

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



2. Arbeitssitzung

1. Vorstellung des Ergebnisberichtes des Kreises Herzogtum Lauenburg zu den Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung bezogen auf Büchen
2. Entwicklungsempfehlungen und Umsetzungsmöglichkeiten für die Gemeinde Büchen aus dem Ergebnisbericht
3. Vorstellung der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppensitzung vom 22.06.2020 mit Anpassungen aus dem Ergebnisbericht
4. Entwicklungsperspektiven für die Kooperationsvereinbarung mit Müssen und Klein Pampau
hier: Gegenüberstellung von Bedarf und Entwicklungsperspektiven in drei Zeitstufen für das Unterzentrum Büchen

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

2. Arbeitssitzung

1. Vorstellung des Ergebnisberichtes des Kreises Herzogtum Lauenburg zu den Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung bezogen auf Büchen
2. Entwicklungsempfehlungen und Umsetzungsmöglichkeiten für die Gemeinde Büchen aus dem Ergebnisbericht

ALLGEMEIN

Kreis Herzogtum Lauenburg 2030 – Empfehlungen für die wohnbauliche Entwicklung

Grundsätzlich verstärkt Innenentwicklung vor Außenentwicklung!!!

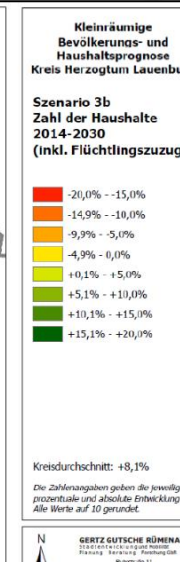
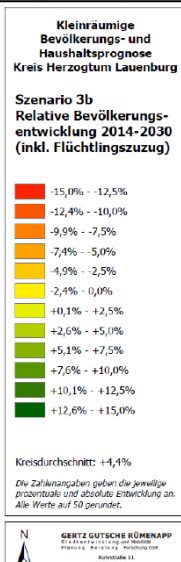
- quantitativ und qualitativ bedarfsgerechte Wohnraumversorgung ermöglichen
- kommunale Eigeninteressen und die kommunale Planungshoheit zu wahren
- „Idealbild“ einer interkommunal abgestimmten (und vertraglich gesicherten) Siedlungsentwicklung, um die Bedarfe aufeinander abzustimmen und Konkurrenzen zwischen den Gemeinden zu vermeiden

Szenario 3b der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg „Zuzug in Vorzugsräume mit verstärktem Zuzug im gesamten Kreisgebiet“

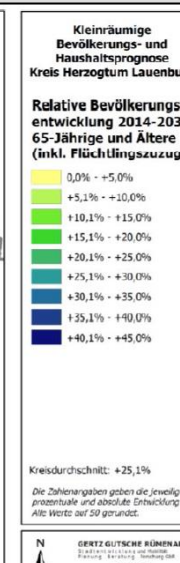
- 2014 bis 2020 erwarteter Zuzug, der mit 4.200 Personen über der Landesprognose liegt.
- Ab 2021 wird sich die Dynamik abschwächen.
- 2030 wird die Bevölkerungszahl kreisweit ca. 4,4 % über der Zahl des Ausgangsjahres 2014 liegen.
- Gleichzeitig wird von einem Anstieg der Haushalte um ca. 8% ausgegangen, getragen insbesondere von einer Zunahme von 1- und 2-Personenhaushalten.
- Die beiden Unterzentren Schwarzenbek und Büchen profitieren von ihrer guten Schienen- und Autobahnanbindung nach Hamburg und werden ebenfalls um **bis zu 12% bzw. 11 %** wachsen.

Empfehlungen

- Ausrichtung der wohnbaulichen Entwicklung am qualitativen Bedarf
- Stärkung der Innenentwicklung und der Bestandentwicklung
- Experimentierklausel der Landesplanung
- Förderung von interkommunalen Kooperationen



1000



Chatt	mbH	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	4
-------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---

BÜCHEN Lupenbetrachtung

Wohnraumangebot

- Einfamilienhausgebiete um insbesondere einen Zuzug von Familien in die Gemeinde zu ermöglichen.
- in den meisten Kommunen keine wachsende Zielgruppe auf dem Wohnungsmarkt.
 - Wohnungsbedarf von Familien kann von Bestandsimmobilien gedeckt werden
- Generationswechsel hat einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung des Siedlungsbestandes und sollte bei der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinden berücksichtigt werden!
- **Voraussetzung: alternative Wohnungsangebote für derzeitige Bewohner/Innen**
- **u.a. kleinere, barrierearme Wohnungen in der Nähe von Versorgungseinrichtungen, ggf. mit Unterstützungsangeboten für Seniorinnen und Senioren)**

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Tabelle 1: Idealtypischer Verlauf der Lebens- und Quartiersphasen⁴

Phase	Neubau	Empty Nest	Alterung		Umbruch
Zeitraum nach Neubau	0 Jahre	15 Jahre	30 Jahre		40 bis 45
Veränderung der Bevölkerungsstruktur	Elterngeneration ca. 35 Jahre alt	Absoluter Rückgang Jugendlicher, relativer Anstieg Älterer	Absoluter Anstieg mittelalter Erwachsener	Absoluter Anstieg 65 + und absoluter Rückgang Bevölkerung unter 65	Absoluter Rückgang 65 +; Anstieg Kinder, junge Erwachsene
Veränderung der Gesamtbevölkerung	steigend	fallend	stagnierend	stagnierend	steigend

- Ein- und Zweifamilienhäuser der 1970er Jahre stehen vor einem Umbruch, während dieser in Wohngebieten der 50er und 60er Jahre zum Teil schon vollzogen ist. Diese Wohngebiete weisen ein hohes Durchschnittsalter der Bewohnerinnen und Bewohner auf.

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Wohnraumangebot schaffen

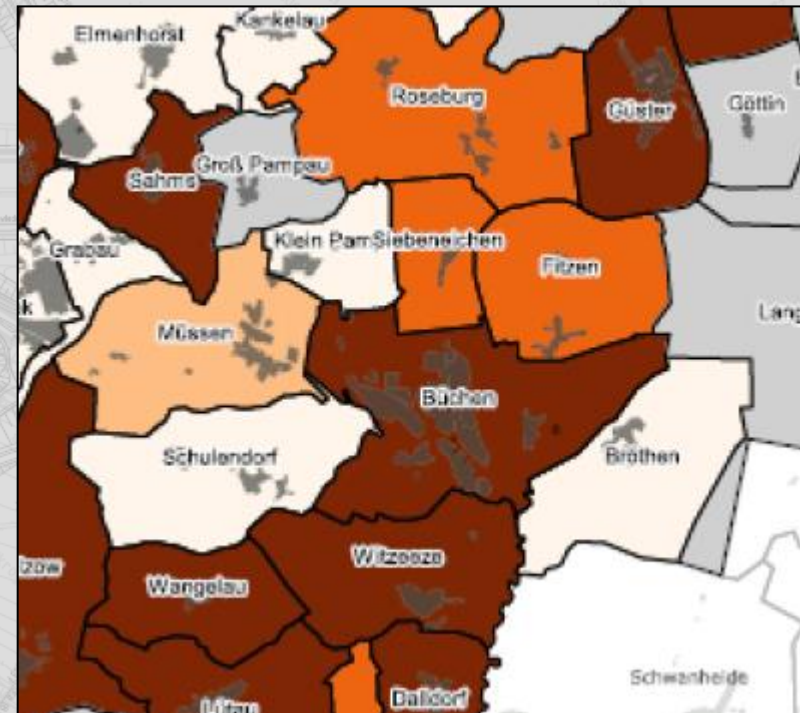
- Ortskerne und Städte mit kürzeren Wegen zu Versorgungsmöglichkeiten
 - Verzicht auf Auto möglich
- Lebensmittel, tägliche Dienstleistungen, medizinische Angebote und öffentliche Mobilitätsangebote.

Annahme: Generationswechsel ab einem Alter von 80 Jahren erfolgt

→ Handlungsbedarf in Wohngebieten mit hohem Anteil 74+ / Bestand 50er bis 70er

Von den 2.042 Gebäudeadressen in Büchen (ohne Seniorenheim) gibt es an 442 Adressen mind. eine Person über 74 Jahre, an 299 Adressen sind alle Bewohnerinnen oder Bewohner über 74.

Weiterhin sind von den 2.042 Adressen die Bewohnerinnen und Bewohner an 122 Adressen (5,9%) im Schnitt über 79 Jahre alt. Davon sind 71 Einpersonenhaushalte, 47 Zweipersonenhaushalte und 4 Drei- und Mehrpersonenhaushalte.



Wohnbauliche Entwicklung im Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenhänge zwischen Siedlungsstruktur und demografischem Wandel

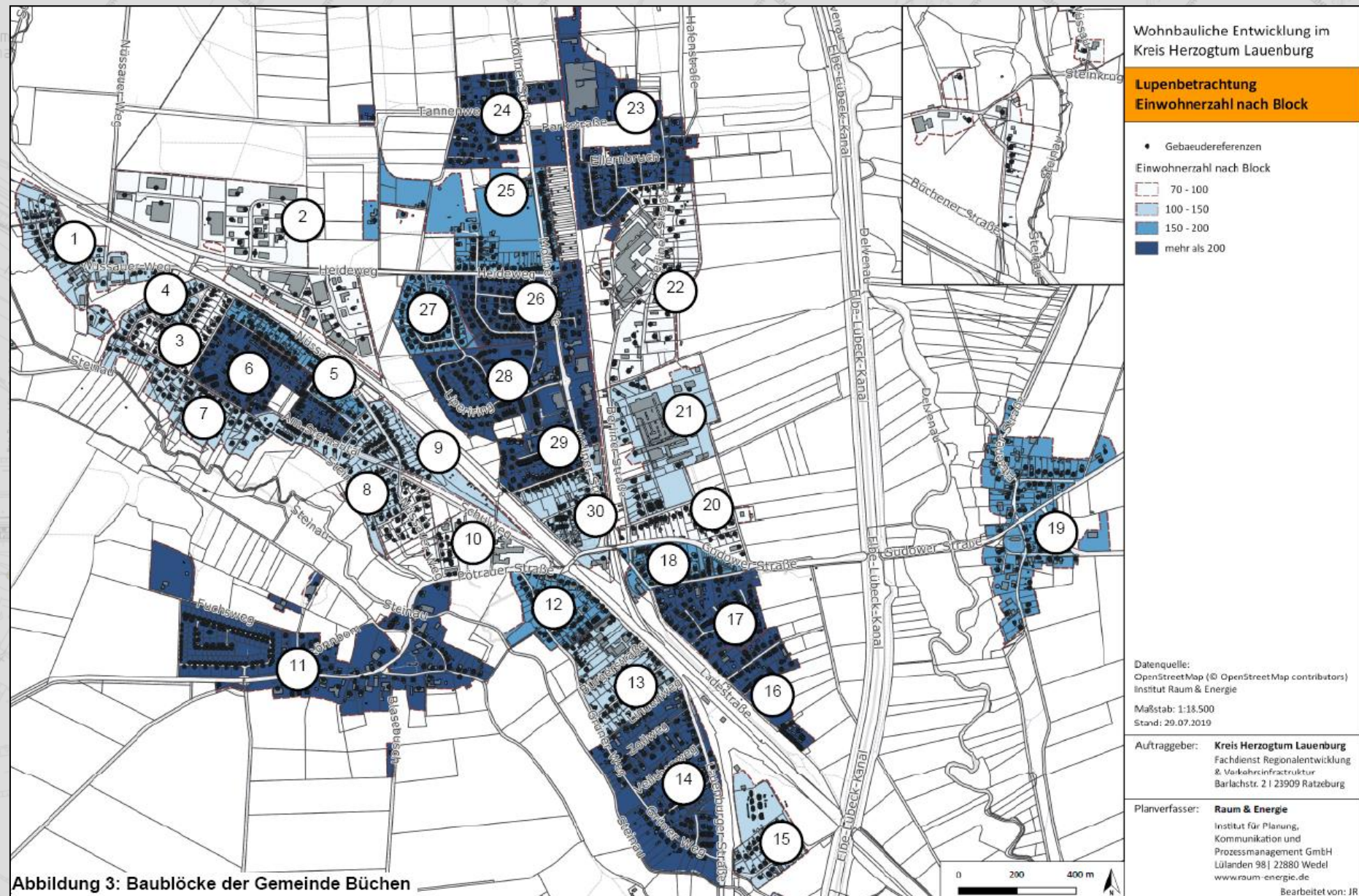
Legende

Einordnung der Gemeinden

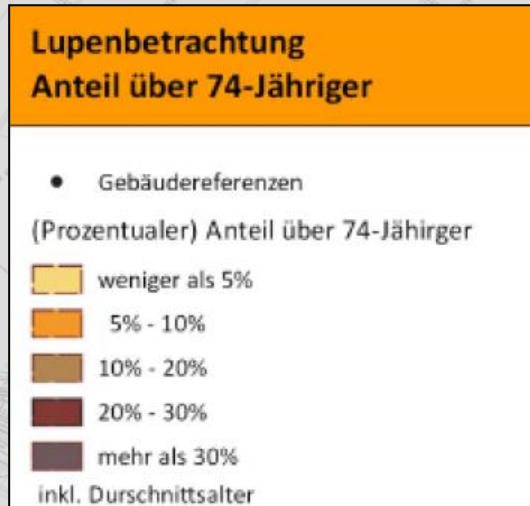
- Daten nicht vorhanden
- Geringer Anteil der über-80-Jährigen und geringer Anteil der EZFH 1949-1978
- Geringer Anteil der über-80-Jährigen und hoher Anteil der EZFH 1949-1978
- Hoher Anteil der über-80-Jährigen und geringer Anteil der EZFH 1949-1978
- Hoher Anteil der über-80-Jährigen und hoher Anteil der EZFH 1949-1978

Die Vergleichswerte bildet jeweils der Median.

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

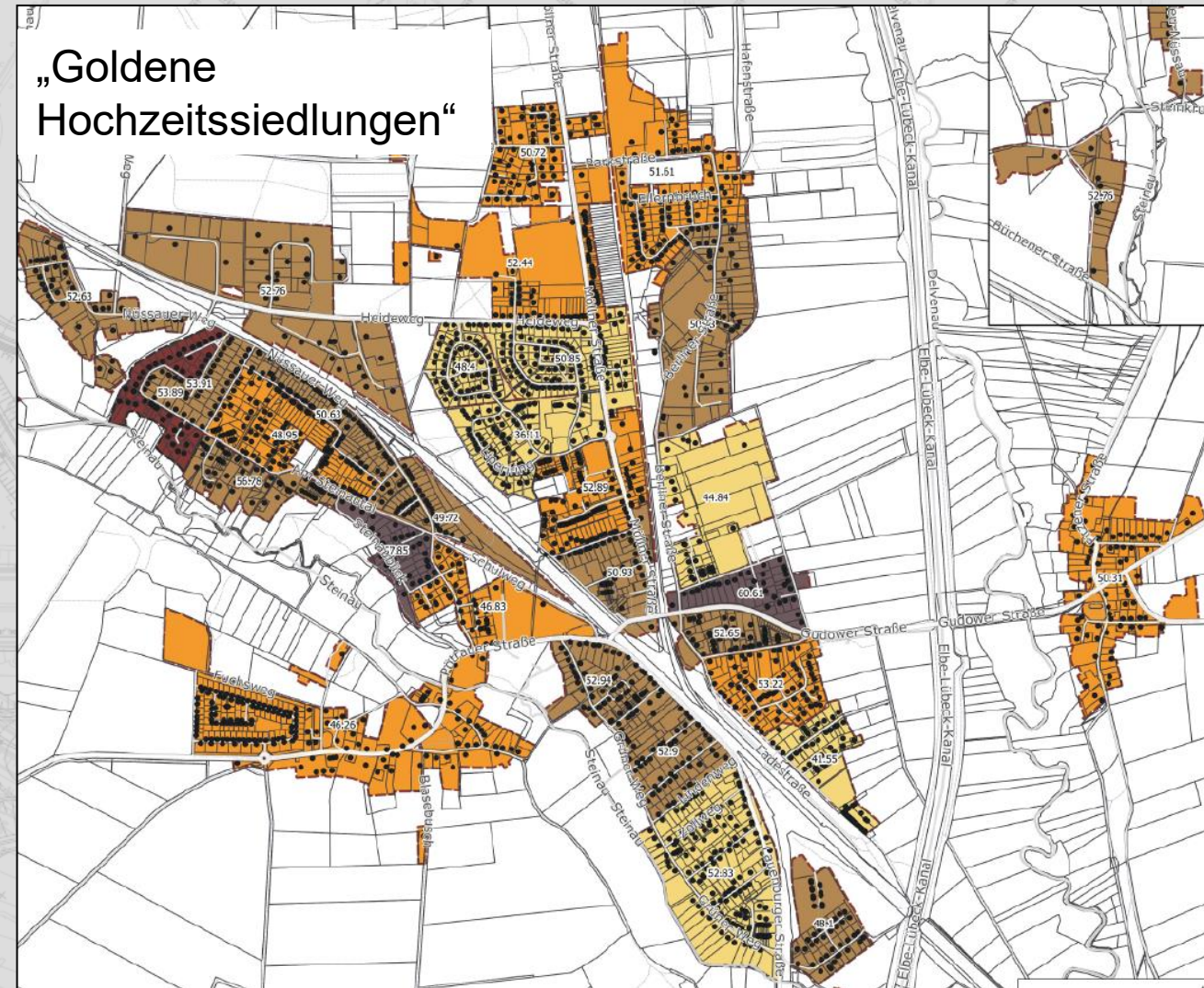


> 74 Jahre

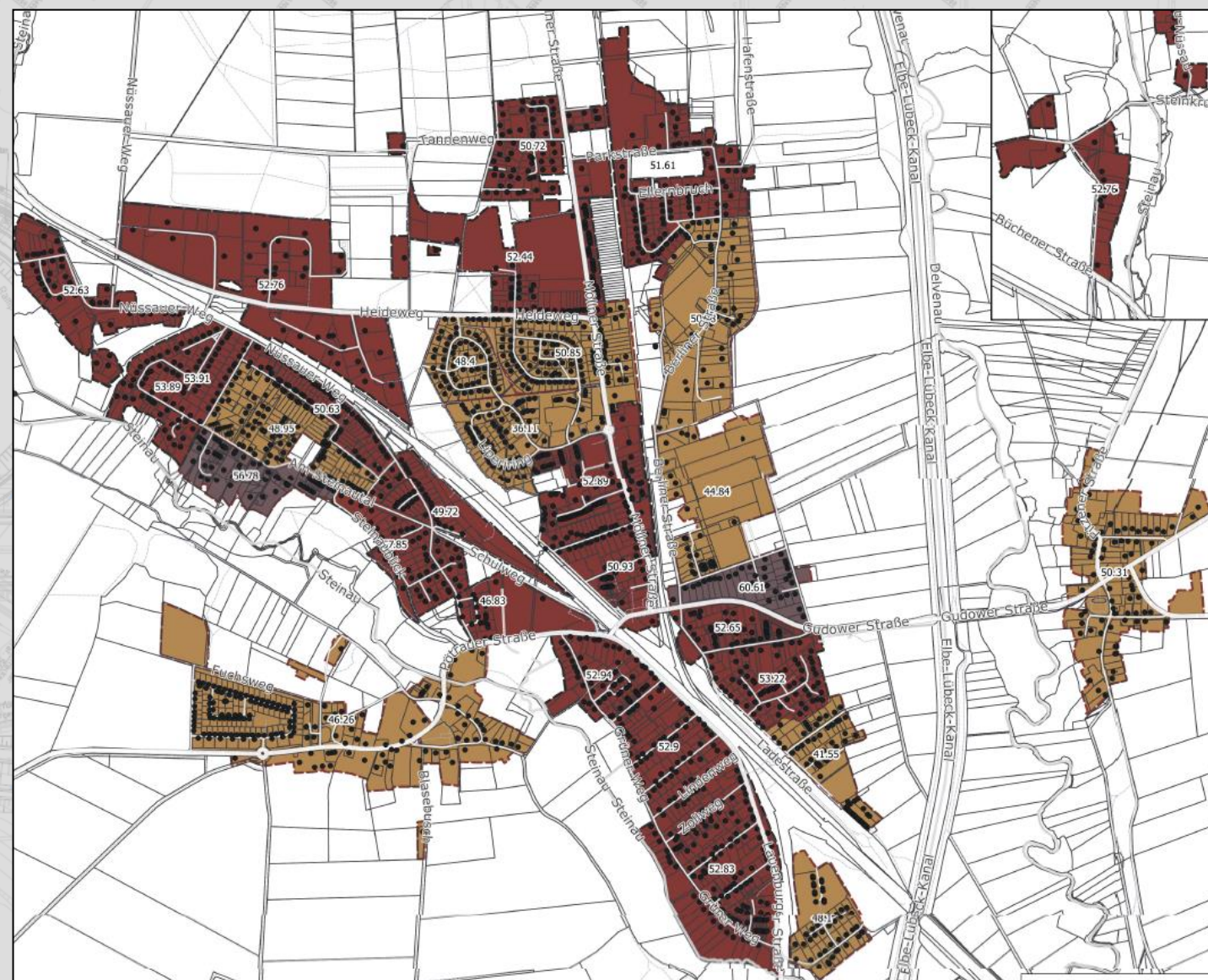
- 6 Blöcke unter 5 %
- 9 Blöcke 5-10%
- 12 Blöcke 10-20%
- 1 Block 20-30 %
- 2 Blöcke mehr als 30 %

> 64 Jahre

- alle Baublöcke mindestens 10 %
- 19 Blöcke 20-30 %
- 2 Blöcke mehr als 30%



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Die **Baublöcke 8 und 20** weisen jeweils eine offene, jedoch ältere Baustruktur mit großen Grundstücken auf. Diese Strukturen spiegeln sich auch in der Bevölkerungsstruktur wider, insbesondere in Block 20. An etwa der Hälfte der Adressen wohnt mindesten eine Person, die über 74 Jahre ist, wobei davon zwei Adressen Haushalte mit 5 oder mehr Personen sind. Eine solch hohe Konzentration an Älteren wird in den kommenden Jahren zu einem starken Wandel in den Wohnvierteln führen.



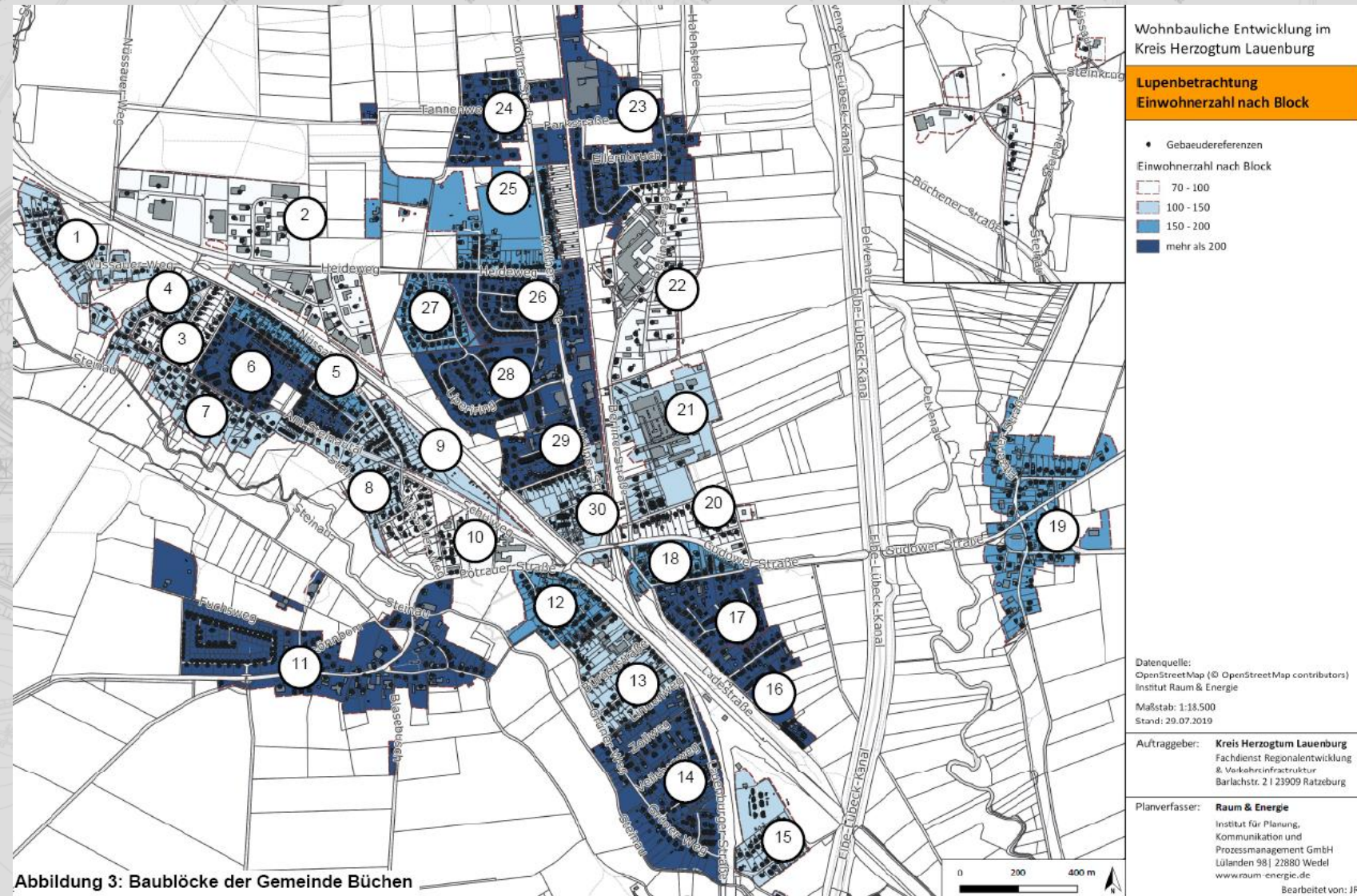
1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Die **Baublöcke 23, 24 und 30** stellen weitere Nachbarschaften dar, die tendenziell vor einem Generationswechsel stehen. In Block 23 sind die meisten Adressen, an denen über 74-Jährige gemeldet sind, 1-Personenhaushalte. In Baublock 24 gibt es mehrere Mehrfamilienhäuser, in denen bis zu 50 % der Bewohnerinnen und Bewohner über 74 sind. Allgemein sind die Haushalte in diesem Baublock größer (über 3 Personen), jedoch ist das Durchschnittsalter an diesen Adressen hier auch meist über 60 Jahre.



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Im Ortsteil Pötrau (Baublock 11) ist zwar keine stärkere Häufung von Haushalten mit über 74-Jährigen zu identifizieren, jedoch befinden sich hier einige Landwirtschaftsbetriebe mit größeren Grundstücken, die zukünftig Umnutzungspotenzial bilden könnten.



Effiziente Bestandsentwicklung Aktive Bewerbung von Bestandsimmobilien

- Vorhandende Fördermaßnahmen für eine (energetische) Sanierung älterer Wohngebäude (z.B. KfW und IB.SH)
 - Förderung „Jung kauft Alt“, Unterstützung junger Menschen bei der Nachnutzung von älteren Bestandsgebäuden (Zuschüsse Baugutachten und Erwerb der Immobilie)
 - Kostenlose Bau- und Sanierungsberatung
 - Leerstandsmanagement, Innenentwicklungspotenziale
 - Übersicht Förderprogramme
 - Fördermittelnetzwerk mit umliegenden Kommunen bzw. dem Amt/Kreis „Best-Practice-Beispiele“
 - Aktivierung bislang nicht zugänglicher Flächen → Erben ansprechen
- Senioren ansprechen
- Wohnen im Alter beraten
 - Aktive Unterstützung beim Verkauf oder der Vermietung
- **Bedarfsgerechte Angebote für ältere Einwohner/Innen!!!**

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

2. Arbeitssitzung

3. Vorstellung der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppensitzung vom 22.06.2020 mit Anpassungen aus dem Ergebnisbericht

HINWEIS: Die Themenkarten werden separat verschickt und umfassen bereits die besprochenen Anpassungen bzw. kleinere Korrekturen!

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Naturräume und Schutzgebiete

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen

Legende "Naturräume und Schutzgebiete"

- Waldflächen
- ① Innerörtliche Waldflächen mit Nummer
- ① Innerörtliche Waldflächen mit Nummer die in der weiteren Siedlungsentwicklung überplant werden
- Biotopverbund
- FFH-Gebiet
- Maßnahmenflächen
- Steinau neu
- Elbe-Lübeck-Kanal
- Fließgewässer
- Wasserflächen
- Definierte Bereiche Vorrangfläche Naturschutz
- Gemeindegrenze
- Lindenallee, Biotop gem. § 30 BNatSchG



- ### Legende "Naturräume und Schutzgebiete"
- Waldflächen
 - ① Innerörtliche Waldflächen mit Nummer
 - ① Innerörtliche Waldflächen mit Nummer die in der weiteren Siedlungsentwicklung überplant werden
 - Biotopverbund
 - FFH-Gebiet
 - Maßnahmenflächen
 - Steinau neu
 - Elbe-Lübeck-Kanal
 - Fließgewässer
 - Wasserflächen
 - Definierte Bereiche Vorrangfläche Naturschutz
 - Gemeindegrenze
 - Lindenallee, Biotop gem. § 30 BNatSchG

Nr.	Größe in ha	Bezeichnung
1	1.410	Waldfläche
2	1.410	Waldfläche
3	1.410	Waldfläche
4	1.410	Waldfläche
5	1.410	Waldfläche
6	1.410	Waldfläche
7	1.410	Waldfläche
8	1.410	Waldfläche
9	1.410	Waldfläche
10	1.410	Waldfläche
11	1.410	Waldfläche
12	1.410	Waldfläche
13	1.410	Waldfläche
14	1.410	Waldfläche
15	1.410	Waldfläche

Im Zuge von genehmigten Baumaßnahmen ist unter Berücksichtigung des Naturerschutzes zu prüfen, ob die Biotopverbundflächen gemäß § 30 BNatSchG zu prüfen.



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen "Naturräume und Schutzgebiete"

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Soziale Infrastruktur

Legende "Soziale Infrastruktur":

Auswertung Bestandsituation

- innerörtliche Grünflächen, aktive Nutzung
- Spielflächen
- Freizeitfläche
- Erlebniswald
- Kleingarten
- Friedhof
- Rodelberg
- Skaterbahn
- Discgolf
- Schießsportanlage
- Waldschwimmbad
- Campingplatz

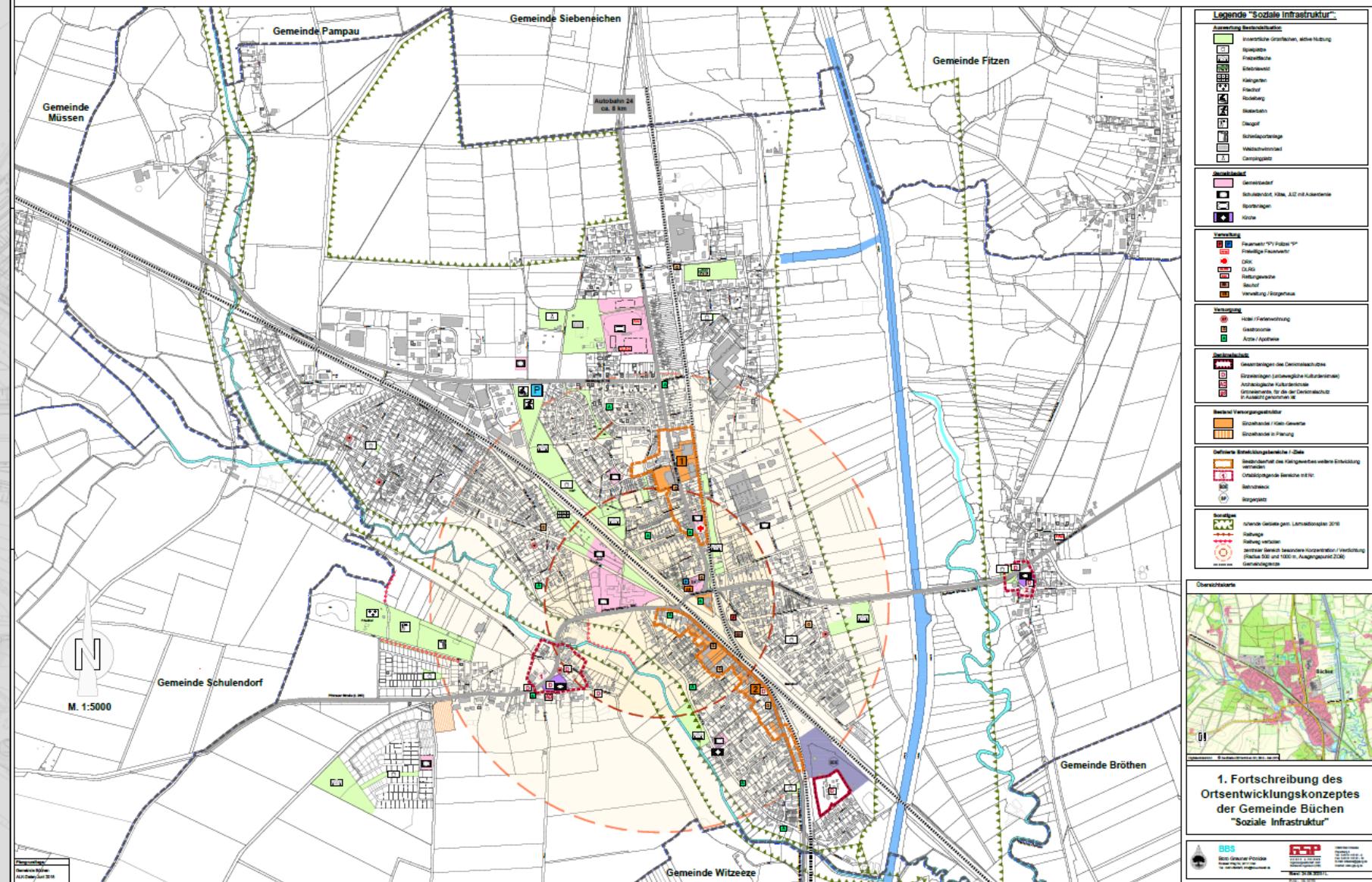
Gemeinbedarf

- Gemeinbedarf
- Schulstandort, Kitas, JUZ mit Ackerdemie
- Sportanlagen
- Kirche

Verwaltung

- Feuerwehr "F"/ Polizei "P"
- Freiwillige Feuerwehr
- DRK
- DLRG
- Rettungswache
- Bauhof
- Verwaltung / Bürgerhaus

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Soziale Infrastruktur

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen

Versorgung

- HF Hotel / Ferienwohnung
- G Gastronomie
- A Ärzte / Apotheke

Denkmalschutz

- Gesamtanlagen des Denkmalschutzes
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)
- AD Archäologische Kulturdenkmale
- gd Grünelemente, für die der Denkmalschutz in Aussicht genommen ist

Bestand Versorgungsstruktur

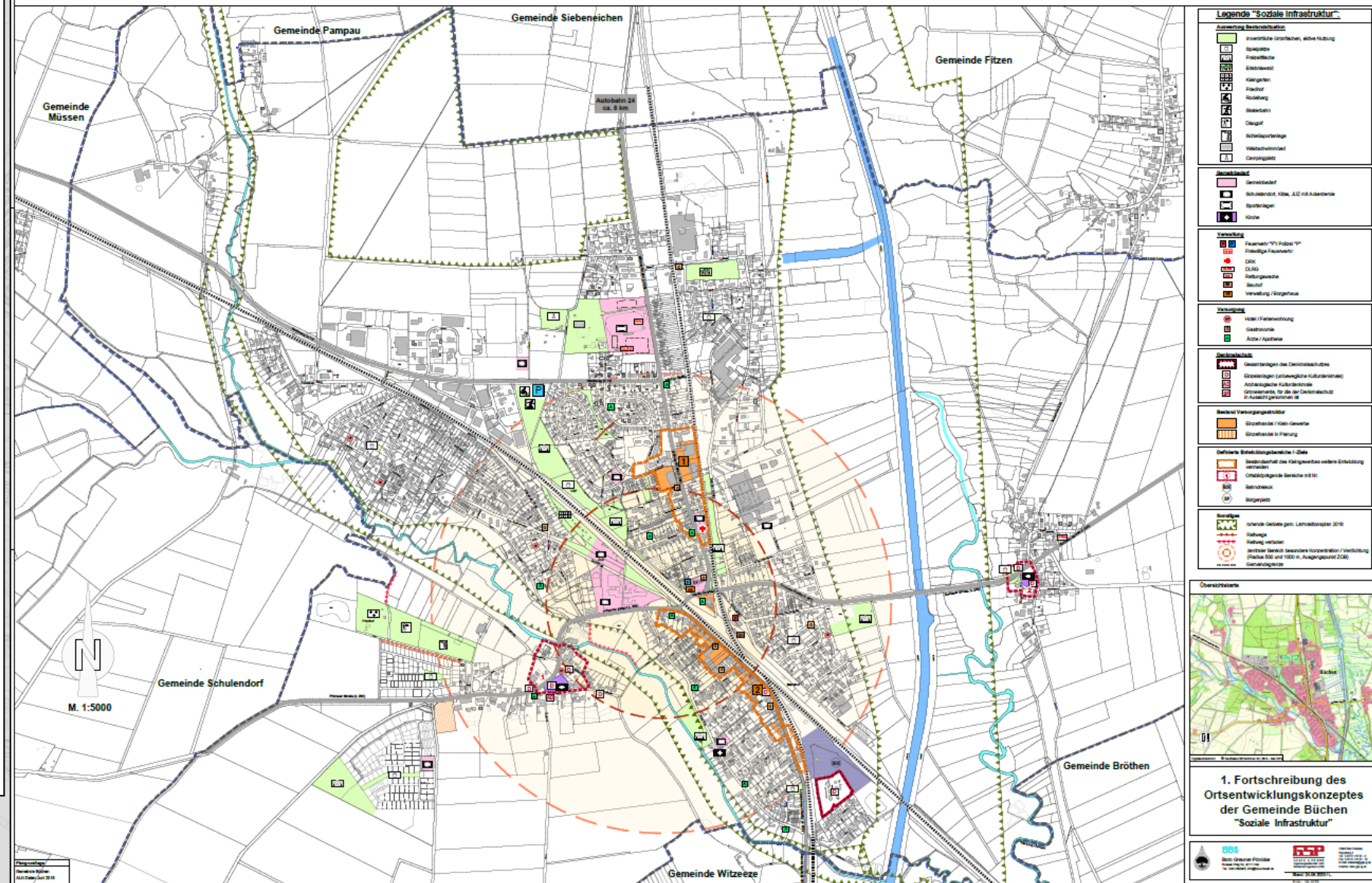
- Einzelhandel / Klein-Gewerbe
- Einzelhandel in Planung

Definierte Entwicklungsbereiche / -Ziele

- Bestandserhalt des Kleingewerbes weitere Entwicklung vermeiden
- Ortsbildprägende Bereiche mit Nr.
- BDE Bahndreieck
- BP Bürgerplatz

Sonstiges

- ruhende Gebiete gem. Lärmaktionsplan 2018
- Reitwege
- Reitweg verboten
- zentraler Bereich besondere Konzentration / Verdichtung (Radius 500 und 1000 m, Ausgangspunkt ZOB)
- Gemeindegrenze



Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität

Legende "Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität"

Zentraler Parkplatz
Park and Ride Anlage, Bike and Ride
Anlage

Bezugsradius der öffentlichen Parkplätze

Tankstellen

Bahngelände

Querungsmöglichkeit der Bahn / Elbe-Lübeck Kanal

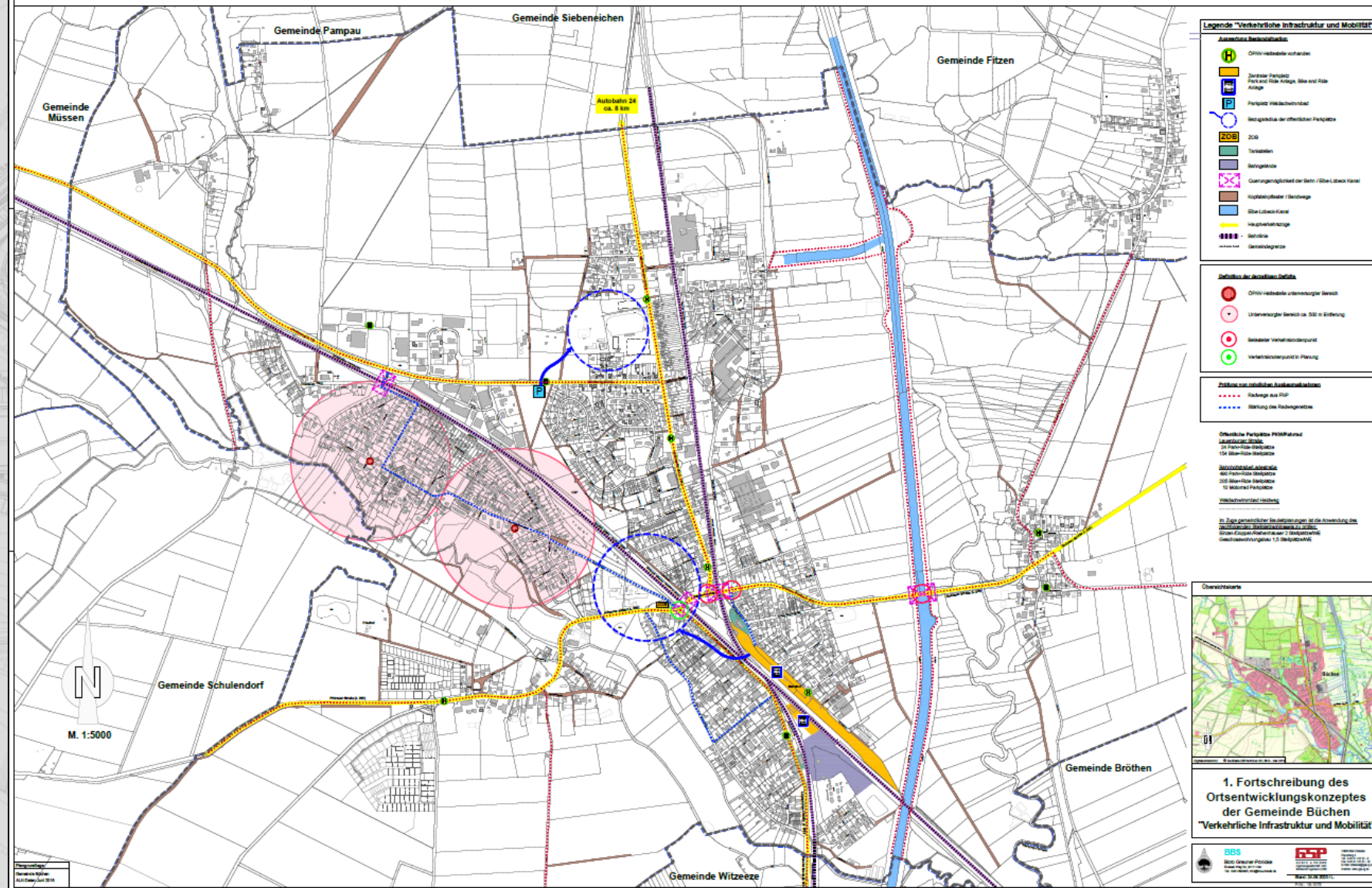
Kopfsteinpflaster / Sandwege

Elbe-Lübeck-Kanal

Hauptverkehrszüge

Bahnlinie

Gemeindegrenze



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Verkehrliche Infrastruktur und Mobilität

Definition der derzeitigen Defizite

-  ÖPNV-Haltestelle unterversorgter Bereich
-  Unterversorgter Bereich ca. 500 m Entfernung
-  Belasteter Verkehrsknotenpunkt
-  Verkehrsknotenpunkt in Planung

Prüfung von möglichen Ausbaumaßnahmen

-  Radwege aus FNP
-  Stärkung des Radwegenetzes

Öffentliche Parkplätze PKW/Fahrrad Lauenburger Straße

24 Park+Ride-Stellplätze
154 Bike+Ride-Stellplätze

Bahnhofstraße/Ladestraße

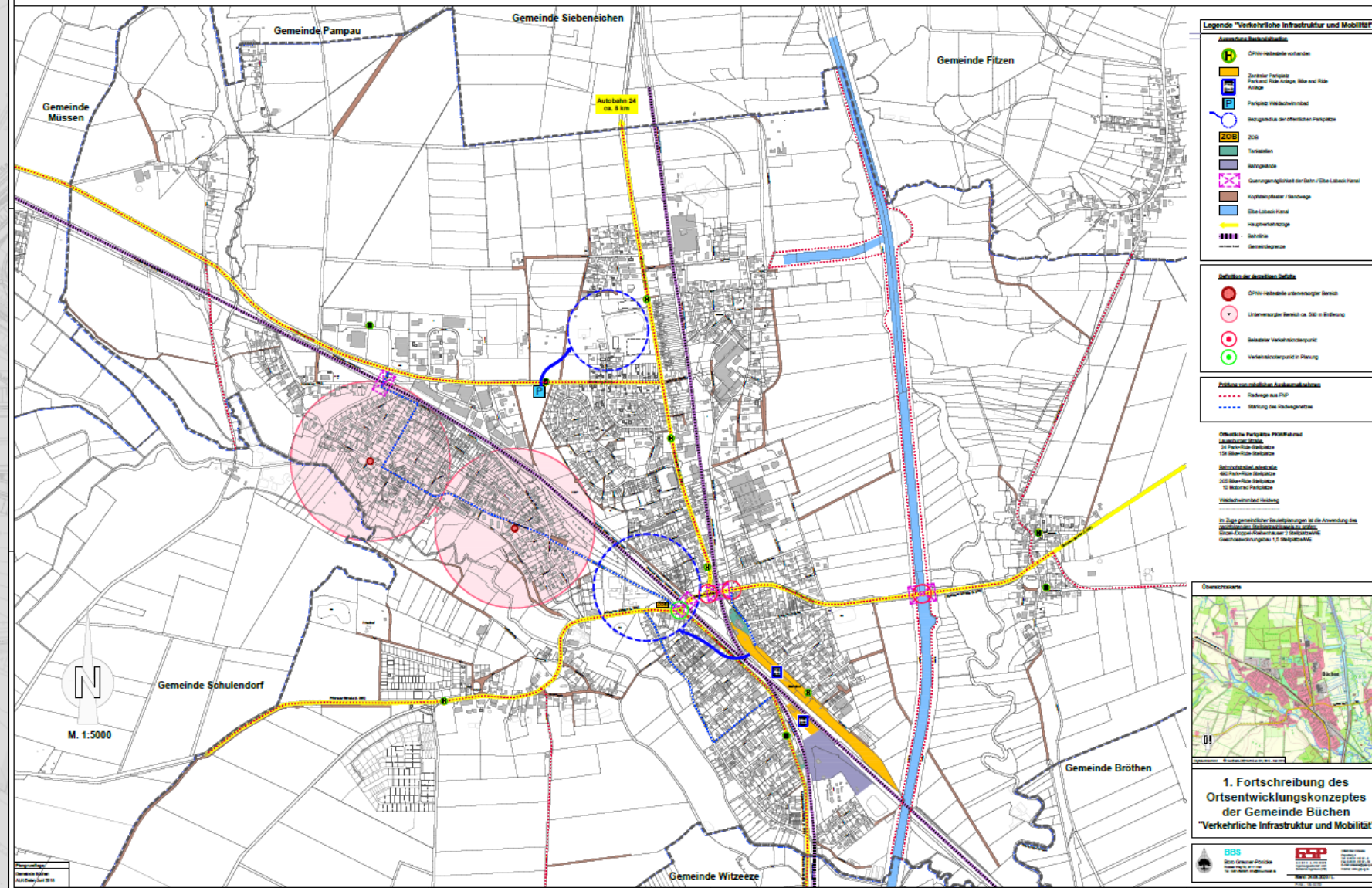
490 Park+Ride Stellplätze
205 Bike+Ride Stellplätze
10 Motorrad Parkplätze

Waldschwimmbad Heidweg

Im Zuge gemeindlicher Bauleitplanungen ist die Anwendung des nachfolgenden Stellplatzschlüssels zu prüfen:

Einzel-/Doppel-/Reihenhäuser 2 Stellplätze/WE
Geschosswohnungsbau 1,5 Stellplätze/WE

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gewerbliche Entwicklungspotenziale

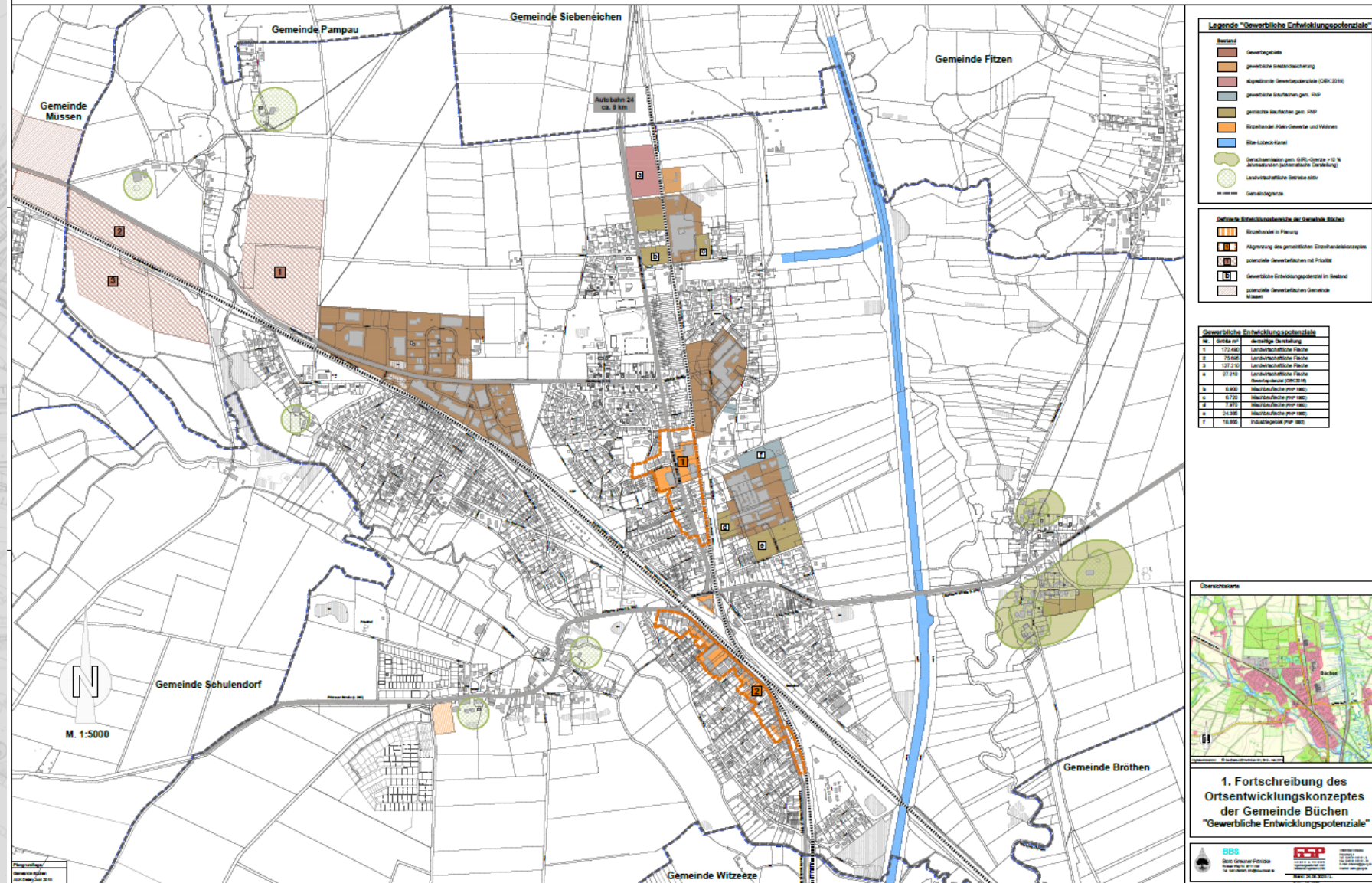
Kreis Stormarn
Gemeinde Hamberge
Gemarkung Hamberge

Legende "Gewerbliche Entwicklungspotenziale"

Bestand

- Gewerbegebiete
- gewerbliche Bestandssicherung
- abgestimmte Gewerbepotenziale (OEK 2016)
- gewerbliche Bauflächen gem. FNP
- gemischte Bauflächen gem. FNP
- Einzelhandel /Klein-Gewerbe und Wohnen
- Elbe-Lübeck-Kanal
- Geruchsemission gem. GIRL-Grenze >10 % Jahresstunden (schematische Darstellung)
- Landwirtschaftliche Betriebe aktiv
- Gemeindegrenze

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gewerbliche Entwicklungspotenziale

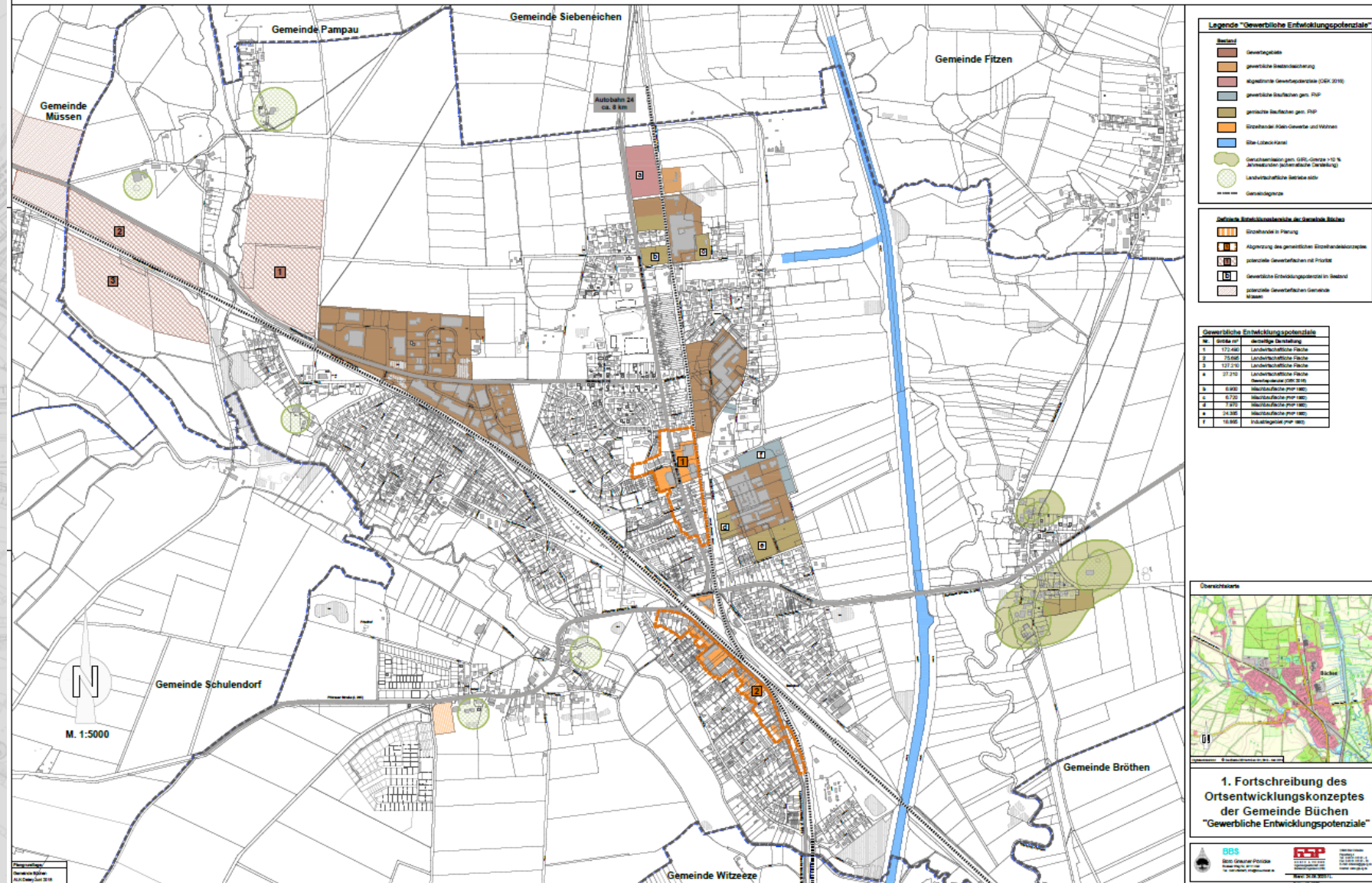
Definierte Entwicklungsbereiche der Gemeinde Büchen

- Einzelhandel in Planung
- Abgrenzung des gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes
- potenzielle Gewerbeflächen mit Priorität
- Gewerbliche Entwicklungspotenzial im Bestand
- potenzielle Gewerbeflächen Gemeinde Müssen

Gewerbliche Entwicklungspotenziale

Nr.	Größe m²	derzeitige Darstellung
1	172.490	Landwirtschaftliche Fläche
2	75.695	Landwirtschaftliche Fläche
3	127.210	Landwirtschaftliche Fläche
a	27.210	Landwirtschaftliche Fläche Gewerbepotenzial (OEK 2016)
b	8.900	Mischbaufläche (FNP 1992)
c	6.720	Mischbaufläche (FNP 1992)
d	7.970	Mischbaufläche (FNP 1992)
e	24.385	Mischbaufläche (FNP 1992)
f	18.865	Industriegebiet (FNP 1992)

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Wohnbauliche Siedlungsentwicklung

Kreis Stormarn
Gemeinde Hamberge
Gemarkung Hamberge
Flur 5

Legende "Wohnbauliche Entwicklungspotenziale"

Auswertung Bestandsituation

-  Geruchsemission gem. GIRL-Grenze >10 % Jahresstunden (schematische Darstellung)
-  Gemeindegrenze

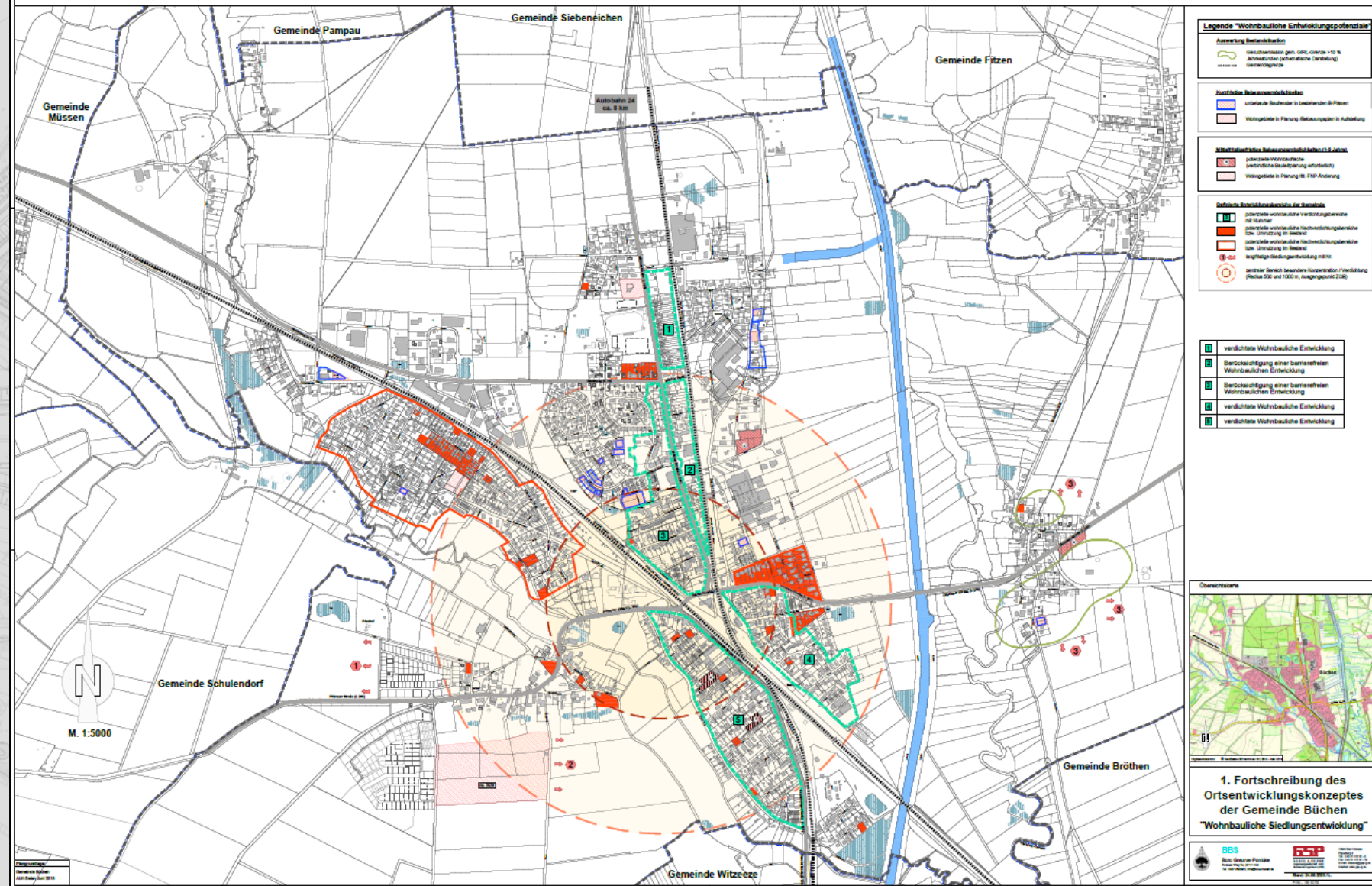
Kurzfristige Babauungsmöglichkeiten

-  unbebaute Baufenster in bestehenden B-Plänen
-  Wohngebiete in Planung /Bebauungsplan in Aufstellung

Mittelfristigefristige Babauungsmöglichkeiten (1-5 Jahre)

-  potenzielle Wohnbaufläche (verbindliche Bauleitplanung erforderlich)
-  Wohngebiete in Planung lfd. FNP-Änderung

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

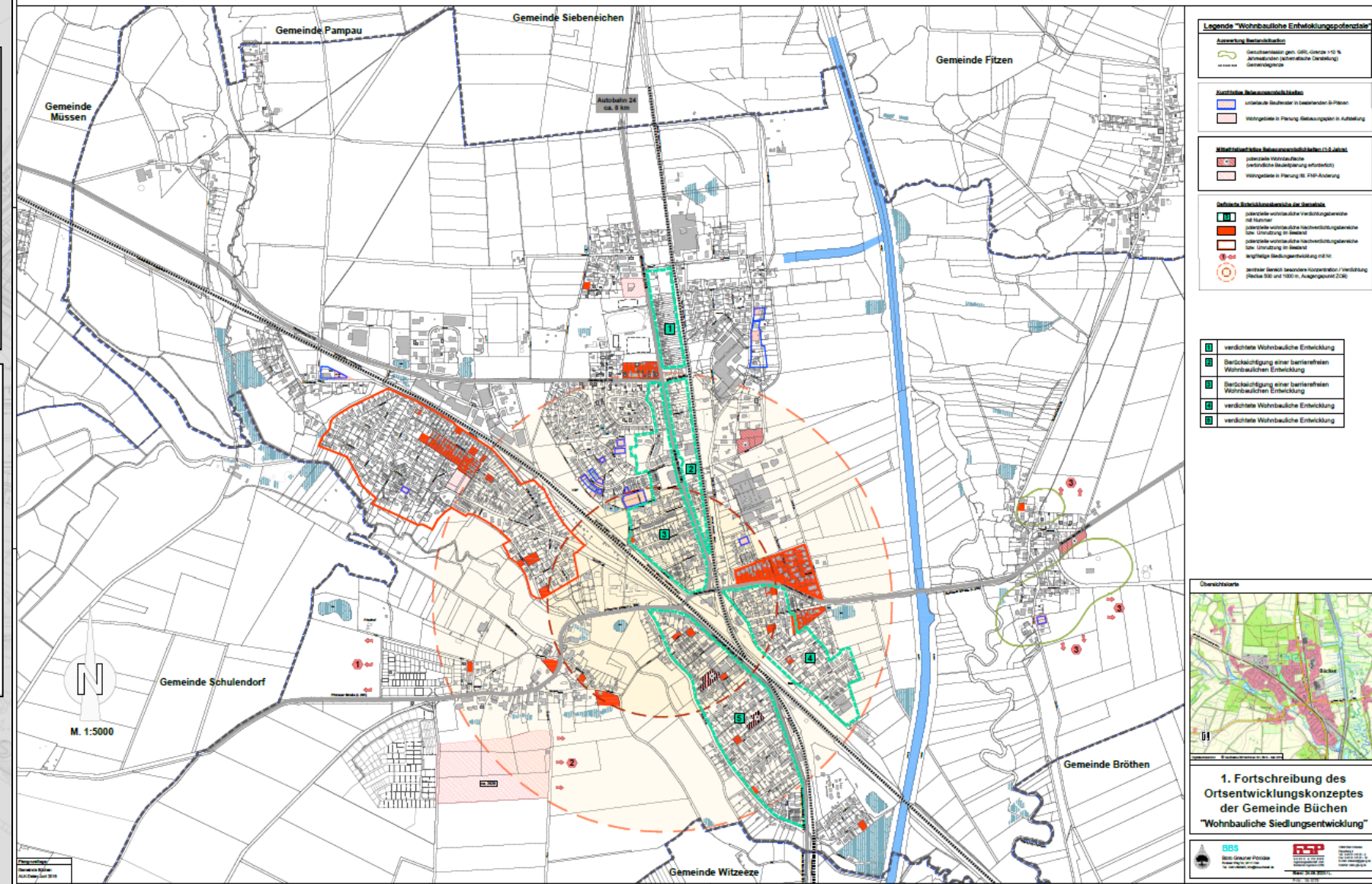
Wohnbauliche Siedlungsentwicklung

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen

Definierte Entwicklungsbereiche der Gemeinde

-  potenzielle wohnbauliche Verdichtungsgebiete mit Nummer
-  potenzielle wohnbauliche Nachverdichtungsgebiete bzw. Umnutzung im Bestand
-  potenzielle wohnbauliche Nachverdichtungsgebiete bzw. Umnutzung im Bestand
-  langfristige Siedlungsentwicklung mit Nr.
-  zentraler Bereich besondere Konzentration / Verdichtung (Radius 500 und 1000 m, Ausgangspunkt ZOB)

- | | |
|--|---|
|  | verdichtete Wohnbauliche Entwicklung |
|  | Berücksichtigung einer barrierefreien Wohnbaulichen Entwicklung |
|  | Berücksichtigung einer barrierefreien Wohnbaulichen Entwicklung |
|  | verdichtete Wohnbauliche Entwicklung |
|  | verdichtete Wohnbauliche Entwicklung |



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

2. Arbeitssitzung

4. Entwicklungsperspektiven für die Kooperationsvereinbarung mit Müssen und Klein Pampau

hier: Gegenüberstellung von Bedarf und Entwicklungsperspektiven in drei Zeitstufen für das Unterzentrum Büchen

Förderung von interkommunalen Kooperationen (vgl. Kap. 9)

- Initiierung bzw. Fortführung und Intensivierung interkommunaler Kooperationen in Teilräumen des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Abstimmung der wohnbaulichen Entwicklung.
- eigenverantwortliche Steuerung der Siedlungsentwicklung innerhalb der Kooperationsräume sollte im Vordergrund stehen
- Konkurrenzen zwischen den Gemeinden und dadurch entstehende Überangebote vermeiden
- bedarfsgerechte und qualitativ hochwertige Flächenentwicklung

Verbindliche Regelungen der Kooperationen

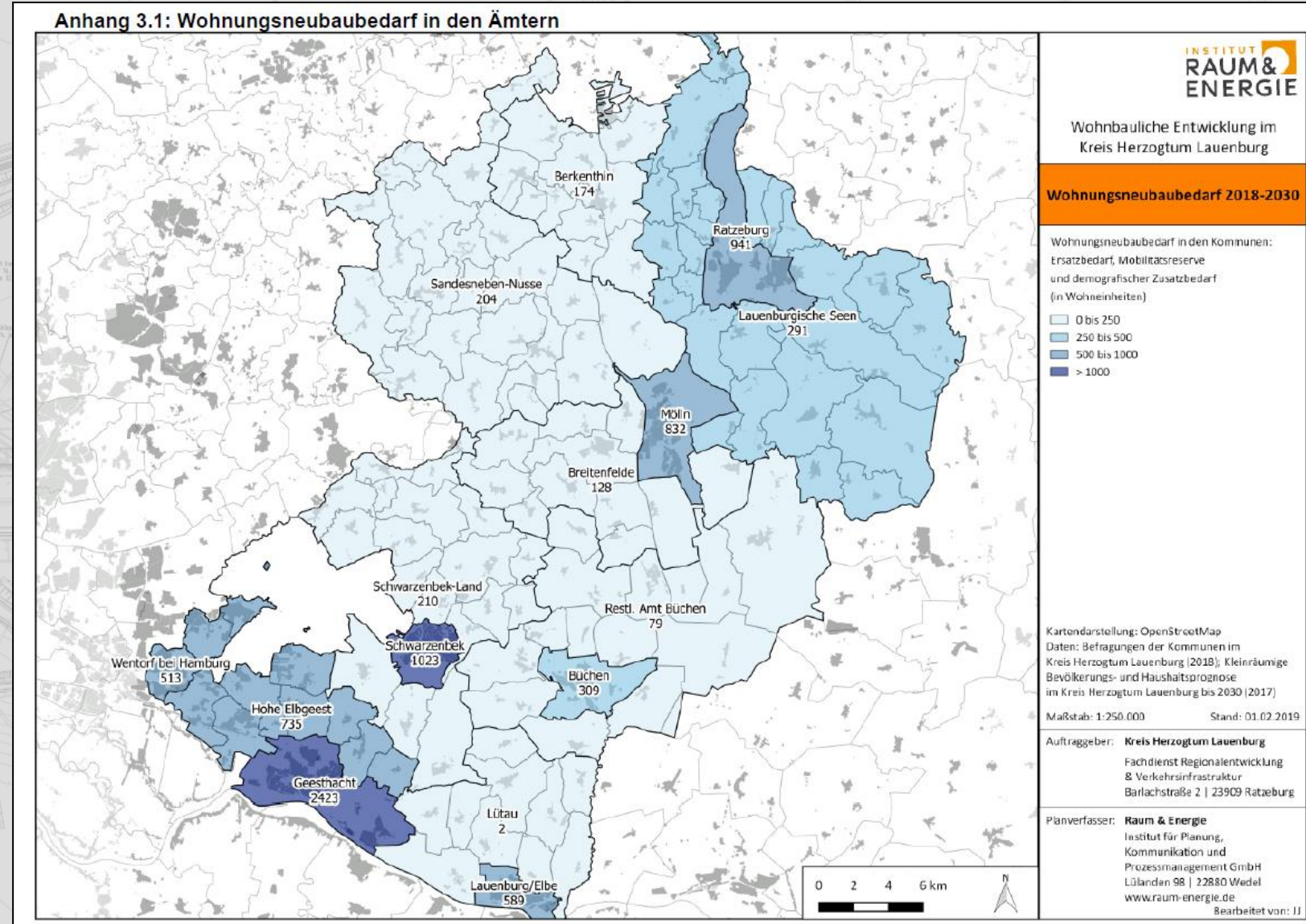
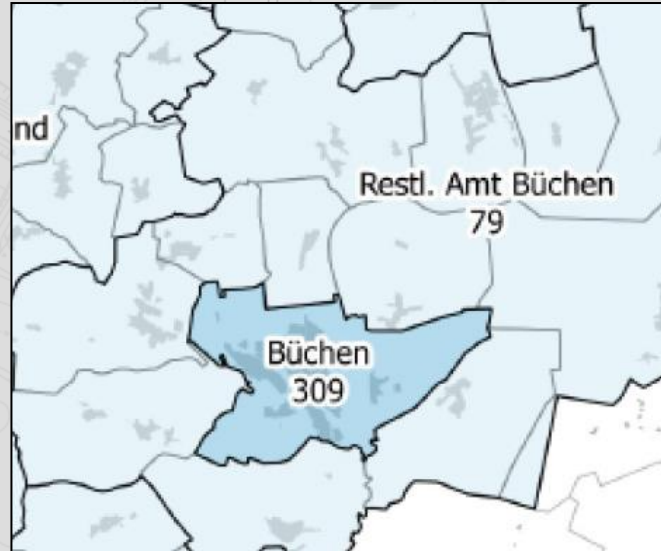
- Entwicklungskonzepte verbindlich, d.h. vertraglich sichern
- Transparenz über die Entwicklungsabsichten der beteiligten Kommunen herstellen,
- zeitlich gestaffelte Bedarfe definieren,
- Aussagen zur qualitativen und quantitativen wohnbaulichen Entwicklung
- Evaluierungszeitpunkte festsetzen, um Bedarfe, die wohnbauliche Entwicklung und qualitative Entwicklungsziele regelmäßig einer kritischen Bewertung zu unterziehen.

Die Kooperationsvereinbarung und die in diesem Zusammenhang definierten Bedarfe sollten an die Stelle der Regelungen zur wohnbaulichen Entwicklung nach LEP treten.

Ebenso wäre es möglich, das Themenspektrum der Kooperationen zu erweitern

- „gewerblichen Entwicklung“, „Daseinsvorsorge“, „verkehrliche Entwicklung /Mobilität“ oder „Einzelhandel“.

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

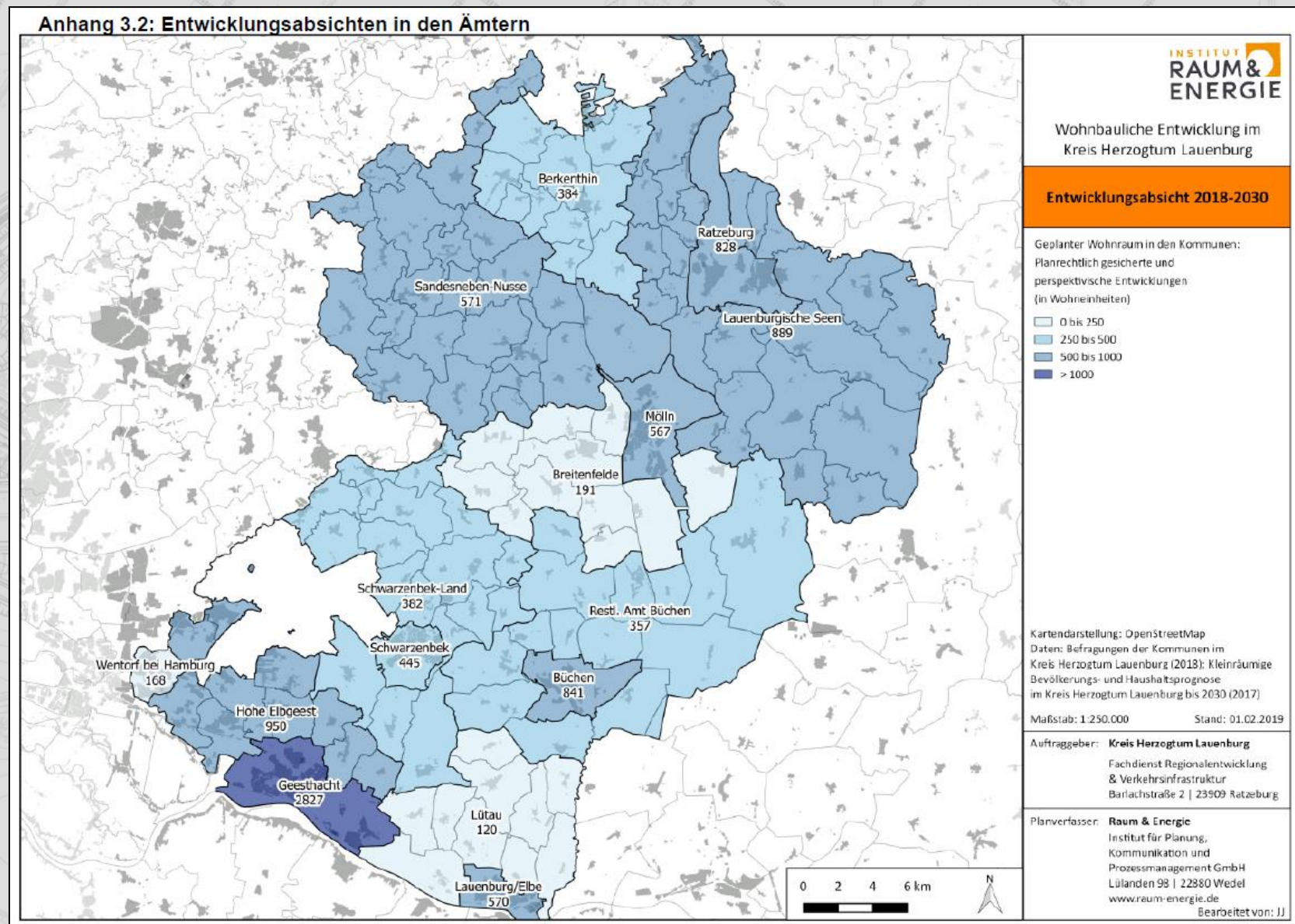
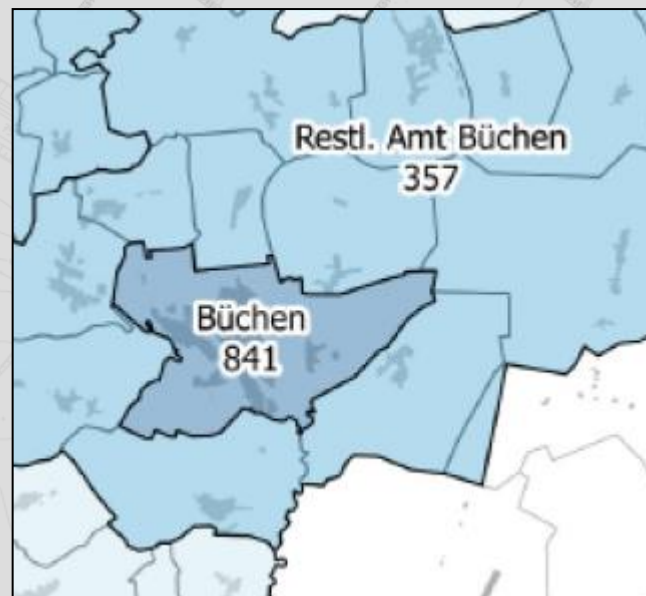


Tabelle 9: Kennzahlen der wohnbaulichen Entwicklung im Kooperationsraum Büchen-Umland

	Einwohner*in- nen 31.12.2017	Wohnungs- neubaubedarf 2018-2030	Geplanter Wohnraum 2018-2030	Differenz Ent- wicklungsab- sicht - Bedarf	Potenzziale im Innenbereich (Anzahl WE)
Büchen (Ge- meinde)	5.856	309	841	532	102
Klein Pampau	625	26	37	11	26
Müssen	1.125	44	88	44	66
Schulendorf	467	0	6	6	2

1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

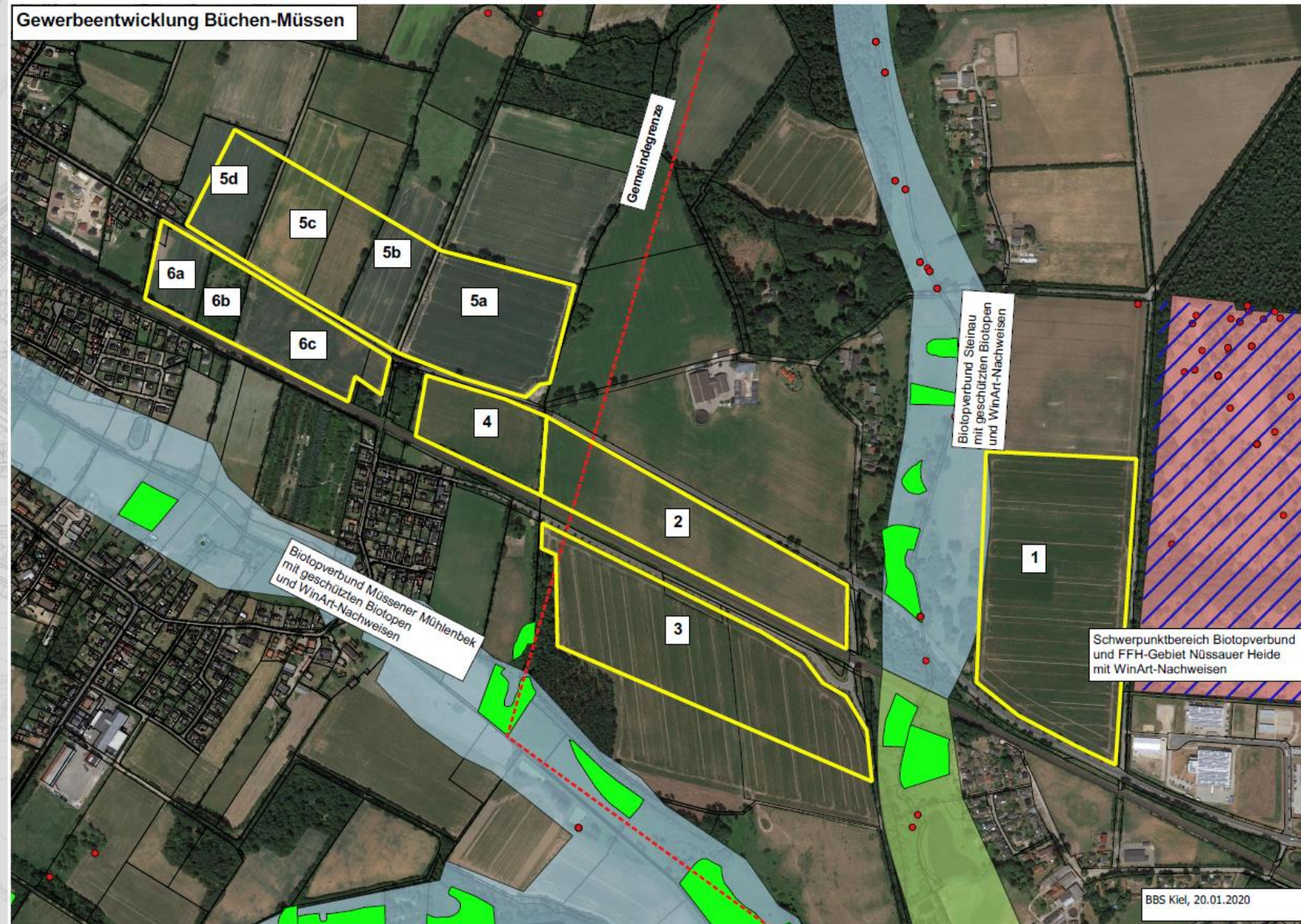
Wohnbauliche Entwicklung

ZEITRAUM		GEPLANT				NEUBAUBEDARF	DIFFERENZ
		Planungsrechtlich vorgesehene Wohneinheiten		Wohneinheiten der Innenentwicklung			
		EFH	MFH	EFH	MFH		
2015 – 2020		98	247				
2021 – 2025	B-Plan Nr. 58	125	171				
2026 - 2030	2. Abschnitt 27. Änderung FNP	83	114				
				76	26		
		838 (Endbericht 841)		102		309	+ 532

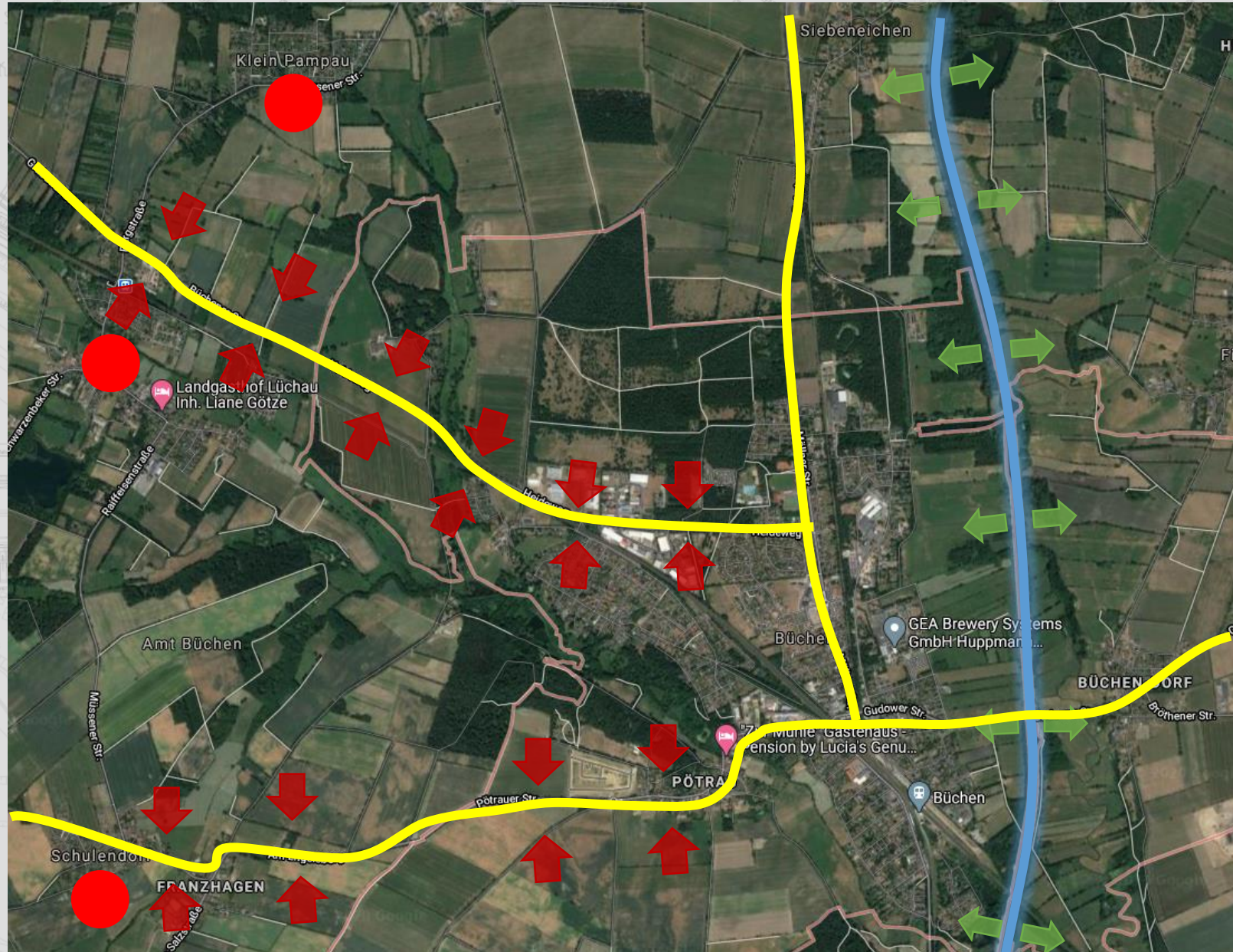
1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes

Gewerbliche Entwicklung

Fläche 1	14 ha
Fläche 2	7,6 ha
Fläche 3	11 ha
Fläche 4	3 ha
Fläche 5a – 5d	15 ha
Fläche 6a – 6c	6 ha



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes



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

Büchen, 25.08.2020

M.A.

Ramona Wolf

Dipl.-Ing.

Kristina Hißmann