

## Projekteckdaten „Wohnpark am Steinautal“:

Die Grundstücksfläche ist gemäß Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde Büchen für eine Wohnbebauung vorgesehen. Zur Zeit ist ein Großteil der Fläche aufgrund des vorhandenen Bewuchses als Waldfläche eingestuft. Diese Fläche umfasste Anfang 2023 ca. 5.000 m<sup>2</sup> und ist zunehmend durchwachsend. Legt man für die weitere Berechnung einmal die gesamte Grundstücksfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> sowie die Fläche aus dem sich daraus umlaufend ergebenden 30m-Waldschutzstreifen in Höhe von ca. 12.700 m<sup>2</sup> zugrunde, so wird hier mitten im Ort eine Gesamtfläche von fast 20.000 m<sup>2</sup> dem Baurecht entzogen, da für die Zukunft dann auch im Waldschutzstreifen für die jeweiligen Grundstückseigentümer keinerlei Baumaßnahmen mehr möglich wären.

### Ausgleichsmaßnahmen:

Für die freizulegende Grundstücksfläche, je nach Zeitpunkt zwischen 5.000 bis 7.000 m<sup>2</sup> Waldfläche, ist eine neu zu schaffende Waldfläche im Verhältnis 1 zu 2 vorzusehen, d.h. für die Beseitigung der Waldfläche, die aufgrund der vorhandenen niederwertigen Baumarten nicht als besonders wertvoll anzusehen ist, würde eine Fläche von dann 10.000 bis 14.000 m<sup>2</sup> für das Klima wertvoller Wald in unserem Naturraum geschaffen werden können.

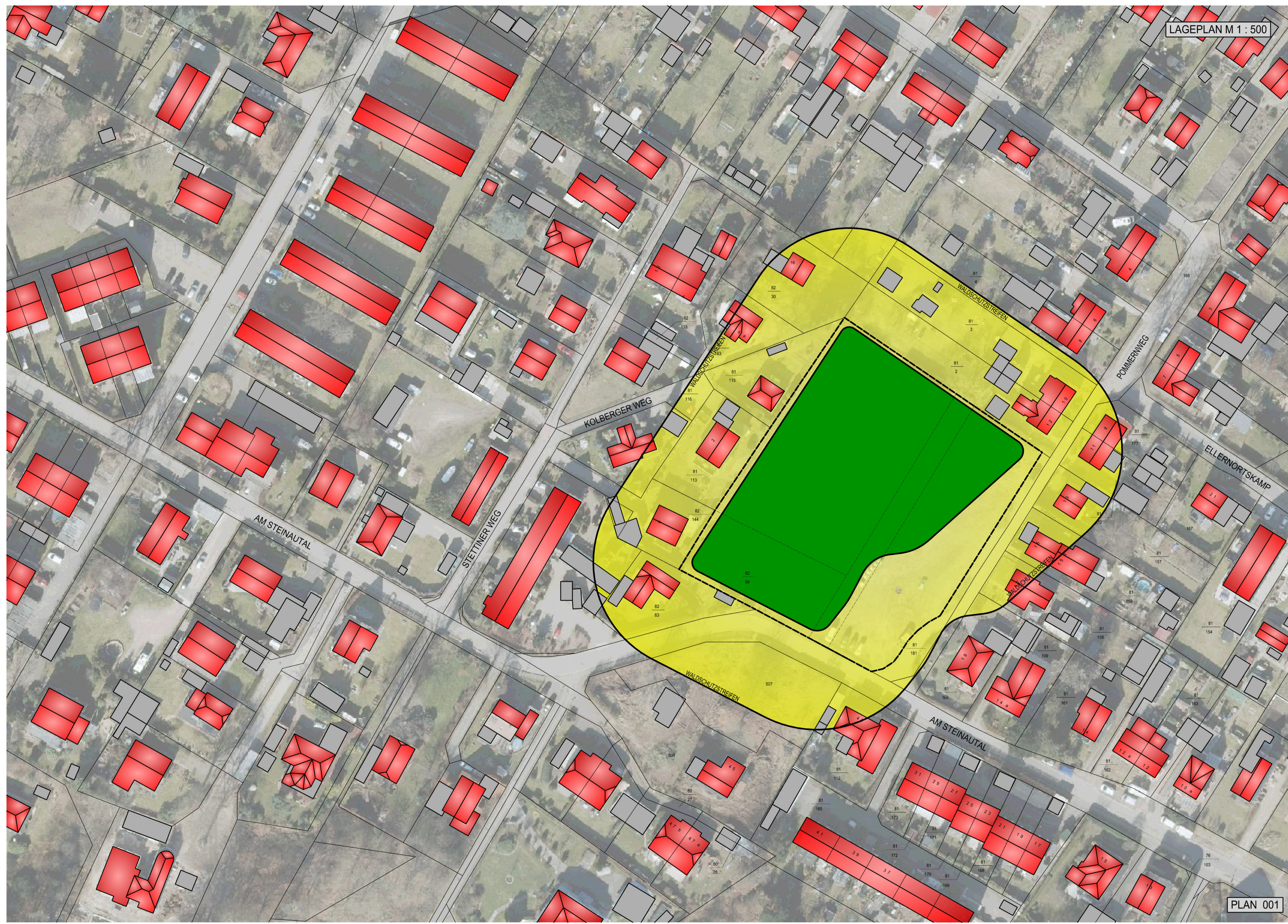
### Flächendaten:

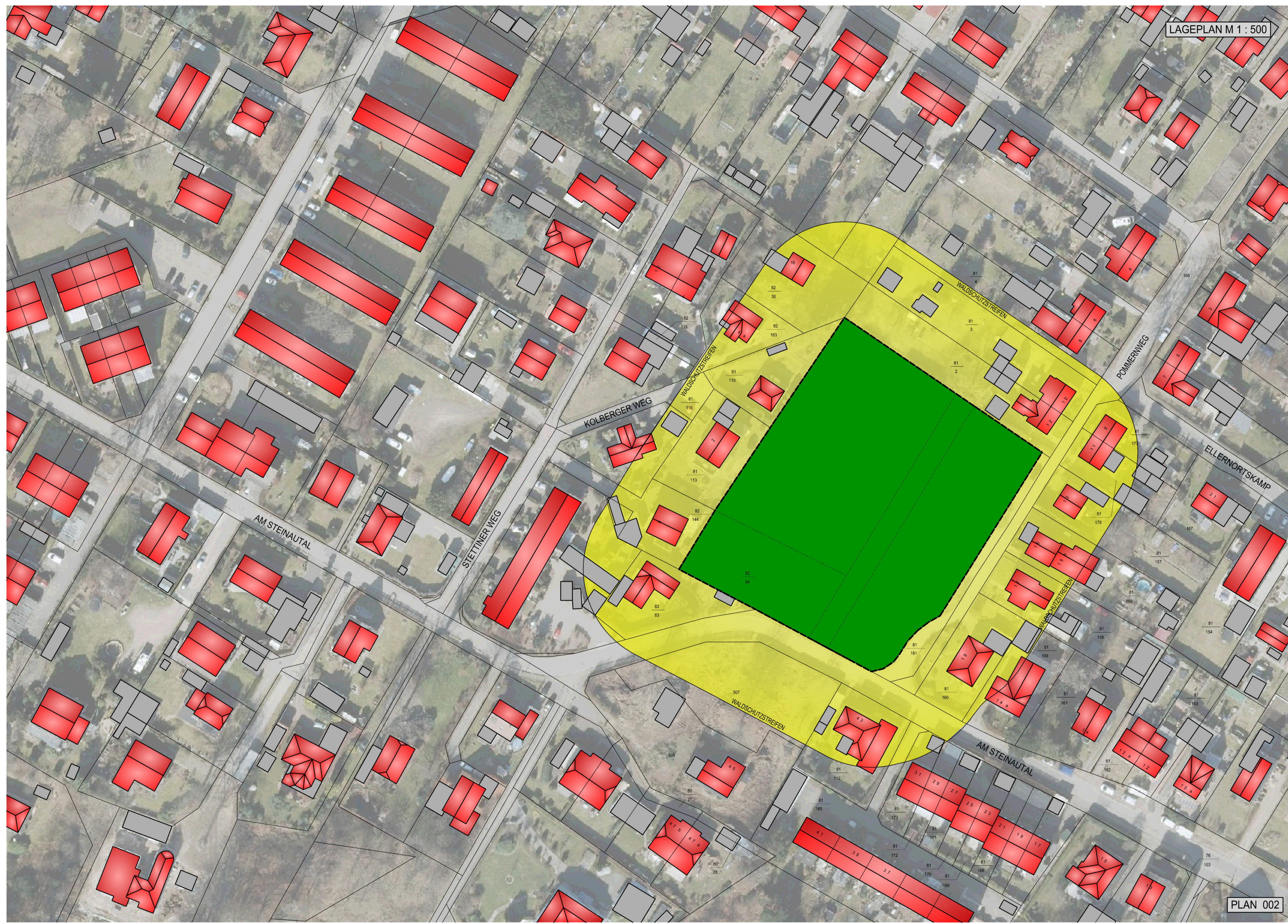
Grundstücksgröße	ca. 7.000 m <sup>2</sup> - 100 %
Bebaute Fläche durch Gebäude	ca. 2.048 m <sup>2</sup> - 29 %
Fläche für Straßen, Zuwegungen, usw.	ca. 1.317 m <sup>2</sup> - 19 %
Flächen für Stellplätze (Sickerpflaster)	ca. 648 m <sup>2</sup> - 9 %
Grünflächen	ca. 2.987 m <sup>2</sup> - 43 %

### Gebäudedaten:

Geförderter Wohnraum	2 Gebäude (1x 6 WE u. 1x 8 WE) mit insgesamt 14 Wohneinheiten
Betreutes-/Service-Wohnen	3 Gebäude (3x 12 WE) mit insgesamt 36 Wohneinheiten
Senioren-Wohnen	5 Reihengebäude mit insgesamt 5 Wohneinheiten

Bezogen auf den Geschößwohnungsbau ergibt sich nach Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau ein Anteil von 28 %, bzw. bezogen auf die Gesamtplanung einschließlich der Reihengebäude ein Anteil von 25 %.











LAGEPLAN

M 1 : 500



① BETREUTES WOHNEN  
36 WOHN EINHEITEN (3x 12 WE)

④ BLOCKHEIZKRAFTWERK



③ GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU  
14 WOHN EINHEITEN (1x 6 WE u. 1x 8 WE)



② SENIORENBUNGALOWS  
5 WOHN EINHEITEN (5x 1 WE)

# WOHN PARK AM STEINAUTAL

NEUBAUVORHABEN

PLAN 005





66b

S 80  
T 0.3  
0.6

S 80  
T 0.3  
0.6

S 80  
T 1.1





