

Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen

Gemeinde Ahrensfelde / Stadt Werneuchen

Teil: Stadt Werneuchen (Stand 20.04.2022)

Flächensteckbriefe für Potenziale „Wohnen / Mischnutzungen“
im Siedlungsbestand sowie für Neubau/Flächenentwicklungen

Auftraggeber:

Gemeinde Ahrensfelde mit Stadt Werneuchen

Auftragnehmer:

LOKATION:S Partnerschaft für Standortentwicklung (Berlin) mit
PlanerNetzwerk PLA.NET (Stadtplanung | Regionalentwicklung | Landschaftsökologie) (Berlin)

Zeichenerklärung

NEBENKARTE

Abgrenzung

— Untersuchungsbereich

Verkehr

— Eisenbahn

— Verkehrsachse B 158

Flächennutzung

■ Bebaute Fläche

■ Unbebaute Fläche

STECKBRIEFKARTE

Abgrenzung

■ Bundeslandgrenze BE/ BB

— Untersuchungsbereich

■ Flurstück

Verkehr

— In Betrieb

— Außer Betrieb/ Draisinenbahn

■ SPNV-Haltestelle

■ ÖPNV-Haltestelle

— Überörtliche Verbindungsstraße

— Geplante Umgehungsstraße B 158 n

Potentialfläche

■ Potentielle Wohnbaufläche

■ Potentielle Gewerbefläche

■ Potentielle Mischnutzungsfläche

Wind

↑ Bestand WKA

■ Windeignungsbereich

Energie

■ Leitungstrasse

Schutzgebiet

■ Naturschutzgebiet

■ Landschaftsschutzgebiet

■ Fauna-Flora-Habitat-Gebiet

■ Biotop/ FFH-LRT

■ 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; BSM; SR; W.O.W.; Landesbetrieb Straßenwesen; a.r.s. Planungsbüro; trias Planungsgruppe; Regionale Planungsgemeinschaften des Landes Brandenburg; 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; Geoportal Berlin: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (inkl. Natura 2000), dl-de/by-2-0; © Ministerium für Bildung, Jugend und Sport: Schulen, Kindertagesstätten und Sportstätten, im Land Brandenburg (WFS-MBJS), dl-de/by-2-0

Geobasisdaten

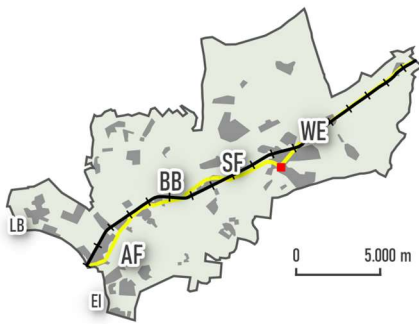
© GeoBasis-DE/LGB (2020/21), dl-de/by-2-0, Daten geändert;
© OpenStreetMap-Mitwirkende, Daten geändert

Erläuterung der Kategorien/Bewertungen in Flächensteckbriefen

Potenziale für Wohnen und Mischnutzungen sowie Gewerbeflächen

Standortinformationen	Bewertungsskala	Bewertung (folgend Beispiel)
Potenzialfläche Nr.		WA1a
Bezeichnung		Lindenberger Straße
Kommune / Ort		Gemeinde Ahrensfelde / Ahrensfelde
Bruttobaulandfläche in ha		9,28
Nettobaulandfläche in ha		6,50
Planungsrecht (FNP-Darstellung)		W / M
Planungsrecht (Zulässigkeit von Vorhaben)		Außenbereich (§35 BauGB)
Aktuelle Planungen / Konzepte		Konzept / in Bearbeitung
Qualität der Baulandproduktion		Bauerwartungslang
Aktuelle Nutzung		Brache, Grün, Gewerbe
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	integrierte Lage / Ortsrandlage / Streulagen	integrierte Lage im Achsen-Kernort, Bahnhofsumfeld
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial (FNP/WUS), B / Nachverdichtung (Bestand), C / Perspektivpotenziale	A / Neubaupotenzial
Bewertung der Flächengröße	gut: über 4 ha mittel: 2-4 ha schlecht: unter 2 ha	gut
Entwicklungsform	Innenentwicklung Arrondierung Neuflächenentwicklung	Innenentwicklung / Nachverdichtung
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entfernung zu überörtlicher Verbindungs- straße in m (Luftlinie)	(Entfernung übergeordnete Straße, gerundet)	angrenzend
Äußere Erschließung	Anbindung / Aufnahme-fähigkeit in Straßennetz	vorhanden
Einbindung Radwegenetz	An- / Einbindung in Radwegenetz	unmittelbar tangierend
SPNV - Entfernung nächste Haltestelle in m (Luftlinie)	gut: bis 500 mittel: bis 1.000 schlecht: > 1.000 (gerundet)	300
ÖPNV - Entfernung nächste Haltestelle in m (Luftlinie)	gut: bis 300 mittel: bis 500 schlecht: > 500 (gerundet)	100
Trinkwasser (TW) / Schmutzwasser (SW) / Regenwasser-Entsorgung (RW)	Einschätzung Kapazitäten Bestand / Planungs- u. Investitionsvorlauf (WAZV, Stadtwerke) gering/hoch	Ausbaubedarfe bzgl. Trink- und Schmutzwasserkapazitäten / -an- schlüsse, inkl. übergreifender Belange (Klär-/Pumpwerk)
Gas, Nah- / Fernwärme	Abfrage Anbieter erforderlich	
soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entfernung nächste Kita in m (Luftlinie)	gut: bis 500 mittel: bis 1.000 schlecht: > 1.000 (gerundet)	700
Entfernung Grundschule in m (Luftlinie)	gut: bis 1.000 mittel: bis 1.500 schlecht: > 1.500 (gerundet)	3.300
Entfernung weiterführende Schule in m (kürzeste Wegstrecke)	(gerundet) / öffentliche Schulen im Landkreis Barnim	4.200
Entfernung zu Jugendfreizeit-einrichtung (JFE) oder Gemeinschafts- bzw. Bürger- haus (DGH) in m (Luftlinie)	(gerundet)	400
Entfernung zum nächsten Lebensmitte- leinzelhandel in m (Luftlinie)	gut: bis 750 mittel: bis 1.500 schlecht: > 1.500 (gerundet)	800

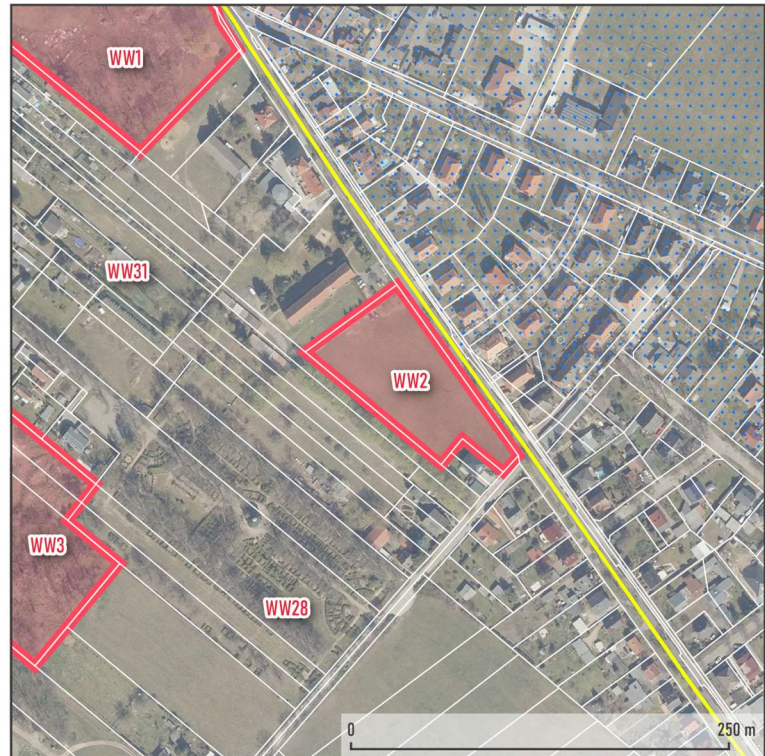
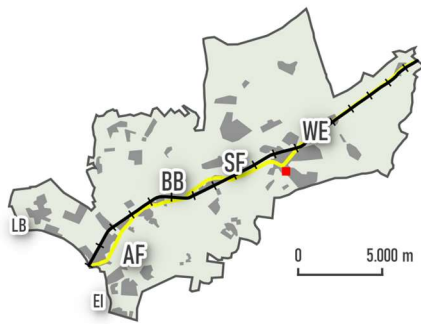
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleitung	gut: keine mittel: nahe schlecht: betroffen	-
Lärmemissionen Verkehr / Potenzielle Beeinträchtigung Bestandsquartiere in dB(A)	Quelle: Lärmkartierung (LfU Land Brandenburg)	Klasse 0 (<45)
Altlasten / Altlastenverdacht	Quelle: FNP / Daten LfU / LK	betroffen
Trink- / Wasserschutz	Quelle: FNP / Daten LK / LfU	-
Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete	Quelle: FNP / Daten LK / LfU	-
Schutzgebiete Naturschutzrecht (Natura-2000, NSG, LSG, GLB, §30-Biotop)	gut: keine mittel: angrenzend schlecht: betroffen	-
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse	Denkmalschutz / Bodendenkmale (Denkmalliste LK), Altlasten / -verdacht, Kampfmittel etc.	
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität am Standort: Biotop, Habitate, Arten, Biotopverbund	Realnutzung	Wohnbaufläche, Landwirtschaft (Brachland)
Schutzwürdigkeit Potenzialfläche, A/E-Bedarf bzgl. Biotopschutz, Böden, Gewässer, Grundwasser, Klima, Landschaftsschutz	keine vorhanden gering mittel hoch (beschreibend) (Quelle: LP Werneuchen / LRP LK Barnim)	mittel lockerer Baumbestand und Sukzessionsstadium mit artenschutzfachlichem Potenzial (Heuschrecken)
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja nein	nein Charakter einer Dorfkulisse, Eingrünung nach Norden bleibt bestehen, kein offener Ortsrand
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet (Stadt-klima)	ja nein	nein
Siedlungsklimatische Funktion: Kaltluftentstehung, Kaltluftabfluss, Durchluftungsbahn		Kaltluftproduktion nördlich angrenzendes Waldareal bleibt bestehen, keine Kaltluftschneise betroffen
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Zuarbeit Kommunen	Sonstige (1 Eigentümer)
Flächenverfügbarkeit	Zuarbeit Kommunen	teils Verlagerungsbedarf gewerblicher Nutzungen
Kooperationsbereitschaft Eigentümer: in	Zuarbeit Kommunen	vorhanden (Entwicklungsabsichten)
Empfehlungen		
Zeitliche Priorisierung	kurz-, mittel-, längerfristig Kriterien zur Bewertung, u.a.: > Lage Siedlungszusammenhang > Planerischer Vorlauf / Recht > strategische Bedeutung / Ziele > Eigentum / Kooperation > zeitlicher Zugriff > Kapazitäten V&E / Vorlauf	kurzfristig
Planungsrecht	erkennbares Planerfordernis	BP / FNP-Änderung erforderlich / städtebauliche Vertragsregelungen
Bodenordnung	Neuordnung / Erschließung intern, Nutzungsverlagerung	nicht erforderlich, ggf. kommunaler Teilerwerb
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen / ergänzende Nutzungen	gutachterliche Einschätzungen / Bewertungen	Eignung für verdichtetes Wohnen / Mietwohnen, ergänzende Versorgung
Nächste Schritte	Fokus kommunales Handeln in den kommenden Jahren	Klärung Entwicklungs-bereitschaft Eigentümer, Schaffung Planungsrecht, Städtebauliches Konzept



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	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konzept (25 RH / 117 MFH)	
Qualität der Baulandproduktion	Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Wohnungsbau in Realisierung	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	integrierte Lage im Achsen-Kernort	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	950	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend (Erschließung abgeschlossen), RW grundstückinterne Versicherung	

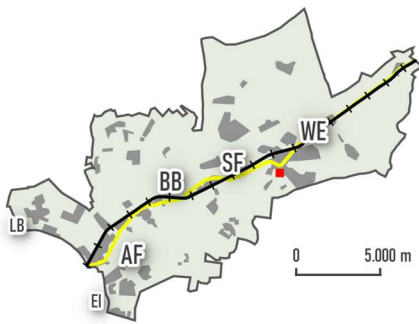
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	350	
Entf. Grundschule [m]	1.200	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.500	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	400	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	150	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	angrenzend Wasserschutzzone (TWSZ III)	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts		
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	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	vorhanden (Planungen in Umsetzung)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig, in Realisierung	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor	
Bodenordnung	nicht erforderlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Konzept liegt vor, verdichtete Wohnformen in zentraler Stadtlage	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte		



WW2

Standortinformationen		
Bezeichnung	Wegendorfer Str. 7	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	0,72	
Nettobaulandfläche in ha	0,50	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konzept WBG	
Qualität der Baulandproduktion	Rohbauland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Grünfläche	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	integrierte Lage im Achsen-Kernort	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.200	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	650	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend / RW grundstückintern	

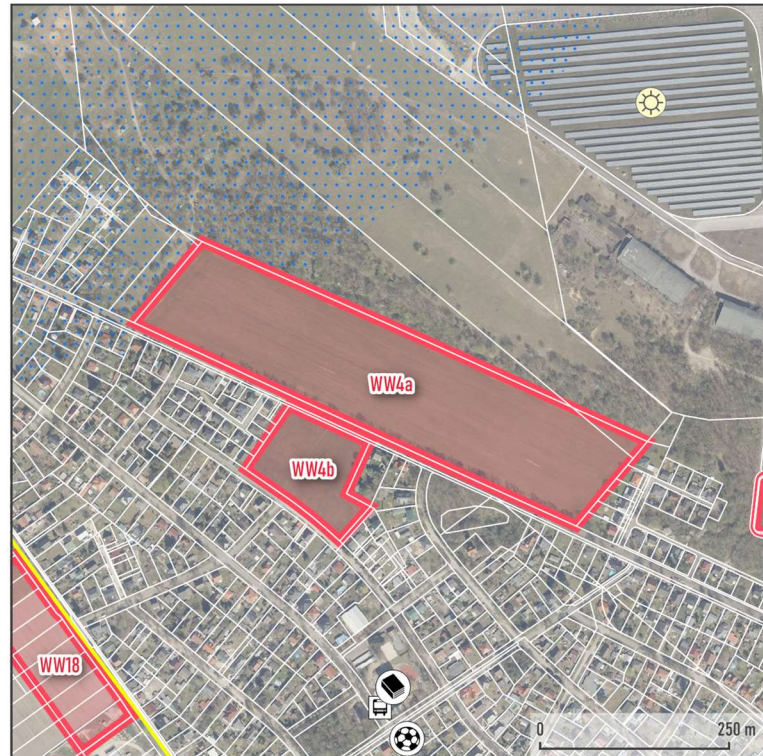
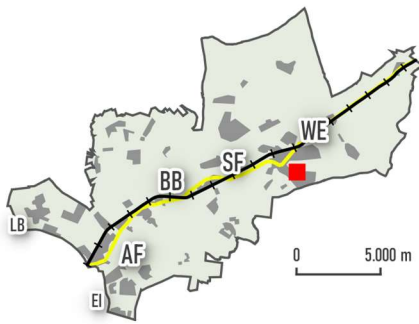
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	350	
Entf. Grundschule [m]	900	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.900	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	750	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	350	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	angrenzend Wasserschutzzone (TWSZ III)	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Grünland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein innerörtliche Lage, vorhandene Eingrünung erhalten	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Kommune / WBG	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	vorhanden (Planungen in Abstimmung mit Kommune)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor	
Bodenordnung	nicht erforderlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Konzept liegt vor, Geschosswohnungsbau	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte		



WW3

Standortinformationen		
Bezeichnung	rückwärtige Lage Landsberger Straße / südlicher Ortsrand	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	1,45	
Nettobaulandfläche in ha	1,02	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W / Grünfläche	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland	
Aktuelle Nutzung	Grünfläche / Baumbestand	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, Ortsrandlage	
Potenzialtyp	A / C	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	300	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Landsberger Straße / "Nadelöhr" Kreuzung B158)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.300	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	800	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend (VG prüfen) / RW grundstückintern	

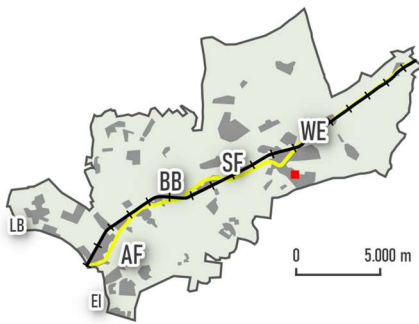
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	100	
Entf. Grundschule [m]	1.100	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.700	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	700	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	450	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Brachland), Wald (Laub- und Nadelholz), Tagebau / Grube / Steinbruch, Unland / Vegetationslose Fläche	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	mittel Gehölzbestand, avifaunistisches Potential	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja Ortsrandlage mit vorhandenen Grünstrukturen, Gestaltungsaufwand hoch	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Kommune	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP-Verfahren / FNP-Änderung erforderlich (Grundlage städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept)	
Bodenordnung	nicht erforderlich, kommunales Eigentum	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	maßstäbliches verdichtetes Wohnen (Potenzial für Mietwohnungsbau und Mehrgenerationen-Wohnen), Bestandteil der WUS Stadt Werneuchen	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Erstellung städtebauliches Konzept, frühzeitige Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde (Baumbestand, Kompensation), Einleitung BP-Verfahren, Prüfung von Erfordernissen der verkehrlichen Anbindung (Landsberger / Wegendorfer Straße)	



WW4a

Standortinformationen		
Bezeichnung	Rudolfshöhe, Wesendahler Str. (Ost)	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	8,99	
Nettobaulandfläche in ha	6,29	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP i. V.	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konz City Haus	
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Achsen-Kernort, Siedlungszusammenhang (Rudolfshöhe)	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	550	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (über Wesendahler Straße / "Nadel- öhr" Kreuzung B158)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.550	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend (max. 3 VG) / RW grundstückintern	

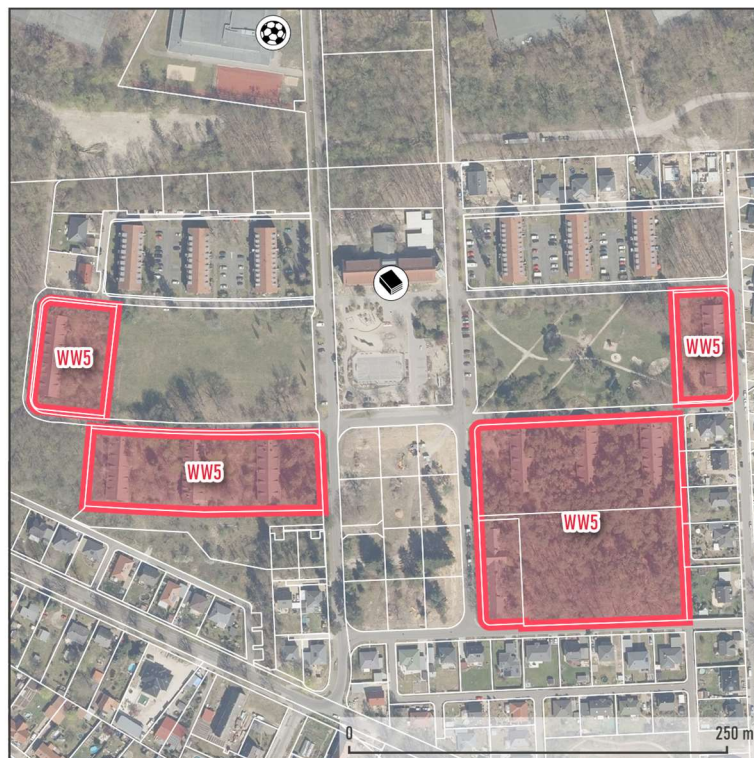
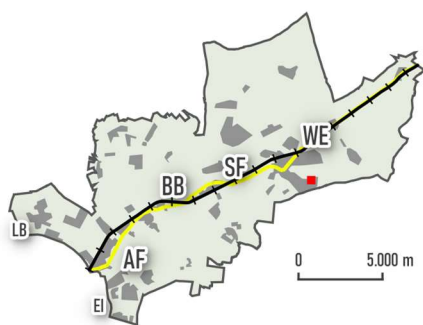
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.100	
Entf. Grundschule [m]	400	
Entf. weiterführende Schule [m]	14.500	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	950	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	950	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	angrenzend Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein große Baulücke, nördlich angrenzende Flächen gewährleisten Eingrünung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	vorhanden (Planungen in Abstimmung mit Kommune)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	BP im Verfahren (städtebauliches Konzept liegt vor)	
Bodenordnung	innere Erschließung prüfen	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	vorliegendes städtebauliches Konzept; ggf. Überprüfung und Anpassung bzgl. bedarfsgerechtem Wohnraumangebot und flächensparenden /energieeffizienten Bautypologien/Gebäuden	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Prüfung der Umsetzbarkeit am Standort in Bauabschnitten (potenzielle Verkehrseffekte um Wegendorfer / Wesendahler Straße / Einmündung B 158 etc.)	



WW4b

Standortinformationen		
Bezeichnung	Rudolfshöhe, Wesendahler Str. (West)	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	1,59	
Nettobaulandfläche in ha	1,11	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich im Innenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Achsen-Kernort, Siedlungszusammenhang (Rudolfshöhe)	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand (mehrseitige Erschließung)	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	400	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (über Wesendahler Straße / "Nadel- öhr" Kreuzung B158)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.600	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	350	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend (max. 2 VG) / RW grundstückintern	

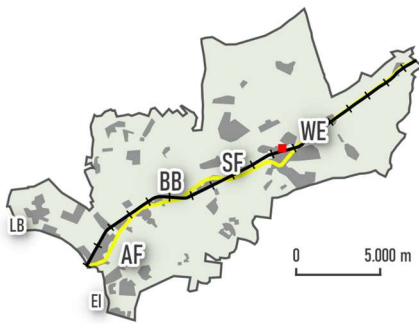
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.000	
Entf. Grundschule [m]	300	
Entf. weiterführende Schule [m]	14.500	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	850	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	900	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein innerörtliche Baulücke	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang kein Entwicklungsinteresse des/der Eigentümer:in	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP erforderlich (anhand städtebaulichem Konzept)	
Bodenordnung	innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Integration in umgebende Strukturen, ggf. Potenzial für innovative Wohnformen wie Mehrgenerationen-Wohnen	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Klärung Entwicklungsbereitschaft / aktive Ansprache Eigentümer:in	



WW5

Standortinformationen		
Bezeichnung	Rosenparksiedlung	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	3,2	
Nettobaulandfläche in ha	2,24	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Gebäudebestand (Leerstand)	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, südöstlicher Ortsrand (vormaliges Kasernenareal)	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung (Gebäudebestand)	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung durch Revitalisierung Gebäudebestand, Prüfung Potenziale Ergänzungen / Aufstockung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	1.000	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (über Wesendahler Straße / "Nadel-ohr" Kreuzung B158)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	2.200	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	750	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend (VG prüfen) / RW Prüfung erforderlich	

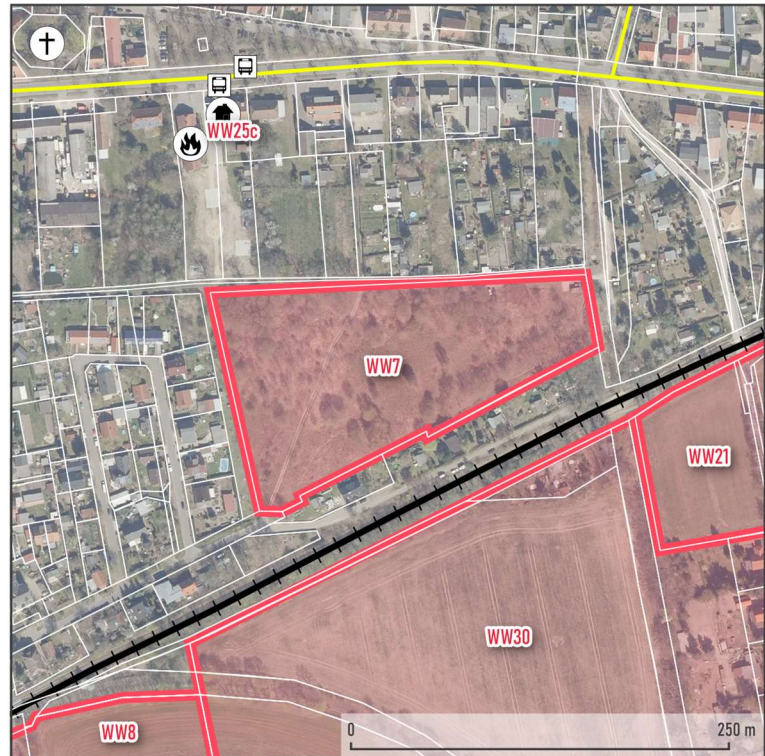
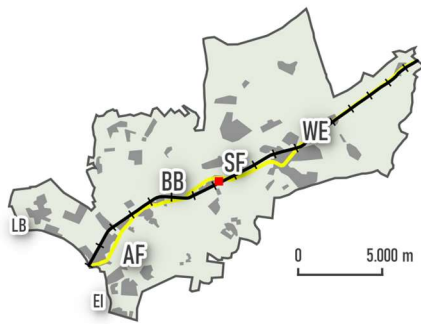
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.850	
Entf. Grundschule [m]	100	
Entf. weiterführende Schule [m]	15.500	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	1.000	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	1.700	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche, Landwirtschaft	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	mittel - hoch waldartiger Baumbestand hohes Kompensationserfordernis	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja Charakter des Gebiets sollte erhalten bleiben, sensible, reduzierte Bebauung empfohlen	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Land	
Flächenverfügbarkeit	unbekannt	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor	
Bodenordnung	nicht erforderlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Sanierung / Weiterentwicklung Gebäudebestand; Potenzial für die Entwicklung von Wohnraumangeboten mit Genossenschaften / genossenschaftliches Wohnen "im Grünen" o.ä.	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Verständigung mit Eigentümer:in bzgl. möglicher vertraglicher Regelungen mit Interessent:innen / Genossenschaften etc.	



WW6

Standortinformationen		
Bezeichnung	Östlich Weißdornsiedlung, Weißdornweg	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	3,98	
Nettobaulandfläche in ha	2,79	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	M	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konzept BP (44 EFH / 45 MFH)	
Qualität der Baulandproduktion	Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Brache	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, hohe Lagegunst nördlich Bahnhof	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand / Revitalisierung Altgewerbestandort	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	350	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (durch Wohnquartier über Rotdorn-/ Weißdornweg oder Beiersdorfer Straße)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	150	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	200	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend (Erschließung abgeschlossen) / RW grundstücksinterne Versickerung	

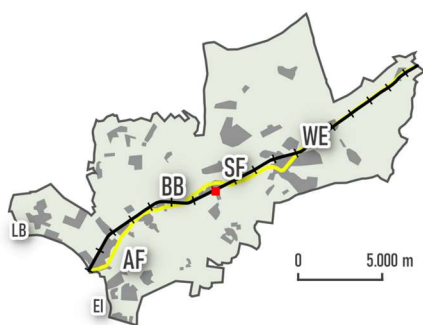
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	800	
Entf. Grundschule [m]	2.000	
Entf. weiterführende Schule [m]	12.500	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	850	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	700	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein bebauter Bereich	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	vorhanden (Planungen in Abstimmung mit Kommune)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor	
Bodenordnung	innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und weitere Nutzungen	ggf. Sondierung möglicher Anpassungen des Konzeptes bzgl. bedarfsgerechter Wohntypologien (v.a. Mietwohnen)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Konsultation Eigentümer:in/Projektentwickler	



WW7

Standortinformationen		
Bezeichnung	Nördlich Bahnhofsstraße, "Seefelder Gärten"	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	2,46	
Nettobaulandfläche in ha	1,72	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP i.V.	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konzept / Vergabe	
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland	
Aktuelle Nutzung	Grünfläche / Baumbestand	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Achsen-Kernort, integrierte Lage zwischen Ortskern und Bahn	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	200	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Birkenweg / Anbindung B158)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	450	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	200	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW nicht gesichert - Erweiterung Transportleitung, Neubau innerörtliche Zuleitung (TW), SW - Neubau Pumpwerk / RW - Einleitung in Gewässer II. Ordnung mit uWB prüfen	

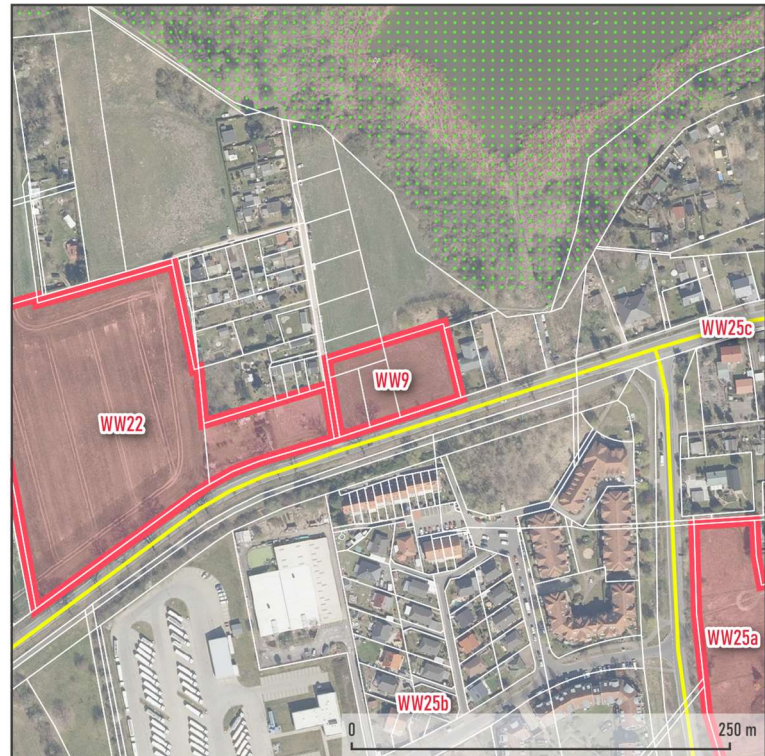
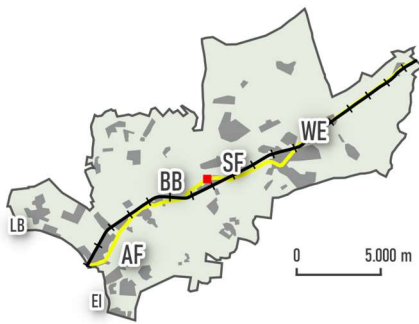
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	550	
Entf. Grundschule [m]	4.650	
Entf. weiterführende Schule [m]	10.700	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	200	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.000	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	mittel Gehölz bestandene Sukzession mit artenschutzfachlichem Potential	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein innerörtliche Lage	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in/Bonava)	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	vorhanden (Planungen in Abstimmung mit Kommune)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	BP im Verfahren / städtebauliches Konzept im Abstimmungsverfahren mit Ort bzw. Kommune	
Bodenordnung	innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	besondere Eignung für verdichtetes Wohnen / Mietwohnungsbau (Nähe Bahn-Hp.); Sicherstellung verkehrsverträgliche Anbindung (Hinterliegerareal) im Zuge des BP-Verfahrens	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung gemeindeseitig angestrebter Wohntypologien sowie zur verträglichen verkehrlichen Anbindung, Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen für Erschließung / Anbindung an Trink- und Schmutzwassernetz	



WW8

Standortinformationen		
Bezeichnung	Krummenseer Chaussee, Bahntrasse	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	2,78	
Nettobaulandfläche in ha	1,95	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, südlich Bahn, kein engerer Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Neubauflächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	eingeschränkt (Anbindung Krummenseer Chaussee)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	150	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	500	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW nicht gesichert - Erweiterung Transportleitung, Neubau innerörtliche Zuleitung (TW), SW - Neubau Pumpwerk / RW – grundstücksinterne Versickerung	

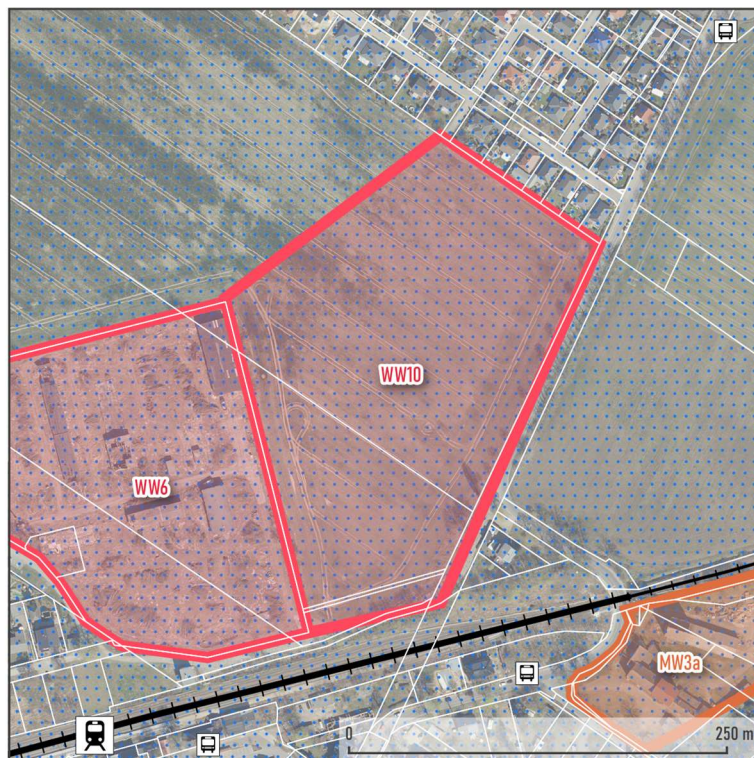
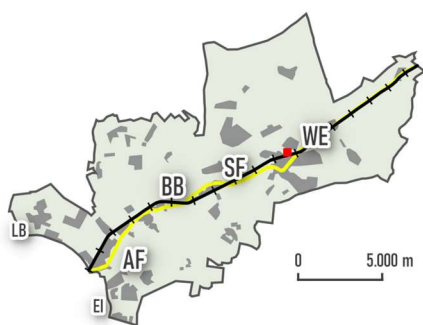
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	250	
Entf. Grundschule [m]	4.350	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.900	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	500	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.300	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-1 (<45-50)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	angrenzend Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland, Industrie- und Gewerbefläche), Bahnverkehr, Straßenverkehr	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	hoch Feldgehölz, gering - hoch LW-Fläche, Nähe zu einem Gewässer	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (2-3 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. Bindungen aus landwirtschaftlicher Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP / FNP-Änderung erforderlich; städtebauliches Konzept erforderlich (empfohlene Betrachtung im Zusammenhang mit künftiger Entwicklung des Gesamtareals südlich der Bahnlinie)	
Bodenordnung	Erschließung sowie Belange der Bodenordnung im Zusammenhang mit Gesamtareal südlich der Bahnlinie zu definieren	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Eignung für verdichtetes Wohnen / Mietwohnungsbau (SPNV)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Konkretisierung der Entwicklungsvorstellungen südlich Bahnlinie (Verknüpfung mit MW1 & WW30, Definition von Entwicklungsabschnitten samt Aufwertung Bestand östliche Krummenseer Straße), vorausschauende Schaffung erforderlicher infrastruktureller Voraussetzungen für Erschließung / Anbindung an Trink- und Schmutzwassernetz sowie verkehrliche Anbindung an Krummenseer Straße	



WW9

Standortinformationen		
Bezeichnung	An der Welle / B158	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	0,42	
Nettobaulandfläche in ha	0,29	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Grünland / Brache	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, erweiterter Ortskern	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	900	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW - Netzerweiterung erforderlich (VG prüfen) / RW – grundstücksinterne Versickerung	

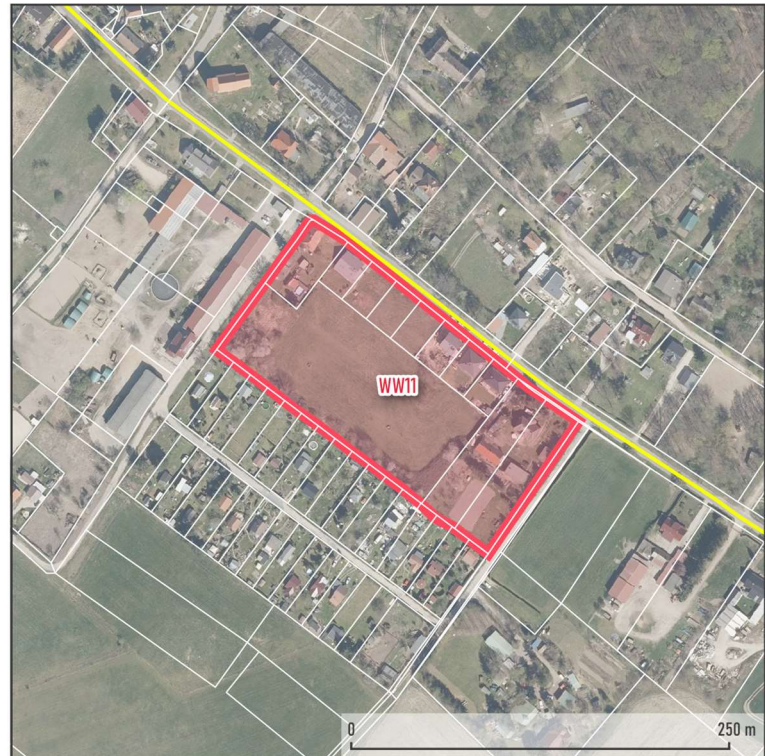
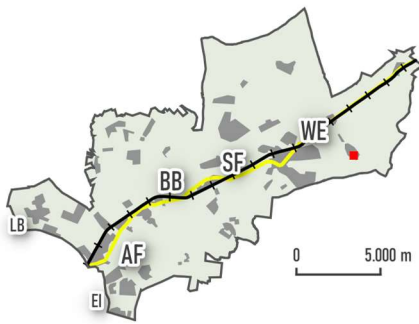
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	850	
Entf. Grundschule [m]	4.200	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.100	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	400	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.600	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 2-3 (>50-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Grünland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Baulücke am Ortsrand	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	BP / ggf. alternativ Innenbereichssatzung und FNP-Änderung erforderlich; alternativ: Betrachtung im Zusammenhang mit WW22	
Bodenordnung	nicht erforderlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Lückenschluss orientiert an Umgebungsbebauung	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Ansprache Eigentümer:innen, Prüfung Planerfordernis (ggf. im Zusammenhang WW22), grundsätzlich kurzfristig entwickelbar, Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen für Erschließung / Anbindung an Trink- und Schmutzwassernetz (Erweiterungen)	



WW10

Standortinformationen		
Bezeichnung	Beiersdorfer Straße, nördlich Bahnhof, südlich Stienitzauze	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	4,86	
Nettobaulandfläche in ha	3,40	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN (Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur u. Landschaft)	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, hohe Lagegunst nördlich Bahnhof	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand in Lagegunst Bhf.-Umfeld	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Beiersdorfer Straße)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	300	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	200	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – Beachtung TWSZ III (Bebauung bislang nicht möglich), Prüfung der Kapazitäten / Alternativen für Netzerweiterungen (siehe WW6), RW – keine Angaben (Stadtwerke)	

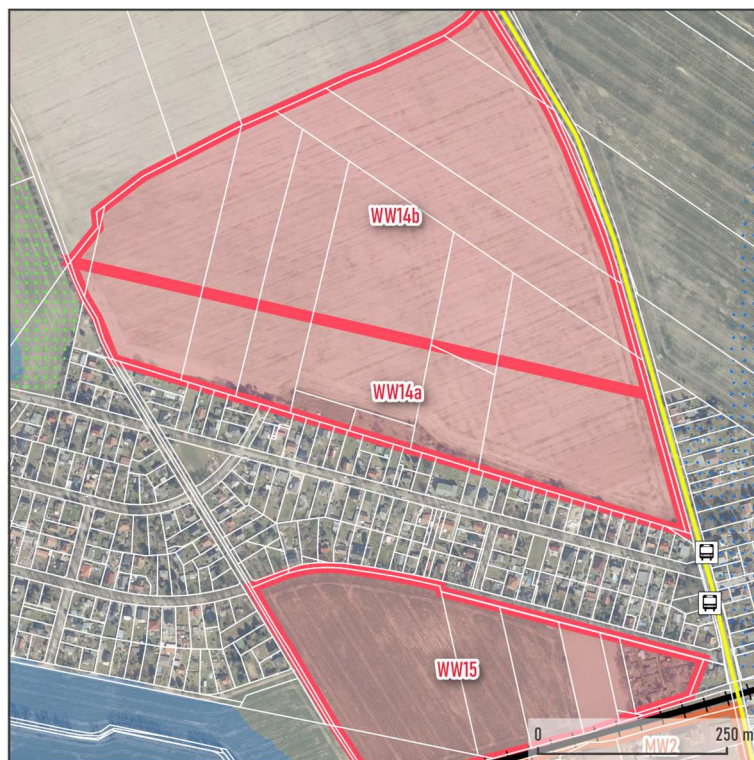
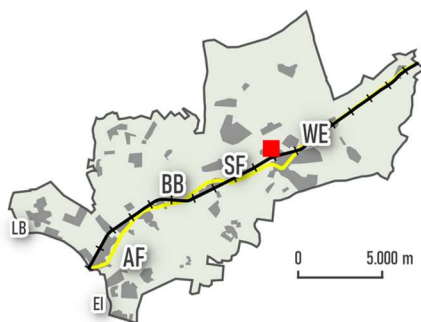
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	900	
Entf. Grundschule [m]	2.000	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.200	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	950	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	750	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland), Straßenverkehr, Weg	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (2 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP / FNP-Änderung erforderlich, grundsätzliche Klärung der Entwicklungsoptionen bzgl. TWSZ III (Befreiungen, Auflagen) mit Fachstellen erforderlich	
Bodenordnung	Klärung Erfordernisse, insbesondere für innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Eignung für verdichtete Wohnformen infolge Lagegunst zum Bahnhof; Verknüpfung Ortskern mit Wohnsiedlung Stienitzau mit hoher Freiraumqualität, ggf. innovativer Städtebau (klimagerecht, energieeffizient, neue Bauweisen / Holz)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	grundsätzliche Klärung zum Umgang von Potenzialen mit Lagegunst im TWSZ (Nähe Bahnhof, Bezüge Stadtkern), ggf. Definition von Anforderungen und Alternativen für städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklungen im Kontext Stärkung umweltfreundliche Mobilität, Bahnhofsumfeld und Vielfalt Wohnen	



WW11

Standortinformationen		
Bezeichnung	Rückwärtige Lage Ernst-Thälmann-Straße	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Hirschfelde	
Bruttobaulandfläche in ha	2,38	
Nettobaulandfläche in ha	1,67	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W / M	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Rohbauland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Grünland / Brache	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	integrierte Lage, erweiterter Ortskern	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	150	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	2.700	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	2.750	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW - Netzerweiterung erforderlich (VG prüfen) / RW – grundstücksinterne Versickerung	

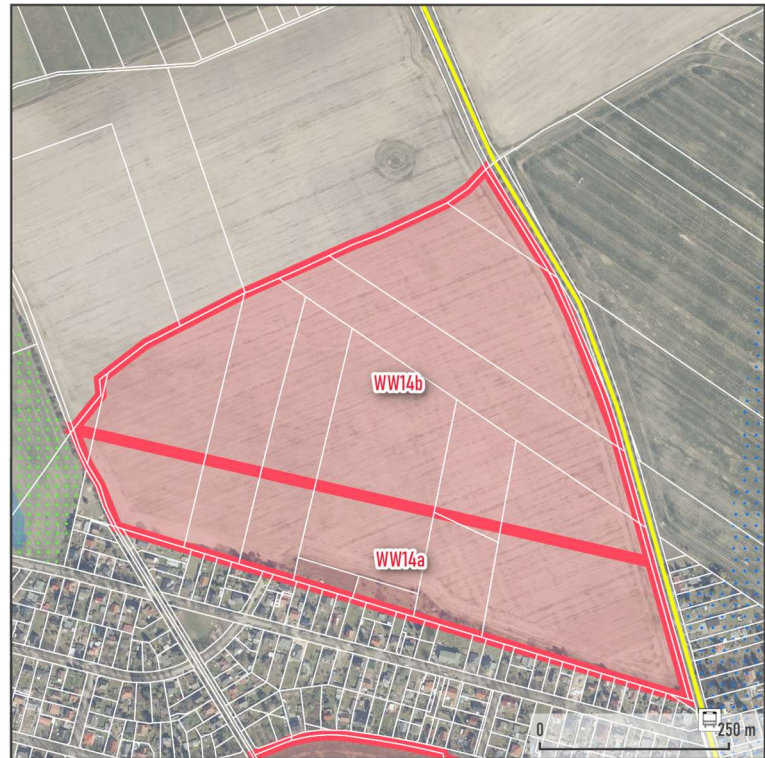
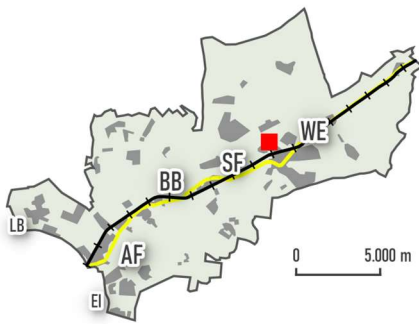
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	4.400	
Entf. Grundschule [m]	2.700	
Entf. weiterführende Schule [m]	20.100 (LK Barnim)	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	400	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	3.850	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche, Landwirtschaft (Ackerland, Grünland), Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche (Wochenend- und Ferienhausfläche), Straßenverkehr	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Einzelbäume erhaltenswert	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit		
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor	
Bodenordnung	nicht erforderlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen		
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte		



WW14a

Standortinformationen		
Bezeichnung	Nördlich Amselhain, westlich Weesower Chaussee (Süd)	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	10,75	
Nettobaulandfläche in ha	7,53	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, Ortsrand, nördlich an Siedlung Amselhain angrenzend	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Neubauflächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden (Anbindung Weesower Chaussee nötig)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	800	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Neubau Transportleitung, SW – Neubau Pumpwerk, Anpassung Bestandsnetz (Werneuchen), RW – grundstücksintern	

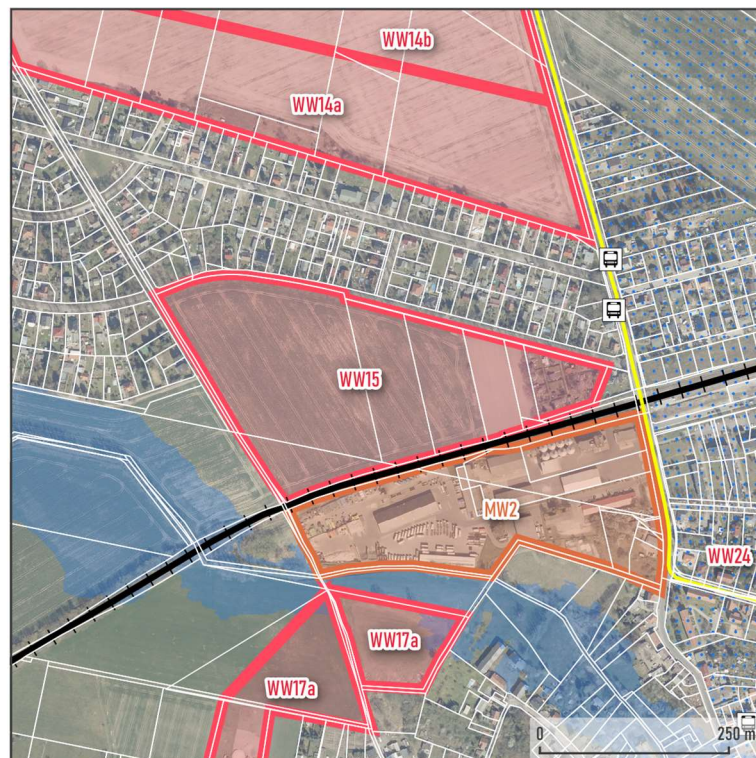
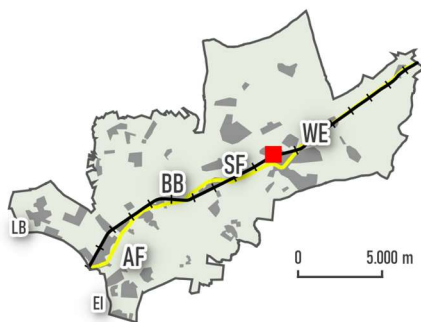
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.050	
Entf. Grundschule [m]	2.550	
Entf. weiterführende Schule [m]	12.000	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	1.050	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	1.250	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	angrenzend Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	angrenzend Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland, Gartenland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Gestaltungsaufwand: Einbindung in Landschaft	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (LVB / 2 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig (nachrangiges Entwicklungspotenzial)	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	Neuordnung und innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	anknüpfend an Bestandsprägung, im östlichen Bereich mit Bahnhofsnahe verdichtete Wohnformen, besondere Berücksichtigung der Ortsrandgestaltung zum Landschaftsraum, Gliederung mit Freiraumelementen (z.B. Niederschlagsentwässerung)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Eigentümer:innen-Ansprache bzgl. längerfristiger Entwicklungsoptionen des Areals nördlich Amselhain (WW14a/b), vorausschauende Planung und Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen zur Anbindung an Trink-/Schmutzwassernetz	



WW14b

Standortinformationen		
Bezeichnung	Nördlich Amselhain, westlich Weesower Chaussee (Nord)	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	20,1	
Nettobaulandfläche in ha	14,07	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, ohne Siedlungszusammenhang (nördlich Amselhain)	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden (Anbindung Weesower Chaussee nötig)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	950	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	600	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Neubau Transportleitung, SW – Neubau Pumpwerk, Anpassung Bestandsnetz, RW – grundstücksintern	

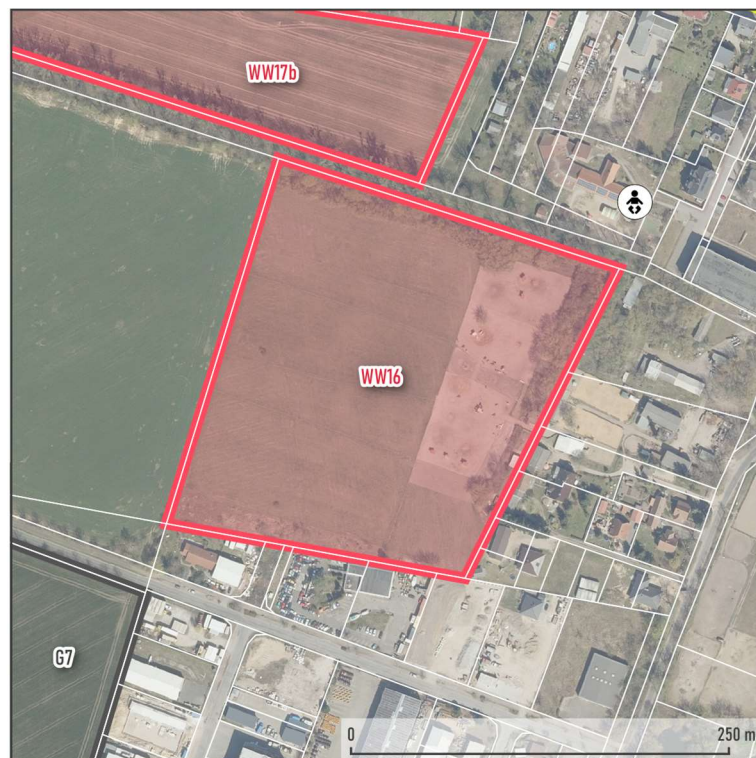
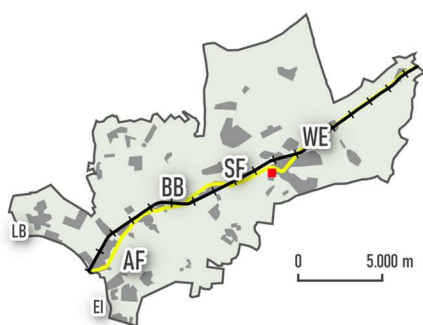
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.250	
Entf. Grundschule [m]	2.750	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.800	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	1.250	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	1.400	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja Siedlungskörper ragt in die freie Landschaft	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (LVB / 2 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig (nachrangiges Entwicklungspotenzial)	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich (ggf. im Zusammenhang mit WA14a in maßstäblichen Abschnitten und zukunftsorientierten Alternativen vorplanen)	
Bodenordnung	Neuordnung und innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	anknüpfend an Bestandsprägung, im östlichen Bereich mit Bahnhofsnähe verdichtete Wohnformen, besondere Berücksichtigung der Ortsrandgestaltung zum Landschaftsraum, Gliederung mit Freiraumelementen (z.B. Niederschlagsentwässerung)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Eigentümer:innen-Ansprache bzgl. längerfristiger Entwicklungsoptionen des Areals nördlich Amselhain (WW14a/b), vorausschauende Planung und Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen zur Anbindung an Trink-/Schmutzwassernetz	



WW15

Standortinformationen		
Bezeichnung	Südlich Amselhain, nördlich Bahntrasse	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	9,86	
Nettobaulandfläche in ha	6,90	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN / Grün	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich im Innenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, hohe Lagegunst in Bhf.-Nähe, im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	A / Neubaupotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung (Lagegunst)	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	700	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	350	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW - Neubau Transportleitung, SW - Neubau Pumpwerk, Anpassung Bestandsnetz, RW - grundstücksintern	

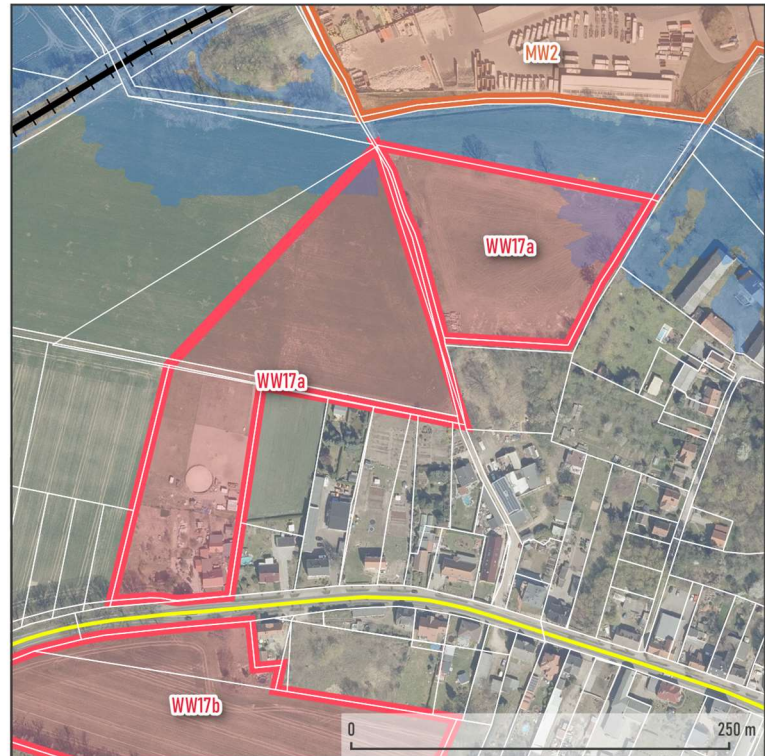
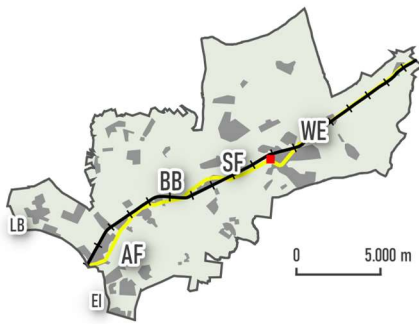
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	700	
Entf. Grundschule [m]	2.250	
Entf. weiterführende Schule [m]	12.600	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	700	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	950	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland, Gartenland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Kommune / Privat (4 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	Bindung aus ggf. landwirtschaftlicher Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	erforderlich, inkl. Integration Kita-Potenzial und innere Erschließung, Freiraumgestaltung (gebietsintern / zur Bahntrasse)	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Eignung für verdichtetes Wohnen, diverse Wohntypologien und innovativen, maßstäblichen Städtebau (klimagerecht, Holzbauweise, etc.), vor allem für Mietwohnen, Sonderwohnen (Mehrgenerationen, Senior:innen), Gestaltungserfordernisse zu Lärmschutz (Bahn), Freiraumverknüpfung, Integration Kita-Potenzial	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	planerische Vorbereitung / Prozessinitiative bereits kurzfristig, Entwicklung in Abschnitten bis 2030, inkl. Potenzial für Kita und Freiflächen; Erarbeitung städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept, Ansprache Eigentümer:innen, Prüfung von Ankauf, Zwischenerwerb und städtebaulichen Vertragsregelungen; ggf. Durchführung Wettbewerbsverfahren (Einbindung genossenschaftliche / kommunale o.a. Partner), Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen für Anbindung an Trinkwasser- und Schmutzwassernetz	



WW16

Standortinformationen		
Bezeichnung	Lindenweg (südlich)	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	5,20	
Nettobaulandfläche in ha	3,64	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP i.V. (Aufstellungsbeschluss)	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Konzept WE + Kita	
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Grünland / Brache	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Achsen-Kernort, westlicher Ortsrand, nördlich Gewerbegebiet	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung (Erschließung offen)	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	300	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.200	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	700	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW ausreichend/gesichert, RW – grundstücksintern	

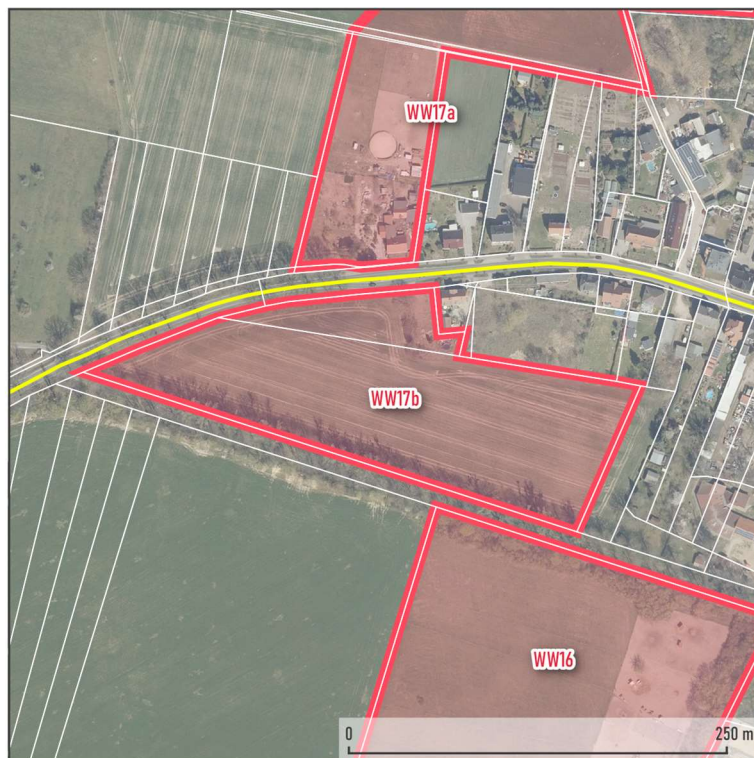
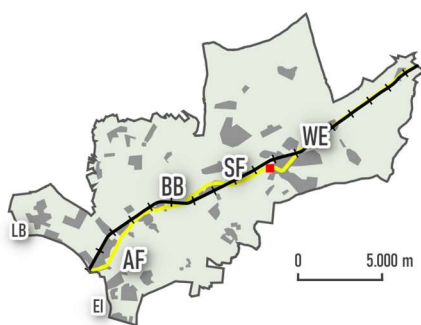
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	200	
Entf. Grundschule [m]	1.750	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.900	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	550	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	750	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-1 (<45-50)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland), Straßenverkehr	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Ortsrandgestaltung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. Bindungen aus landwirtschaftlicher Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	vorhanden (Entwicklungsabsichten in Abstimmung mit kommunalen Vorstellungen)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	BP im Verfahren / FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	nicht erforderlich, innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Klärung von Alternativen der verträglichen äußeren Verkehrsanbindung (Lindenweg, Köpenicker Straße, Ahornallee); Umgang mit Bestandsnutzungen im Umfeld / Konfliktvermeidung durch heranrückende Wohnbebauung (Lärm, Geruchsbelästigung bzgl. Gewerbe / Reiterhof), Ausweitung des Angebots an Gebäudetypen / Wohnformen sowie Qualitäten der Ortsrandgestaltung	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	bezüglich Lage im Siedlungsgrundriss, Nutzungen im Umfeld und Verkehrserschließung gutachterlich nachrangig zu bewerten, potenzielle Konflikte zu gewerblichen Nutzungen, Weiterentwicklung städtebauliches/verkehrliches Konzept - Erfordernisse Umfeld (inkl. Erweiterungen Gewerbestandort, Reiterhof, Stärkung umweltfreundliche Mobilität, Ortsrandgestaltung), bedarfsgerechte Vielfalt an Wohn- und Gebäudeformen (v.a. Mietwohnen)	



WW17a

Standortinformationen		
Bezeichnung	Westlicher Ortsausgang, nördlich B158	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	4,18	
Nettobaulandfläche in ha	2,93	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, westliche Ortsrand an Siedlungsbestand angrenzend	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	750	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	500	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW - Neubau Transportleitung, SW – Neubau Pumpwerk, Anpassung Bestandsnetz, RW – grundstücksintern	

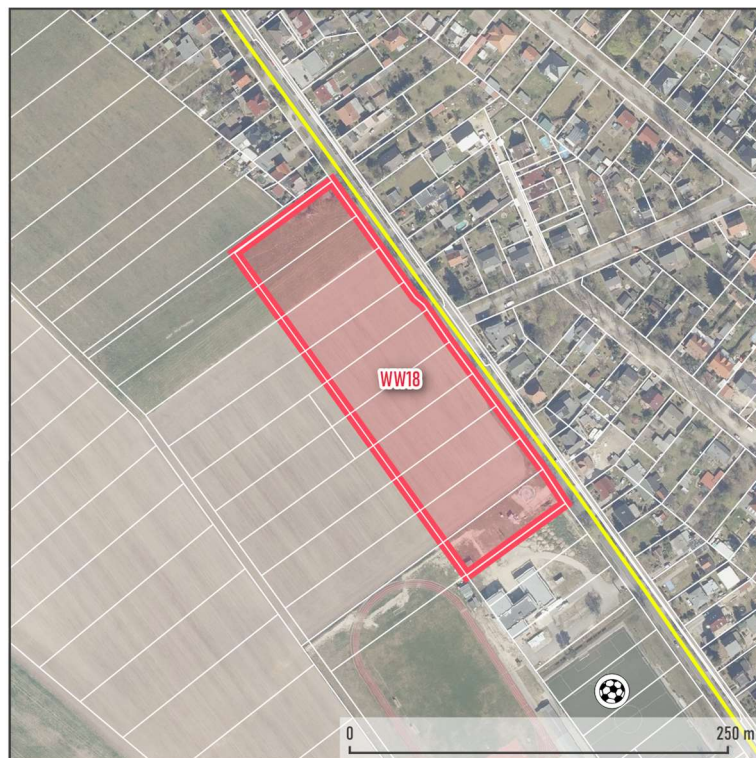
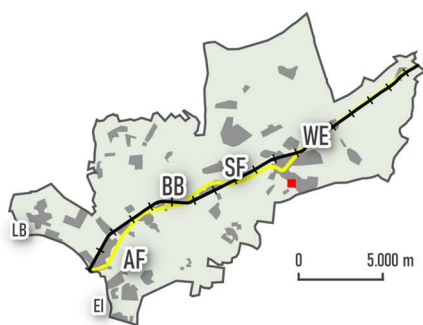
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	450	
Entf. Grundschule [m]	2.100	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.500	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	500	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	900	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-4 (<45-65)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	angrenzend, teilweise durchlaufend	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche, Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Ortsrandgestaltung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (mehrere Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	Bindungen aus ggf. landwirtschaftlicher Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittel- bis längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	innere Erschließung / äußere Anbindung, Konkretisierung des Bedarfes Bodenordnung / Neuordnung Flurstücke	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Impulse aus Aktivierung kleinteiliger Flächenpotentiale im angrenzenden Bestand; Verknüpfung mit Aufwertung Freiraumqualitäten am Ortsrand; östlich geeignet für verdichtetes Wohnen (Hofstrukturen für Familien/ Mehrgenerationen); westlich verdichtetes Wohnen mit Freiraumgestaltung (Streuobstwiesen); besondere Bedeutung für Aufwertung westlicher Ortseingang, ggf. Reduzierung Baulandpotenzial im städtebaulichen Konzept	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Eigentümer:innen-Ansprache zur Aktivierung angrenzender Potenziale (Baulücken/untergenutzte Areale) mit Aufwertung Freiraumqualitäten am Ortsrand; Konzept zur Bewertung der Flächenpotentiale für Arrondierungen mit Ortsrandgestaltung; ggf. planerische Verknüpfung mit Optionen zur verkehrlichen Anbindung nördlich/südlich der Bahnlinie gelegener Areale (ggf. über Potenzial MW2 zur künftigen Ortskern-Entlastung)	



WW17b

Standortinformationen		
Bezeichnung	Westlicher Ortsausgang, südlich B158	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	2,88	
Nettobaulandfläche in ha	2,02	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN (Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur u. Landschaft)	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, westliche Ortsrand an Siedlungsbestand angrenzend	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand (mehrseitige Erschließung)	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Anbindung B158 nötig)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.100	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	700	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – ausreichend/gesichert, SW – Neubau Pumpwerk, Anpassung Bestandsnetz, RW – grundstücksintern	

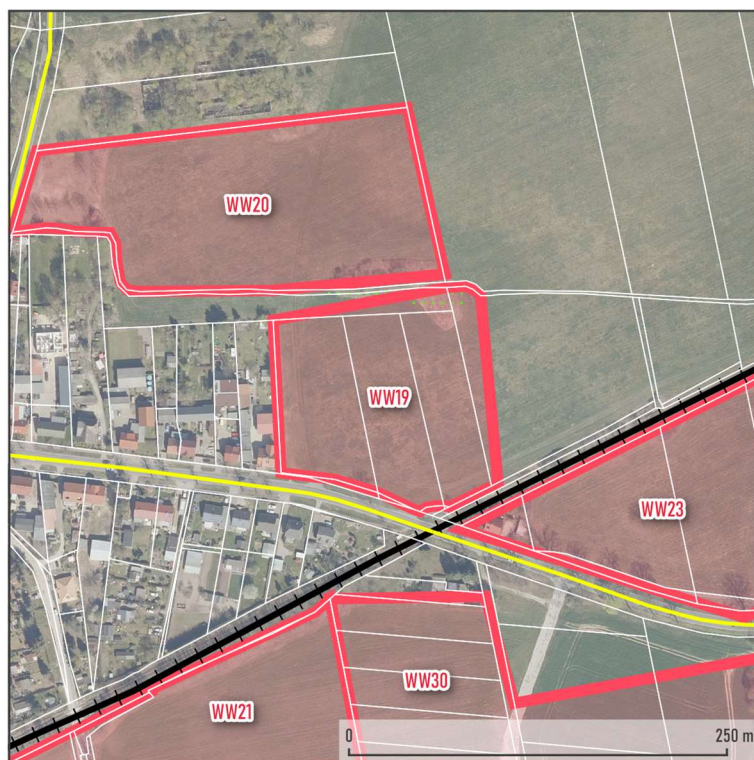
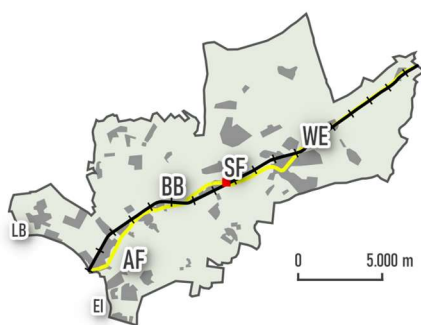
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	300	
Entf. Grundschule [m]	1.950	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.700	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	550	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	850	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-4 (<45-65)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Eingrünungselemente vorhanden	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	kleinteilige Ortsrand-Arrondierung mit freiraumplanerischer Gestaltung des Übergangs zum Landschaftsraum; raumbildende städtebauliche Gestaltung entlang Berliner Allee; besondere Bedeutung für Aufwertung westlicher Orteingang	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Ansprache Eigentümer:in zu Entwicklungsperspektiven, differenzierte Bewertung der Flächenpotentiale im Verbindung mit planerischen Alternativen für das Potenzial WW17a; ggf. Entwicklung in Etappen – zunächst westlich zwischen Siedlungsbestand und Lindenweg (Erschließungsgunst), Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen zur Anbindung/Kapazitäten an Trinkwasser- und Schmutzwassernetz	



WW18

Standortinformationen		
Bezeichnung	Rudolfshöhe, westlich Wegendorfer Str., nördlich Sportplatz	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	2,12	
Nettobaulandfläche in ha	1,48	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN / Verkehrsfläche (OU)	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft / Grünland	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, südlicher Ortsrand, nördlich Sportplatz, erschlossenes Areal, außerhalb Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Neubauflächenentwicklung (vorhandene Erschließung)	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.700	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – gesichert (VG prüfen), RW - grundstückintern	

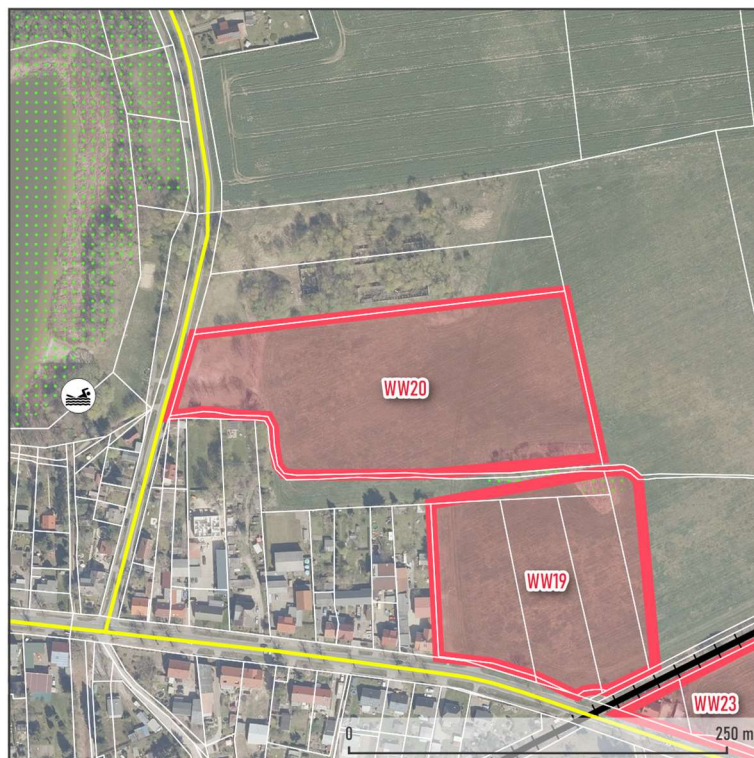
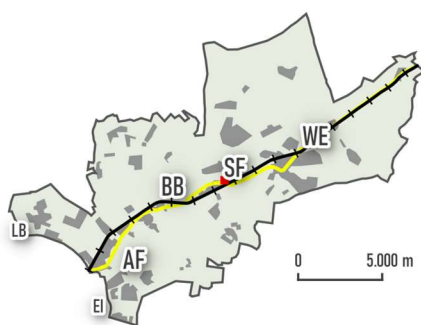
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	750	
Entf. Grundschule [m]	450	
Entf. weiterführende Schule [m]	14.400	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	750	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	850	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland), Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche (Sportanlage)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Ortsrandgestaltung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (8 Eigentümer:innen) / Land	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittel- bis längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich (8 Eigentümer:innen)	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	weitergehende Abstimmung bzgl. Verkehrsalternativen zwischen Wegendorfer Straße und Ahornallee (s. FNP) sowie planerische Reduzierung möglicher Nutzungskonflikte (Lärmpotenzial Sportplatz und ggf. Geruchspotenzial aus Nähe Biogasanlage) grundsätzlich verkehrlich-infrastrukturell voll erschlossenes Areal	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Initiierung verkehrliche Untersuchungen (alternative Verkehrsverbindung Wegendorfer Straße / Krummenseer Weg / Ahornallee), ggf. Einleitung weiterer Planungen auf Basis vorab bezeichneter Untersuchungsergebnisse (Verkehrsplanungen), Ansprache / Einbindung Eigentümer:innen, ggf. Einleitung Verfahren der Bodenordnung	



WW19

Standortinformationen		
Bezeichnung	Östlicher Ortsrand, nördlich B158, Bahntrasse	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	1,77	
Nettobaulandfläche in ha	1,24	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, östlich an den Dorfkern / den Siedlungszusammenhang fortsetzend	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	900	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung, Neubau innerörtliche Zuleitung, SW – Neubau Pumpwerk, RW – grundstückintern	

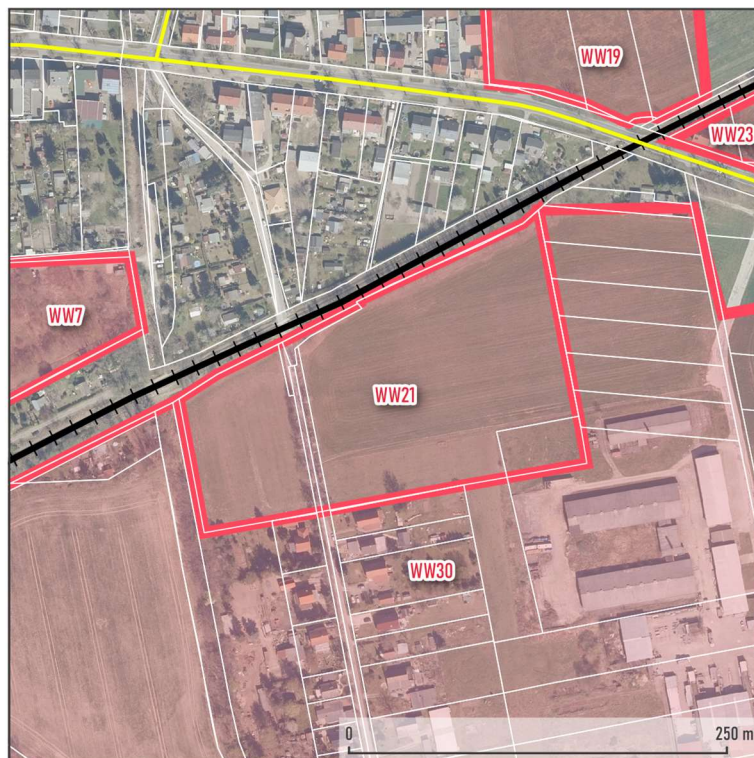
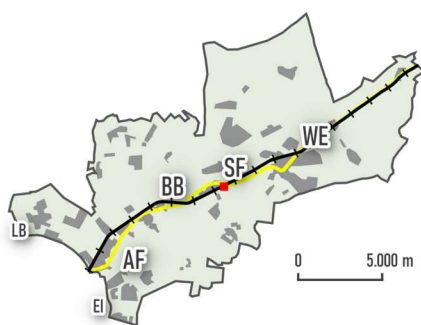
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	900	
Entf. Grundschule [m]	4.300	
Entf. weiterführende Schule [m]	10.800	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	550	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	3.550	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 1-4 (>45-65)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Grünland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine angrenzenden Söll beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Ortsrandgestaltung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (LVB)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	nicht erforderlich (1 Eigentümer:in), innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	städtebauliches Konzept in Verbindung mit WW20, differenzierte Wohnformen und Gebäudetypologien, u.a. altengerechtes Wohnen, Genossenschaften, Baugruppen; Anbindung der Potenzialfläche für nicht-motorisierte Mobilität (Fuß, Rad), besondere Ausprägung der Ortsrandgestaltung	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	planerischer Vorlauf - kurzfristig städtebauliches Konzept / Eigentümer:innen-Ansprache, ggf. Prüfung Vorkauf / Zwischenerwerb oder Vereinbarungen mittels städtebaulicher Vertrag (ggf. Einbindung von potenziellen Partner:innen, z.B. Genossenschaften), Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen bzgl. Anbindung / Erschließung an Trinkwasser- und Schmutzwassernetz	



WW20

Standortinformationen		
Bezeichnung	Nordöstlicher Ortsausgang, östlich Löhmer Chaussee	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	2,55	
Nettobaulandfläche in ha	1,79	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, nordöstliche Ortsrandlage mittelbar an Dorfkern angrenzend	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Anbindung Löhmer Chaussee nötig)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	950	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung, Neubau innerörtliche Zuleitung, SW – Neubau Pumpwerk, RW – grundstücksintern	

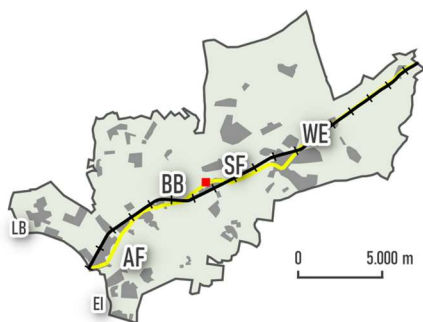
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	850	
Entf. Grundschule [m]	4.400	
Entf. weiterführende Schule [m]	10.300	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	500	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	3.600	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse	Altlastenverdacht (angrenzend) / teils Bodendenkmal (s. FNP)	
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Grünland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	mittel teilweise Feldgehölz mit artenschutzfachlichem Potential	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja vorhandenes Gehölz erhalten, dient der Ortsrandeingrünung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (4 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	erforderlich (mehrere Eigentümer:innen), innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	städtebauliches Konzept in Verbindung mit WW19, differenzierte Wohnformen und Gebäudetypologien, u.a. altengerechtes Wohnen, Genossenschaften, Baugruppen; Anbindung der Potenzialfläche für nicht-motorisierte Mobilität (Fuß, Rad), besondere Ausprägung der Ortsrandgestaltung	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	planerischer Vorlauf - kurzfristig städtebauliches Konzept / Eigentümer:innen-Ansprache, ggf. Prüfung Vorkauf / Zwischenerwerb oder Vereinbarungen mittels städtebaulicher Vertrag (ggf. Einbindung von potenziellen Partner:innen, z.B. Genossenschaften), Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen bzgl. Anbindung / Erschließung an Trinkwasser- und Schmutzwassernetz	



WW21

Standortinformationen		
Bezeichnung	Umfeld Birkenweg, südlich Bahntrasse	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	3,36	
Nettobaulandfläche in ha	2,35	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte	bei Aufgabe LN	
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft / Grünland	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, südlich Bahnlinie (mittelbarer Siedlungszusammenhang)	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung bzw. C / Perspektivpotenzial (im Zusammenhang WW30)	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand (Siedlung / Ortskern)	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	200	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Birkenweg, Anbindung B158)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	700	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	450	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung (VG prüfen), SW – vorhanden, RW – grundstücksintern	

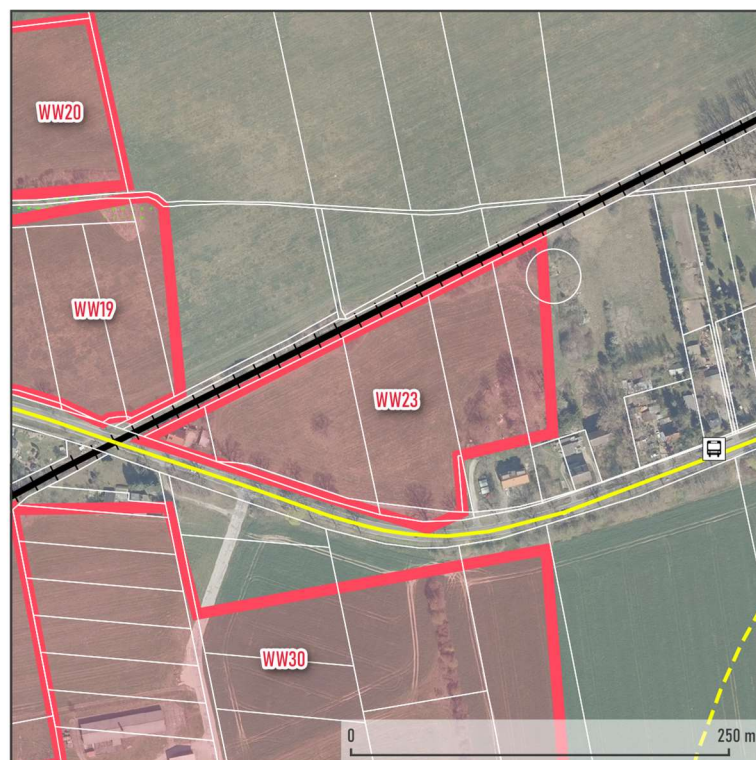
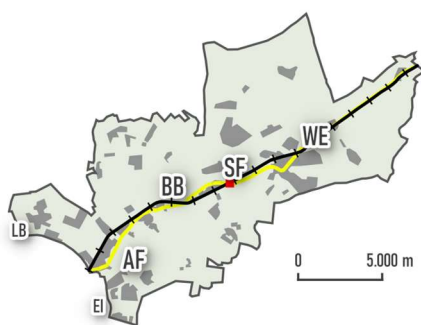
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	650	
Entf. Grundschule [m]	4.450	
Entf. weiterführende Schule [m]	10.800	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	450	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	3.750	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-1 (<45-50)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland), Straßenverkehr	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Gehölzbestand an Bahn beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja vorhandene Landschaftselemente beachten (Bahntrasse, Gewässer)	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (LVB) / Sonstige (Kirche)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich, Empfehlung: städtebauliches Konzept und Betrachtung in Verbindung mit Perspektiven des Gesamtareals südlich Bahnlinie samt. Erfordernisse von Verkehrsanbindung und Schallschutz	
Bodenordnung	Erschließung sowie Belange der Bodenordnung im Zusammenhang mit Gesamtareal südlich Bahnlinie prüfen und definieren, ggf. alternative äußere Anbindung parallel / südlich Bahntrasse bis B158 westlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Eignung für verdichtetes Wohnen / Mietwohnungsbau (Nähe Bahn-Hp / SPNV-Anbindung)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	planerischer Vorlauf in Verbindung mit Perspektiven südlich Bahnlinie (WW30/WW8) mittelfristig zur Konkretisierung von Entwicklungsvorstellungen/ggf. in Abschnitten mit Bezug Siedlungsbestand (Birkenweg) und äußere Verkehrserschließung, Schaffung leistungsfähige Anbindung an Trinkwassernetz (Schmutzwasser vorhanden)	



WW22

Standortinformationen		
Bezeichnung	Westlicher Ortsrand, nördlich B158	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	2,57	
Nettobaulandfläche in ha	1,80	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, nordwestliche Ortsrandlage, mittelbar an erweiterten Dorfkern bzw. Siedlungszusammenhang angrenzend	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden (Anbindung B158 erforderlich)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	550	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	650	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW nicht ausreichend, Netzerweiterung nötig (VG prüfen), RW – grundstücksinterne Versickerung	

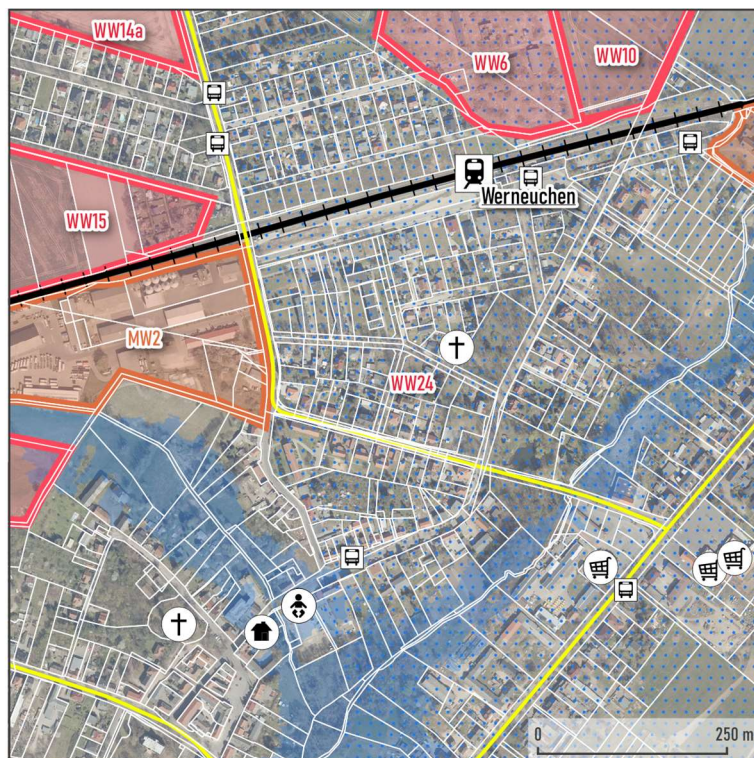
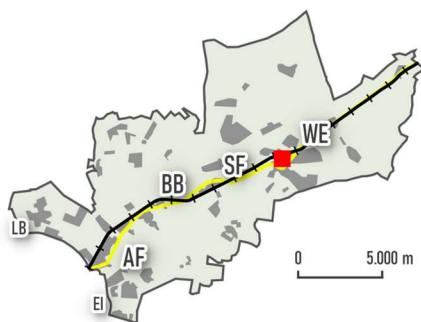
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	950	
Entf. Grundschule [m]	4.050	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.400	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	700	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.750	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-4 (<45-65)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse	Bodendenkmal (s. FNP)	
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Ortsrandgestaltung	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (LVB)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. Bindungen aus landwirtschaftlicher Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	nicht erforderlich, innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept unter Berücksichtigung des Übergangs zum Landschaftsraum / Ortsrandgestaltung sowie zu südlich angrenzenden Gewerbenutzungen	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Eigentümer:innen-Ansprache zur Bereitschaft bzw. Bewertung zeitlicher Entwicklungsperspektiven, Vorausschauende Einbindung der Potenzialfläche in Planungen zu Ausbau / Erweiterung örtliches Trink- und Schmutzwassernetz	



WW23

Standortinformationen		
Bezeichnung	Östlicher Ortsausgang, Dreieck zwischen Bahntrasse und B158	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	2,49	
Nettobaulandfläche in ha	1,74	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, östlicher Ortsrand zwischen Ortskern / Bahnlinie und Splitterbebauung Werneuchener Chaussee, weiterer Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden, Anbindung an B158 erforderlich (Radweg!)	
Einbindung ins Radwegenetz	unmittelbar angrenzend (Seefeld-Werneuchen)	
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.100	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	200	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung, innerörtliche Zuleitung (VG prüfen), SW – vorhanden, RW – grundstücksinterne Versickerung	

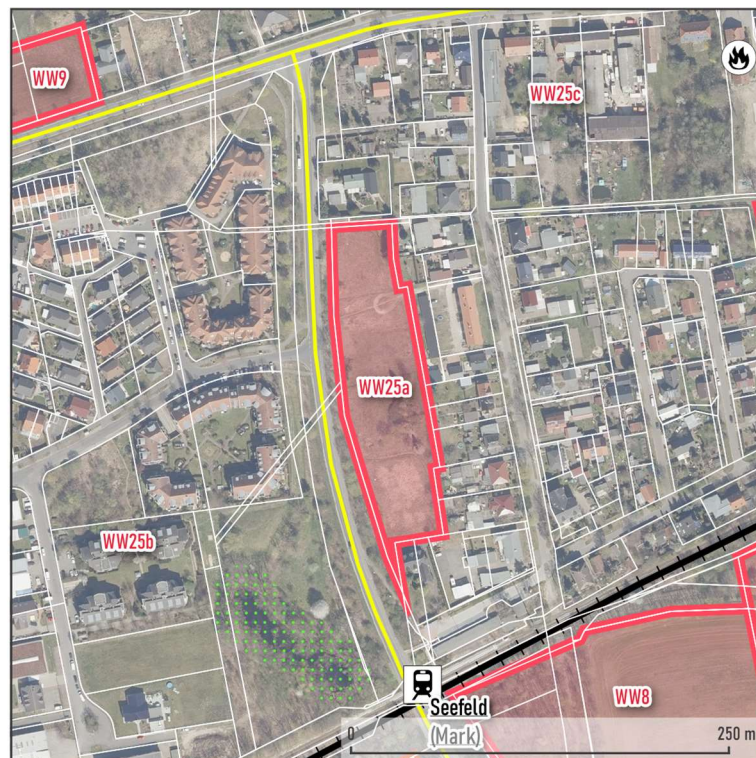
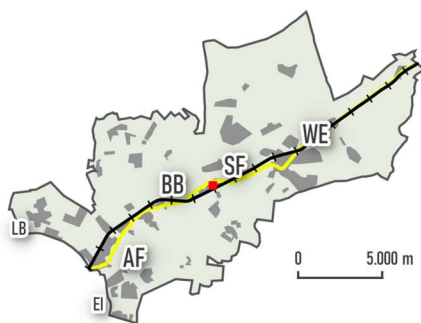
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.000	
Entf. Grundschule [m]	4.100	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.000	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	750	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	3.350	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 1-4 (>45-65)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche, Landwirtschaft (Grünland), Industrie- und Gewerbefläche, Straßenverkehr	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Ortsrand gestalten	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (2 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich, Empfehlung: städtebauliches Konzept, Betrachtung im Zusammenhang mit Potenzialflächen WW19 u. WW20 (insbesondere im Zuge Planung B158n)	
Bodenordnung	Innere Erschließung im städtebaulichen Konzept definieren	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Eignung für Arrondierung für differenzierte Wohnformen / Ausbildung Ortsrand bzw. Verknüpfung bestehender Siedlungsteile	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Eigentümer:innen-Ansprache zu Entwicklungsperspektiven, planerischer Vorlauf: Konkretisierung von Entwicklungsvorstellungen mittels städtebaulich-freiraumplanerischem Konzept für östlichen Ortsrand mit WW 19/WW 20 parallel zur Planung B 158n, Einbindung potenzieller Partner (Genossenschaften etc.), Vorausplanung/Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen (örtliche Zuleitung Trinkwasser / Schmutzwasser vorhanden)	



WW24

Standortinformationen		
Bezeichnung	Ortskern, südlich Bahnhof, zwischen Bahnlinie und Umfeld B158	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W / M / Grün / G	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Rohbauland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	diverse	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, integrierte Potenziale im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	durchlaufend	
Äußere Erschließung	grundsätzlich vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz	teils vorhanden bzw. Neuordnung Radwegenetz erforderlich	
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	300	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	250	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW –gesichert (VG prüfen), TWSZ III beachten/prüfen, RW – grundstücksinterne Versickerung	

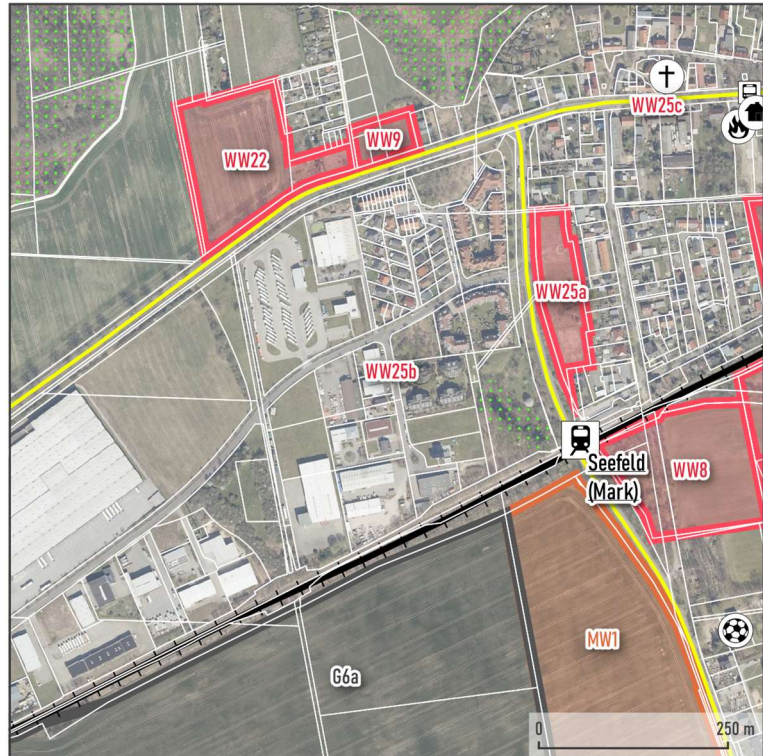
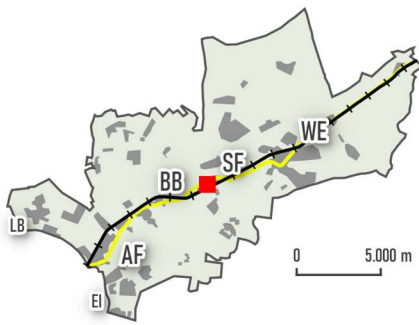
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	350	
Entf. Grundschule [m]	1.700	
Entf. weiterführende Schule [m]	12.600	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	400	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	350	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	angrenzend	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	(Ortskern)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine Stienitzfließ beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja auch Dichte und Durchgrünung beachten	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (diverse) / Kommune (0,4 ha)	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung erforderlich	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	weitergehend zu erfassen	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	Einzelfallprüfung bei Vorhaben / Prüfung (einfacher) BP oder sektoraler BP Wohnen für Gesamt- o. Teilareal (Steuerung Nutzungsmaß, Mindest-Geschosszahl, gestalterische Belange etc.	
Bodenordnung	in der Regel nicht erforderlich, Prüfung/Konkretisierung von Grundstücke übergreifenden Entwicklungsoptionen und Erschließungsbelangen rückwärtiger Potenziale (Umfeld Stienitzfließ)	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Einzelfallbewertung erforderlich, Empfehlung: Konkretisierung im Rahmen städtebauliches Entwicklungskonzept für Innenstadtbereich über Städtebauförderung sowie Aufbereitung kleinteiliger Potenziale im Baulücken- bzw. Flächenkataster	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	kurzfristige planerische Konkretisierung der Voraussetzungen / Anforderungen an kurz- bis mittelfristige Aktivierung kleinteiliger Potenziale; Aufbereitung in Baulückenkataster / Ableitung Aktivierungsstrategie (Beratung/Ansprache Eigentümer:innen) zur städtebaulich-freiraumplanerischen Aufwertung des Ortskerns für diverse Wohnformen (v.a. Miete); Prüfung Planerfordernis / städtebaulicher Steuerungsoptionen mittels (einfachem) Bebauungsplan (ggf. für Teilareale) oder sektorialem BP Wohnen	



WW25a

Standortinformationen		
Bezeichnung	BP Seefeld Krummenseer Chaussee	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	1,04	
Nettobaulandfläche in ha	0,73	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	Grün	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP (§30 BauGB) / W	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Grünfläche	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Achsen-Kernort, integriertes Potenzial im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden (Anbindung Krummenseer Chaussee nötig)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	150	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	400	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung, Umverlegen TW-Leitung (Bestand), SW –Neubau Ableitung nötig, RW – grundstücksintern	

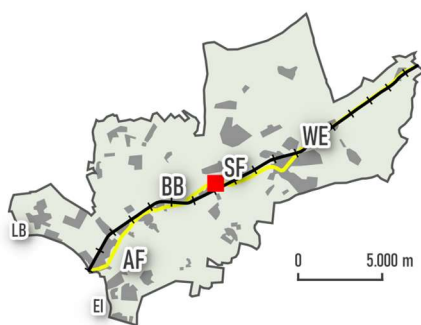
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	550	
Entf. Grundschule [m]	4.300	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.300	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	400	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.400	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 1-2 (>45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Brachland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Gehölzstrukturen	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein geringer Gestaltungsaufwand	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	gegeben	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	grundsätzlich vorhanden (Entwicklungsvorstellungen weitergehend mit Kommune/Ort abstimmen)	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurzfristig	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor, Anpassung FNP erforderlich	
Bodenordnung	Herstellung der verkehrlichen Erschließung (rückwärtige Lage Bahnhofstraße / Niveauunterschied Krummenseer Chaussee)	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Eignung für verdichtetes Wohnen / Einbindung von Sonderwohnen für Senior:innen, Familien sowie Mietwohnen	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Verhandlung bzw. städtebaulicher Vertrag mit Eigentümer:in / Projektentwickler:in bezüglich (anteiligem) Miet-/Sonderwohnen, Herstellung verkehrliche Anbindung sowie infrastrukturelle Erschließung des Potenzials (Trinkwasser/Abwasser)	



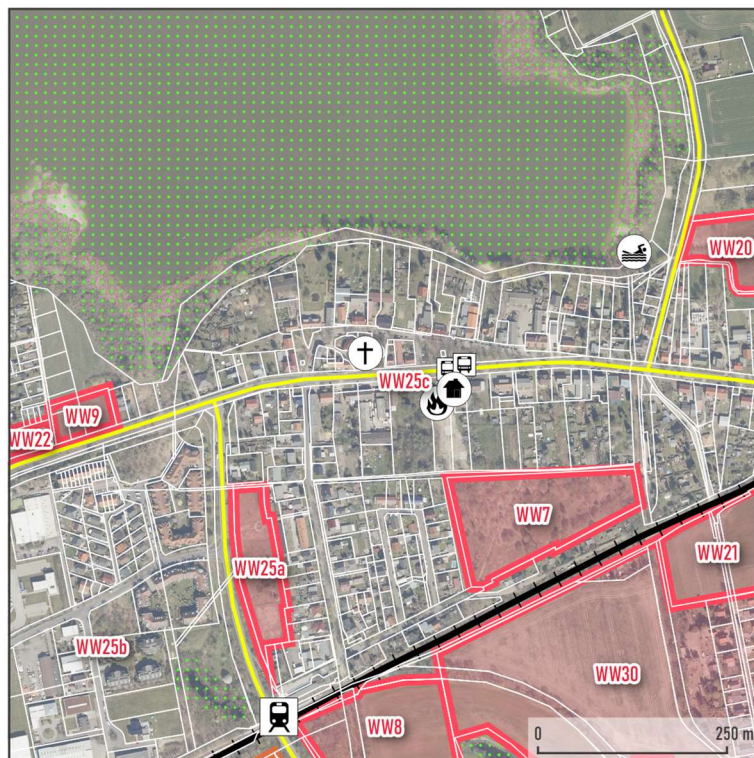
WW25b

Standortinformationen		
Bezeichnung	Baulücken Seepark-Siedlung, westlich Krummenseer Chaussee	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	M	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	BP (§30 BauGB) / M	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Grünflächen / Baumbestand	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, integriert gelegene Potenziale im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	250	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	600	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – Netzerweiterung erforderlich (VG prüfen), RW – Ableitung Niederschlagswasser möglich	

Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	650	
Entf. Grundschule [m]	4.050	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.700	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	600	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.650	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-1 (<45-50)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	(Ortskern)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein geringer Gestaltungsaufwand	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (2 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	rechtskräftiger BP liegt vor	
Bodenordnung	nicht erforderlich	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Integration in Umgebung, kleinteiliges Potenzial für verdichtetes Wohnen	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	ggf. Eigentümer:innen-Ansprache bzgl. Aktivierung kleinteiliger Potenziale, Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen (Kapazitäten Trinkwasser/Schmutzwasser)	

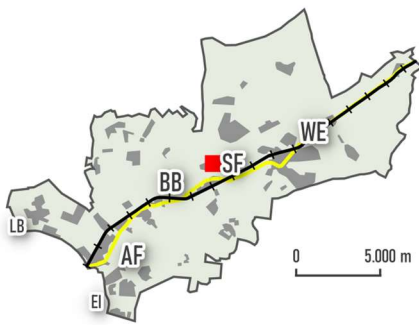


WW25c



Standortinformationen		
Bezeichnung	Ortskern	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	M / W / Grün	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Rohbauland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	diverse	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, integrierte Potenziale im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	durchlaufend	
Äußere Erschließung	grundsätzlich vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	450	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	50	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung, SW – vorhanden, RW – grundstücksinterne Versickerung	

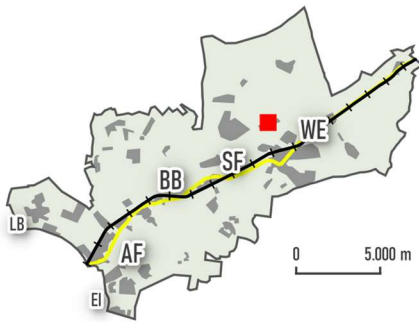
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	750	
Entf. Grundschule [m]	4.600	
Entf. weiterführende Schule [m]	10.800	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	50	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.150	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-4 (<45-65)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	angrenzend Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	(Ortskern)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Baumbestand beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein geringer Gestaltungsaufwand	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (diverse)	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	Einzelfallprüfung	
Bodenordnung	in der Regel nicht erforderlich / ggf. bei Aktivierung Hinterliegerareale (z.B. bisherige Gartennutzung / Brachland); Grundstücke übergreifende Entwicklungen und Erschließungsbelange prüfen	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Integration in Umgebung, kleinteilige Potenziale (Baulücken, Gebäudebestand) für maßstäbliches, verdichtetes Wohnen, inkl. Sonderwohnformen (Senior:innen, Mehrgenerationen-Wohnen)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	kurzfristige planerische Konkretisierung als Voraussetzung für systematische Aktivierung kleinteiliger Potenziale im Siedlungsbestand; Baulücken-/Flächenkataster als Basis für geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskern mit Verknüpfungen zu den Potenzialflächen WW19, WW20 und WW 22	



WW26

Standortinformationen		
Bezeichnung	Ortskern Löhme	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Löhme	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W / M / Grün	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB) / ggf. Klarstellungs- bzw. Innenbereichssatzung u. BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Rohbauland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	diverse	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	kein Achsenkernort, Potenziale im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung bzw. C / Perspektivpotenzial (Arrondierungen)	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung, kleinteilige Arrondierung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	grundsätzlich vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.400	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	900	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung, Neubau innerörtliche Zuleitung (VG prüfen), SW – vorhanden, RW – grundstücksintern	

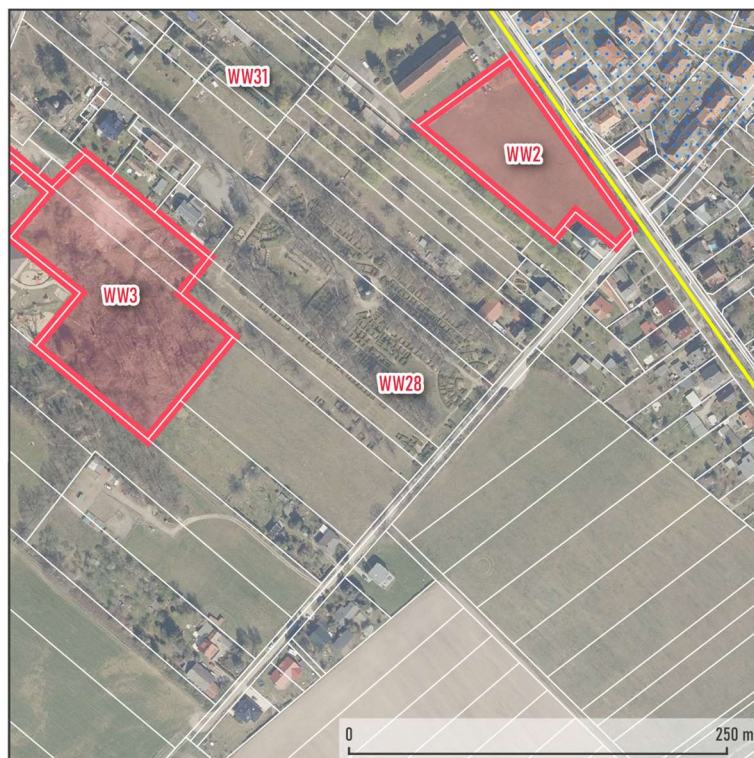
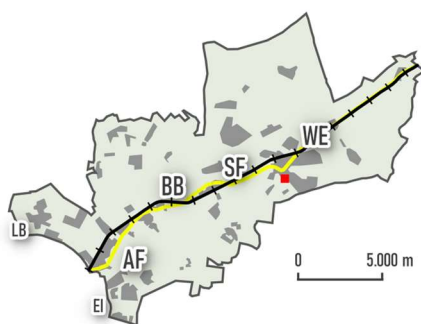
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	150	
Entf. Grundschule [m]	5.050	
Entf. weiterführende Schule [m]	9.300	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	950	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.150	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	betroffen	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	(Ortskern)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Baumbestand beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Charakter der Dorfkulisse erhalten, Dichte und Bauweise anpassen	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (diverse) / Kommune?	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	Planerfordernis bzgl. kleinteiliger Arrondierungspotenziale prüfen, ggf. Innenbereichssatzung (§34 BauGB) o. BP (§30 BauGB)	
Bodenordnung	In der Regel nicht erforderlich, bei Arrondierungspotenzialen weitergehend prüfen und konkretisieren	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Aktivierung von Baulücken sowie Um- und Wiedernutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Gebäudesubstanz für individuelles Wohnen bzw. Sonderwohnen (Mehrgenerationen etc.)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Erfassung der kleinteiligen Potenziale und Prüfung geeigneter Arrondierungspotenziale zur Stärkung kompakter Siedlungsstrukturen, Aufbereitung im kommunalen Baulücken-/Flächenkataster, Eigentümer:innen-Ansprache im Rahmen Aktivierungsstrategie, Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen bzgl. leistungsfähiges Trinkwassernetz	



WW27

Standortinformationen		
Bezeichnung	Ortskern Weesow	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Weesow	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W / M / Grün	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB) / ggf. Klarstellungs- bzw. Innenbereichssatzung u. BP	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Rohbauland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	diverse	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	kein Achsenkernort, Potenziale im Siedlungszusammenhang	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung bzw. C / Perspektivpotenzial (Arrondierungen)	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung, kleinteilige Arrondierung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	durchlaufend	
Äußere Erschließung	grundsätzlich vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.800	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	200	

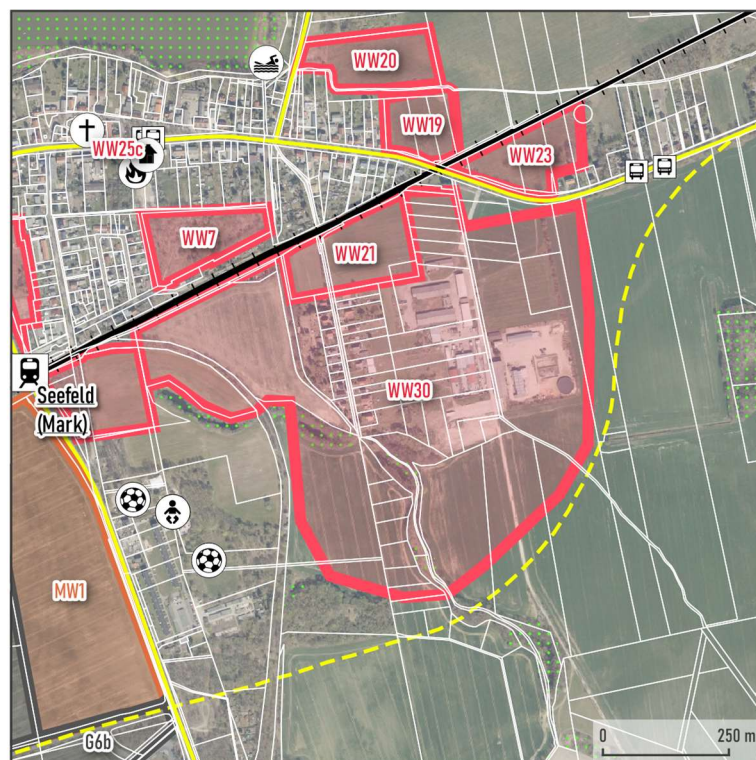
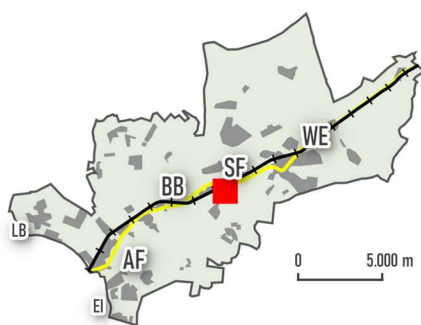
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – ausreichend/gesichert (VG prüfen), RW – grundstücksinterne Versickerung	
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	2.250	
Entf. Grundschule [m]	3.700	
Entf. weiterführende Schule [m]	10.600	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	2.300	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	2.350	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	evtl. betroffen	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	(Ortskern)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Baumbestand beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Charakter der Dorfkulisse erhalten, Dichte und Bauweise anpassen	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (diverse) / Kommune?	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in		
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	kurz- bis mittelfristig	
Planungsrecht	Planerfordernis bzgl. kleinteiliger Arrondierungspotenziale prüfen, ggf. Innenbereichssatzung (§34 BauGB) o. BP (§30 BauGB)	
Bodenordnung	In der Regel nicht erforderlich, bei Arrondierungspotenzialen weitergehend prüfen und konkretisieren	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Aktivierung von Baulücken sowie Um- und Wiedernutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Gebäudesubstanz für individuelles Wohnen bzw. Sonderwohnen (Mehrgenerationen etc.)	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Erfassung der kleinteiligen Potenziale und Prüfung geeigneter Arrondierungspotenziale zur Stärkung kompakter Siedlungsstrukturen, Aufbereitung im kommunalen Baulücken-/Flächenkataster, Eigentümer:innen-Ansprache im Rahmen Aktivierungsstrategie, Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen bzgl. leistungsfähiges Trinkwassernetz	



WW28

Standortinformationen		
Bezeichnung	Umfeld Ledebourstraße	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB), Klarstellungssatzung (§34 BauGB) angrenzend)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft / Gartenland	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, Ortsrand, heterogenes Umfeld	
Potenzialtyp	B/Innenentwicklung o. C/Perspektivpotenzial (Arrondierungen)	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Arrondierung am Ortsrand	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	200	
Äußere Erschließung	eingeschränkt vorhanden (Ausbaubedarf)	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.350	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	800	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW - gesichert (VG prüfen), SW – Neubau SW-Kanal, RW – grundstücksinterne Versickerung	

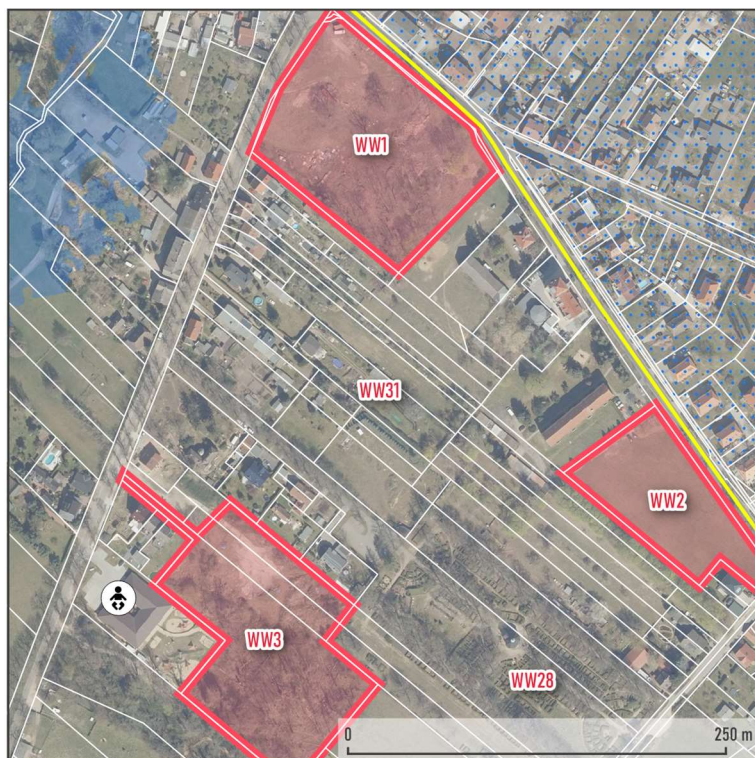
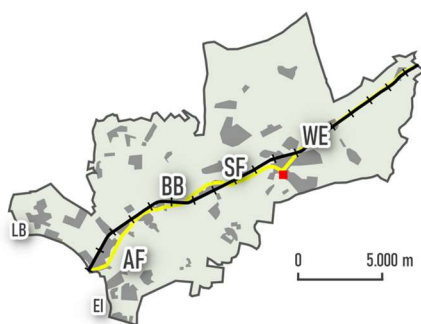
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	300	
Entf. Grundschule [m]	900	
Entf. weiterführende Schule [m]	14.100	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	800	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	500	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche, Landwirtschaft (Ackerland), Straßenverkehr, Friedhof, Unland / Vegetationslose Fläche	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine südlich Ledebourstraße	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Baulücke am Ortsrand	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (3 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	Einzelfallprüfung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	kleinteilige Weiterentwicklung / Nachverdichtung für Wohnen anhand Grundstücke übergreifender Vorstellungen zur Sicherung geordnete städtebauliche Entwicklung, maßstäbliche Gebäudetypologie orientiert an Umgebung mit Ausgestaltung des Ortsrandes zum Landschaftsraum	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Eigentümer:innen-Ansprache, Ermittlung Entwicklungsbereitschaft, Erfassung Potenziale im Baulückenkataster, Ableitung übergreifender Vorstellungen zur Aktivierung und kleinteiligen Weiterentwicklung, Verknüpfung mit Prüfung verkehrlicher Alternativen (s. WW18 / WW3) - Einbindung der Ergebnisse zu Untersuchungen bzgl. verkehrlicher Alternativen (s. WW18)	



WW30

Standortinformationen		
Bezeichnung	Südöstlicher Ortsrand, südlich Bahntrasse	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	43,06	
Nettobaulandfläche in ha	30,14	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN / Grün / Gewässer / Gewerbe, teils Bodendenkmal, Flächen für Schutz, Pflege etc. von Natur / Landschaft	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte	Basis B158n	
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft / Gartenland	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage am Achsen-Kernort, außerhalb Siedlungszusammenhang südlich der Bannlinie	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Neubauflächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	750	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	650	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Erweiterung Transportleitung und Neubau örtliche Zuleitung (VG prüfen). SW – Neubau Pumpwerk. RW - grundstücksintern	

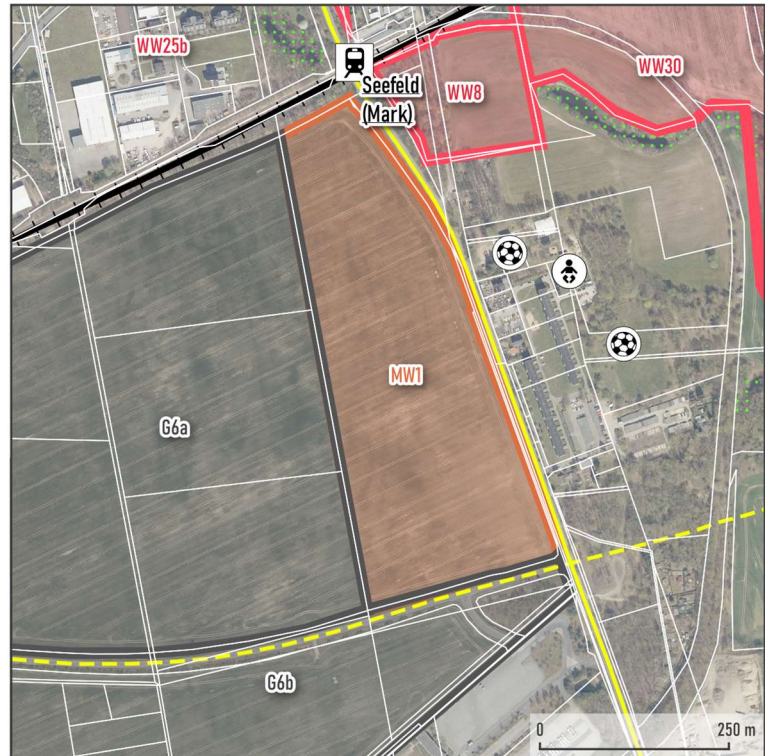
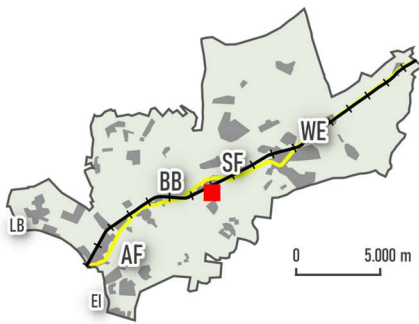
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	550	
Entf. Grundschule [m]	4.400	
Entf. weiterführende Schule [m]	12.300	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	700	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	3.700	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	Biotop / FFH-LTR	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse	Standorte Altlasterverdacht, teils Bodendenkmal sowie Flächen zu Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur u. Landschaft (Gewässer)	
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Wohnbaufläche, Landwirtschaft (Ackerland, Brachland, Grünland, Gartenland), Straßenverkehr, Stehendes Gewässer	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	vorhanden - keine je nach Lage, Fließe und Sölle betroffen	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	ja hoher Gestaltungsaufwand, um organische Siedlungsentwicklung mit Kontakt zu bestehender Bebauung zu ermöglichen	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	diverse (nach konkretem Umgriff)	
Flächenverfügbarkeit	Restriktionen aus ggf. landwirtschaftlicher Verpachtung prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP erforderlich (anhand Strukturkonzept / städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept) / FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	Erschließung und Erfordernisse der Bodenordnung im Gesamtareal südlich Bahnlinie definieren/umsetzen (ggf. Umlegungsverfahren)	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	differenzierte Wohnformen / Konkretisierung im Rahmen Gesamtkonzept / Strukturkonzept mit Einbindung und Aufwertung des Siedlungsbestandes um Birkenweg und Krummenseer Chaussee	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	mittelfristige Konkretisierung der Entwicklungsvorstellungen südlich der Bahnlinie parallel zu Planungen für OU B 158n für Gesamtareal inkl. WW21/WW8, Einbindung/Berücksichtigung ökologischer Qualitäten/Schutzbedürfnisse (u.a. Kleingewässer etc.), Voraussetzung: absehbare Realisierung OU B158n um Seefeld	



WW31

Standortinformationen		
Bezeichnung	Rückwärtige Lage Landsberger Straße	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	-	
Nettobaulandfläche in ha	-	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	W / M / Grün	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland	
Aktuelle Nutzung	Garten- / Grünland/ Brache	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage am Achsen-Kernort, integriert im Siedlungszusammenhang bzw. in Ortskern-Nähe gelegen	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung	
Bewertung der Flächengröße	-	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Nachverdichtung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	150	
Äußere Erschließung	nicht vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	1.100	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	600	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – gesichert (VG prüfen), Neubau innerörtliche Zuleitung (TW+SW), RW – grundstücksinterne Versickerung	

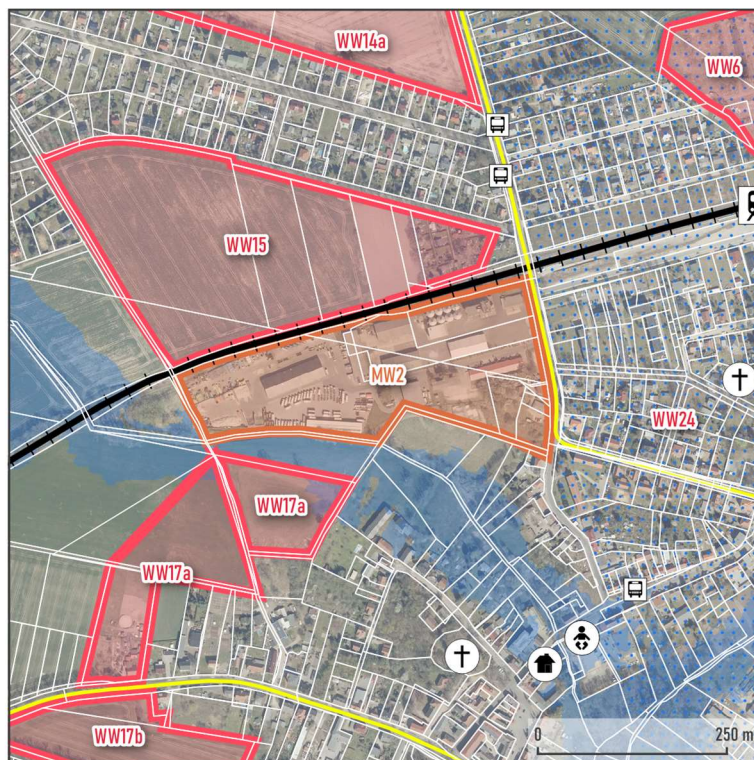
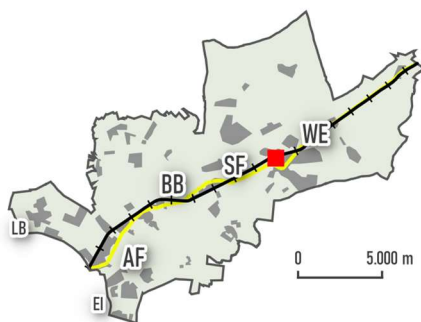
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	200	
Entf. Grundschule [m]	1.100	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.700	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	550	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	300	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland, Gartenland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	gering Baumbestand beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein innerörtliche Lage, geringer Gestaltungsaufwand	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	bislang k.A. -> diverse (je konkretem Umgriff)	
Flächenverfügbarkeit	Einzelfallprüfung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	längerfristig	
Planungsrecht	BP sowie FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	Neuordnung der Grundstückssituation (schmale/tiefe Flurstücke) mittels Umlegung, inkl. öffentlicher interner Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	kleinteilige Innenentwicklung / Nachverdichtung für differenzierte, verdichtete Wohnformen (v.a. Miete), maßstäblich orientiert an Umgebungsbebauung, inkl. der Freiraumbelange	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Verknüpfung mit Prüfung verkehrlicher Alternativen > WW18 u. WW3; Erfassung / Konkretisierung in Baulückenkataster mit Ansprache Eigentümer:innen, Ableitung Aktivierungsstrategie für übergreifende Entwicklungsvorstellungen zwischen Landsberger Straße und Wegendorfer Straße, Ausweitung der infrastrukturellen Kapazitäten (TW+SW)	



MW1

Standortinformationen		
Bezeichnung	westliche Krummenseer Chaussee / südlich Bahnlinie	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Seefeld	
Bruttobaulandfläche in ha	13,32	
Nettobaulandfläche in ha	9,32	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	LN	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Außenbereich (§35 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Agrarland	
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage am Achsen-Kernort, außerhalb Siedlungszusammenhang südlich Bahn / westlich Krummenseer Chaussee	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Neubaufächenentwicklung	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	400	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	900	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – nicht gesichert / Erweiterung Transportleitung und örtliche Zuleitung (TW), Löschwasser prüfen, Neubau Pumpwerk (SW), RW – Einleitung in Gewässer II. Ordnung mit uWB prüfen	

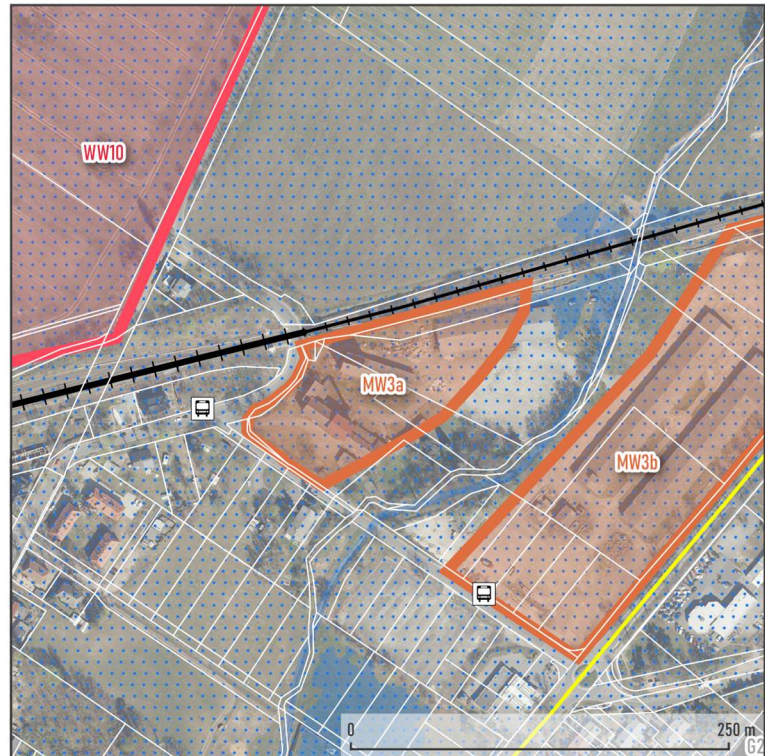
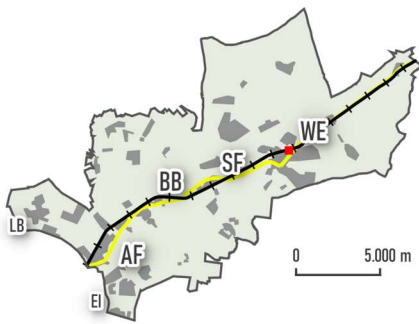
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	250	
Entf. Grundschule [m]	4.150	
Entf. weiterführende Schule [m]	11.900	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	850	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	4.500	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	-	
Hochwasserschutz	-	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Angrenzung zum GE erforderlich	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	ggf. landwirtschaftliche Verpachtung u.a. prüfen	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	nicht erforderlich (1 Eigentümer:in); innere Erschließung	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Entwicklung eines "Pufferbereichs" zwischen Wohnen östliche Krummenseer Straße und Gewerbeflächenpotenzial westlich; Prüfung der Standortpotenziale für Gemeinbedarfsflächen / Bürgerhaus, Sportflächen sowie der Standortvoraussetzungen für eine perspektivische Ansiedlung Lebensmittelmarkt (Nahversorger) und nicht störendem Gewerbe/Handwerk	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Bewertung der Standortpotenziale mit Konzeptentwicklung, mittelfristige Umsetzung (in Abschnitten); Ansprache Eigentümer:in, Betrachtung im Zusammenhang mit Weiterentwicklung Siedlungsbestand östliche Krummenseer Straße und Gewerbeflächenpotenzial G6a/b u.a. zu Standortalternativen für multifunktionales Bürgerhaus, Vorhalteflächen Gemeinbedarf, Potenzial für Einzelhandelsstandort etc.	



MW2

Standortinformationen		
Bezeichnung	Standort Remondis u.a. an Bahntrasse	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	6,83	
Nettobaulandfläche in ha	4,78	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	M / G	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Gewerbe / Abfallentsorgung	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, integriert gelegenes Potenzial im Siedlungszusammenhang / hohe Lagegunst durch Bhf.-Nähe	
Potenzialtyp	C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	gut	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Umnutzung gewerblicher Bestandsstandort	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	550	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	300	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW & SW – gesichert / Löschwasser prüfen, RW – Ableitung mit Stadtwerke und uWB prüfen	

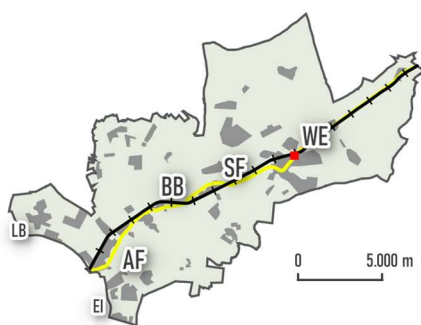
Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	450	
Entf. Grundschule [m]	2.000	
Entf. weiterführende Schule [m]	12.600	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	450	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	700	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-2 (<45-55)	
Altlasten / Altlastenverdacht	betroffen	
Trink- / Wasserschutz	angrenzend Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	angrenzend	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Industrie- und Gewerbefläche (Ackerland, Handel)	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	keine	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat/Sonstige (2 Eigentümer:innen)	
Flächenverfügbarkeit	Standortverlagerung Gewerbe, umfänglicher Rückbau nötig	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP und FNP-Änderung erforderlich	
Bodenordnung	Neuordnung des Standortes, inkl. Einbindung des Umfelds; Prüfung Sanierungsbedarf bzgl. Altlasten und Altablagerungen	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Entwicklung konzeptioneller Vorstellungen zur mittelfristigen Umsetzung: städtebauliches Konzept mit Machbarkeitsbewertung zu Nutzungsmischungen am Standort (verdichtetes Wohnen, Gemeinbedarf, Dienstleistungen, Nahversorgung) unter Berücksichtigung Lärm (Bahn), Altlastenverdacht, Rückbauerfordernis; Einbindung von Alternativen zur Neuordnung des innerstädtischen Verkehrs bzgl. Innen- und Neufächenentwicklung	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	Ansprache Eigentümer:innen, kurzfristige Konzeptentwicklung als Grundlage für Ansprache von bzw. Verhandlungen mit Eigentümer:innen / Nutzer:innen; Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft / Anforderungen für Standortverlagerung inklusive Förderoptionen des Landes; Sondierung sonstiger Förderangebote (EU, Bund) zur Standortentwicklung (Klima, Wohnen etc.)	



MW3a

Standortinformationen		
Bezeichnung	Alte Hirschfelder/Beiersdorfer Straße, Bahn, westl. Stienitzfließ	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	1,19	
Nettobaulandfläche in ha	0,83	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	G / Flächen besonderer Eignung für Naturschutz u. Landschaftspflege ohne besondere Bodennutzung	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Brache / Gebäudeleerstand	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, östlicher Ortsrand, erweiterter Siedlungszusammenhang / hohe Lagegunst durch Nähe Bahnhof	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung bzw. C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	schlecht	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Umnutzung gewerblicher Altstandort	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	250	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	400	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	100	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Neubau örtliche Zuleitung (VG/Löschwasser prüfen, TWSZ beachten). SW – Neubau SW-Kanal. RW – grundstückintern	

Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	900	
Entf. Grundschule [m]	1.800	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.000	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	950	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	550	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0 (<45)	
Altlasten / Altlastenverdacht	betroffen	
Trink- / Wasserschutz	Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	angrenzend	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Industrie- und Gewerbefläche, Landwirtschaft (Ackerland), Unland / Vegetationslose Fläche, Bahnverkehr	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	vorhanden - keine Stienitzfließ beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Abstand zum Gewässer beachten	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	überwiegend brachliegend, ggf. Rückbau Altbestand	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP u. FNP-Änderung erforderlich, Rücksichtnahme Stienitzfließ	
Bodenordnung	Bodenordnung nicht erforderlich, Neuordnung (interne Erschließung) im Zuge städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept definieren; Prüfung Sanierungsbedarf Altlasten / Altablagerungen	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Konzeptentwicklung für MW3a/MW 3b in Richtung (weiterführender) Schulstandort mit Freiflächen / alternativ für Wohnen / Mischnutzungen, Gemeinbedarf; Berücksichtigung Stienitzfließ, hohe Bedeutung für Gestaltung östlicher Ortseingang	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	kurzfristig Standortuntersuchungen zur Machbarkeit / Eignung als (weiterführender) Schulstandort sowie mittelfristige Umsetzung: Eigentümer-Ansprache; Konkretisierung der Entwicklungsvorstellungen für Schulstandort oder alternative Nutzungen mit Aufwertung Ortseingang, Prüfung Flächenerwerb, Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen (Trinkwasser / Schmutzwasser)	



MW3b

Standortinformationen		
Bezeichnung	Alte Hirschfelder/Beiersdorfer Straße, Bahn, östlich Stienitzfließ	
Kommune / Ort	Stadt Werneuchen / Werneuchen	
Bruttobaulandfläche in ha	3,61	
Nettobaulandfläche in ha	2,53	
Planungsrecht (FNP-Darstellung)	G / LN / Flächen besonderer Eignung für Naturschutz u. Landschaftspflege	
Planungsrecht (Zulässigkeit)	Innenbereich (§34 BauGB)	
Aktuelle Planungen / Konzepte		
Qualität der Baulandproduktion	Bauerwartungsland / Baureifes Land	
Aktuelle Nutzung	Gewerbe/Lager, teils Brachfläche, vereinzelt Wohnen (östlich)	
Siedlungsstrukturelle Lage / Einordnung		
Siedlungszusammenhang	Lage im Achsen-Kernort, östlicher Ortsrand, erweiterter Siedlungszusammenhang / Lagegunst durch Nähe Bahnhof	
Potenzialtyp	B / Innenentwicklung bzw. C / Perspektivpotenzial	
Bewertung der Flächengröße	mittel	
Entwicklungsform	Innenentwicklung / Umnutzung gewerblicher Alt-Standort	
Sonstiges		
Verkehrliche Anbindung und technische Infrastruktur		
Entf. überörtl. Verbindungsstr. [m]	angrenzend	
Äußere Erschließung	vorhanden	
Einbindung ins Radwegenetz		
Entf. SPNV-Haltestelle [m]	600	
Entf. ÖPNV-Haltestelle [m]	200	
Trinkwasser (TW), Schmutzwasser (SW), Regenentwässerung (RW)	TW – Neubau örtliche Zuleitung (VG/Löschwasser prüfen, TWSZ beachten), SW – Neubau SW-Kanal, RW – grundstückintern	

Gas, Nah- / Fernwärme		
Entfernung soziale Infrastruktur und Nahversorgung		
Entf. Kita [m]	1.050	
Entf. Grundschule [m]	1.750	
Entf. weiterführende Schule [m]	13.200	
Entf. JFE / Bürgerhaus [m]	1.100	
Entf. Lebensmitteleinzelhandel [m]	600	
Konflikte / Restriktionen		
Hochspannungsleistung	-	
Lärmemissionen durch Verkehr [db(A)]	Klasse 0-3 (<45-60)	
Altlasten / Altlastenverdacht	-	
Trink- / Wasserschutz	Wasserschutzzone III	
Hochwasserschutz	angrenzend	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	-	
Sonstige Restriktionen / Hemmnisse		
Landschaftsökologie / Klimaschutz		
Lage / Ökologie		
Ökologische Qualität des Standorts	Landwirtschaft (Ackerland, Gartenland), Bahnverkehr, Industrie- und Gewerbefläche	
Schutzwürdigkeit der Potenzialfläche	vorhanden - keine Stienitzfließ beachten	
Landschaftsbild / Beeinträchtigungspotential	nein Abstand zum Gewässer beachten	
Klima		
Klimatisches Belastungsgebiet	nein	
Siedlungsklimatische Funktion	keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport	
Realisierbarkeit / Umsetzung		
Eigentum / Eigentumssituation	Privat (1 Eigentümer:in)	
Flächenverfügbarkeit	teils gewerblich genutzt, nötige Standortverlagerung	
(Grundsätzl.) Kooperationsbereitschaft der Eigentümer:in	bislang unbekannt	
Empfehlungen		
Zeitliche Einordnung / Priorisierung	mittelfristig	
Planungsrecht	BP u. FNP-Änderung erforderlich, Rücksichtnahme Stienitzfließ	
Bodenordnung	Bodenordnung nicht erforderlich, Neuordnung (interne Erschließung) im Zuge städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept definieren; Prüfung Sanierungsbedarf Altlasten / Altablagerungen	
Städtebauliche Integration / Eignung für Wohntypen und ggf. weitere Nutzungen	Konzeptentwicklung für MW3a/MW 3b in Richtung (weiterführender) Schulstandort mit Freiflächen / alternativ für Wohnen / Mischnutzungen, Gemeinbedarf; Berücksichtigung Stienitzfließ, hohe Bedeutung für Gestaltung östlicher Ortseingang	
Anforderungen / Voraussetzungen / nächste Schritte	kurzfristig Standortuntersuchungen zur Machbarkeit / Eignung als (weiterführender) Schulstandort mit mittelfristiger Umsetzung: Eigentümer-Ansprache; Konkretisierung Entwicklungsvorstellungen für Schulstandort oder alternative Nutzungen mit Aufwertung Ortseingang, Prüfung Flächenerwerb; Schaffung infrastruktureller Voraussetzungen (Trinkwasser / Schmutzwasser)	