

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Ortsentwicklungskonzept 2016

Handlungsfelder:

- Baurechtliche Bestandserfassung
- Ermittlung von baulichen Potenzialflächen
- kurzfristig
- mittelfristig
- langfristig
- Definition des zentralen Bereich

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Aktualisierung der Bestandsaufnahme:

- Innenentwicklungspotenziale
- Bauleitplanungen in Aufstellung/ Umsetzung
- Rahmenplan der Bebauungstypologie/ Gebäudestruktur
- Betrachtung der gewerblichen Entwicklung
- Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen von „Workshops/ Ideenwerkstätten“

ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

DER

GEMEINDE BÜCHEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

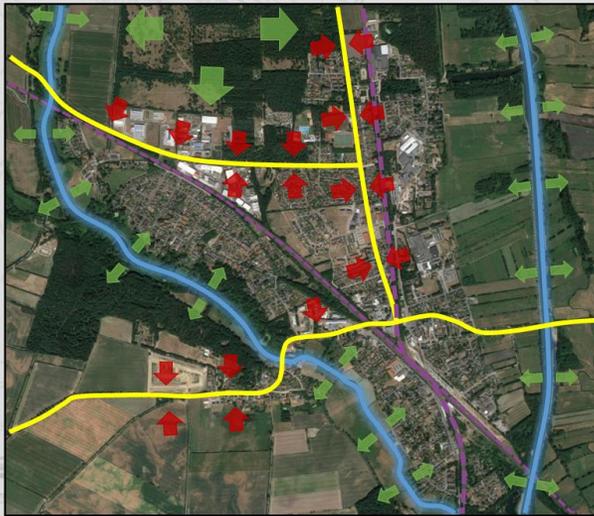


24.10.2016

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

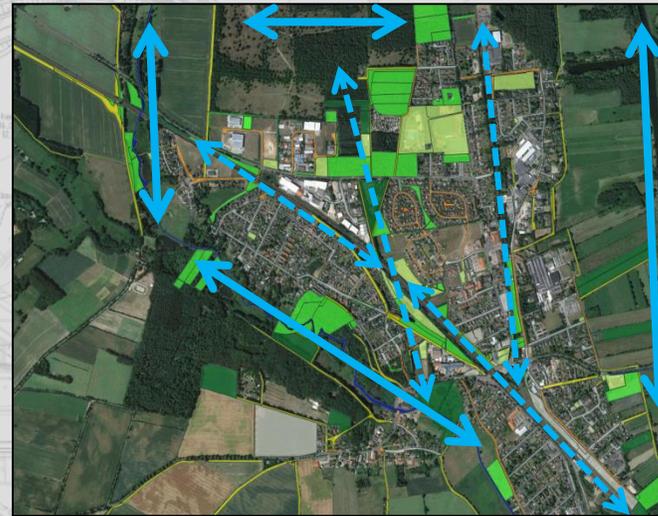
Themenkarten

Wohnformen



Definition der Baustruktur

Freiflächen



Sicherung von Freiflächen

Gewerbe



Konzentration des Gewerbes



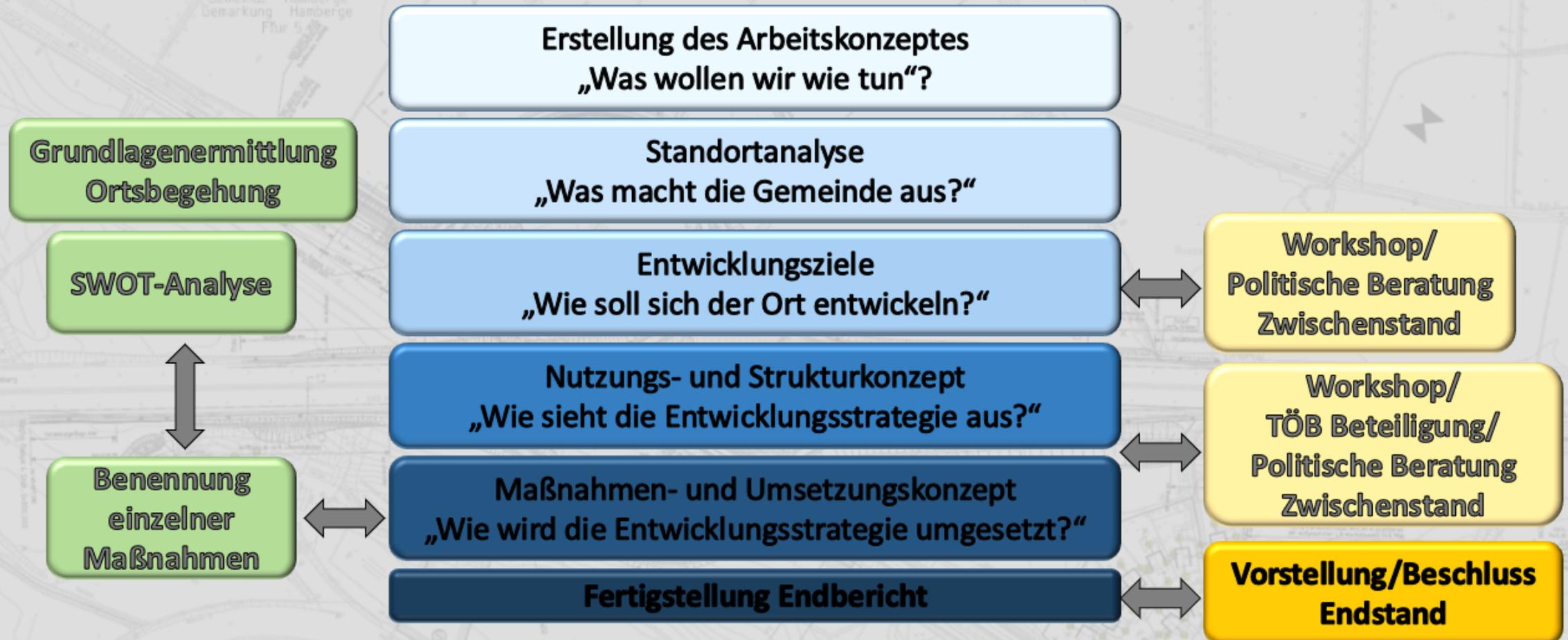
nachhaltige Siedlungsentwicklung

Weitere Handlungsfelder der 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes nach Themenfeldern → Vorschläge aus den gemeindlichen Fraktionen

- **Verfahrensablauf**
- **Grün- und Freiräume/ Umwelt**
- **Wohnraum und Einzelhandel**
- **Gewerbeentwicklung**
- **Verkehr**
- **Soziale Infrastruktur**

Verfahrensablauf

- Ortskernentwicklungskonzept
- Bürgerbeteiligung zum Ortsentwicklungskonzept



Themenkarte: Wohnraum und Einzelhandel

- Übergreifende Bebauungspläne, Bestandsüberplanung
- Kombination Wohnen und Einzelhandel
- Gemeindlicher sozialer Wohnungsbau

Einzelhandelskonzept Vortrag HCU

Möllner Straße



Berliner Straße



Lauenburger Straße



Themenkarte: Grün- und Freiräume/ Umwelt

Büchen macht grün

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Umsetzungsbeispiele

- Aufwertung von Aufenthaltsbereichen
- Blühaspekte an Rad- und Wanderwegen
- Feld- und Sandwegekonzept
- Abstandsflächen/Schutzstreifen zu Wald und Biotopen
- Integration von Grünflächen in die Bebauungspläne (Ausgleichs- und Aufenthaltsfunktion)



GSP Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79 **BBS Büro Greuner-Pönicke**

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Umsetzung in 2019

- Bepflanzung und Blumenansaat Mobilitätsdrehscheibe und B-Plan Pöttau
- Ansatz Blumenwiesen an ausgewählten Standorten in Büchen
- Spielplatzerneuerung Harten-Leina-Weg
- Neuanlage von Ökotoflächen und Pflege bestehender Ausgleichsflächen
- Pflanzung von Blumenzwiebeln und Bäumen
- Bepflanzung an öffentlichen Gebäuden (KITA, RTW) und Wegen (Liperi-Ring)

Gemeinde Büchen - Neuanlage von Blühstreifen	
Blühstreifen Nr. 4	Kirchenstieg
Flächenbeschreibung	Gründestreifen zwischen Zaun und Fußweg, Abstand zum Fußweg ca. 10/15m, Abstand zum Zaun ca. 50 cm
Flächengröße	Gesamtfläche ca. 300 m ²
Pflege	Mulch 1x jährlich ab Mitte/Ende Juli



GSP Ingenieurgesellschaft mbH | Paperbarg 4, 23 843 Bad Oldesloe | Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 | Fax : - 79 **BBS Büro Greuner-Pönicke**

• Innerörtliche Verdichtung, Schaffung und Erhalt von Grün- und Naherholungsflächen, innerörtliche Begrünung

→ Flächenversiegelung vermeiden, Tiefgarage

→ Disc Golf Areal (B-Plan Nr. 58, Hellberg mit Blasebusch, Rodelberg Richtung Übungsgelände)

• Verbindliche Regelungen

→ Saumstreifen bienenfreundlich gestalten, eingeschränkter Winterdienst (weniger Streusalz), weniger Schnitte der gemeindlichen Wiesen

• Baumschutzsatzung fortführen

• Reitwege in Bebauungspläne aufnehmen → **Reitwege und Sport ggf. in separate Themenkarte**

Themenkarte: Gewerbeentwicklung

- **Bedarf Gewerbeflächen**

- Erweiterung „Am Heesterkamp“

- Erweiterung nach Müssen

- bedarfsgerecht

- **Verlagerung bestehender Betriebe von der Lauenburger Straße**

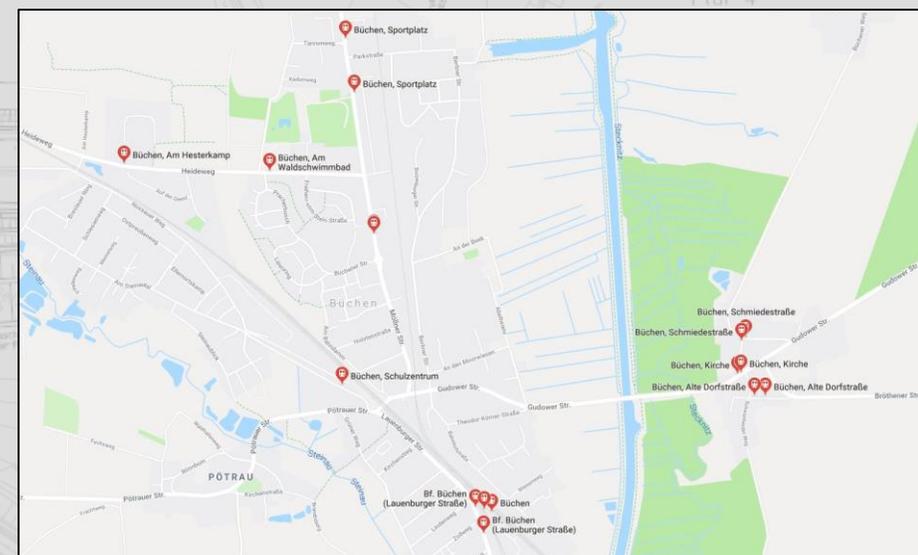
- Nutzung als wohnbauliche Nachverdichtung



Neue Themenkarte : Verkehr

- **Fahrradfreundlichkeit**
 - Fahrbahnmarkierungen an der Landesstraße
 - Fahrradkonzept von AG Radverkehr
 - Sicherheit im Fahrradverkehr (Verbindungswege, nicht zwangsläufig geteert/versiegelt)
- **Klare Parkregelungen/ ÖPNV**
 - Schule/Bahnhof
 - Parkflächen Mobilitätsdrehscheibe nutzen
 - Verteilung Bushaltestellen
- **Tiefgaragen bauen**

Verkehrsgutachten „Zwischen den Brücken“ Mobilitätskonzept



Weitere Themenfelder

- **Schulstandort**
 - Erweiterung am Standort
 - JUZ mit zentralen Standort, nutzbar für Vereine und Schule

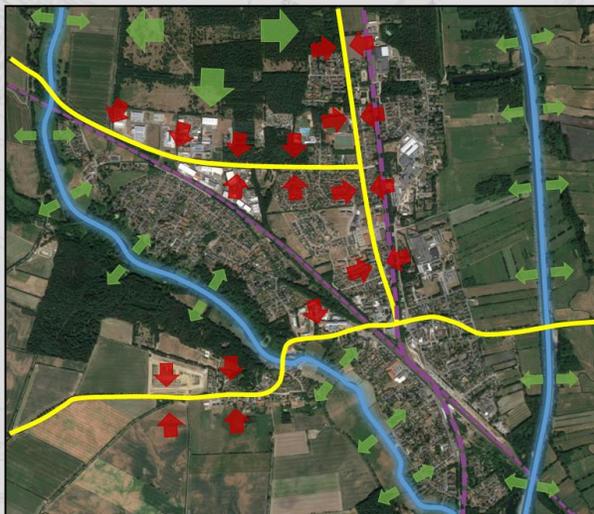
- **Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten (Gastronomie)**
 - Zusätzliche Potenziale für Gastronomie und Hotellerie (HLMS/DEHOGA einbeziehen)

- **Separate Themenkarte „soziale Infrastruktur/Freizeit“?**

Sportstättenbedarfsplan Schulentwicklungsplan

Themenkarten

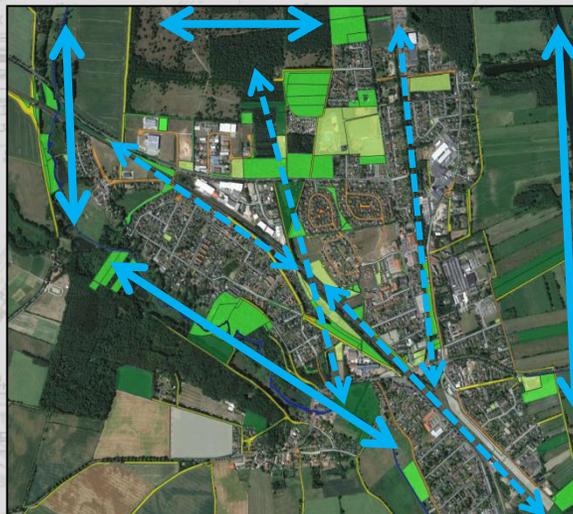
Wohnformen/ Einzelhandel



Fazit

- Aufnahme von Hinweisen
- Definition von Verdichtungsbereichen
- **Ortskernentwicklung?**

Freiflächen



Fazit

- Aufnahme der Hinweise
- Reitwege und Sport in Themenkarte integrieren oder eigenständig
- Im weiteren ggf. Formulierungen von verbindlichen Regelungen

Gewerbe

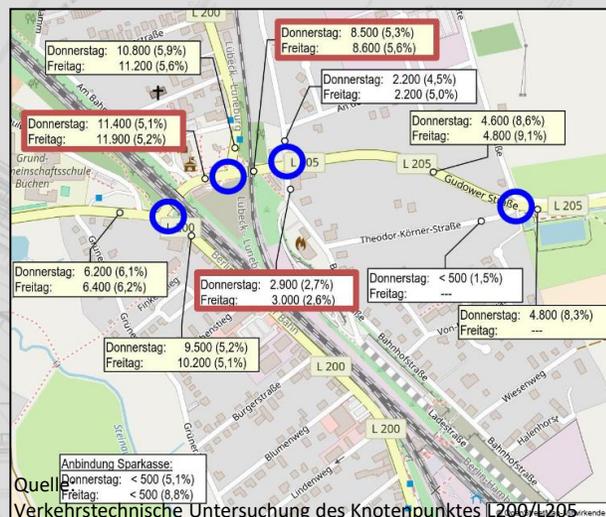


Fazit

- Aufnahme der Hinweise
- Prüfung der Flächeneignung in Richtung Müssen

Zusätzliche Themenkarten

Verkehr



Soziale Infrastruktur/ Freizeit



Fazit

- Pkw-Verkehr
- Parken/Parkleitsystem
- Redwegkonzept
- ÖPNV
- Im weiteren ggf. Formulierungen von verbindlichen Regelungen

Fazit

- Schulstandort
- JUZ als Angebot für Vereine und verbände
- Hotel/Gastronomie mit Übernachtungsangebot
- Reitwege und Sport
- ...

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit
Fragen? ...Gerne!**

Büchen, 09.09.2019

M.A.

Ramona Wolf

GSP