

## **Beratung zu den Arbeitsergebnissen AEK – Achsenentwicklungskonzept**

Sehr geehrte Ortsbeiratsmitglieder,

für den Ortsbeirat am 12.08.2021 wird von den Planern von Lokation:S und dem Planernetzwerk PLA.NET eine Präsentation des Arbeitsstandes zum AEK erfolgen.

Die Planer werden mit Ihnen die ermittelten Flächenpotenziale besprechen und diese Entwicklungsgebiete diskutieren. Für die Potenzialflächen werden so genannte „Steckbriefe“ vorbereitet.

Einen Mustersteckbrief finden Sie anbei, hier handelt es sich beispielhaft um ein bereits entwickeltes Gebiet, das derzeit bebaut wird.

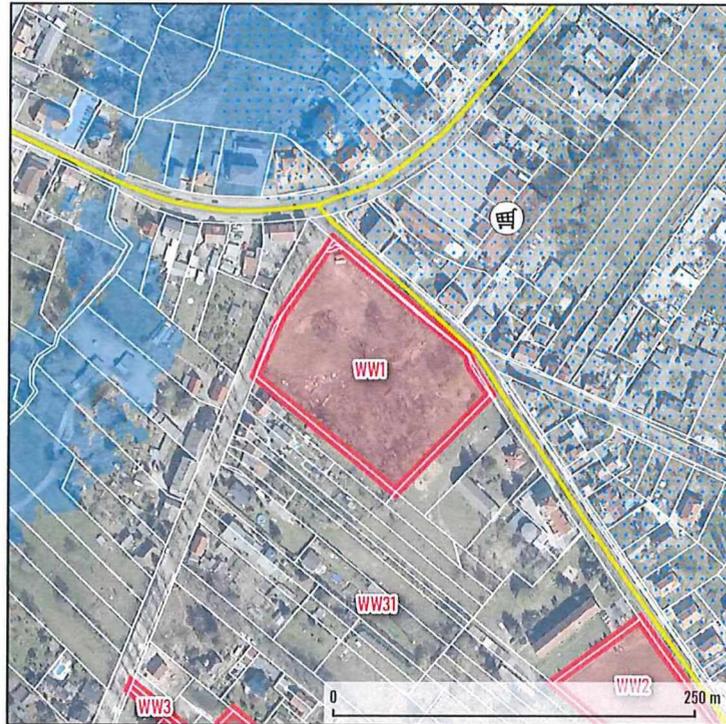
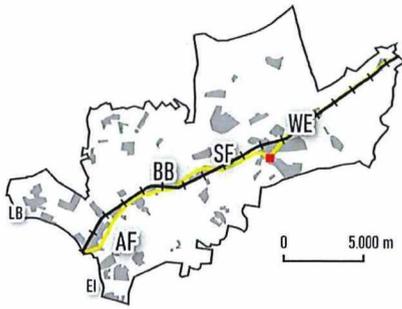
Alles Weitere soll auf der Sitzung vorgestellt werden.

Silke Hupfer



SGL Bauverwaltung

Werneuchen, den 03.08.2021



# WW1

Standortinformationen	
Bezeichnung	Ecke Wegendorfer Str., Landsberger Str.
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen
Bruttobaulandfläche in ha	1,48
Nettobaulandfläche in ha	1,04
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	M / Grün
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konzept (25 RH / 117 MFH)
Qualität der Baulandproduktion	
Aktuelle Nutzung	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung	
Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	A
Bewertung der Flächengröße	schlecht
Entwicklungsform	
Sonstiges	
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur	
Entfernung überörtl. Verbindungsstr.	angrenzend
Äußere Erschließung	
Einbindung ins Radwegenetz	
Entfernung SPNV -Haltestelle	950
Entfernung ÖPNV -Haltestelle	450
Techn. Infrastruktur / Entwässerung	
Gas, Nah- / Fernwärme	

Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entfernung Kita	350	
Entfernung Grundschule	1.200	
Entfernung weiterführende Schule	8.300	
Entfernung JFE / OGZ	400	
Entfernung Lebensmitteleinzelhandel	150	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	angrenzend Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Gehölz, Wald	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering - mittel   artenschutzfachliches Potential, sowohl im Offenland als auch im Baumbestand	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein   geringer Gestaltungsaufwand (innerörtliche Lage)	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	Nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation		
Flächenverfügbarkeit		
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	2023	
Planungsrecht		
Bodenordnung		
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen		
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte		

## Zeichenerklärung

### NEBENKARTE

#### Abgrenzung

— Untersuchungsbereich

#### Verkehr

— Eisenbahn

— Verkehrsachse AF-WE

#### Flächennutzung

■ Bebaute Fläche

□ Unbebaute Fläche

### STECKBRIEFKARTE

#### Abgrenzung

■ Bundeslandgrenze BE/ BB

— — Untersuchungsgebiet

□ Flurstück

#### Verkehr

— In Betrieb

— Außer Betrieb/Draisinenbahn

■ SPNV-Haltestelle

■ ÖPNV-Haltestelle

— Überörtliche Verbindungsstraße

— Geplante Umgehungsstraße

#### Potentialfläche

■ Potentielle Wohnbaufläche

■ Potentielle Gewerbefläche

■ Potentielle Mischnutzungsfläche

#### Wind

↑ Bestand WKA

□ Windeignungsgebiet

#### Energie

□ Leitungstrasse

### Schutzgebiet

■ Naturschutzgebiet

■ Landschaftsschutzgebiet

■ Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

■ Biotop/ FFH-LTR

■ Wasserschutzgebiet

### Risikogebiet

■ Hochwasserrisikogebiet

### Daseinsvorsorge

■ Schulstandort

■ Kindertagesstätte

■ Sportstätte

■ Kirche

■ Jugendeinrichtung /  
Ortsgemeinschaftszentrum

■ Supermarkt

■ Freiwillige Feuerwehr

■ Spielplatz

■ Badestelle

■ Autohändler

### Sonderfläche

■ Photovoltaikanlage

■ Ver-/Entsorgung

■ Bundespolizei

#### Impressum:

LOKATION:S | Kartographie: Luise Leffmann

#### Datenquellen:

eigene Erhebungen; a.r.s. Planungsbüro, trias Planungsgruppe: Umgehungsstraße Ahrensfelde/ Lindenberg; Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen: Umgehungsstraße Blumberg/ Seefeld; BSM, SR - Stadt- und Regionalplanung: Wohnbau-Potentialflächen; W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH: Gewerbefläche WE Süd; Landesamt für Bauen und Verkehr, D3: WMS Vindeignungsgebiete aus Regionalplänen im Land Brandenburg, dl-de/by-2-0; Landesamt für Umwelt Brandenburg: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht des Landes Brandenburg, Biotop, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG) und FFH-Lebensraumtypen im Land Brandenburg, Windkraftanlagen in Brandenburg INSPIRE Download-Service (WFS-LFU-WKA), Wasserschutzgebiete des Landes Brandenburg (wsg.shp), Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg (gemäß HWRM-RL), dl-de/by-2-0; © Ministerium für Bildung, Jugend und Sport: Sportstätten im Land Brandenburg (WFS-MBJS), Kindertagesstätten im Land Brandenburg (WFS-MBJS), Schulen im Land Brandenburg (WFS-MBJS), dl-de/by-2-0; Geoportal Berlin: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (inkl. Natura 2000), dl-de/by-2-0

#### Geobasisdaten:

© GeoBasis-DE/LGB (2020/21), dl-de/by-2-0, Daten geändert; © OpenStreetMap-Mitwirkende (openstreetmap.org, openstreetmap.org), Daten geändert