

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)	Umsetzungs-zeitraum	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)	Umsetzungs-zeitraum	Bewertung (nach Kriterienkatalog)	Zumutbarkeit
IV	Möllner Straße, nördlich Sportplatz	WA/MI 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)	Umsetzungs-zeitraum	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)	Umsetzungs- zeitraum	Bewertung (nach Kriterienkatalog)	Zumutbarkeit
2/3/4	Pötrauer Straße	WA/MI insgesamt ca. 25 ha	Privat	gering (Bestand Acker)	langfristig	DLRG: - (zu langfristig), Bauhof: - (zu dezentral)	DLRG: nein Bauhof: nein
5	Möllner Straße	WA/MI 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