt-Straße	Anliegerstraße
65	Harten-Leina-Weg	Anliegerstraße
66	Hasental	Anliegerstraße
67	Heideweg	Hauptverkehrsstraße
68	Hellbergtal	Anliegerstraße
69	Holstenstraße	Anliegerstraße
70	Ingeburg-Lohse-Straße	Anliegerstraße
71	Johannis-Gillhoff-Straße	Anliegerstraße
72	John-Brinkmann-Straße	Anliegerstraße
73	Katenkoppel	Anliegerstraße
74	Kiefernweg	Anliegerstraße
75	Kielkoppel	Anliegerstraße
76	Kirchenstieg	Anliegerstraße
77	Kirchenstraße	Anliegerstraße
78	Kolberger Weg	Anliegerstraße
79	Ladestraße	Anliegerstraße
80	Lärchenweg	Anliegerstraße
81	Lauenburger Straße	Hauptverkehrsstraße
82	Liperiring	Anliegerstraße
83	Lindenweg	Anliegerstraße
84	Marderweg	Anliegerstraße
85	Memelweg	Anliegerstraße
86	Mittelweg	Anliegerstraße
87	Möllner Straße	Hauptverkehrsstraße
88	Moorweg	Anliegerstraße
89	Müssener Stieg	Anliegerstraße
90	Neu Nüssau	Anliegerstraße
91	Nüssauer Weg	Haupteerschließungsstraße
92	Ostpreußenweg	Anliegerstraße
93	Parkstraße	Haupteerschließungsstraße
94	Plaggental	Anliegerstraße
95	Pommernweg	Anliegerstraße
96	Pötrauer Straße	Hauptverkehrsstraße
97	Pracherbusch	Anliegerstraße
98	Quellental	Anliegerstraße
99	Querweg	Anliegerstraße
100	Raiffeisenstraße	Haupteerschließungsstraße
101	Robert-Blohm-Weg	Anliegerstraße
102	Rönnbom	Anliegerstraße
103	Rosenweg	Anliegerstraße
104	Rotkäppchenweg	Anliegerstraße
105	Rudolf-Tarnow-Weg	Anliegerstraße
106	Rübezahlweg	Anliegerstraße
107	Sandberg	Anliegerstraße
108	Schlesienweg	Haupteerschließungsstraße

**Anlage 1 zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8
Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche
Maßnahmen der Gemeinde Büchen (Straßenbaubeitragssatzung)**

Nr.	Straße	Verkehrsbedeutung
109	Schmiedestraße	Anliegerstraße
110	Schneewittchenweg	Anliegerstraße
111	Schulweg	Haupteerschließungsstraße
112	Schwanheider Weg	Haupteerschließungsstraße
113	Steinaublick	Anliegerstraße
114	Steinkrug	Anliegerstraße
115	Sterntalerweg	Anliegerstraße
116	Stettiner Weg	Anliegerstraße
117	Tannenweg	Haupteerschließungsstraße
118	Theodor-Körner-Straße	Anliegerstraße
119	Tuchenhagen-Rondell	Anliegerstraße
120	Veilchenweg	Anliegerstraße
121	Von-Lützow-Straße	Anliegerstraße
122	Waldhallenweg	Anliegerstraße
123	Wiesengrund	Anliegerstraße
124	Wiesenweg	Anliegerstraße
125	Wilhelm-Hauff-Weg	Anliegerstraße
126	Zollweg	Anliegerstraße
127	Zwischen den Brücken	Hauptverkehrsstraße

Satzung
über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) für straßenbauliche Maßnahmen
der Gemeinde Büchen
(Straßenbaubeitragssatzung)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat in ihrer Sitzung am 07.03.2017 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) i. d. F. d. B. vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.08.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 788), und der §§ 1, 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Schleswig-Holstein i. d. F. d. B. vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 846), in der jeweils geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Erhebung von Straßenbaubeiträgen

- (1) Zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung (Ausbau) ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (öffentliche Einrichtungen), und als Gegenleistung dafür, dass den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Verkehrsanlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden, erhebt die Gemeinde Beiträge nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Inhalt und Umfang der beitragsfähigen Maßnahmen werden durch das Bauprogramm bestimmt.

§ 2
Umfang des beitragsfähigen Aufwands

Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Anlagen benötigten Grundflächen,

2. den Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von
 - a) Fahrbahnen
 - b) Radwegen einschließlich Sicherheitsstreifen,
 - c) Bushaldebuchten,
 - d) Parkstreifen,
 - e) Gehwegen,
 - f) Straßenbeleuchtungen,
 - g) Straßenoberflächenentwässerungen,
 - h) unselbständigen Grünanlagen
 - i) gemeinsamen Rad- und Gehwegen,
 - j) Mischflächen,
 - k) verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Fahrbahnbereich,
4. den Wert der Sachleistungen der Gemeinde sowie der vom Personal der Gemeinde erbrachten Werk- und Dienstleistungen für die Freilegung der Grundflächen und für den Ausbau der Anlagen.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands

- (1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Die Gemeinde ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne öffentliche Einrichtung. Sie kann den Aufwand hiervon abweichend auch für zu bestimmende, selbstständig nutzbare Abschnitte einer öffentlichen Einrichtung (Abschnittsbildung) oder für bestimmte Teile einer öffentlichen Einrichtung gemäß § 9 (Kostenspaltung) ermitteln.

§ 4

Ermittlung des umlagefähigen Aufwands

(1) Die Gemeinde trägt den Teil des beitragsfähigen Aufwands, der dem Umfang der wahrscheinlichen Inanspruchnahme der Anlage durch die Allgemeinheit entspricht. Den übrigen Teil des beitragsfähigen Aufwands tragen die Beitragspflichtigen. Zuschüsse Dritter sind zur Deckung der Anteile der Gemeinde und im Übrigen zur Deckung des von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteils zu verwenden, soweit der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt hat.

(2) Der Anteil der Beitragspflichtigen am beitragsfähigen Aufwand nach Absatz 1 Satz 2 beträgt für die nachstehenden Teileinrichtungen im Falle von

1. Anliegerstraßen	80 v.H.
--------------------	---------

2. Hupterschließungsstraßen für

a) Fahrbahnen	50 v.H.
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	50 v.H.
c) Bushaldebuchten	50 v.H.
d) Parkstreifen	65 v.H.
e) Gehwege	65 v.H.
f) Straßenbeleuchtung	55 v.H.
g) Straßenoberflächenentwässerung	55 v.H.
h) unselbstständige Grünanlagen	55 v.H.
i) gemeinsame Rad- und Gehwege	55 v.H.
j) Mischflächen	65 v.H.

3. Hauptverkehrsstraßen für

a) Fahrbahnen	30 v.H.
b) Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen	30 v.H.
c) Bushaldebuchten	30 v.H.
d) Parkstreifen	55 v.H.
e) Gehwege	50 v.H.

f)	Straßenbeleuchtung	40 v.H.
g)	Straßenoberflächenentwässerung	40 v.H.
h)	unselbstständige Grünanlagen	35 v.H.
i)	gemeinsame Rad- und Gehwege	40 v.H.
j)	Mischflächen	50 v.H.
4.	Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Fahrbahnbereich	75 v.H.
5.	Wirtschaftswegen	80 v.H.
6.	Gemeindeverbindungsstraßen	30 v.H.
7.	sonstigen Straßen im Außenbereich, die	
a)	deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind	80 v.H.
b)	dem Anliegerverkehr und gleichzeitig zu erheblichem Teil der Allgemeinheit zu dienen bestimmt sind	50 v.H.
c)	deutlich überwiegend der Allgemeinheit zu dienen bestimmt sind	30 v.H.

(3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

1. Anliegerstraßen:
Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung deutlich überwiegend dem Anliegerverkehr zu dienen bestimmt sind,
2. Haupteerschließungsstraßen:
Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung dem Anliegerverkehr und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten

Ortsteilen zu dienen bestimmt sind, soweit sie nicht Durchgangsstraßen nach Nr. 3 sind,

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die nach ihrer Verkehrsfunktion aufgrund der gemeindlichen Straßenplanung dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder nach ihrer Verkehrsfunktion dem überörtlichen Durchgangsverkehr zu dienen bestimmt sind,

4. Wirtschaftswege:

Straßen, die überwiegend der Nutzung land- und forstwirtschaftlicher oder ähnlicher Grundstücke zu dienen bestimmt sind,

5. Gemeindeverbindungsstraßen:

Straßen im Außenbereich, die das Gemeindegebiet mit der benachbarten Gemeinde oder verschiedene durch den Außenbereich getrennte Ortsteile der Gemeinde miteinander verbinden,

6. Sonstige Straßen im Außenbereich:

Straßen im Außenbereich, die weder Wirtschaftswege noch Gemeindeverbindungsstraßen sind.

- (4) Die Gemeinde weist in einem Verzeichnis die Straßen, Wege und Plätze aus, die unter Absatz 1 fallen. Das Verzeichnis hat nur deklaratorische Bedeutung und gibt nur die Verkehrsbedeutung zum Zeitpunkt des Erstellens der Satzung wieder.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Ausbauaufwands

- (1) Die Grundstücke, deren Eigentümern durch die Inanspruchnahmemöglichkeit der ausgebauten öffentlichen Einrichtung oder Abschnitten davon wirtschaftliche Vorteile geboten werden, bilden das Abrechnungsgebiet (berücksichtigungspflichtige Grundstücke). In Fällen der Eigentümeridentität von Anlieger-

und Hinterliegergrundstück zählen gefangene Hinterliegergrundstücke in der Regel zu den berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, nicht gefangene Hinterliegergrundstücke dagegen in der Regel nicht; gefangen ist ein Hinterliegergrundstück, wenn es ausschließlich über das Anliegergrundstück eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz hat.

- (2) Der umlagefähige Aufwand (§ 4) wird auf die berücksichtigungspflichtigen Grundstücke im Verhältnis derjenigen Nutzflächen verteilt, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche gemäß § 6 mit dem maßgeblichen Nutzungsfaktor nach § 7 oder § 8 ergeben.

§ 6

Maßgebliche Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der gesamte Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlich-rechtlichen Sinne. Soweit Flächen berücksichtigungspflichtiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7. Für die übrigen Flächen richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 8, insbesondere für die im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungspiangrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB oder einer Tiefenbegrenzungslinie nach Absatz 2 Nr. 4 b) oder Absatz 2 Nr. 5.
- (2) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken,
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks, soweit sie Baulandqualität hat,
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, soweit sie Baulandqualität hat,

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenze einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich,
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 Metern zu ihr verläuft,
5. die über die sich nach Nr. 2, Nr. 3 oder Nr. 4 b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand zur öffentlichen Einrichtung verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht.

Für die vorstehenden Regelungen dient zur Abgrenzung der baulich, gewerblich oder vergleichbar genutzten Grundstücksfläche eine Linie im gleichmäßigen Abstand von der Straße, dem Weg oder dem Platz.

Der Abstand wird

- a. bei Grundstücken, die an die Straße, den Weg oder Platz angrenzen, von der Straßengrenze aus gemessen,
- b. bei Grundstücken, die mit der Straße, dem Weg oder dem Platz nur durch eine Zuwegung verbunden sind, vom Ende der Zuwegung an gemessen,
- c. bei Grundstücken, die so an einem Platz, einem Wendehammer oder einer Lage zur Straße oder zum Weg liegen, dass eine Linie nach a) oder b) nicht ermittelt werden kann, als Kreisbogen um den Mittelpunkt des Platzes gebildet,

- d. bei Grundstücken, die nicht an die Straße, den Weg oder Platz angrenzen, von der nächsten zugewandten Grundstücksseite aus gemessen.

(3) Bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die

- 1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

oder

- 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtfläche des Grundstücks bzw. – zusätzlich zu der nach den Regelungen von Absatz 2 zugrunde zu legenden Fläche – diejenige Fläche zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 2 nicht erfasst wird.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke pp.

- (1) Der Nutzungsfaktor bei berücksichtigungspflichtigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Kirchengebäude und Biogasanlagen werden stets wie eine Bebauung mit einem Vollgeschosse behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheit des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,30 m Höhe des Bauwerks (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 6 Abs. 2 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Kern- und Gewerbegebieten, die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe, wobei bei Bruchzahlen bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei Bruchzahlen ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl, wobei bei einer Bruchzahl bis 0,49 auf ganze Zahlen abgerundet und bei einer Bruchzahl ab 0,5 auf ganze Zahlen aufgerundet wird;
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze, Parkhäuser oder Tiefgaragenanlagen errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene;
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss;
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von 2 Vollgeschossen;
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/oder tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchst. a) bis c).

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. d), g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 Buchst. b) bzw. Buchst. c);
 3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 bis Nr. 5), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse
 - b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
1. 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§ 3, § 4 und § 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO), Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder Sondergebietes im Sinne von § 10 BauNVO oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (zum Beispiel Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe, Altenpflegeheime und Leichenhallen; nicht hingegen zum Beispiel Altenwohnheime, Kirchen und landwirtschaftliche Gebäude) genutzt wird;
 2. 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

Eine überwiegende gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung im Sinne von Satz 1 Nr. 1 liegt vor, wenn diese Nutzung auf dem überwiegenden Teil der tatsächlichen Geschossflächen stattfindet. Hat die gewerbliche bzw. gewerbeähnliche Nutzung des Gebäudes nur untergeordnete Bedeutung und bezieht sie sich überwiegend auf die Grundstücksfläche (zum Beispiel Fuhrunternehmen, Betriebe mit großen Lagerflächen u.a.), ist anstelle der Geschossflächen von den Grundstücksflächen auszugehen.

§ 8

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 6 Abs. 3 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. aufgrund entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils so genutzt werden

0,5

2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (zum Beispiel landwirtschaftliche Nutzung), wenn

a) sie ohne Bebauung sind, bei

aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen

0,0167,

bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland sowie bei Bebauung von Teilflächen von ihnen mit Windkraft- oder selbständigen Photovoltaikanlagen

0,0333,

- cc) gewerblicher Nutzung (zum Beispiel Bodenabbau pp.)
1,0,
- dd) Flächen für den Naturschutz und Landespflege
0,02
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (zum Beispiel Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Campingplätze ohne Bebauung, Dauerkleingärten, Gartenbaubetriebe)
0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen, einschließlich der auf ihnen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betriebenen Biogasanlagen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (zum Beispiel Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,
1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. b)
- e) auf ihnen außerhalb von landwirtschaftlichen Hofstellen Biogasanlagen gewerblich betrieben werden, für eine Teilfläche, die

sich rechnerisch aus der Grundfläche der Einrichtungen der Biogasanlage geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

für die Restfläche gilt Buchst. a)

- f) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchst. a)

- g) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

- aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen,

1,5

mit Zuschlägen von je 0,375 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

- bb) mit sonstigen Baulichkeiten

1,0

mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

- cc) ohne Bebauung

1,0

für die Restfläche gilt Buchst. a).

- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 7 Abs. 1.

§ 9

Mehrfach bevorteilte Grundstücke

Werden Grundstücke, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für Wohnzwecke bestimmt sind, außerhalb von Bebauungsplangebieten überwiegend für Wohnzwecke genutzt oder – wenn sie noch unbebaut sind – nach Maßgabe des § 34 BauGB überwiegend für Wohnzwecke nutzbar sind, durch mehrere öffentliche Einrichtungen bevorteilt, ist die nach dieser Satzung ermittelte und bei der Verteilung zu berücksichtigende Nutzfläche (Beitragsfläche) bei jeder dieser öffentlichen Einrichtung nur zu 2/3 in Ansatz zu bringen. Den Beitragsausfall trägt die Gemeinde.

§ 10

Kostenspaltung

Der Beitrag kann getrennt für jede Teileinrichtung oder für mehrere Teileinrichtungen erhoben werden. Teileinrichtungen sind

1. Grunderwerb,
2. Freilegung,
3. Fahrbahnen einschließlich der unselbständigen Park- und Abstellflächen, der Rinnen- und Randsteine,
4. Radwege (zusammen oder einzeln),
5. Gehwege (zusammen oder einzeln),
6. kombinierte Rad- und Gehwege (zusammen oder einzeln),
7. Mischflächen,
8. Straßenbeleuchtungsanlagen,
9. Straßenoberflächenentwässerungsanlagen,
10. Parkflächen,
11. Grünflächen,
12. Bushaldebuchten.

Der Aufwand für Straßenbegleitgrün und Möblierung wird den beitragsfähigen Teileinrichtungen entsprechend der räumlichen Lage anteilig zugeordnet. Entsprechendes gilt für den Aufwand für Grunderwerb und Freilegung, sofern hierfür nicht ein gesonderter Beitrag nach Ziff. 1 oder 2 erhoben wird. Unbefestigte

Rand- und Grünstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern gehören jeweils zu den unmittelbar angrenzenden Teileinrichtungen.

§ 11

Entstehung der sachlichen Beitragspflichten

- (1) Die sachlichen Beitragspflichten entstehen mit Abschluss der beitragsfähigen Maßnahme.
- (2) In den Fällen der Kostenspaltung entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit dem Abschluss der Teilmaßnahme und dem Ausspruch der Kostenspaltung.
- (3) Bei der Abrechnung selbständig nutzbarer Abschnitte entstehen die sachlichen Beitragspflichten mit dem Abschluss der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschluss.
- (4) Die beitragsfähigen Maßnahmen sind erst abgeschlossen, wenn das von der Gemeinde aufgestellte Bauprogramm erfüllt und der Aufwand berechenbar ist.

§ 12

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Baumaßnahme begonnen ist, kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags erheben. Die Vorausleistung ist mit dem endgültigen Beitrag auch dann zu verrechnen, wenn der Vorausleistende nicht beitragspflichtig ist.

§ 13

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (2) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück und im Fall des Abs. 1 Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 14

Beitragsbescheid und Fälligkeit

- (1) Die nach dieser Satzung zu erhebenden Beiträge und Vorausleistungen werden durch Bescheid festgesetzt.
- (2) Die festgesetzten Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 15

Ablösung

- (1) Solange die sachliche Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann ihre Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Dabei ist der entstehende Ausbauaufwand anhand von Kostenvoranschlägen oder, falls solche noch nicht vorliegen, anhand der Kosten vergleichbarer Ausbaumaßnahmen zu ermitteln und nach den Vorschriften dieser Satzung auf die vorteilhabenden Grundstücke zu verteilen.

- (2) Auf den Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht kein Anspruch. Mit der Zahlung des Ablösungsbetrags wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten.
- (3) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn der auf das betroffene Grundstück entfallende Ausbaubeitrag das Doppelte oder mehr als das Doppelte oder die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrags ausmacht. In einem solchen Fall ist der Ausbaubeitrag durch Beitragsbescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrags anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösebetrag und Ausbaubeitrag zu erstatten.

§ 16

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung der Beiträge im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß § 13 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) in der Fassung vom 09.02.2000 (GVObI. Schl.-Holst. S. 169)
1. aus Datenbeständen, die der Gemeinde aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 und 28 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften – Wo-BauErlG – bekannt geworden sind;
 2. aus dem beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation geführten Liegenschaftskataster;
 3. aus den beim Grundbuchamt geführten Grundbüchern;
 4. aus den bei der Gemeinde Büchen geführten Personenkonten sowie Meldedaten und
 5. aus den bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführten Bauakten

zulässig:

- Grundstückseigentümer, künftige Grundstückseigentümer;
- Grundbuchbezeichnung, Eigentumsverhältnisse, Anschriften von derzeitigen und künftigen Grundstückseigentümern und sonst dinglich Berechtigten;

- Daten zur Ermittlung von Beitragsbemessungsgrundlagen der einzelnen Grundstücke.
- (2) Soweit zur Veranlagung zu Beiträgen nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere in den genannten Datenquellen vorhandene personenbezogenen Daten erhoben werden.
- (3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 17

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Herstellung, den Ausbau, den Umbau und die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen in der Gemeinde Büchen (Straßenausbaubeitragssatzung) vom 12.03.2013 außer Kraft.

Büchen, den __.__.2017

Gemeinde Büchen

Der Bürgermeister

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

20.02.2017
07.03.2017

3. Änd. zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 für das Gebiet: "Ortszentrum Büchen", gem. § 13a BauGB, hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beratung:

Zu der Aufstellung der 3. Änd. zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum Büchen“, für das Gebiet: „Westlich der Möllner Str. östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3“, hat in der Zeit vom 19.12.2016 bis zum 20.01.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB stattgefunden.

Mit Schreiben vom 16.12.2016 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung unterrichtet sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB beteiligt und aufgefordert Stellungnahmen abzugeben. Die Beteiligung der Nachbargemeinden wurde ebenfalls durchgeführt.

In Rahmen dieses Verfahrensschrittes sind Stellungnahmen eingegangen, durch die die Grundzüge der Planung berührt werden und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird. Im Wesentlichen werden Aussagen über die Sickerfähigkeit des Bodens gefordert, es sollen Aussagen zum Schallschutz ergänzt werden und Aussagen zum Artenschutz erfolgen.

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 zu fassen:

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum Büchen“, für das Gebiet: „Westlich der Möllner Str. östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3“, hat die Gemeindevertretung geprüft. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung ergeben sich aus der beigefügten Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Entwurf der 3. Änd. zur 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 „Ortszentrum Büchen“, für das Gebiet: „Westlich der Möllner Str. östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstr. und südlich des Bebauungsplanes Nr. 20.3“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Gleichzeitig werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl der Ausschuss- mitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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

Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zur Aufstellung der 3. Änderung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 – Ortszentrum Büchen – der Gemeinde Büchen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 1. S-H Netz AG, 21493 Schwarzenbek | 07.11.2016 |
| 2. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin | 20.12.2016 |
| 3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 23568 Lübeck | 29.12.2016 |
| 4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzkontrolle, 24837 Schleswig | 10.01.2017 |
| 5. Landeskriminalamt Schleswig Holstein, Abt. 3, 24116 Kiel | 12.01.2017 |
| 6. AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH, 21493 Elmenhorst | 17.01.2017 |
| 7. Kreis Herzogtum-Lauenburg | 23.01.2017 |

Folgende Bürgerinnen und Bürger haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht: -

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---|------------|
| 1. Handwerkskammer Lübeck (HWK), 23552 Lübeck | 12.01.2017 |
| 2. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, 24011 Kiel | 13.01.2017 |
| 3. IHK zu Lübeck, 23554 Lübeck | 16.01.2017 |

Abwägung der im Zuge der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie von den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden; Stellungnahme vom:	Inhalt	Prüfung
1. S-H Netz AG, 21493 Schwarzenbek 07.11.2016	Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com . Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com .	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 19053 Schwerin 20.12.2016	Eine Lärmbetrachtung hat stattgefunden, rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass keine Abwehransprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber bestehen – auch nicht bei einer Verkehrszunahme.	2. Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird ein Hinweis in Bezug auf Abwehransprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber aufgenommen.
2.1	Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.	2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Diese Stellungnahme ersetzt oder berührt nicht die Stellungnahme der DB AG.	2.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH 23568 Lübeck 29.12.2016	Gegen den Bebauungsplan Nr. 20.1 (3. Änderung der 3. Änderung) der Gemeinde Büchen bestehen in straßenbaulicher und straßenverkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.	3. Danke für die Stellungnahme.
3.1	Man geht jedoch davon aus, dass die zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 200 ausgehende Schallemissionen erfolgt sind.	3.1 Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 (Ursprungsplan zur 3. Änd. der 3. Änd. zum B-Plan Nr. 20.1) wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse hier berücksichtigt wurden. Weiterhin wird eine Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung in Auftrag gegeben, da die bestehende Untersuchung im Jahre 2003 erstellt wurde und aktuellere Ergebnisse in die Planung einfließen sollen.
4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig 10.01.2017	Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wo-	4. Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Nebenstehender Absatz wird hier als Hinweis aufgenommen.

	chen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
5. Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Abt. 3 Kampfmittelräumdienst, 24116 Kiel 12.01.2017	In der o.a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das –Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel- durchgeführt. Bitte weisen sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen einbezogen werden können.	5. Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird ein Kapitel mit der Bezeichnung „Sonstige Maßnahmen und Hinweise“ ergänzt. Hier wird ein Hinweis in Bezug auf Zufallsfunde von Munition aufgenommen.
6. AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH 17.01.2017	Unter der Position 5.5 sind die Rahmenbedingungen der Abfallwirtschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg richtig dargestellt. Da aus „erschließungstechnischer Sicht“ keine Änderungen anstehen, besteht kein Grund zur Stellungnahme hierzu.	6. Danke für die Stellungnahme.
6.1	Vor dem Hintergrund einer flächendeckenden Erfassung von Wertstoffen, wie Glas, Papier oder Alttextilien, bitte ich folgende Angaben zu prüfen: Die Herstellung von Plätzen zur Stellung von Depotcontainern zur Erfassung von Wertstoffen ist in städtischen Gebieten mit zunehmenden Problemen verbunden. Um trotzdem die Wertstoffeffassung sicher zu stellen, bitte ich zu prüfen, ob und in welchem Umfang ein Stellplatz für Depotcontainer zur Erfassung von Altglas, Altpapier sowie Altkleider im Rahmen der vorliegenden Planung zur Verfügung gestellt	6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind keine Kapazitäten für Depotcontainer vorhanden.

	werden kann. Als alternatives Erfassungssystem zu den landläufigen Depotcontainers, die als „Überflursysteme“ ausgebildet sind, bieten wir die Installation von Unterflursystemen an. Hierzu ist als Anhang eine entsprechende Broschüre beigelegt.	
7. Kreis Herzogtum-Lauenburg 23.01.2017	Gegen die vorgelegten Planungen bestehen keine Bedenken.	7. Vielen Dank für Ihre Stellungnahme.
7.1	Die Gemeinde Büchen gehört nach Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen . Daher ist der § 2 Abs. 3 KampfmV zu beachten.	7.1 Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung im Kapitel 4.8 wird ein Hinweis ergänzt (siehe auch Pkt. 5 Kampfmittelräumdienst).
7.2	Seite 14, Nr. 5.5. Abfallbeseitigung : Der Text ist wie folgt zu ändern: „ Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich beauftragter Dritter...“	7.2 Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird im Kapitel 5.5 entsprechend angepasst.
7.3	<u>Fachdienst Abwasser</u> (Frau Mannes, Tel. 409) Oberflächenentwässerung Seit über 10 Jahren wird im B-Plan 20.1 festgelegt, dass das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln ist und zur Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu nutzen ist und überschüssiges Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern ist. Außerdem werden konkrete Vorgaben zur Versickerung	7.3 Der Anregung wird gefolgt. Die bereits erfolgten Umsetzungen der geforderten Maßnahmen werden in Form einer Beauftragung zur Ergänzung des bestehenden Bodengutachtens geprüft und dem Fachdienst Abwasser des Kreises Herzogtum-Lauenburg mitgeteilt. Die Ergebnisse der Ergänzung werden in die Planunterlagen aufgenommen.

	gemacht. Über die tatsächliche Umsetzung dieser Forderung liegen mir keine Angaben vor. Da seit der 2. einfachen Änderung der 3. Änderung des B-Plan 20.1 einige Gebäude entstanden sind und sich mit der Umsetzbarkeit eine Relevanz für die Bemessung der Versickerungsanlagen ergibt, fordere ich eine Überprüfung und Nachweis der tatsächlichen Verhältnisse. Das Ergebnis ist mir vorzulegen.	
7.4	In dem Bodengutachten von 2004 liegt nur eine Messung in dem jetzigen Planbereich. (S9, Baufeld 2). Der Grundwasserspiegel liegt süd-westlich oberflächennah (S4, S5, GW bei 0,8m). Für das Baufeld 1 liegen keine Daten vor, bei einem hohen Grundwasserspiegel ist eine Versickerung nur eingeschränkt möglich. Falls die empfohlenen Sondierungen je Haus ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist, sind Alternativen vorzusehen, sonst ist die Erschließung nicht gesichert.	7.4 Der Anregung wird gefolgt. Für das bestehende Bodengutachten werden ergänzende Sondierungen beauftragt. Deren Ergebnisse werden in allen Planunterlagen berücksichtigt. Falls eine Versickerung nicht möglich ist, werden entsprechende Alternativen vorgesehen, um die Erschließung zu sichern.
7.5	<u>Fachdienst Naturschutz</u> (Frau Penning Tel.: 326) Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: Die Gemeinde sollte die vorliegende 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20.1 zum Anlass nehmen, die Umsetzung und den Entwicklungsstand der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans festgesetzten bzw. beschlossenen Ausgleichsflächen und Maßnahmen zu überprüfen (z.B. Erhaltung und Nachbesserung vorhandener Knickstrukturen im	7.5 Der Anregung wird gefolgt. Die Umsetzung und der Entwicklungsstand der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans festgesetzten bzw. beschlossenen Ausgleichsflächen und Maßnahmen werden überprüft und das Ergebnis mitgeteilt.

	Plangebiet, Verwendung versickerungsfähiger Bodenbeläge, extern gelegene Ausgleichsflächen). Die Ergebnisse der Prüfung bitte ich mitzuteilen.	
7.6	Auf Grundlage meiner Ortskenntnisse ist es durchaus denkbar, dass sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Biotop (Trockenrasen) gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG befinden. Es ist deshalb zur Bewertung eine aktuelle Bestandsaufnahme der Flächen (Baufelder 1 und 3) noch im Planverfahren vorzulegen.	7.6 Der Anregung wird gefolgt. Für das Vorhaben wird ein Fachbeitrag zum Biotop- und Artenschutz in Auftrag gegeben, worin eine Bestandsaufnahme enthalten ist. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet werden.
7.7	Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten, § 30 Abs. 2 BNatSchG. Dies gilt auch im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Von den Verboten kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gewähren, auf § 30 Abs. 4 BNatSchG weise ich außerdem hin.	7.7 Der Hinweis wird berücksichtigt. Sollte das unter Pkt. 7.6 geforderte Gutachten ergeben, dass sich Biotop im Plangebiet befinden, wird das Verbot für Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, (gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG) in die Begründung im Kapitel 4.6 aufgenommen.
7.8	Für den Fall, dass sich der Verdacht bestätigt, teile ich mit, dass ich die Gewährung einer Befreiung auf Grund des Vorliegens eines Bebauungsplans und der Lage der Fläche innerhalb der Bebauung in Aussicht stelle, wenn eine geeignete Ausgleichsfläche nachgewiesen wird.	7.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG gestellt werden.
7.9	Wegen der trocken- warmen Habitatsituation ist davon auszugehen, dass Zauneidechsen im Gebiet vorkommen können. Um das Töten von Tieren zu vermeiden und um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wei-	7.9 Der Anregung wird gefolgt. Für das Vorhaben wird ein Fachbeitrag zum Biotop- und Artenschutz in Auftrag gegeben, worin eine Bestandsaufnahme enthalten ist. Die Ergebnisse des

	terhin erfüllt wird, ist ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zum Fangen und Umsiedeln der Tiere auf eine geeignete Ausweichfläche vorzulegen und mit mir abzustimmen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann durch eine geeignete Untersuchung überprüft werden.	Fachbeitrags werden in alle Planunterlagen eingearbeitet.
7.10	<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Punkt 7 aus der Zeichenerklärung „Nachrichtliche Übernahme“ führt Festsetzungen aus der 3. Änderung des B-Planes auf, und setzt diese auch in der Planzeichnung fest. Damit handelt es sich um Festsetzungen und nicht um nachrichtliche Übernahmen. Um Missverständnissen vorzubeugen, sollten die getroffenen Festsetzungen anders überschrieben werden.	7.10 Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend überarbeitet.
7.11	In der Begründung wird unter Punkt 4.5 „Immissionsschutz“ die im Jahr 2003 erstellte schalltechnische Untersuchung zitiert. Die Untersuchung ist außerdem den Unterlagen beigefügt. Ich halte es für erforderlich, im Zuge der jetzt vorliegenden Änderung zu überprüfen, ob die damals dem Gutachten zugrunde gelegten Rahmenbedingungen (Geräuschquellen, Verkehrsmengen, zulässige Emissionspiegel) noch den heutigen Verhältnissen bzw. rechtlichen Anforderungen entsprechen, und ggf. eine Fortschreibung des Gutachtens zu veranlassen. Da das damalige Gutachten bereits eine deutliche Überschreitung der Richtwerte ergab, muss das Ergebnis aktualisiert und erneut in die Abwägung eingestellt werden. Die bloße Übernahme einer 15 Jahre alten Untersuchung reicht nach hiesiger Einschätzung nicht aus.	7.11 Der Anregung wird gefolgt. Für das Vorhaben wird eine Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet werden.
7.12	Für eine leichtere Anwendbarkeit des Planes empfehle ich, die in Punkt 4 des Textes genannte Verbindung zur 3. Änderung des B-Planes 20.1 auszuformulieren und die Festsetzungen ihrer Wichtigkeit entsprechend in der 3. Ände-	7.12 Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 4 werden vollständig aus der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1

	rung der 3. Änderung von B-Plan 20.1 vollständig zu nennen.	übernommen.
7.13	Teile der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche werden derzeit als Parkplatz genutzt. Der festgesetzte Spielplatz wurde nicht angelegt. Die Gemeinde sollte die jetzt vorliegende Änderung zum Anlass nehmen, die Festsetzungen umzusetzen bzw. nur Festsetzungen zu treffen, die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen oder deren Umsetzung realistisch und absehbar erscheint.	7.13 Der Anregung wird gefolgt. Der bisher festgesetzte Spielplatz entfällt. Im Rahmen dieser Änderung werden jedoch alle weiteren bereits getroffenen Festsetzungen und die ergänzenden Festsetzungen umgesetzt. Der Text Teil B wird um eine entsprechende Festsetzung zur Umsetzung ergänzt.
7.14	In der Begründung und im Textteil wird auf den Stellplatzerlass hingewiesen. Nach hiesigem Kenntnisstand ist der dort genannte Erlass seit dem 31.12.2013 außer Kraft. Er wird allerdings nach wie vor als Orientierungshilfe herangezogen. Ich bitte, die Textstellen entsprechend umzuformulieren.	7.14 Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Stellplatzerlass wird in der Begründung unter Kapitel 4.2 umformuliert.
Ende		

**Begründung
der
3. Änderung der 3. Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 20.1
- Ortszentrum Büchen -
der
Gemeinde Büchen
Kreis Herzogtum-Lauenburg**



Entwurf
Februar 2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Plangebiet	3
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Bebauung und Nutzung im Bestand	4
1.3	Verkehrssituation	4
1.4	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	4
2.	Übergeordnete planerische Vorgaben	4
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	4
2.2	Regionalplan Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd)	5
2.3	Flächennutzungsplan	5
2.4	Bebauungsplan	6
3.	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung	7
3.1	Planungsanlass/Planungserfordernis	7
3.2	Planungsziele	7
4.	Inhalte der Planung	8
4.1	Rahmenbedingungen	8
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
4.3	Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO	11
4.4	Verkehrerschließung	11
4.5	Immissionsschutz	12
4.6	Naturschutz und Landschaftspflege	13
4.7	Artenschutz	13
4.8	Umweltbelange	13
4.9	Hinweise und sonstige Maßnahmen	14
5.	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Strom- und Gasversorgung	15
5.2	Erdgas- und Wärmeversorgung	15
5.3	Löschwasserversorgung	15
5.4	Abwasserbeseitigung / Oberflächenentwässerung	15
5.5	Abfallbeseitigung	15
6.	Finanzierung	16

1. Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Die Änderungsfläche liegt im Zentrum der Gemeinde Büchen (Kreis Herzogtum-Lauenburg) zwischen der Bahnlinie Hamburg – Berlin und der Möllner Straße. Sie befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung.

Der umgebende Siedlungsbereich ist überwiegend durch eine offene Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern geprägt, nur geringfügig finden sich Einfamilienhäuser. Weiterhin befindet sich östlich des Plangebietes ein Nahversorger mit entsprechend größerer Bebauung. Westlich zur Bahnlinie hin grenzen Ackerflächen mit Knickstrukturen an das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änd. der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 befindet sich westlich der Möllner Straße, östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstraße und südlich des B-Planes 20.3

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/162, 1/163, 1/164, 1/96 tlw., 1/111, 1/121 tlw., 158, 1/118, 182, 183, 184, 185, 190, 191, 192 und 1/161 der Flur 2 der Gemarkung Pötrau und eine Gesamtfläche von ca. 1,05 ha.

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der Abbildung 1 zu entnehmen.

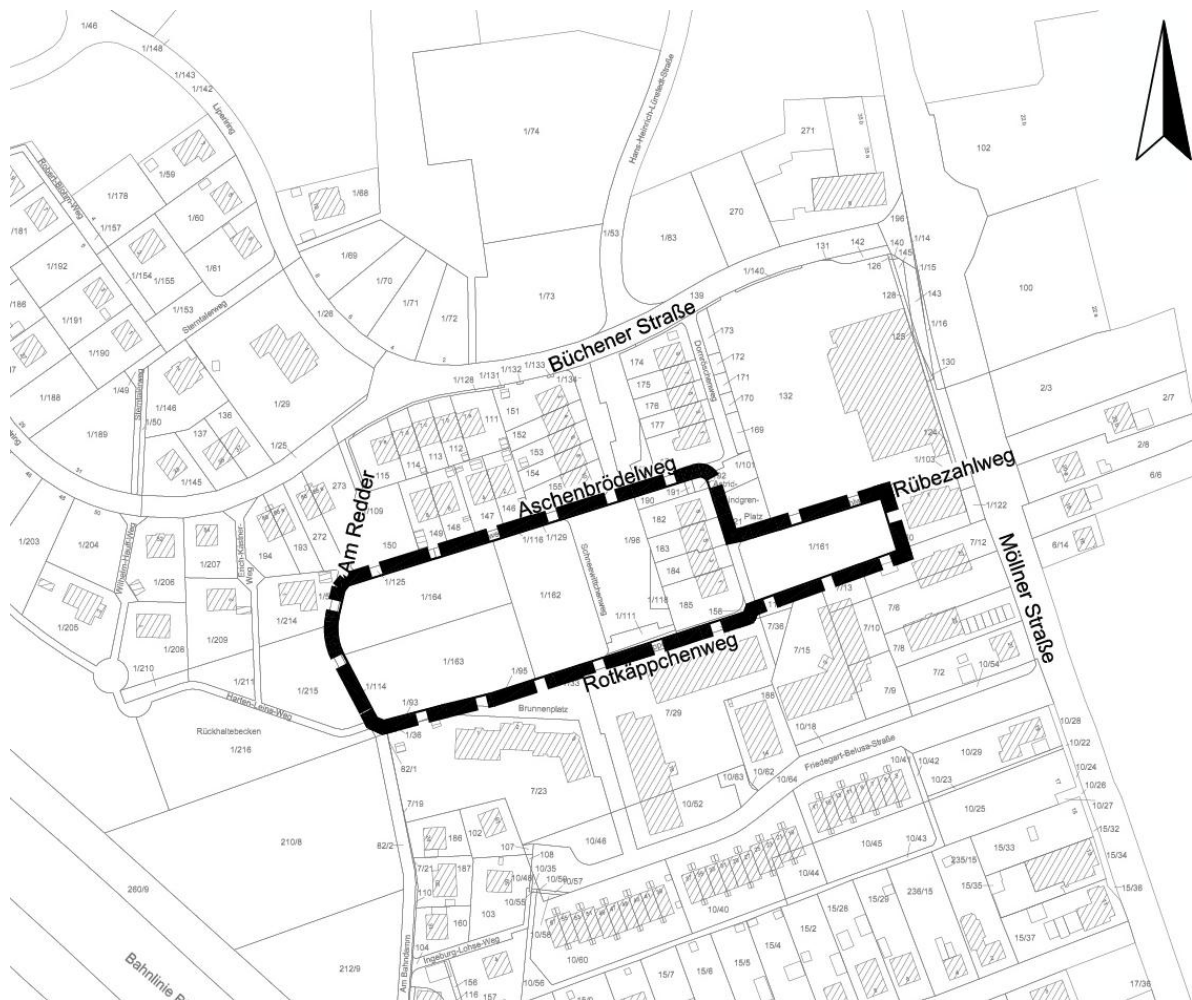


Abbildung 1 – Lage des Plangebietes im Raum

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Momentan befindet sich im Plangebiet westlich angrenzend an den Astrid Lindgren Platz eingebunden zwischen dem Aschenbrödelweg und dem Rotkäppchenweg, ein Reihenhauskomplex mit 5 Reihenhäusern, welcher vollständig in die Planung eingebunden wird.

Die restliche Fläche ist unbebaut.

1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet wird über den Aschenbrödelweg erschlossen, welcher in den Rübezahlweg übergeht. Dieser schließt in östliche Richtung an die Möllner Straße an.

1.4 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, sowohl in den Regional- und Kreisplanungen, als auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung, sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Alttablagerungen getroffen worden.

2. Übergeordnete planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Büchen wird nach Aussage des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 als Unterzentrum eingestuft. Die Fernverkehrsanbindung Hamburg - Büchen - Berlin ist zu sichern und langfristig leistungsfähig auszubauen. Weiterhin ist das Nahverkehrsangebot zwischen Hamburg Hauptbahnhof und Büchen entsprechend der zunehmenden Pendelverflechtungen und der angestrebten Siedlungsentwicklung zu stärken.

Büchen wird neben Groß Pampau und Rosenberg für den Kreis Herzogtum Lauenburg als Abbauschwerpunkt für oberflächennahe Rohstoffe genannt.

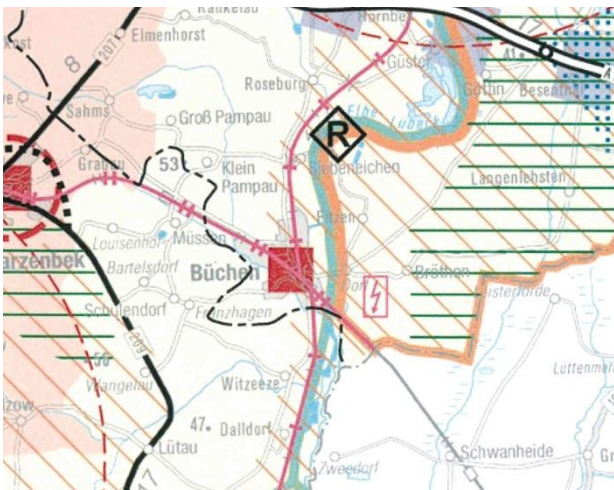


Abbildung 2 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010

2.2 Regionalplan Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd)

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd) des Landes Schleswig-Holstein stellt die Gemeinde Büchen im ländlichen Raum als Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet dar. Sie wird als Entwicklungs- und Entlastungsort für die Metropolregion Hamburg genannt.

Die Entwicklungsimpulse, insbesondere aus dem Kern der Metropolregion, sollen vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte gelenkt werden. Es sollen die Entwicklungsimpulse über die äußeren Achsenswerpunkte hinaus vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte gelenkt werden und in den betroffenen Gemeinden deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbau- und Gewerbeflächen auszuweisen. Die Realisierung von Maßnahmen, die der o.g. Zielsetzung Rechnung tragen, sollen besonders unterstützt und gefördert werden.

Die östlich von Büchen liegenden ausgedehnten ebenen Sanderflächen werden mit dem Bergholzer und Segrahner Forst als Teil des Naturraumes der Südwestmecklenburgischen Niederungen genannt.

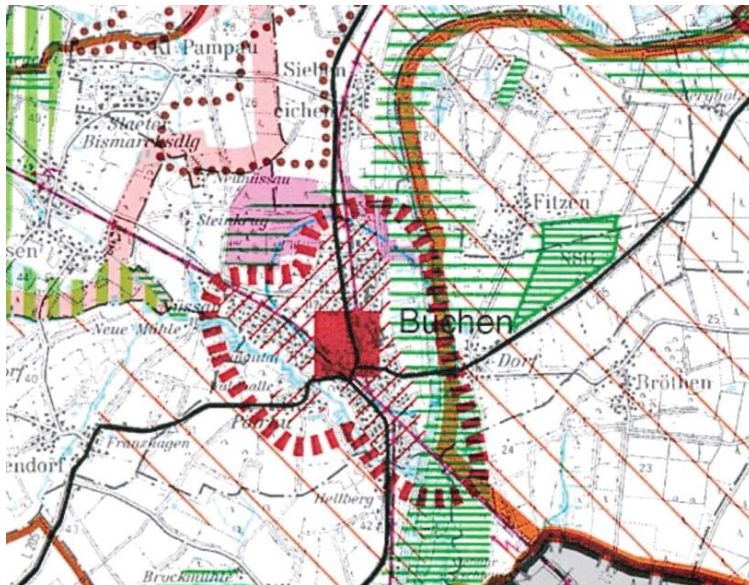


Abbildung 3 – Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum I

2.3 Flächennutzungsplan

Im Zuge der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 wurde die 6. Änderung des F-Planes durchgeführt. Die wirksame 6. Änderung des F-Planes stellt den Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar, was den Ausweisungen der 3. Änderung des B-Planes entspricht. Dieser Bebauungsplan entwickelt sich somit aus der wirksamen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.



Abbildung 4 – Auszug aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.4 Bebauungsplan

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine teilweise bereits bebaute Ortslage, in der die Erneuerung bzw. Anpassung von Bebauung und die künftige Nutzungsstruktur durch Bauleitplanung gesteuert werden sollen. Die Aufstellung dieses B-Planes dient der Anpassung und Korrektur des den heutigen Ansprüchen entsprechenden tatsächlichen Bedarfs an Wohnraum.

Das Gebiet wird überplant durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 -Ortszentrum Büchen-. Diese Planung wird durch die 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 geändert.

Die 3. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 wird gem. § 10 i.V.m. § 13a BauGB als Bebauungsplan aufgestellt.

Das Verfahren kann angewendet werden, da durch diese 3. Änd. der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20.1 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter nicht besteht.

Der Bebauungsplan weicht nicht ab von den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Gemäß § 13a (2) Satz 1 BauGB bzw. § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3(2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.

Der Bebauungsplan nach § 13a BauGB soll einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung tragen.

3. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

3.1 Planungsanlass/Planungserfordernis

Ziel der B-Plan-Änderung ist das Schaffen der planerischen Voraussetzungen für die Nachverdichtung des Gebäudebestandes, um der Wohnnachfrage in Büchen gerecht zu werden. Eine verstärkte Nachfrage nach innerstädtischen individuellen Wohnformen wird bereits in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 aufgeführt und basiert auf dem Gutachten „Perspektiven des Wohnungsmarktes in der Gemeinde Büchen“ von 2002. Aufgrund des Bedarfes an flexibleren Wohnformen sollen GrundstückseigentümerInnen daher freiere Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bauweise ermöglicht werden. Der Grundeigentümer der bislang unbebauten innerörtlichen Fläche im Bereich des „Ortszentrums Büchen“ beabsichtigt diese einer Bebauung zuzuführen. Für das Grundstück südlich des Rübezahlweges ist in dem Zusammenhang die Errichtung einer Reihenhauszeile vorgesehen. Dieses ist heute jedoch nicht genehmigungsfähig, da die Festsetzungen der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 die Bauweise ‚Reihenhaus‘ in dem Geltungsbereich nicht zulässt.

Die Gemeinde möchte nun dem Bauwunsch gerecht werden, wodurch die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird. In die Bebauungsplanänderung sollten alle bislang unbebauten Flächen mit einbezogen werden, um auch hier bezüglich der Bauweise freiere Gestaltungsmöglichkeiten für weitere GrundstückseigentümerInnen zuzulassen. Mit der baulichen Verdichtung im Plangebiet ist ein Entwicklungspotential zur Aufwertung und Neuordnung der Wohnsiedlung im Innenbereich der Gemeinde Büchen gegeben. Die Nutzung von Flächen innerhalb vorhandener baulicher Strukturen ist hinsichtlich einer Verringerung der Flächenneuanspruchnahme anderen Vorhaben im Außenbereich vorzuziehen. Der B-Plan dient der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie einer verbindlichen Regelung der sinnvollen Siedlungsstruktur-entwicklung der unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).

3.2 Planungsziele

Das mit der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 hauptsächlich verfolgte Planungsziel ist die Änderung der zulässigen Bauweise sowie die Erweiterung der bisherigen Baufelder, um freiere Gestaltungsmöglichkeiten von Vorhaben zu ermöglichen. Hierdurch möchte die Gemeinde Büchen eine Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur entlang der Möllner Straße, die Fortführung und Ergänzung von prägenden Landschaftselementen und die Neuordnung der städtebaulichen Siedlungsstruktur innerhalb des Plangebietes zum B-Planes Nr. 20.1 ermöglichen. Im Einzelnen werden die Regelungen der bereits in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 ausgewiesenen Allgemeinen Wohnbauflächen näher bestimmt und entsprechend den heutigen Ansprüchen an Wohnraum angepasst. Durch diesen Bebauungsplan wird ein weiterer Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen in Anspruch genommen und entwickelt.

4. Inhalte der Planung

4.1 Rahmenbedingungen

Auf der Fläche der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 ist der Neubau von Wohngebäuden mit zugehöriger Erschließung und Stellplätzen vorgesehen. In dem Zuge sollen die Baufelder erweitert werden, sodass GrundstückseigentümerInnen mehr Gestaltungsfreiheiten bei Vorhaben erhalten.

Im Einzelnen:

- Im Plangebiet entstehen drei Baufelder mit der Festsetzung „Allgemeine Wohngebiete“.
- Für das Grundstück südlich des Rübezahlweges ist die Errichtung einer Reihenhauszeile, welche sich städtebaulich in die Umgebung einfügt, geplant.
- Die Erschließung dieser Wohngebiete erfolgt hauptsächlich über den Rübezahlweg, den Aschenbrödelweg und den Rotkäppchenweg.
- Eine weitere Verkehrsfläche (Schneewittchenweg) befindet sich zwischen dem östlichen Allgemeinen Wohngebiet (Baufeld 1) sowie einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.
- Am südlichen Rand der Grünfläche sind 5 Stellplätze, die von dem Rotkäppchenweg erreichbar sind vorgesehen.
- Eine weitere Verkehrsfläche ist zwischen den beiden östlichen Allgemeinen Wohngebieten (Baufeld 2 und Baufeld 3) angeordnet.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird aus der 3. Änderung des B-Planes 20.1 übernommen.
Die privaten Grünflächen am südlichen Rand des Geltungsbereichs werden ebenfalls aus der 3. Änderung des B-Planes 20.1 übernommen.
- Die vorhandenen und vorgesehenen Hecken und die geplanten Bäume werden aus der 3. Änderung des B-Planes 20.1 nachrichtlich übernommen.
- Das Leitungsrecht, welches innerhalb der o.g. Grünfläche sowie z.T. innerhalb des westlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes (Baufeld 1) verläuft, wird ebenfalls nachrichtlich übernommen.
- Ein Gehrecht wird im Baufeld 1 zugunsten der östlich angrenzenden Anlieger des Flurstücks 1/162 festgesetzt.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

Die betreffende Fläche der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 wird in der rechtskräftigen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Somit kann die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO erfolgen. Im Plangebiet sind drei Allgemeine Wohngebiete (Baufeld 1 – 3) ausgewiesen. Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Das Baufeld 1 erfährt durch die Festsetzung ‚Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen‘ eine Höhenstaffelung (s. Abb. 11, S.13). In einem südwestlichen Teil des Baufelds 1 wird eine maximale Firsthöhe von 11,50 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKEGFF) festgesetzt, während im restlichen Baufeld 1 eine maximale Firsthöhe von 10,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKEGFF) zulässig ist. In den Baufeldern 2 und 3 sind jeweils maximale Firsthöhen von 12,00 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OKEGFF) festgesetzt. Insgesamt dient die Höhenfestsetzung der Anpassung an die umgebende städtebauliche Struktur.

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO):

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung zu erreichen und die hochbaulichen Anlagen der umgebenden städtebaulichen Struktur anzupassen wird das Maß der baulichen Nutzung für den überbaubaren Bereich in den WA mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Um die Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen zu steuern ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im Nahbereich die Geschossigkeit in den WA auf max. zwei Vollgeschosse als Höchstmaß begrenzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 22 und 23 BauNVO)**Offene Bauweise (§ 22 Nr. 2 BauNVO)**

Die Bauweise für die Baufelder 2 und 3 ist als offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50,00 m nicht zulässig.

Abweichende Bauweise gem. § 22 Nr. 4 BauNVO

Die Bauweise für das Baufeld 1 ist als abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50,00 m zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO): Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. An die Baugrenzen kann, muss aber nicht zwingend gebaut werden. Eine Unterschreitung ist möglich.

Innerhalb des WA darf die zu lässige Grundfläche durch die Grundfläche von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu höchstens 25 % überschritten werden.

Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die notwendigen Stellplätze für die Nutzung sind auf dem privaten Grundstück mit mind. 1 Stellplatz pro Wohneinheit herzustellen (entsprechend dem Stellplatzerlass (StErl) Schleswig-Holstein, Erlass des Innenministeriums vom 16. August 1995, zuletzt geändert durch Erlass vom 17. Juli 2000 - dieser ist zwar seit 31.12.2013 außer Kraft gesetzt, wird hier aber als Orientierungshilfe herangezogen).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Im Zuge der Planung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 der Gemeinde Büchen wurde eine rechnergestützte schalltechnische Untersuchung seitens der beratenden Ingenieure Bonk-Marie-Hoppmann GbR; Garbsen durchgeführt.

Für das Plangebiet besteht eine Verkehrsgeräusch-Vorbelastung durch die westlich verlaufende Bahnstrecke Hamburg - Berlin, die östlich verlaufende Bahnstrecke Büchen – Lübeck sowie der Möllner Straße. Darüber hinaus wurde der Gewerbelärm des geplanten Einkaufszentrums aus den Anforderungen der Nutzung und des Parkplatzlärms untersucht und bewertet.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten, dass durch die Überlagerung des Straßenverkehrslärms und des Schienenverkehrslärms umfangreiche Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet getroffen werden müssen.

Trotz der aktiven Schallschutzmaßnahmen, die durch die planfestgestellte 2,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke Hamburg – Berlin gewährleistet wird, ist von einer Überschreitung des Orientierungswertes in der Nachtzeit von 45 dB(A) auszugehen. Dies bedeutet, dass entsprechend den Ausführungen umfangreiche passive (bauliche) Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der Regelungen der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (8/87) festzusetzen sind.

Nach den Rechenergebnissen ergibt sich annähernd im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich IV. Auf einer kleinen Teilfläche um Südwesten und Nordosten des Plangebietes wird schienen- bzw. straßenzugewandt der Lärmpegelbereich V erreicht (befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änd. zur 3. Änd. des B-Plans Nr. 20.1).

Für die Bebauung im Lärmpegelbereich IV muss das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile mindestens betragen:

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume und Unterrichtsräume 40 dB und für Büros 35 dB.

Die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern müssen (bei einem Fensterflächenanteil von bis zu 25 %) in Abhängigkeit vom Schalldämm-Maß der übrigen Außenbauteile entspr. der VDI Richtlinie 2719 die Schallschutzklassen 2,3 oder 4 aufweisen.

Die Fenster sind mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß (gem. VDI-Richtlinie 2719) auszustatten.

Im Baufeld 3 des WA sind keine Schlafräume auf der der Möllner Straße zugewandten Seite zugelassen (siehe Planzeichnung).

Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind in Form von Einzelnachweisen zulässig. Die ermöglicht es, abhängig von der tatsächlichen Bebauungsstruktur im Einzelfall eine Abschirmung durch vorgelegte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper auf der schienen- straßenabgewandten Hausseite von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abweichen.

Nur innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die An- und Abfahrt für Warenanlieferung bzw. das Be- und Entladen (eingehaust) zulässig.

Innerhalb der Umgrenzungen der Flächen zur Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärm- und Sichtschutzwand (h=2,00m) gemäß den Angaben aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufzustellen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind in Form von Einzelnachweisen zulässig.

Hinweis :

Die Festsetzungen, die in der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 im Text Teil B unter Pkt. 8, 9, 10, 11, 12 und 13 getroffen wurden und welche die in der Planzeichnung gekennzeichneten "Allgemeinen Wohngebiete" betreffen, behalten für die 3. Änd. der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 ihre Gültigkeit.

4.3 Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile sowie die Belange der Baukultur und des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

§ 9 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Länder, in ihren Landesbauordnungen weitergehende Regelungen zu treffen. Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) enthält dazu in § 84 ‚Örtliche Bauvorschriften‘ die entsprechenden Regelungen.

Es können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Dies betrifft einen Rahmen für die Auswahl der Baustoffe und Farben der von außen sichtbaren Bauteile und die Neigung der Dächer.

Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Nach der Landesbauordnung wurden folgende Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude und des Gebäudeumfeldes getroffen.

Baugestalterische Festsetzungen

Fassaden

Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) werden die Außenwände als Verblendmauerwerk der Hauptgebäude in den Farben rot bis rotbraun festgesetzt. 20 % der Außenwände dürfen in anderen Materialien oder Farben ausgeführt werden.

Dachformen und -neigungen der Hauptgebäude

Bei den Hauptgebäuden ist für Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer eine Dachneigung von 20° bis 50°, für Pultdächer eine Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Bei Gründächern sind auch Dachneigungen ab 3° zulässig.

Bei flachen Dachneigungen unter 30° dürfen auch Metalleindeckungen verwendet werden.

Dacheindeckungen der Hauptgebäude

Die Dacheindeckungen sollen mit schwarzen, anthrazitfarbenen, roten bis rotbraunen Dachpfannen erfolgen. Es sind nur mattglasierte Materialien zulässig. Die Verwendung von hoch glänzenden Dacheindeckungsmaterialien ist mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig. Gründächer sind zulässig.

4.4 Verkehrserschließung

Öffentliche Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen über die Straße „Am Redder“. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an den „Aschenbrödelweg“ an, welcher in den „Rübezahlweg“ übergeht. Dieser schließt in östliche Richtung an die „Möllner Straße“ an. Die „Allgemeinen Wohngebiete“ werden im Süden über den „Rotkäppchenweg“ erschlossen. Hierdurch wird eine gesicherte Anbindung der Grundstücke an das vorhandene Straßennetz gewährleistet.

Private Verkehrserschließung

Im Inneren des Plangebietes soll der Fahrverkehr auf ein notwendiges Maß beschränkt werden, um die Aufenthaltsqualität an und auf den Verbindungsstraßen zu erhöhen. Für die innere Erschließung des Plangebietes sind verkehrsberuhigte, im Mischflächenprinzip (ohne separaten Gehweg) ausgebaute Verkehrsflächen von 4 bis 5 m Breite vorgesehen. Der „Schneewittchenweg“, welcher vom „Aschenbrödelweg“ zum „Rotkäppchenweg“ verläuft, verfügt über eine Breite von 5 m und befindet sich zwischen dem Baufeld 1 sowie der ausgewiesenen Grünfläche. Ein zweiter Weg der inneren Erschließung verläuft vom „Astrid-Lindgren-Platz“ zum „Rotkäppchenweg“ und hat eine Breite von 4 m. Um eine übermäßige Versiegelung des Bodens zu vermeiden, werden ergänzende Maßnahmen zur Belagswahl getroffen. Die Verbindungswege sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen zu befestigen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decke). Ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger wird im Baufeld 1 sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Ein Gehrecht zugunsten der Anlieger des Flurstücks 1/162 wird ebenfalls im Baufeld 1 festgesetzt.

Ruhender Verkehr

In den ‚Allgemeinen Wohngebieten‘ (Baufeld 1 – 3) sind die erforderlichen Stellplätze des privaten ruhenden Verkehrs auf den jeweiligen Grundstücken zu schaffen. Pro Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

4.5 Immissionsschutz

Im Zuge der Planung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 wurde eine rechnergestützte schalltechnische Untersuchung seitens der beratenden Ingenieure Bonk-Maire-Hoppmann GbR; Garbsen durchgeführt. Einige der Aussagen der Untersuchung sind ebenfalls für die 3. Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 relevant sowie gültig (siehe Kapitel 7 der Begründung 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1). Für das Plangebiet besteht eine Verkehrsgeräusch-Vorbelastung durch die westlich verlaufende Bahnstrecke Hamburg - Berlin, die östlich verlaufende Bahnstrecke Büchen - Lübeck sowie der Möllner Straße. Darüber hinaus wurde im o.g. Gutachten der Gewerbelärm des geplanten Einkaufszentrums innerhalb der schalltechnischen Untersuchung aus den Anforderungen der Nutzung und des Parkplatzlärms untersucht sowie bewertet.

Als Ergebnis des Gutachtens ist festzuhalten, dass durch die Überlagerung des Straßenverkehrslärmes und des Schienenverkehrslärmes umfangreiche Schallschutzmaßnahmen im gesamten Plangebiet getroffen werden müssen. Trotz der aktiven Schallschutzmaßnahmen, die durch die planfestgestellte 2,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke Hamburg - Berlin gewährleistet wird, ist von einer Überschreitung des Orientierungswertes in der Nachtzeit von 45 dB(A) für das gesamte Plangebiet auszugehen. Dies bedeutet, dass entsprechend den Ausführungen umfangreiche passive (bauliche) Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Regelungen der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" (8/87) festzusetzen sind.

Für das Plangebiet der 3. Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 ergibt sich ein Lärmpegelbereich IV. Für die Bebauung im Lärmpegelbereich IV muss das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume mindestens 40 dB und für Büros 35 dB betragen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag unter Beachtung der entsprechenden Vorschriften des Landes- und Bundes-Naturschutzgesetzes erstellt. Die sich hieraus ergebenden Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die nach § 9 Abs.1a BauGB erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden - soweit geeignet- als Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB in die 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 übernommen. Diese Festsetzungen finden ebenfalls Eingang in die 3. Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 und werden übernommen. Zu weiteren Regelungen und Festsetzungen wird auf die Ausführungen des zu diesem Plan erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

4.7 Artenschutz

Die Fläche der 3. Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 weist eine Reihe von Pflanzen der Trockenrasenstandorte auf, so dass von der UNB im Verfahren die Frage nach dem Schutzstatus der Fläche i.S. § 30 BNatSchG (Trockenrasen) und dem Potenzial für die Zauneidechse als geschützte Art nach § 44 BNatSchG gestellt wurde.

Die gutachterliche Stellungnahme von 8.2.2017 hierzu ergab, dass die Vegetation der Fläche als trockene ruderal und hochwüchsige Gras- und Staudenflur eingestuft wird. Die Ruderalisierung wird durch Hundekoteinträge verstärkt, es fehlen wesentlicher Zeigerarten des Trockenrasens, wie offensandige Bereiche mit Silbergrasflur, die auch im Januar hätten erkennbar sein sollen.

Die Habitateignung für die Zauneidechse ist mäßig. Magere Grasflur mit Altgras und offen-sandige Bodenstellen sind geeignet, es fehlen jedoch Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten sowie die Vernetzung zu weiteren Eidechsenlebensräumen, die eher am Randbereich Büchens (Richtung Nüssauer Heide oder am Bahnhof, d.h. Richtung ELK) zu finden sind. Die dort vorhandenen Gehölze und Wälle mit Steinen und Altholz als Verstecke sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Die Art kann allerdings im Winter nicht sicher ausgeschlossen werden.

Nach Vorgabe der UNB ist eine Überprüfung der Art erforderlich. Es wird daher durch den Fachgutachter vorgeschlagen, im April zu überprüfen, ob Tiere vorkommen. Diese könnten dann nachfolgend bzw. mit der Überprüfung abgesammelt werden, ein entsprechender Antrag würde bei Vorkommen der Art beim LLUR gestellt werden. Als Verbringungsflächen sind die Ausgleichsfläche der Gemeinde in Lehmrade ebenso wie das Ökokonto Rosengarten an der A24 geeignet.

4.8 Umweltbelange

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung erforderlich. Bei dem Vorhaben der 3. Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Genanntes Planwerk weist das Gebiet bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ aus, sodass keine Nutzungsänderung erfolgt. Hieraus resultiert, dass sich der Geltungsbereich der 3. Änderung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 bereits in einer bebauten Siedlungslage befindet und Umweltbelange somit nicht beeinträchtigt werden.

4.9 Hinweise und sonstige Maßnahmen

Eisenbahnbundesamt

In Bezug auf die Lärmbetrachtung bestehen keine Abwehransprüche gegen den Eisenbahninfrastrukturbetreiber – auch nicht bei einer Verkehrszunahme.

Archäologisches Landesamt

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gem. § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittelräumdienst/Kampfmittelverordnung

Die Gemeinde Büchen gehört nach Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) zu den **Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen**. Daher ist der § 2 Abs. 3 KampfmV zu beachten.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das – Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel- durchgeführt. Bitte weisen sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen einbezogen werden können.



Abbildung 11 – Auszug aus der Planzeichnung Teil A – BCS stadt + region

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie wird durch den örtlichen Stromversorgungsträger (z. Zt. EON-Hanse) sichergestellt.

5.2 Erdgas- und Wärmeversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas- und Wärme wird durch den örtlichen Gasversorgungsträger (z. Zt. EON-Hanse) erfolgen.

5.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Plangebiet durch eine entsprechende Anzahl an Hydranten im Straßenbereich seitens des gemeindeeigenen Wasserwerkes sichergestellt. Dieses gilt jedoch nur für den Erstangriff.

5.4 Abwasserbeseitigung / Oberflächenentwässerung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über ein Leitungssystem an die vorhandene Ortsentwässerung.

Das Regenwasser von Dächern und sonstigen versiegelten Flächen der nichtbebauten Grundstücksflächen ist in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung zu nutzen, überschüssiges Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Das Ingenieurbüro Jürgen Berthold, Lübeck, hat aufgrund seiner Untersuchungen, welche im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 erfolgten, darauf hingewiesen, dass bei nicht unterkellerten Gebäuden bei der Regenwassereinleitung keine Probleme entstehen, wenn "die punktuell eingeleiteten konzentrierten Wassermengen an den Regenfallrohren durch entsprechende Dränagen / Rigolen wieder auf den Grundstücksflächen verteilt werden. Hierzu muss aber vor jedem Einleitungspunkt ein ausgekiester Sielschacht vorgeschaltet werden mit einer Abdeckung des Kiesel mittels Filtermatte, die laufend von Feinstteilchen-Schluff o.ä. zu reinigen ist." Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass "bei unterkellerten Gebäuden die zeitlich begrenzte Anreicherung des Grundwassers zu einem begrenzten Aufstau des Wasserspiegels führen kann." Es wird daher empfohlen, zwei 5 m tiefe Sondierungen je Haus durchzuführen, um die Kornverteilung des Bodens und seine Durchlässigkeit zu untersuchen und ggf. die Keller als weisse Wanne mit garantierter Auftriebssicherheit auszubilden.

Zur Bahnanlage hin darf kein Oberflächenwasser abgeleitet werden. Gesammelt und abgeleitet wird nur das Oberflächenwasser aus den Straßen-, Stellplatz- und Parkplatzbereichen über eine Leitung unter dem Bahndamm und einem offenen Graben zum Regenrückhaltebecken an der Pötrauer Straße in den Vorfluter "Steinau".

5.5 Abfallbeseitigung

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich beauftragte Dritte gemäß § 16 I KrWirt/AbfG. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die

AWL Entsorgungsträger gemäß § 16 II KrWirt/AbfG. Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Tarifordnung. Für Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen gelten die "Allgemeinen Entsorgungsbedingungen" (AEB).

6. Finanzierung

Die Gemeinde Büchen entstehen keine Kosten für das Bauleitplanverfahren. Diese werden von dem Eigentümer der unbebauten Grundstücke übernommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen hat die Begründung am gebilligt.

Büchen, den

.....

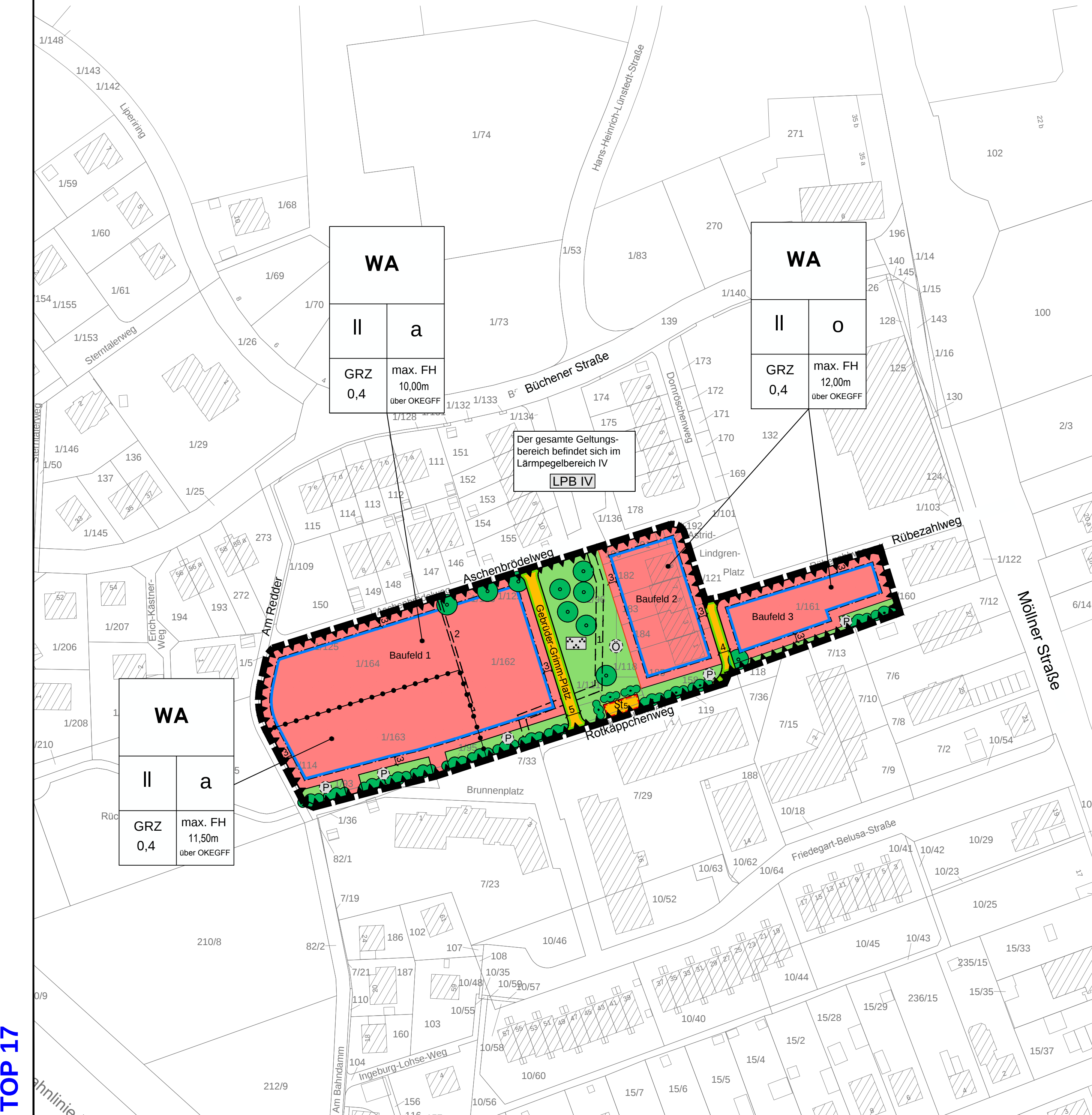
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG

-TEIL A-

M. 1:1000

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) (§§ 2 und 9) in der aktuellen Fassung, die Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der aktuellen Fassung, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der aktuellen Fassung sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	--
 - Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

max. FH 10,00m über OKEGFF	Maximal zulässige Firsthöhe in m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (§ 18 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl pro Grundstück (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze
 - Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

	Grünflächen
	Zweckbestimmung: Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Parkanlage
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)

	Erhalten von Hecken und Gehölzen
	Anpflanzen von Hecken
	Anpflanzen von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Nachrichtliche Übernahme aus der 3. Änderung des B-Planes Nr. 20.1 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Bezeichnung der Lärmpegelbereiche
	Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Und Versorgungsträger
	Gehrecht zugunsten der östlich angrenzenden Anlieger des Flurstückes 1/162
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- | | |
|--|------------------------------|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | Flurstücksbezeichnung |
| | vorhandene bauliche Anlagen |

TEXT - TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 „Allgemeine Wohngebiete“ gem. § 4 BauNVO:
Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Die GRZ (Grundflächenzahl) für das „Allgemeine Wohngebiet“ beträgt 0,4.
 - Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
Innerhalb des nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA), darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu höchstens 25 % überschritten werden.
 - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
offene Bauweise gem. § 22 Nr. 2 BauNVO
In der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50,00 m nicht zulässig.
abweichende Bauweise gem. § 22 Nr. 4 BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von über 50,00 m zulässig.
 - Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die notwendigen Stellplätze für die Nutzung sind auf dem privaten Grundstück mit mind. 1 Stellplatz pro Wohneinheit herzustellen (entsprechend dem Stellplatzlass (StErI) Schleswig-Holstein, Erlass des Innenministeriums vom 16. August 1995, zuletzt geändert durch Erlass vom 17. Juli 2000 - dieser ist zwar seit dem 31.12.2013 außer Kraft gesetzt, wird hier aber als Orientierungshilfe herangezogen).
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
Für die Bebauung muss das erforderliche, resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile mindestens betragen:
Lärmpegelbereich IV:
Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume und Unterrichtsräume : 40 dB
Für Büros: 35 dB
Die Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern müssen (bei einem Fensterflächenanteil von bis zu 25 %) in Abhängigkeit vom Schalldämm-Mass der übrigen Außenbauteile entspr. der VDI Richtlinie 2719 die Schallschutzklassen 2,3 oder 4 aufweisen.
Die Fenster sind mit schalldämmten Lüftungsöffnungen mit einem dem Schalldämm-Mass der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmass (gem. VDI-Richtlinie 2719) auszustatten.
Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind in Form von Einzelnachweisen zulässig.
Nur innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die An- und Abfahrt für Warenanlieferung bzw. das Be- und Entladen (eingehaut) zulässig.
Innerhalb der Umgrenzungen der Flächen zur Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärm- und Sichtschutzwand (h=2,00m) gemäß den Angaben aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufzustellen.
Im Baufeld 3 des WA sind keine Schlafräume auf der der Möllner Straße zugewandten Seite zugelassen.
Den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen en tsprechen folgende Anforderungen (dB(A)) an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	Außenlärmpegel
III	61 bis 65 dB(A)
IV	66 bis 70 dB(A)

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Hinweis :**
Die Festsetzungen, die in der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 im Text Teil B unter Pkt. 8, 9, 10, 11, 12 und 13 getroffen wurden und welche die in der Planzeichnung gekennzeichneten "Allgemeinen Wohngebiete" betreffen, behalten für die 3. Änd. der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 ihre Gültigkeit.
Die bereits in vorherigen Planungen zum B-Plan Nr. 20.1 getroffenen Festsetzungen im Bereich der Grünflächen, wie Pflanzgebote (Einzelbäume, Anpflanzen einer Hecke) im Plangebiet, sind vollständig umzusetzen.
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
Fassaden
Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ (WA) werden die Außenwände als Verblendmauerwerk der Hauptgebäude in den Farben rot bis rotbraun festgesetzt. 20 % der Außenwände dürfen in anderen Materialien oder Farben ausgeführt werden.
Dachformen und -neigungen der Hauptgebäude
Bei den Hauptgebäuden ist für Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer eine Dachneigung von 20° bis 50°, für Pultdächer eine Dachneigung von 15° bis 30° zulässig. Bei Gründächern sind auch Dachneigungen ab 3° zulässig.
Bei flachen Dachneigungen unter 30° dürfen auch Metalleindeckungen verwendet werden .
Dacheindeckungen der Hauptgebäude
Die Dacheindeckungen sollen mit schwarzen, anthrazitfarbenen und mit roten bis rotbraunen Dachpfannen erfolgen. Es sind nur mattglasierte Materialien zulässig. Die Verwendung von hoch glänzenden Dacheindeckungsmaterialien ist mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig. Gründächer sind zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 der Gemeinde Büchen "Ortszentrum Büchen", Gebiet: "Westlich der Möllner Straße, östlich der Bahnlinie Büchen-Hamburg, nördlich der Holstenstraße und südlich des B-Planes 20.3", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeindevertretung vom 27.09.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2016 den Entwurf der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Büchen, den (Uwe Möller)
- Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

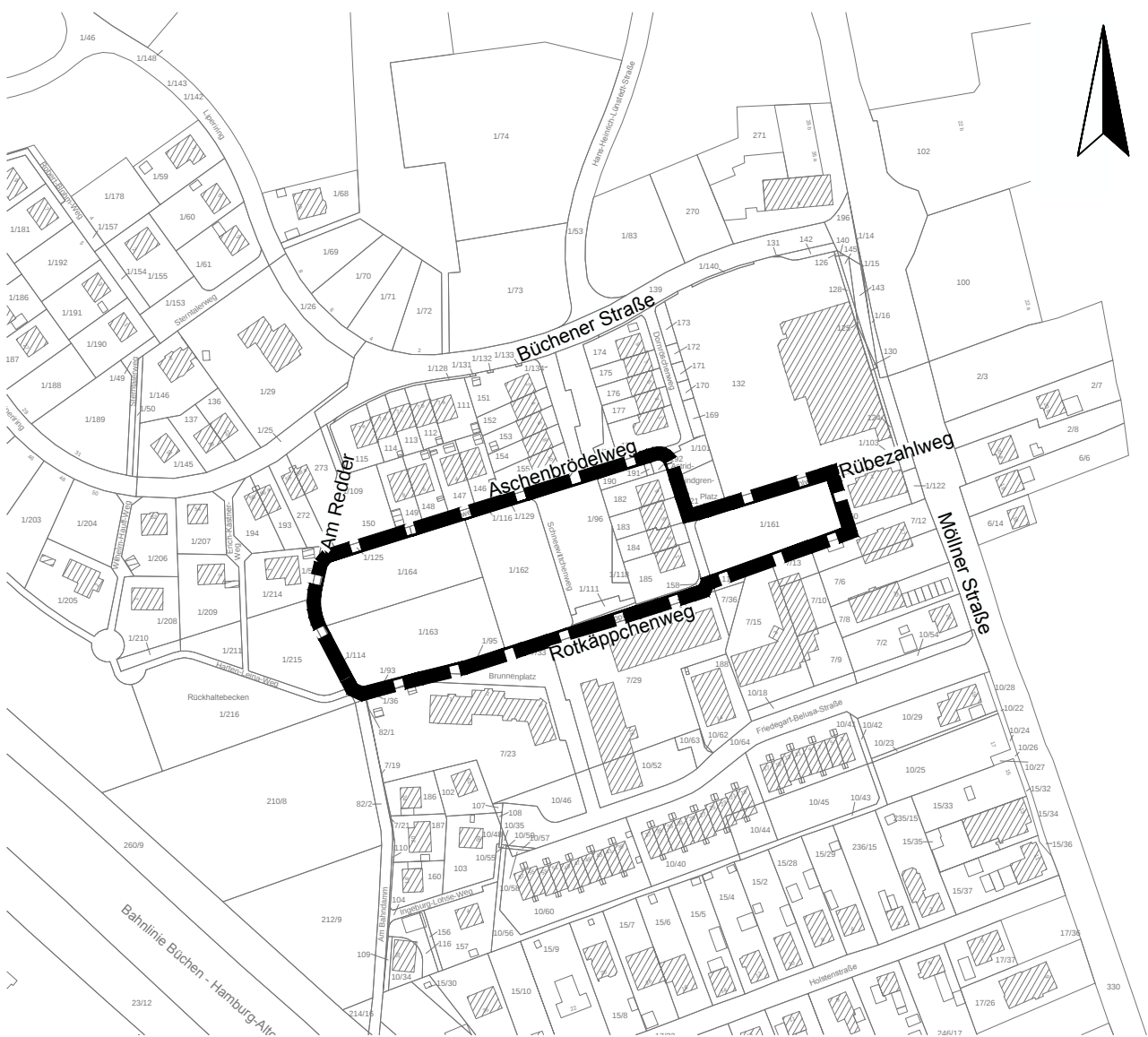
Büchen, den (Uwe Möller)
- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Büchen, den (Uwe Möller)
- Bürgermeister -
- Der Beschluss der 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1, durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Büchen, den (Uwe Möller)
- Bürgermeister -

Satzung über die 3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 -Ortszentrum Büchen- der Gemeinde Büchen Kreis Herzogtum-Lauenburg

Übersichtskarte unmaßstäblich



Entwurf
Februar 2017



Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
Fon +49 451 317 504 50
Fax +49 451 317 504 06
Web www.bcs.de
Mail luebeck@bcs.de

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Petra Rempf

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung Büchen

Datum

20.02.2017
07.03.2017

1. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 23 - Teil 2 für das Gebiet: "Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 - Teil 1 in der Verlängerung der Straßen Sandberg und Nüssauer Weg bis zum vorhandenen Knick", hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Beratung:

In der Zeit vom 21.11.2016 bis zum 21.12.2016 hat der Entwurf der Bebauungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden hierüber informiert und gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 BauGB gebeten, hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

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

Beschlussempfehlung:

1.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2 für das Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen Sandberg und Nüssauer Weg bis zum vorhandenen Knick“ 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 Abwägungstabelle, 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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 - Teil 2 für das Gebiet: „Südlich

des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen Sandberg und Nüssauer Weg bis zum vorhandenen Knick“ bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.

3.

Die Begründung wird gebilligt.

4.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Bebauungsplanänderung und die Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

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

Gemeinde Büchen, 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2 für das Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen Sandberg und Nüssauer Weg bis zum vorhandenen Knick“- Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit §13 BauGB

Stand: 07.02.2017

Stellungnahme von / vom		Stellungnahme	Abwägungsergebnis
		Stellungnahmen von Behörden	
1.	Kreis Herzogtum Lauenburg Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur 14.12.2016	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Büchen hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13 Baugesetzbuch (BauGB) Mit Bericht vom 09.11.2016 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Büchen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme. Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise:	
1.1		<u>Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel.: 528)</u> Büchen gehört zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen gemäß Kampfmittelverordnung.	<u>Zu 1.1:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2		<u>Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)</u> Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen: Zwischen Nebenanlagen und den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zum Schutz vor Schäden ein Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten.	<u>Zu 1.2:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.
1.3		An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 23 - Teil 2 ist ein Knick vorhanden. Nördlich entlang des Knicks hat die Gemeinde in einer Breite von 5,00m eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Pufferzone zwischen Knick und den Grundstücken festgesetzt, die als Krautsaum zu entwickeln ist, die Fläche ist der Sukzession zu überlassen.	<u>Zu 1.3:</u> Dieser Hinweis ist im Teil B Text des Ursprungsplanes unter Pkt. 18 festgesetzt. Der Ursprungsplan ist weiterhin anzuwenden.

1.4		Hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen Bäume sind die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen.	<u>Zu 1.4:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5		In den „Maßnahmenflächen“ dürfen weiterhin aus naturschutzfachlicher bauliche Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden und sind hier auszuschließen. Es bestehen dann keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 – Teil 2.	<u>Zu 1.5:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.
1.6		Die Gemeinde sollte diese Änderung des Bebauungsplans zum Anlass nehmen, um die Umsetzung ihrer Festsetzung (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Pufferzone zwischen Kick und den Grundstücken) zu überprüfen. Ich bitte diesbezüglich um Mitteilung mit einigen aussagekräftigen Fotos.	<u>Zu 1.6:</u> Die Gemeinde wird die Umsetzung der Festsetzungen überprüfen.
1.7		<u>Städtebau und Planungsrecht</u> Der Begründung ist zu entnehmen, dass auf nahezu allen Grundstücken im Plangeltungsbereich, entgegen der Festsetzungen des B-Planes – Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen entstanden sind. Die Planbegründung zur 1. Änderung des B-Planes 23 zielt darauf ab, gleiches Recht unter den Nachbarn zu schaffen. Das könnte allerdings auch durch den Rückbau der unzulässig außerhalb der überbaubaren Flächen errichteten Nebenanlagen gewährleistet werden. Insofern ist die Begründung zu überarbeiten. Es ist unter städtebaulichen Aspekten darzulegen, warum die vorgesehene Änderung erforderlich ist. Im Auftrag	<u>Zu 1.7:</u> Der Hinweis wird berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend ergänzt

Weitere Stellungnahmen lagen nicht vor.

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2

Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick“

Für das Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 aufgestellt.

Änderungsinhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 11 bezüglich der Errichtung von Garagen und Nebenanlagen. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen soll zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass zu den im Ursprungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten ist. In den Knickschutzstreifen sind Nebenanlagen ausgeschlossen.

Im Teil B Text des Ursprungsplanes ist unter Pkt. 11 festgesetzt, dass die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig ist.

In der Vergangenheit wurden bereits Nebenanlagen auf nahezu allen Grundstücken im Plangeltungsbereich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet. Dies wird dadurch begründet, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Errichtung aus Platzgründen nahezu nicht umsetzbar war, da die Baufenster recht knapp bemessen sind.

Die Gemeinde stellt diese Bebauungsplanänderung auf, um gleiches Recht der Nachbarn untereinander zu gewährleisten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2 der Gemeinde Büchen.

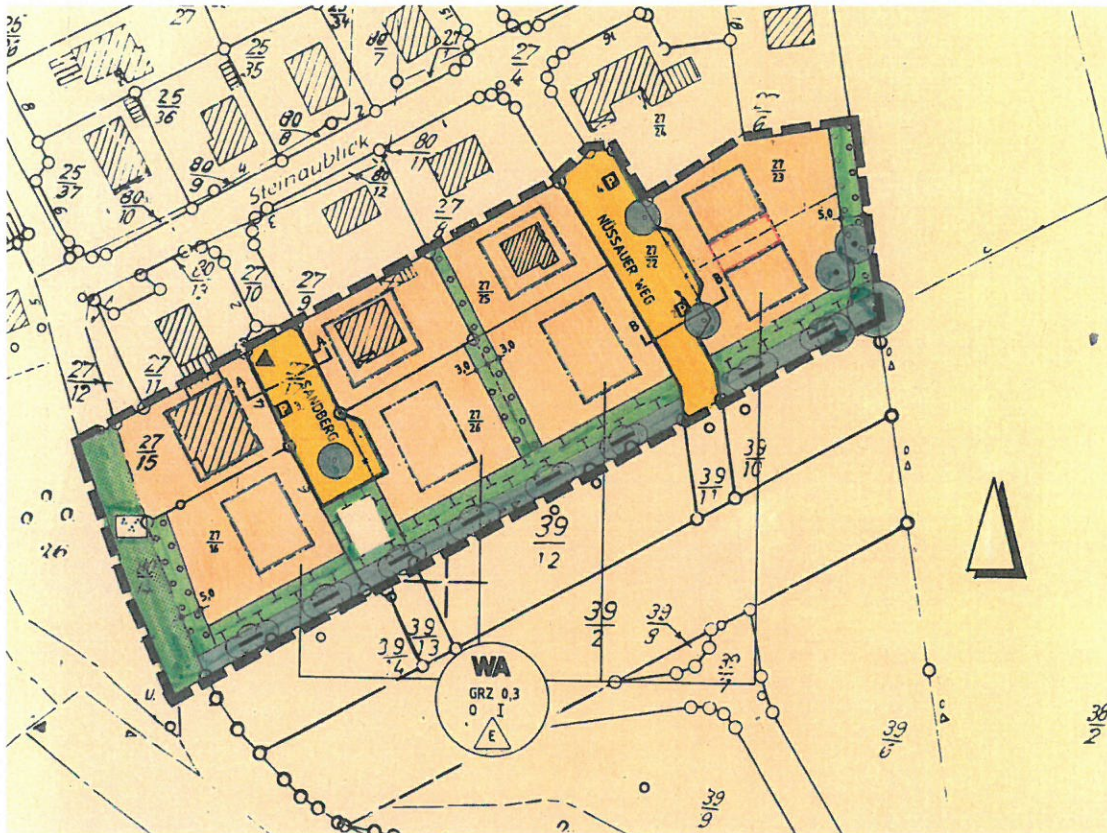
Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Büchen, den

.....
Uwe Möller
(Bürgermeister)

Satzung der Gemeinde Büchen über die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2

für das Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der
Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum
vorhandenen Knick“



Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2 für das Gebiet: „Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 1 in der Verlängerung der Straßen „Sandberg“ und „Nüssauer Weg“ bis zum vorhandenen Knick“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Text – Teil B

Nebenanlagen (gemäß §§ 14 und 23 BauNVO):

11. Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Nebenanlagen und den in der Planzeichnung des Ursprungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zum Schutz vor Schäden ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten. In den Maßnahmenflächen sind Nebenanlagen grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes, Bebauungsplan Nr. 23 – Teil 2.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Büchen, den
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 – Teil 2 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: montags-freitags, außer mittwochs, von 8:00-11:30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14:30-17:30 Uhr sowie nach telef. Vereinbarung, nach § 3 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Büchen, den
(L.S.) gez. Uwe Möller
Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Büchen, den
(L.S.) gez. Uwe Möller
Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Büchen, den
(L.S.) gez. Uwe Möller
Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Büchen, den

(L.S.)

(L.S.)

gez. Uwe Möller
Bürgermeister

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Britta.Kiehn-Meier

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen
Hauptausschuss

Datum

15.02.2017

Beratung:

Ausschreibung der Strom- und Gaslieferverträge

Aktuelle Laufzeiten:

Laufzeit Stromlieferverträge: 31.12.2017

Laufzeit Gasliefervertrag: 31.12.2017 (Amt, Büchen, Klein Pampau, Müssen, Schulendorf,
Witzeeze, SV Büchen und SV Müssen)

Die letzte Ausschreibung für Strom wurde von der Firma Kubus durchgeführt. Für die anstehende Ausschreibung wurden drei Angebote eingeholt. Nur ein Anbieter führt eine gemeinsame Ausschreibung für Strom und Gas durch.

Angebote:

Anbieter	Strom	Gas	Gesamt	
Kubus	7.086,45 €	5.176,50 €	12.262,95 €	
GeKom	7.996,80 €	2.290,75 €	10.287,55 €	
First Energy	4.420,85 €	892,50 €	5.313,35 €	Gemeinsame Ausschreibung möglich

Grundlage der Berechnung: Anzahl Teilnehmer Gas: 8, Anzahl Teilnehmer Strom 18, 27 Abnahmestellen Gas, 240 Abnahmestellen Strom (SLP) und 7 Abnahmestellen registrierte Leistungsmessung (RLM), 4 Lose

Die Angebotspreise setzen sich aus einer Grundgebühr zusammen, die auf die einzelnen Teilnehmer (Gemeinden, Amt und Schulverbände) aufgeteilt wird sowie einem Betrag pro Messstelle/Gemeinde. Bei First Energy sind dies 1300 € Grundgebühr zzgl. 80 € pro Los zzgl. 10 € pro Messstelle SLP und 25 € pro Messstelle RLM (registrierte Leistungsmessung), zzgl. MwSt 19 %.

Büchen hat 5 Abnahmestellen Gas, 53 Abnahmestellen Strom SLP und 3 Abnahmestellen RLP.

Ökostrom und Ökogas

Es besteht die Möglichkeit, Ökostrom bzw. Ökogas auszuschreiben.

Mehrkosten für Ökostrom betragen i.d.R. 0,1-0,2 ct/kWh – je nach Energieversorger

Die Mehrkosten für Ökogas (Beimischung von Biogas oder Neuanlagenförderung und andere Maßnahmen) betragen mind. 0,5 bis 0,7 ct/kWh – je nach Energieversorger

Ökogas bietet bei der Angebotseinholung nicht unbedingt Vorteile → „Bio“-Gas:

Energieversorger bieten zwar Öko-, Bio- oder Klimatarife an und bewerben diese Angebote als umweltfreundliche Alternative, jedoch ist der Wechsel in wenigen Fällen ratsam.

Denn der Umweltnutzen der verschiedenen Modelle ist aus unterschiedlichen Gründen zweifelhaft und eine zuverlässige Orientierung anhand von Labels oder Siegeln zudem nicht möglich.

Zu beachten ist zudem, dass die Anzahl der Ökogas-Anbieter auf dem Markt gering ist und die Gefahr besteht, dass auf Grund des getroffenen ökologischen Kriteriums sowie der Verbrauchsmenge nur sehr wenige bis keine Versorger ein Angebot abgeben werden.

Ausschreibung

First Energy schreibt nach einer Formel aus, die sich zu 100 % an der Energiebörse orientiert, d.h. der Auftraggeber erhält den Energiepreis, der gerade zum Tag der Mengenbeschaffung an der Börse gehandelt wird. Ausgeschrieben wird der Risikoaufschlag, den der Versorger erhebt.

Zuschlagskriterium ist der geringste Preis bzw. der geringste Risikoaufschlag des Versorgers pro Los für die Erstvertragslaufzeit.

Es wird eine Laufzeit von 3 Jahren (01.01.2018-31.12.2020) zum Festpreis ausgeschrieben. Es besteht die Möglichkeit, den Vertrag um ein weiteres Jahr (-31.12.2021) zu verlängern.

Mit dieser gemeinsamen Ausschreibung wird das Ziel verfolgt, neben dem wirtschaftlichen Energieeinkauf auch die Beschaffung von Energie in vergaberechtlich einwandfreier Form durchzuführen. Bei einer gemeinsamen Ausschreibung und daraus resultierenden größeren Abnahmemengen können bessere Preise erzielt werden als bei Einzelabschlüssen.

Beschlussempfehlung:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Teilnahme an der gemeinsamen Ausschreibung und die Beauftragung von First Energy.

Es wird der Bezug von

☐ Graustrom

☐ Ökostrom

☐ „normales“ Gas

☐ „Bio“-Gas

empfohlen.

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Tanja Volkening

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

07.03.2017

Beratung:

Antrag CDU-Fraktion: Alternative für das Büchener Jugendzentrum

Siehe beigefügten Antrag.



CDU

Ortsverband
Büchen

Büchen, den 15.02.2017

Antrag der CDU- Fraktion: Alternative für das Büchener Jugendzentrum

Sehr geehrte Damen und Herren,

die CDU- Fraktion unterstützt die bisher gefundene Lösung für das Jugendzentrum nicht weiter, da die Kosten von weit einer Million Euro finanzpolitisch nicht zu verantworten sind. Andere Bauten in einer möglichen Größe eines Jugendzentrums waren wesentlich günstiger. Die aktuelle, in den Damm integrierte Variante ist die wohl teuerste aller möglichen Lösungen.

Daher haben Mitglieder aus der Fraktion und der Partei mit der Kreissparkasse Gespräche geführt, um zu erfragen, ob das Kreissparkassenprovisorium nach Abschluss des Neubaus der Kreissparkasse von der Gemeinde gekauft und an anderer Stelle als Jugendzentrum genutzt werden könnte.

Diese Anfrage wurde positiv bescheinigt, weshalb die CDU- Fraktion diese Variante als Jugendzentrum vorschlägt. Ein geeignetes Gelände würde hierfür sicher gefunden- wie z.B. hinter der geplanten KiTa- Erweiterung an der Pötrauer Straße. Zudem ermöglicht die Modulbauweise eine flexible Nutzung, wie es auch im Entwurfskonzept der CDU- Fraktion aus dem Jahr 2015 vorgeschlagen und ebenfalls in den Sitzungen der Ausschüsse befürwortet wurde.

Mit freundlichen Grüßen,

OV Andreas Meyer