

Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Büchen

Anlage 1.1: Alternativenprüfung: mögliche Alternativstandorte für DLRG und Bauhof im Gemeindegebiet

(Grundlage Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen, Entwurf GSP Stand Oktober 2015)

Kriterienkatalog

Anforderungen für Bauhof zentrale Lage (Radius 500 m),
Gemeindliches Eigentum,
Ausreichende Flächengröße (4.500 m²),
Abstand zu Wohngebieten (Lärm),
Umsetzung bis 2018 (mittelfristig)

Anforderungen für DLRG möglichst zentrale Lage, aber wichtiger gute Erreichbarkeit,
Gemeindliches Eigentum,
Umsetzung bis 2018 (mittelfristig)

| Alt. Nr. | Lage | Mögliche Nutzung | Verfügbarkeit | Naturschutz (Konfliktpotenzial) | Umsetzungszeitraum | Bewertung (nach Kriterienkatalog) | Zumutbarkeit |
|----------|-------------------------------------|------------------|--|---|--------------------|---|----------------------------|
| I | Möllner Straße (Höhe Lärchenweg) | WA/MI ca. 1,7 ha | Privat, kein Verkauf Abstimmung und Planung erforderlich | gering (Bestand Acker) | Mittelfristig | DLRG: derzeit keine Verfügbarkeit Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| II | Möllner Straße, nördlich Parkstraße | WA/MI ca. 0,9 ha | Privat, keine Verkauf Abstimmung und Planung erforderlich | z.T. Grünfläche mit Baumbestand, Konfliktpotenzial prüfen | Mittelfristig | DLRG: derzeit keine Verfügbarkeit Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| III | Möllner Straße, südlich Parkstraße | WA/MI ca. 1,3 ha | Privat, kein Verkauf Abstimmung und Planung erforderlich | z.T. Grünfläche mit Baumbestand, Konfliktpotenzial prüfen | Mittelfristig | DLRG: derzeit keine Verfügbarkeit Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |

| Alt. Nr. | Lage | Mögliche Nutzung | Verfügbarkeit | Naturschutz (Konfliktpotenzial) | Umsetzungszeitraum | Bewertung (nach Kriterienkatalog) | Zumutbarkeit |
|----------|---------------------------------------|--------------------|--|---|-------------------------|---|----------------------------|
| IV | Möllner Straße, nördlich Sportplatz | WAMI ca. 0,9 ha | Fläche ist verfügbar und bereits für WA vorgesehen (B-Plan Nr. 53) | z.T. Wald, Konflikte nicht auszuschließen | Mittelfristig | Für Wohnbebauung vorgesehen DLRG: - Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| V | Pommernweg | WA ca. 0,9 ha | Privater Eigentümer, Fläche derzeit nicht verfügbar | z.T. Grünfläche mit Baumbestand, Konfliktpotenzial prüfen | mittelfristig | Fläche nicht verfügbar, Für GE/SO nicht geeignet (Schlechte Erreichbarkeit) DLRG: - Bauhof: - | DLRG: nein Bauhof: nein |
| VI | Westlich Nüssauer Weg/Pötrauer Straße | WA ca. 1,4 ha | Privat: Abstimmung und Planung erforderlich | Hoch (Wald und Trockenrasen) | Mittel- bis langfristig | Bauliche Entwicklung aus Sicht Naturschutz und Städtebau nicht vorgesehen | DLRG: nein Bauhof: nein |
| VII | Östlich Nüssauer Weg/Pötrauer Straße | WA ca. 1,5 ha | Planung läuft (B-Plan Nr. 50) | z.T. hoch (Trockenrasen) | kurzfristig | Als Wohnbauflächen vorgesehen, (zentraler Bereich), kein GE/SO DLRG: - Bauhof: - | DLRG: nein Bauhof: nein |
| VIII | Grüner Weg/ Bürgerstraße | WA ca. 1,5 ha | Privat, Planungen laufen (B-Plan Nr. 51), vereinfachtes Verfahren | gering (Bestand Garten) | mittelfristig | Für Wohnbebauung vorgesehen DLRG: - (zentral, aber Lage am WA) Bauhof: - (zentral, aber Lage am WA) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| IX | Blumenweg/ Bürgerstraße | WA ca. 2,3 ha | Privat, Fläche derzeit nicht verfügbar | gering (Bestand Garten) | mittelfristig | Fläche nicht verfügbar, nur Nachverdichtung WA, DLRG: - Bauhof: - | DLRG: nein Bauhof: nein |

| Alt. Nr. | Lage | Mögliche Nutzung | Verfügbarkeit | Naturschutz (Konfliktpotenzial) | Umsetzungszeitraum | Bewertung (nach Kriterienkatalog) | Zumutbarkeit |
|----------|---|---------------------|---|--|---|--|----------------------------|
| X | Grüner Weg/ Zollweg | WA ca. 0,2 ha | Privat, Fläche derzeit nicht verfügbar | Gering bis hoch (Bestand: Garten mit Grünstrukturen) | Mittelfristig | Fläche nicht verfügbar, nur Nachverdichtung WA, DLRG: - Bauhof: - | DLRG: nein Bauhof: nein |
| XI | Am Industriepark/ An den Moorwiesen | GE/MI ca. 1,8 ha | Privat, Vorgesehene Erwei- terungsfläche GEA) | gering (Bestand Grünland) | Mittelfristig | Erweiterungsfläche GEA, daher nicht geeignet für weitere Nutzungen | DLRG: nein Bauhof: nein |
| XII | An der Beek | GE, ca. 1,2 ha | Privat, Vorgesehene Erwei- terungsfläche GEA) | Ruderalflur, Konfliktpotenzial prüfen | Mittelfristig | Erweiterungsfläche GEA, daher nicht geeignet für weitere Nutzungen | DLRG: nein Bauhof: nein |
| XIII | Am Rittbrook | WA/GE ca. 0,5 ha | Privat | Ruderalflur, Konfliktpotenzial prüfen | Mittelfristig | Bauhof und DLRG (zu dezentral, schlechte Erschließung) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| XIV | Berliner Straße/ Am Rittbrook | GE ca. 0,2 ha | Privat, kein Verkauf | Gebüsch, Konfliktpotenzial prüfen | Mittelfristig | DLRG:- (keine Verfügbarkeit) Bauhof: - (zu dezentral, zu klein) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| XV | Gudower Straße/ Büchen Dorf | MI ca. 1,6 ha | Privat | gering (Bestand Acker) | Mittelfristig, für Wohnnutzung erst nach Aufgabe der Hofnutzung (Geruch) | DLRG: - (schlechte Erreichbarkeit) Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| 1a | Pötrauer Straße/Fuchsweg | WA ca. 7 ha | Privat, (Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 55 gefasst) | gering (Bestand Acker) | ab 2018 | DLRG: - (zu dezentral), Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| 1b | Nördlich Schmiedestraße (Büchen Dorf) | WA/MI ca. 1,0 ha | Privat | gering (Bestand Acker) | langfristig | DLRG: - (schlechte Erreichbarkeit, zu langfristig) Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |

| Alt. Nr. | Lage | Mögliche Nutzung | Verfügbarkeit | Naturschutz (Konfliktpotenzial) | Umsetzungszeitraum | Bewertung (nach Kriterienkatalog) | Zumutbarkeit |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------|---|--|---------------------------|--|----------------------------|
| 2/3/4 | Pötrauer Straße | WAMI insgesamt ca. 25 ha | Privat | gering (Bestand Acker) | langfristig | DLRG: - (zu langfristig), Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| 5 | Möllner Straße | WAMI ca. 6,5 ha | Privat | gering (Bestand Acker) | langfristig | DLRG: - (zu langfristig), Bauhof: - (zu dezentral) | DLRG: nein Bauhof: nein |
| 00a | Berliner Straße/ Am Rittbook | Nullvariante Bauhof | Privat (von der Gemeinde gepachtet) | Gering, da bestehende Nutzung | Bestand Bauhof | Pachtfläche (Kosten) Zu dezentral | Bauhof: nein |
| 00b | Am Sportplatz | Nullvariante DLRG | Ersatzneubau erforderlich, da Bestand baufällig, Fläche steht zur Verfügung, ist aber zu klein und zu schlecht erreichbar (zukünftig Sportplatznutzung) | Gering, da bestehende Nutzung | sofort | Fläche zu klein und zu schlecht erreichbar (Erweiterung Aufgabenspektrum DLRG) | DLRG: nein |
| 00c | B-Plan Nr. 43 Bahnhof | Geplant DLRG und Bauhof | Verfügbar B-Plan in Aufstellung | z.T. hoch (Zauneidechsen) | Kurz- bis mittelfristig | DLRG: + Bauhof: + | DLRG: ja Bauhof: ja |