



Protokoll der Sitzung des Bau- und Wegeausschusses der Gemeinde Buchholz vom 04.11.2021

Buchholz, den 30.11.2021

Anwesende: Wolfgang Pagel (Vorsitzender), Axel Bluhm, Wolfgang Els, Andreas Löding, Dr. Anne Michelsen, Hansjörg Rohweder, Markus Rohweder.
Stephanie Menke (GV),
Herr Marcus Ratje (Amt Lauenburgische Seen), Herr Jörn Clasen (Prokom, Stadtplaner),
sowie zahlreiche Zuhörer.

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Wolfgang Pagel eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.08.2021

Es bestehen keine Anmerkungen zum Protokoll. Damit entfällt eine Beschlussfassung.

3. Beratung über die Ausweisung von Baugrundstücken

Die Gemeinde Buchholz hat eine Anfrage zur Ausweisung von Baugrundstücken an den Kreis Herzogtum Lauenburg gestellt. Die Bebauung beidseitig der Dorfstraße wird vom Fachdienst Regionalentwicklung kritisch gesehen aber nicht abgelehnt.
Ein Baugebiet für Buchholz ist auf jeden Fall umsetzbar. Unklar ist jedoch noch wo und in welcher Größe.

Es wird intensiv über die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten und die mögliche Ausgestaltung eines Baugebietes diskutiert.

Herr Ratje erläutert mögliche Kapazitäten:

Im Jahr 2017 erfolgte ein "Schnitt" in der Landesplanung. Buchholz darf vom Stand 2017 bis 2030 um 10% wachsen.

Bestand 2017: 112 Wohneinheiten (WE) -> 10% = 11 WE

Von diesen 11 WE sind die in 2019 (1) und 2021 (1) geschaffenen WE sowie die Baulücken (mind. 1) abzuziehen. Das würde nur ca. 8 mögliche WE ergeben.

Flächensparendes Bauen wird vom Land unterstützt. Dadurch könnten bei geringem Flächenverbrauch evtl. 1/3 mehr WE genehmigt werden (Bsp. Mehrfamilienhäuser mit 3 WE könnten als 2 WE gerechnet werden). Das entspräche dann 10 - 11 WE.

Gerade das zur Zeit intensiv diskutierte Projekt gemeinschaftlichen Wohnens ist bezüglich der Anzahl der WE schwer einzuschätzen.

Herr Ratje weist daraufhin, dass eine abgeschlossene WE sich i.d.R. durch eine eigene Haustür (abschließbare Einheit) und eine eigene Haustürklingel zeigt.

Es wird auch diskutiert, ob es für dieses Projekt einen separaten vorhabenbezogenen Bebauungsplan geben kann.

Ziel ist es, dem Land ein mit dem Kreis abgestimmtes Konzept vorzustellen.

Damit ein solches Konzept erarbeitet werden kann müssen mehr Details zum Projekt gemeinschaftlichen Wohnens vorliegen.

Die Gruppe wird gebeten der Gemeinde Ende Januar / Anfang Februar ein Zwischenkonzept vorzustellen.

4. Beratung über den Außenbereich der Kita Buchholz

Im Kindertagenausschuss der zehn am Kindergarten beteiligten Gemeinden wurde festgestellt, dass die Umsetzung dieses Projektes aufgrund von Personalknappheit und weniger Nachfrage nach Kita-Plätzen nicht unter Druck umgesetzt werden muss.

Dennoch ist es gewünscht das Projekt weiter zu verfolgen um Handlungsfähigkeit für den Bedarfsfall zu schaffen. Es sollen ein oder zwei Außengruppen oder kleinere Bauten wie Handwerker- und Gartenhäuschen auf der Fläche südlich der vorhandenen Bebauung umsetzbar sein. Auch eine Streuobstwiese im östlichen Bereich soll möglich sein.

Da die zu überplanende Fläche zum Teil eine Ausgleichsfläche für die bestehende Bebauung darstellt, muss eine neue Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt und eine neue Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.

Da die Gemeinde Buchholz selbst über keine geeignete Fläche verfügt, wird diskutiert, ob die Ausgleichsfläche in den anderen beteiligten Gemeinden zur Verfügung gestellt werden kann. Der Bürgermeister wird diesen Punkt im Kindertagenausschuss ansprechen.

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr
gez. Andreas Löding