



**Vorstellung des Entwurfs eines Bebauungsplanes zur Wohnbauentwicklung
am westlichen Ortsrand Stadt Werneuchen – Arbeitstitel „Bebauungsplan
Wohngebiet Berliner Allee der Stadt Werneuchen“**

08.01.2024

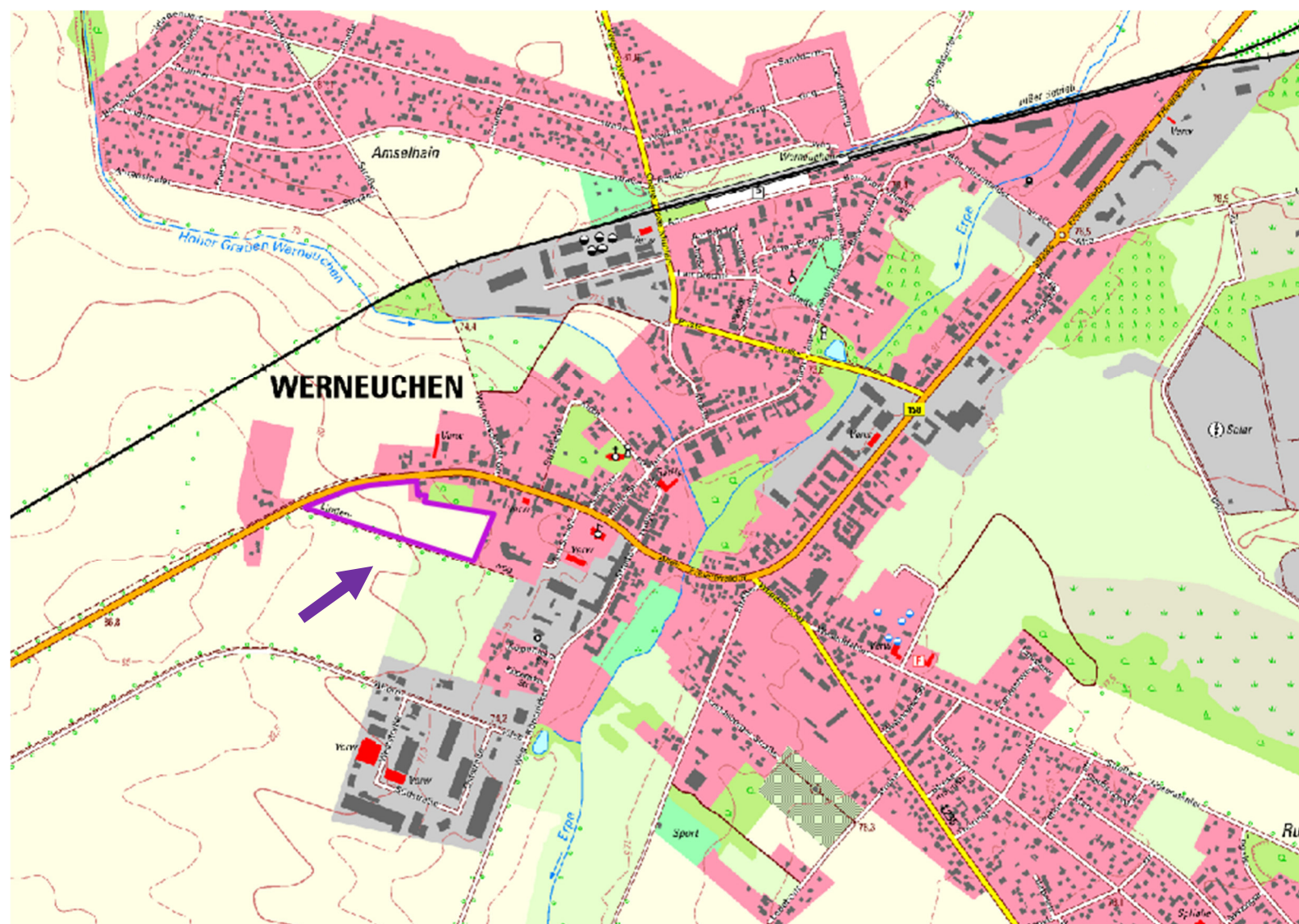
Vorhabenträger:
SECOM Projektgesellschaft mbH

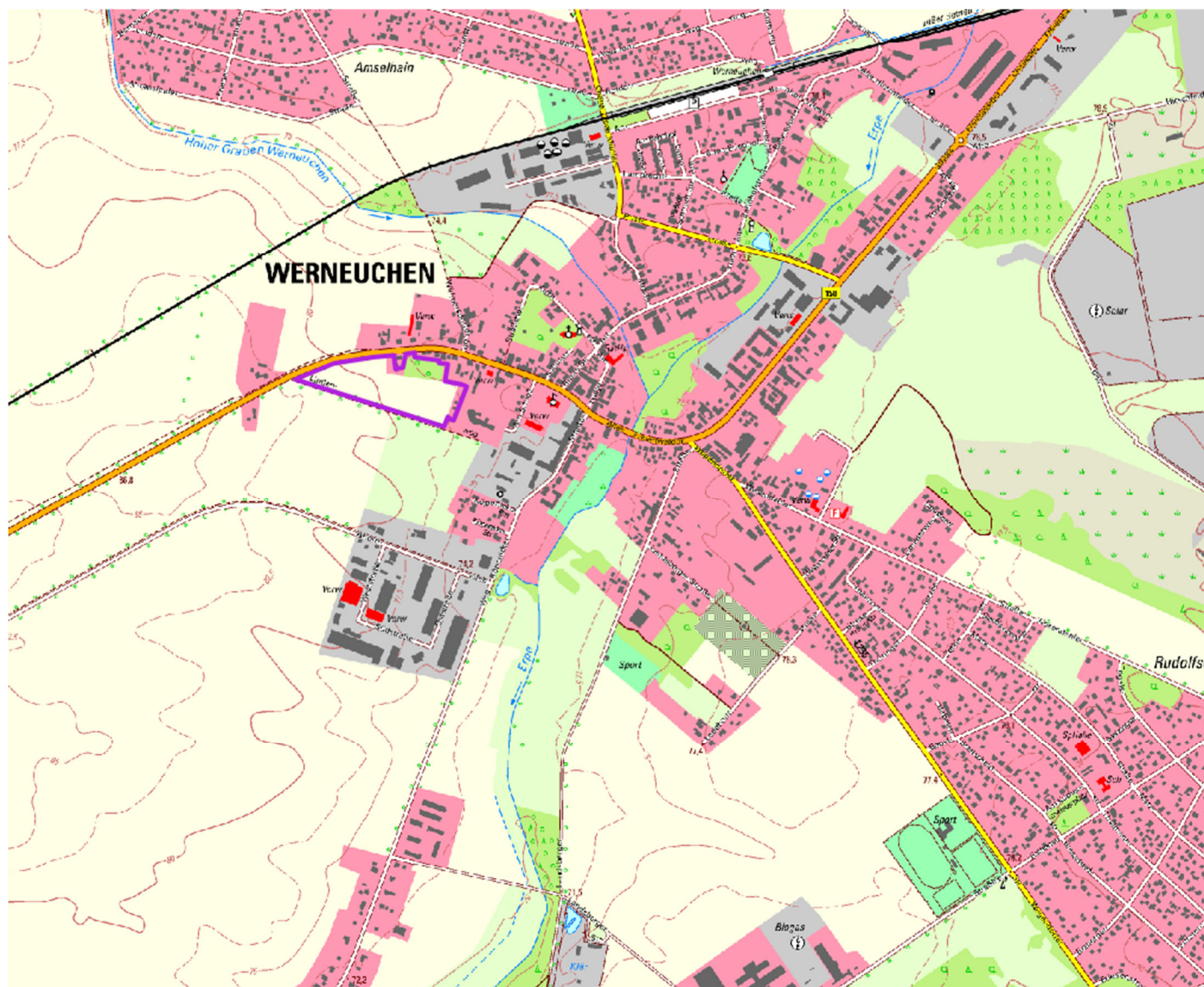
Mittelstraße 20
14547 Beelitz

Planungsbüro:
HiBU Plan GmbH

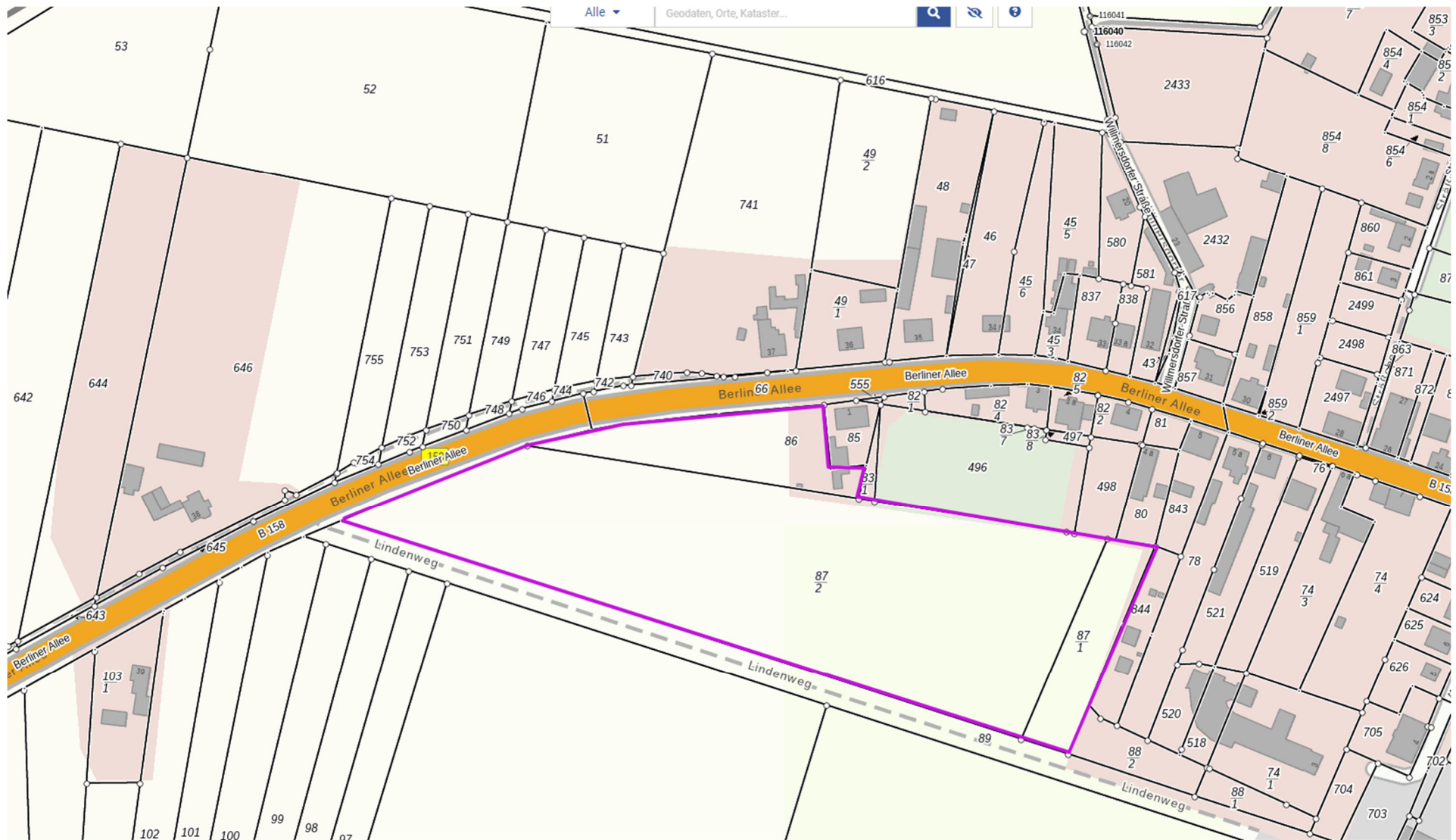
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow





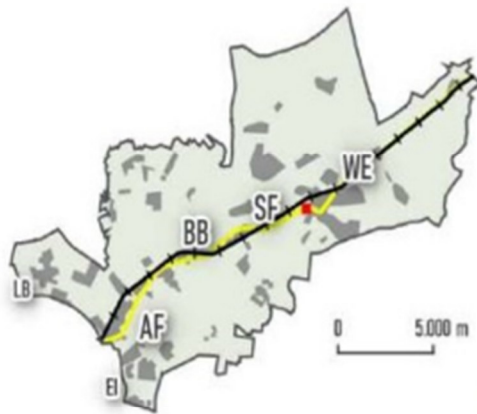


Übersichtskarte



Flurkarte: Projektfläche = 29.000 m²

Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen (AEK)



WW17b



Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen (AEK)

Potentialfläche WW17b, Nettobaufläche

Lage im Achsen-Kernort, westlicher Ortsrand, an Siedlungsbestand angrenzend

C/Perspektivpotential, keine Schutzwürdigkeit (Ökologie), kein Klimatisches Belastungsgebiet, keine Bedeutung für Kaltluftentstehung und -transport

Bewertung Flächengröße	mittel
------------------------	--------

Arrondierung am Ortsrand, mehrseitige Erschließung mittels Bebauungsplan

Äußere Erschließung über B 158 möglich, Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich (<45-65 db(A)

Trinkwasser/Löschwasser lt. Stadtwerke ausreichend gesichert

(Anpassung Versorgungs-Infrastruktur geplant bis 2025)

Zeitliche Einordnung/Priorisierung längerfristig

B-Plan und FNP-Änderung erforderlich, besondere Bedeutung für Aufwertung westlicher Ortseingang

Gegebenenfalls Entwicklung in Etappen



Luftbild

Entwicklungsziele:

- durchgrüntes Wohngebiet mit ca. 50 WE auf 29.000 m²
- ein Angebot für verschiedene Wohnformen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) zum mieten
- eine umfänglich Erschließung nach Innen mit gut ausgebauten beruhigten Straßen und Gehwegen (Fuß, Rad und Auto)
- eine Erschließung nach Außen, die das Wohngebiet mit dem Ort verbindet (u. a. Geh- und Radwegverbindung zum Lindenweg und Berliner Allee)
- Spielplatz und Eingrünung





CREST

Beispielkonzept: Reihenhäuser





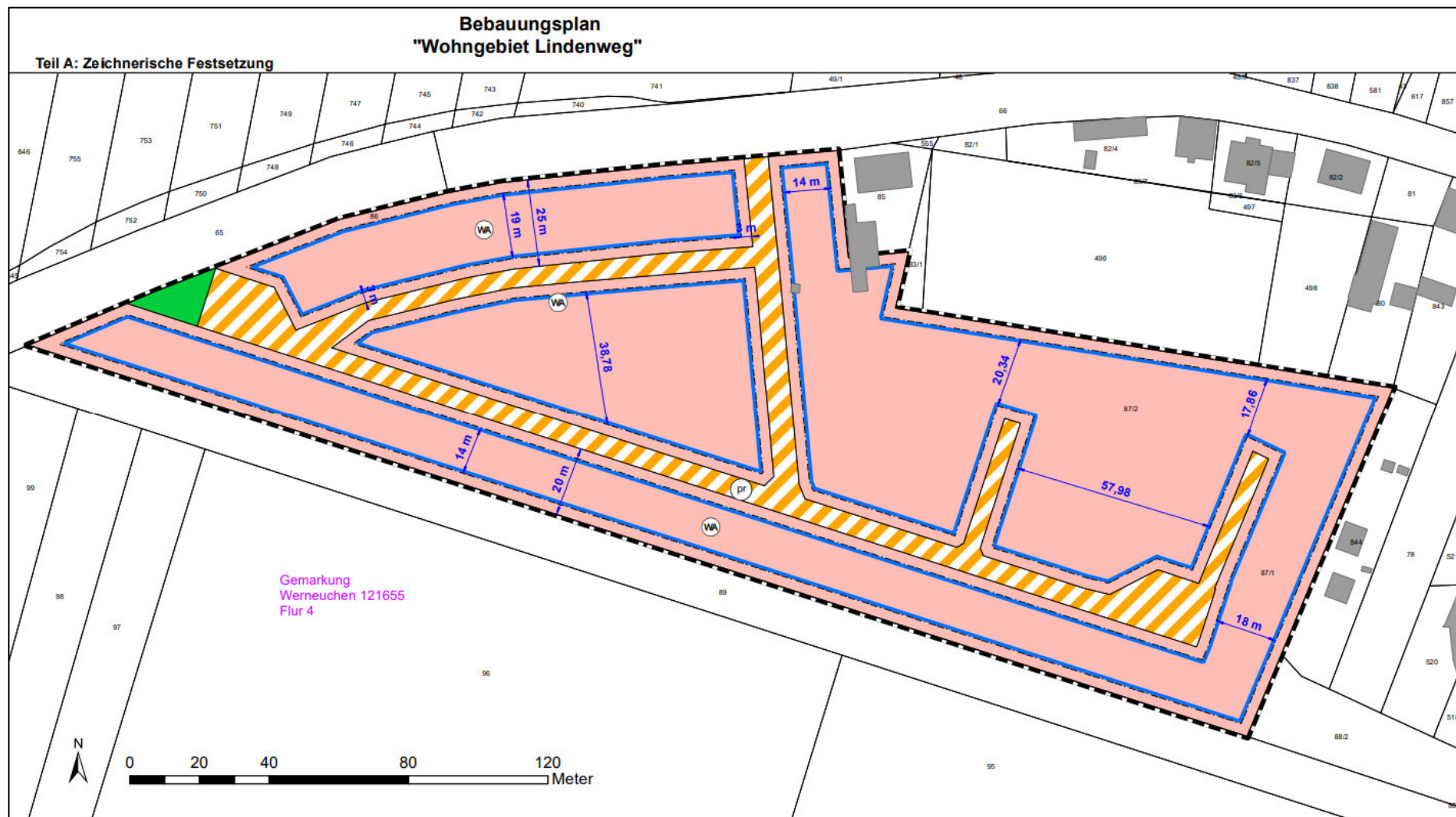
Beispielkonzept: Doppelhäuser





CREST

Beispielkonzept: Einzelhäuser mit Spielplatz



B-Plan-Ebene