



# Gemeinde Wustermark

FB II – Standortförderung und Infrastruktur

## Planzeichenerklärung

- B-Plan festgesetzt
- B-Plan Änderung festgesetzt
- B-Plan in Aufstellung
- B-Plan Änderung in Aufstellung
- B-Plan Aufstellung in Planung

- Klarstellungssatzung
- Gestaltungssatzung
- Denkmalbereichssatzung
- Erhaltungssatzung

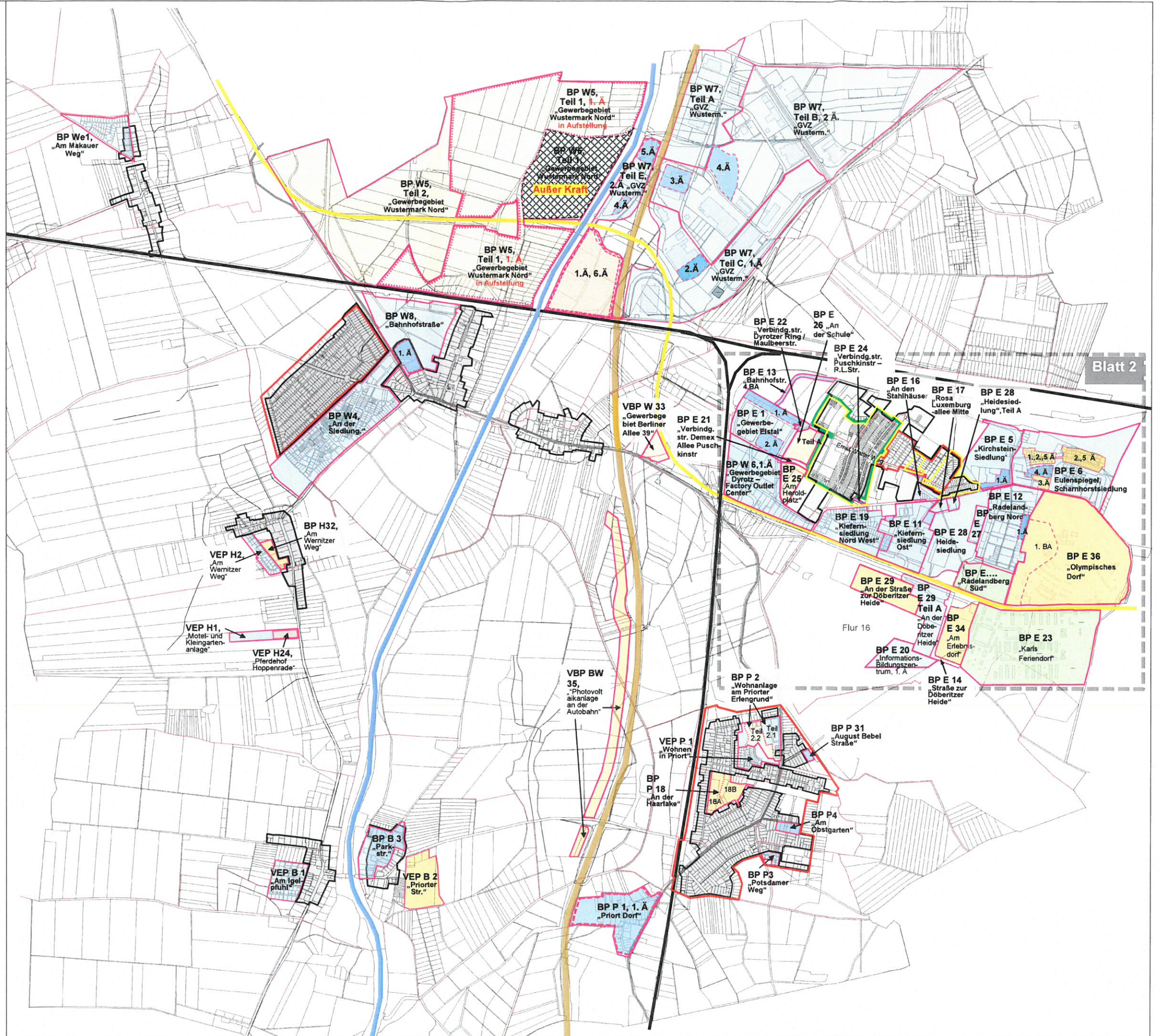
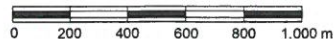
## Übersicht zu Gebieten mit:

- B-Pläne
- Klarstellungssatzungen
- Gestaltungssatzungen
- Denkmalbereichssatzung
- Erhaltungssatzung

Blatt 1

Gemeinde Wustermark  
FB II - Standortförderung und Infrastruktur  
Hoppenrader Allee 1  
14641 Wustermark

Dezember 2016



## Wohnbaupotenziale Gemeinde Wustermark (Stand Januar 2016)

### Potenziale Neubau in Wohneinheiten (WE)

#### Methodik

Für die Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale werden Potenzialflächen erfasst, auf denen mehr als 1 Wohneinheit neu errichtet werden können bzw. sollen. Zur vollständigen Erfassung der Potenzialflächen sind Angaben über den Planungsstand, Anzahl möglicher bzw. geplanter Wohneinheiten, Eigentumsverhältnisse, Flächengröße und Darstellung im FNP etc. erforderlich. Des Weiteren wird eine möglichst genaue Verortung der einzelnen Flächen in digitaler oder analoger Darstellung benötigt, um die Flächen kartographisch zu erfassen. Es wird unterschieden zwischen erstens Potenzialflächen, die im FNP als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Zweitens werden Potenzialflächen erfasst, deren Flächen außerhalb der Siedlungsräume liegen und im FNP nicht als Wohnbauflächen oder Flächen gemischter Nutzung ausgewiesen sind.

im FNP ausgewiesene Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen												
lfd. Nr.	Bezeichnung der Fläche	Gemeinde/Ortsteil	Flächen- größe in ha	Anzahl möglicher/ geplanter WE in EFH/ZFH	Anzahl möglicher/ geplanter WE in MFH	Art der Maßnahme	Eigentums- verhältnisse	Planungsstand	Darstellung im FNP	Umsetzungszeitraum	Bemerkungen	LEP B-B konform
<b>Elstal</b>												
1	Garagen an der Hauptstraße (BP E 27)	Elstal	1,85	21	0		privat	festgesetzter B-Plan		kurzfristig (bis 2018)		
2	Kirchsteinsiedlung Ost (BP E 5)	Elstal	1,70	0	30		privat	festgesetzter B-Plan	W	mittelfristig (bis 2022)		
3	Eulenspiegel- Scharnhorst-siedlung (BP E6)	Elstal	2,10	34	0		privat	festgesetzter B-Plan	W	kurzfristig (bis 2018)		
4	Heidesiedlung (BP E 28)	Elstal	9,70	151	130		privat	B-Plan im Verfahren	W	151 kurzfristig , 131 mittelfristig		
5	Radelandberg (BP E 12)	Elstal	3,00	55	0		privat	festgesetzter B-Plan	W	kurzfristig (bis 2018)		
6	An den Stahlhäusern (BP E 16)	Elstal	0,90	10	20		kommunal	festgesetzter B-Plan	W	mittelfristig (bis 2022)		
7	Kiefern-siedlung Ost (BP E 11)	Elstal	2,70	0	78		privat	festgesetzter B-Plan	W	kurzfristig (bis 2018)		
8	Kiefern-siedlung Nordwest (BP E 19)	Elstal	3,10	50	0		privat	festgesetzter B-Plan	W, M	kurzfristig (bis 2018)		
9	unbeplanter Innenbereich	Elstal	1,10	10	0		privat		W	kurzfristig (bis 2018)		
10	unbeplanter Außenbereich	Elstal	5,00	40	40		privat		W	langfristig (bis 2027)		
<b>Wustermark</b>												
11	BP W 4 An der Siedlung	Wustermark	5,25	37	86		privat	festgesetzter B-Plan	WA	kurzfristig (bis 2018)		
12	BP W 8 Bahnhofstraße	Wustermark	5,10	94	0		privat	festgesetzter B-Plan	WA, MI	mittelfristig (bis 2022)		
13	Gewerbegebiet Nord	Wustermark		9	0		privat	festgesetzter B-Plan	MI	mittelfristig (bis 2022)		

14	unbeplanter Innenbereich	Wustermark	3,46	32	0	privat		W, M	langfristig (bis 2027)	
<b>Dyrotz</b>										
15	unbeplanter Innenbereich		1,30	10	0	privat		W	mittelfristig (bis 2022)	
<b>Wernitz</b>										
16	BP WE 1 " Am Makauer Weg"	Wustermark	0,90	16	0	privat	festgesetzter B-Plan	W	mittelfristig (bis 2022)	
17	unbeplanter Innenbereich	Wustermark	1,00	8	0	privat		M	mittelfristig (bis 2022)	
<b>Hoppenrade</b>										
18	BP H 32	Hoppenrade	1,20	18	0	privat	B-Plan im Verfahren	W	mittelfristig (bis 2018)	
19	unbeplanter Innenbereich	Hoppenrade	0,06	1	0	privat		W	kurzfristig (bis 2018)	
20	unbeplanter Außenbereich	Hoppenrade	2,20	25	0	privat		W	perspektivisch (nach 2027)	
<b>Buchow - Karpzow</b>										
21	VEP B 1	Buchow-Karpzow	0,10	1	0	privat	festgesetzter B-Plan	W	kurzfristig (bis 2018)	
22	BP B2 "Priorter Straße	Buchow-Karpzow		20	0	privat	festgesetzter B-Plan		perspektivisch (nach 2027)	
23	BP B 3 "Parkstraße"	Buchow-Karpzow	7,50	12	0	privat	festgesetzter B-Plan	M	mittelfristig (bis 2022)	
24	unbeplanter Innenbereich	Buchow-Karpzow		10	0	privat		W, M	mittelfristig (bis 2022)	
25	unbeplanter Außenbereich	Buchow-Karpzow		23	0	privat	in Aussicht	W	perspektivisch (nach 2027)	
<b>Priort</b>										
26	BP P 2.1 "Wohnanlage am Priorter Erlengrund"	Priort	3,20	35	0	privat	festgesetzter B-Plan	W	mittelfristig (bis 2022)	
27	BP P 2.2	Priort	2,10	20	0	privat	B-Plan im Verfahren	W	langfristig (bis 2027)	
28	VEP P 1 "Wohnen in Priort"	Priort	0,07	1	0	privat	festgesetzter B-Plan	w	kurzfristig (bis 2018)	
29	BP P 18 An der Haarlake	Priort	5,10	55	0	privat	B-Plan im Verfahren	w	langfristig (bis 2027)	
30	BP P 4 Am Obstgarten	priort	0,70	6	0	privat	festgesetzter B-Plan	W	mittelfristig (bis 2022)	
31	BP P1 Priort Dorf	Priort		15	0		festgesetzter B-Plan		mittelfristig (bis 2022)	
33	BP P 3 "Wohnanlage am Potsdamer Weg"	Priort	0,05	1	0	privat	festgesetzter B-Plan		mittelfristig (bis 2022)	
33	unbeplanter Innenbereich	Priort	3,90	32	0	privat			langfristig (bis 2027)	
34	unbeplanter Außenbereich	priort	3,70	29	0	privat			langfristig (bis 2027)	
-										
<b>Summe</b>			<b>78,04</b>	<b>881</b>	<b>384</b>					

Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches und im FNP nicht als Wohnbaufläche oder Fläche gemischter Nutzung gekennzeichnet												
lfd. Nr.	Bezeichnung der Fläche	Gemeinde/Ortsteil	Flächen- größe in ha	Anzahl möglicher/ geplanter WE in EFH/ZFH	Anzahl möglicher/ geplanter WE in MFH	Art der Maßnahme	Eigentums- verhältnisse	Planungsstand	Darstellung im FNP	Umsetzungszeitraum	Bemerkungen	LEP B-B konform
1	Olympisches Dorf	Elstal	42	780	120		privat	Städtebauliches Bebauungs- konzept	SO, Wald, GE	120 kurzfristig, 150 mittelfristig, 630 langfristig		
2	Gem: Elstal, Flur: 1; Flurstück : 24, 21	Elstal	5,4	80	0		privat		Grünfläche	langfristig (bis 2027)		
<b>Summe</b>			<b>47,4</b>	<b>860</b>	<b>120</b>							

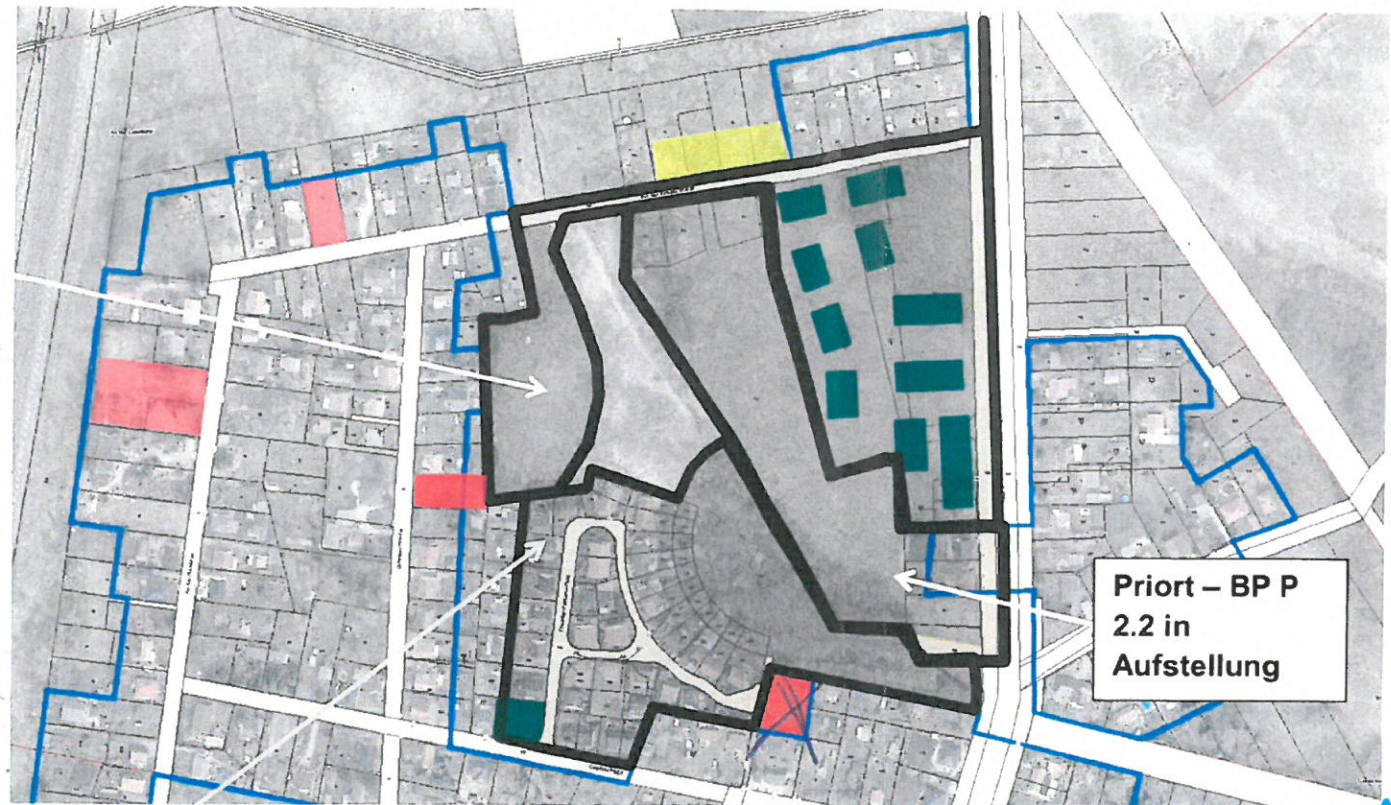
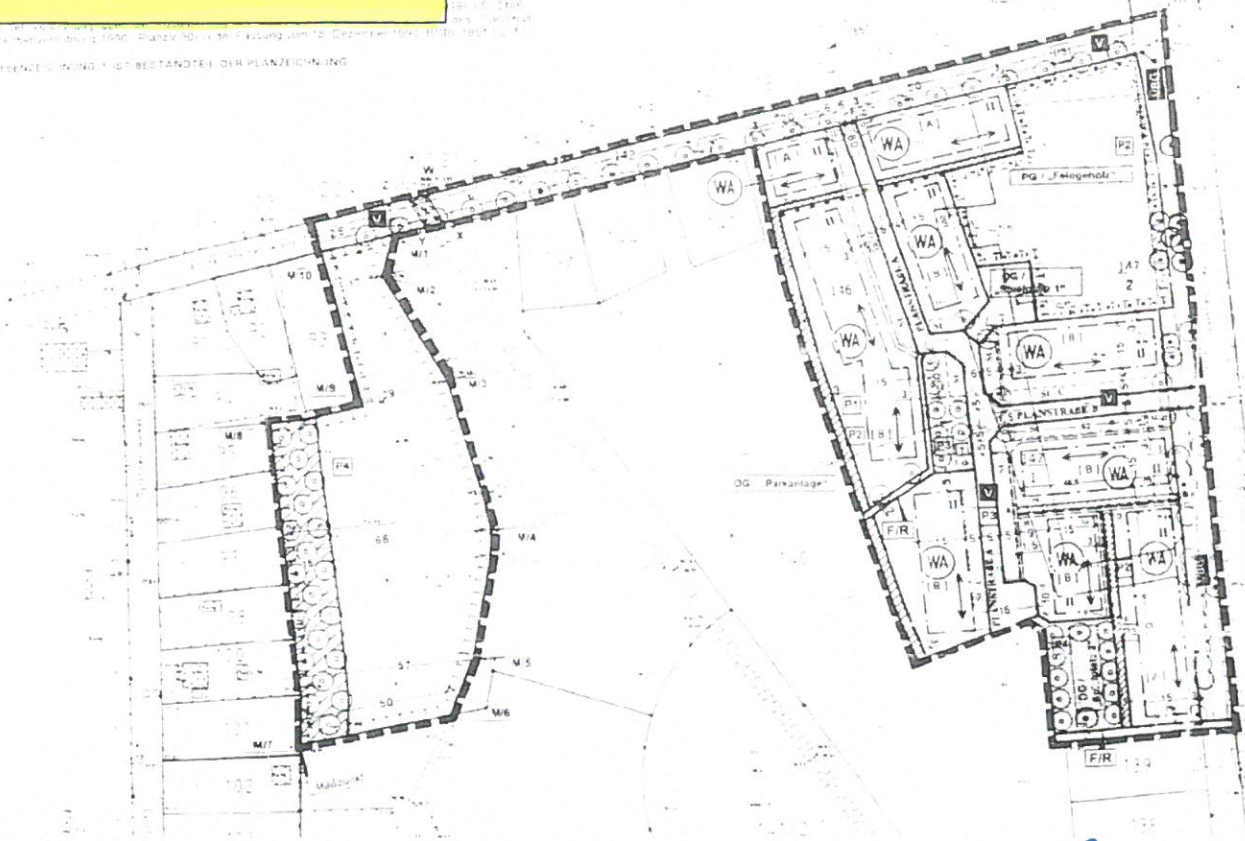
**Quellen / Anmerkungen**  
Angaben auf Basis der Auswertung der Daten des Planungsinformationssystems PLIS sowie Angaben der Kommunen.

**■ Summe kurzfristige Wohnbaupotenziale (bis 2018): 645 WE → ca. 1.300 bis 1.400 EW**

**Summe Insgesamt: 2245 WE → ca. 4.200 Einwohner**

Priort – nördlicher Teil

Planzeichnung 1 ist Bestandteil der Planzeichnung



BP P 2.1 „Wohnanlage am Priorter Erlengrund“

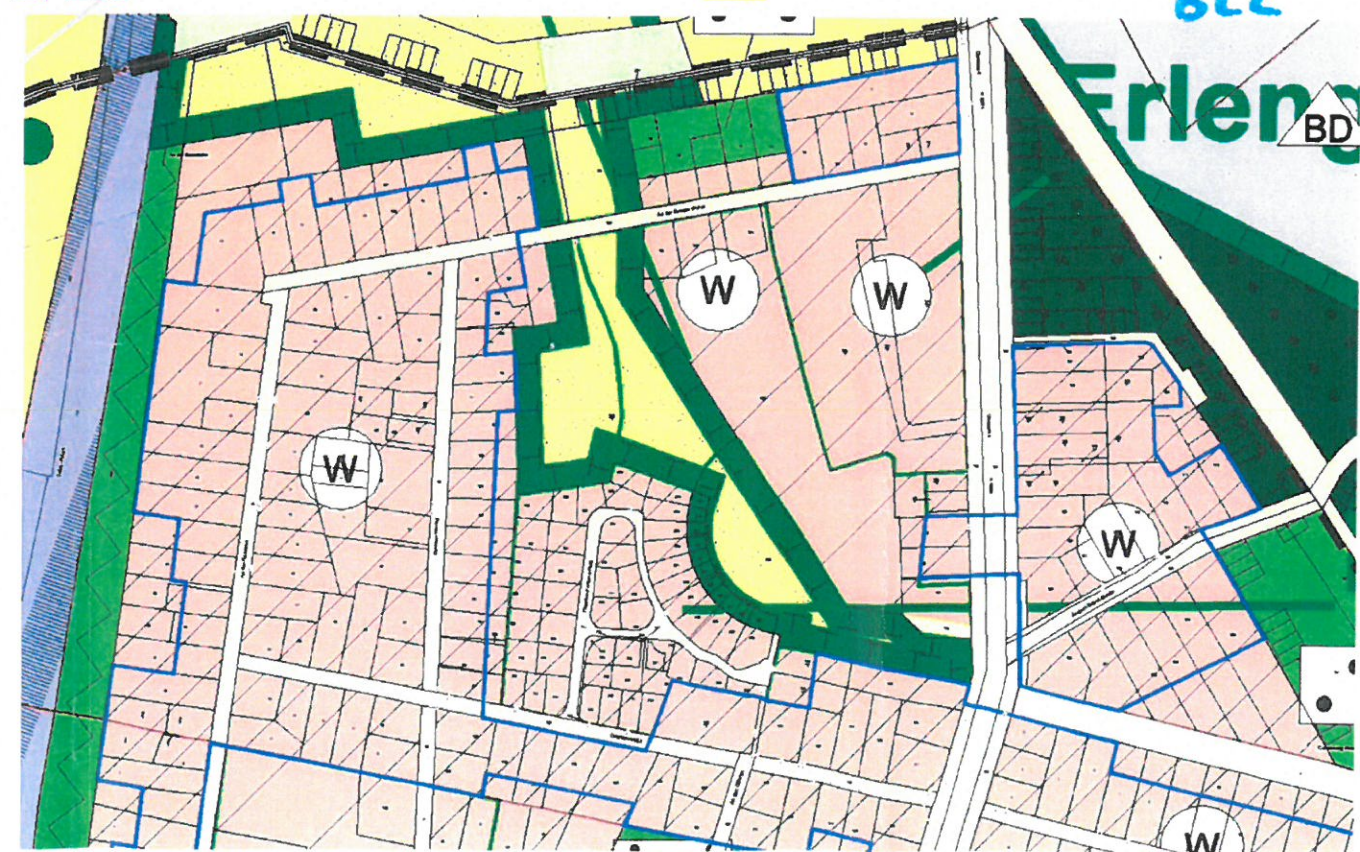
Innenbereich : 5 WE

Bepanter Bereich: ca. 55 - 70 WE

Außenbereich: 4 WE

Bl. 2 Bl. 2

Dokument (Flurstücke 141/4, 141/3 und 141/2 der Flur 4 in der Gemarkung Priort)



VEP P 1 „Wohnen in Priort“

Priort – südlicher Teil

BP P 18a „An der Haarlake“  
In Aufstellung  
→ 26 WE  
→ 2,5 ha

BP P 18b „An der Haarlake“  
In Aufstellung  
→ 29 WE  
→ 2,1 ha

BP P 4 Am  
Obstgarten  
→ 6 WE

→ 7 WE

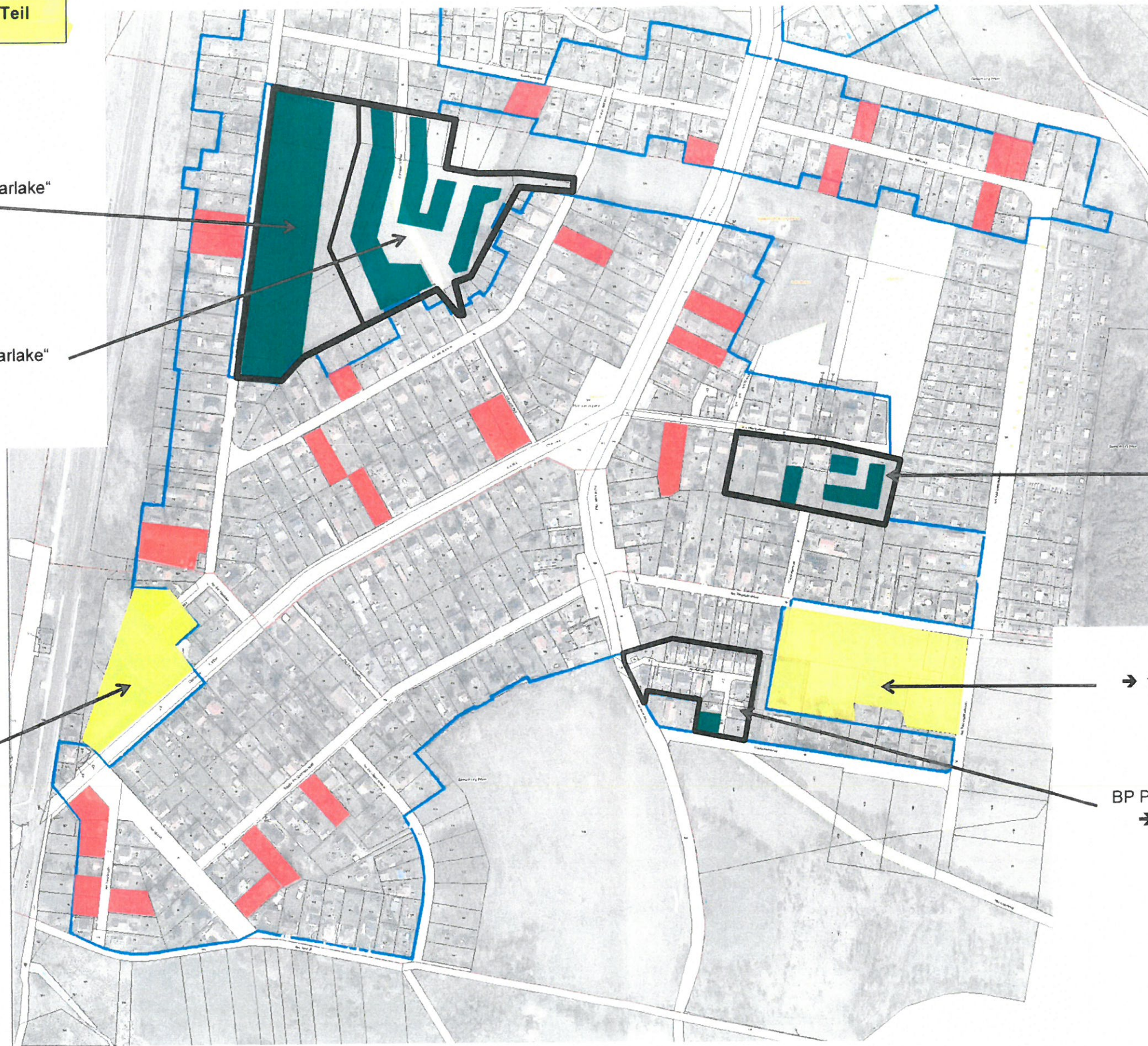
→ 18 WE

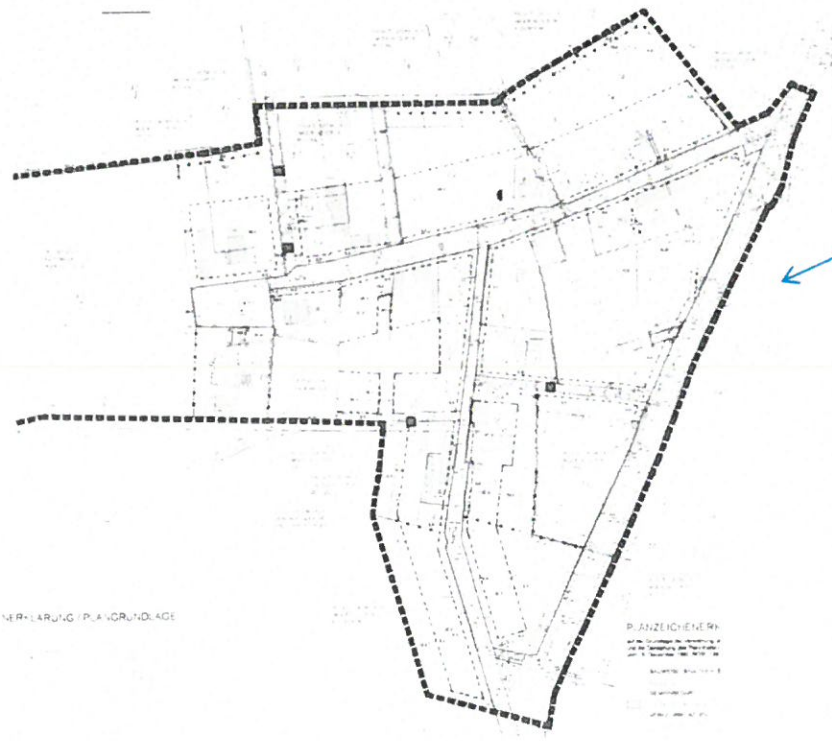
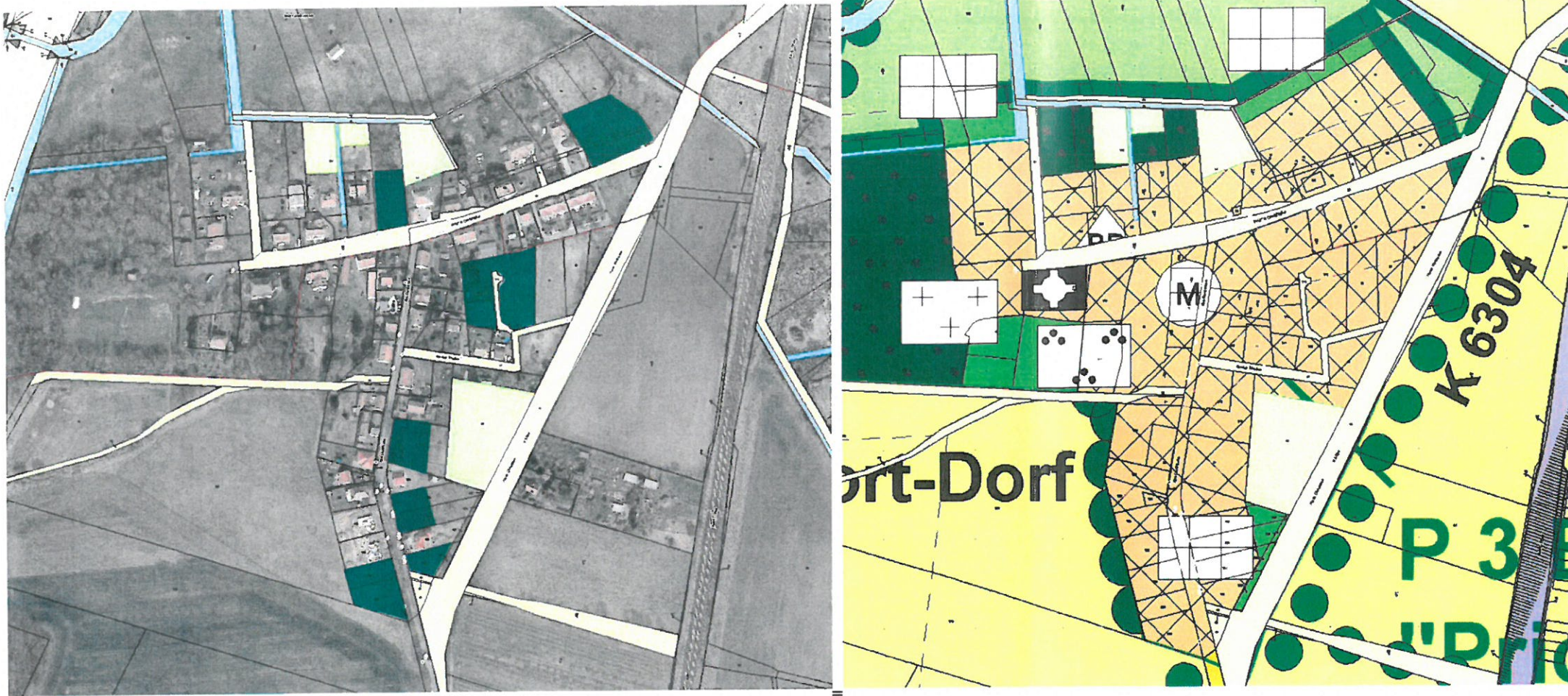
BP P 3 Potsdamer Weg  
→ 1 WE

Innenbereich: 29 WE

beplanter Bereich: 60 WE

Außenbereich: 25 WE





BP P1 „Priort Dorf“


0


0


Bepanter Bereich

→ ca. 15 WE

# Hoppenrade

 Potenzialfläche: 1,2ha  
BP H 32 15-20 WE

 Potenzialfläche Außenbereich 20-30 WE













 Potenzialfläche unbepflanzter Innenbereich 1-2 WE

kurzfristig ca. ~~20~~ 20 WE

langfristig ca. 25 WE



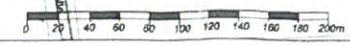
## Rahmenplan

-  Wohngebäude
-  Wirtschaftsgebäude/ öffentliches Gebäude
-  Mögliche Bebauung gem. vornh. B-Plan
-  geplante Siedlungserweiterungsflächen Teilflächen H1 bis H4
-  mögliche Standorte für Familienhöfe
-  empfohlene Ergänzung der Kleingartenparzellen
-  befestigte Straße
-  unbefestigte Straßen/Wege
-  befestigte und/oder festgefahrene Flächen
-  Insel zur Verkehrsberuhigung, Bestand Verkehrsausbau gemäß M. Kietscher Architektur- und Ingenieurbüro
-  Insel zur Verkehrsberuhigung, Planung Verkehrsausbau gemäß M. Kietscher Architektur- und Ingenieurbüro
-  vorhandene Gehölzflächen
-  vorhandene Alleen
-  empfohlene Ortseingrünung
-  empfohlene Baumpflanzungen

Planungsfrage Luftbild (Stand 2011); ALK (Stand 2005); zur Verfügung gestellt von der Gemeinde Wustermark

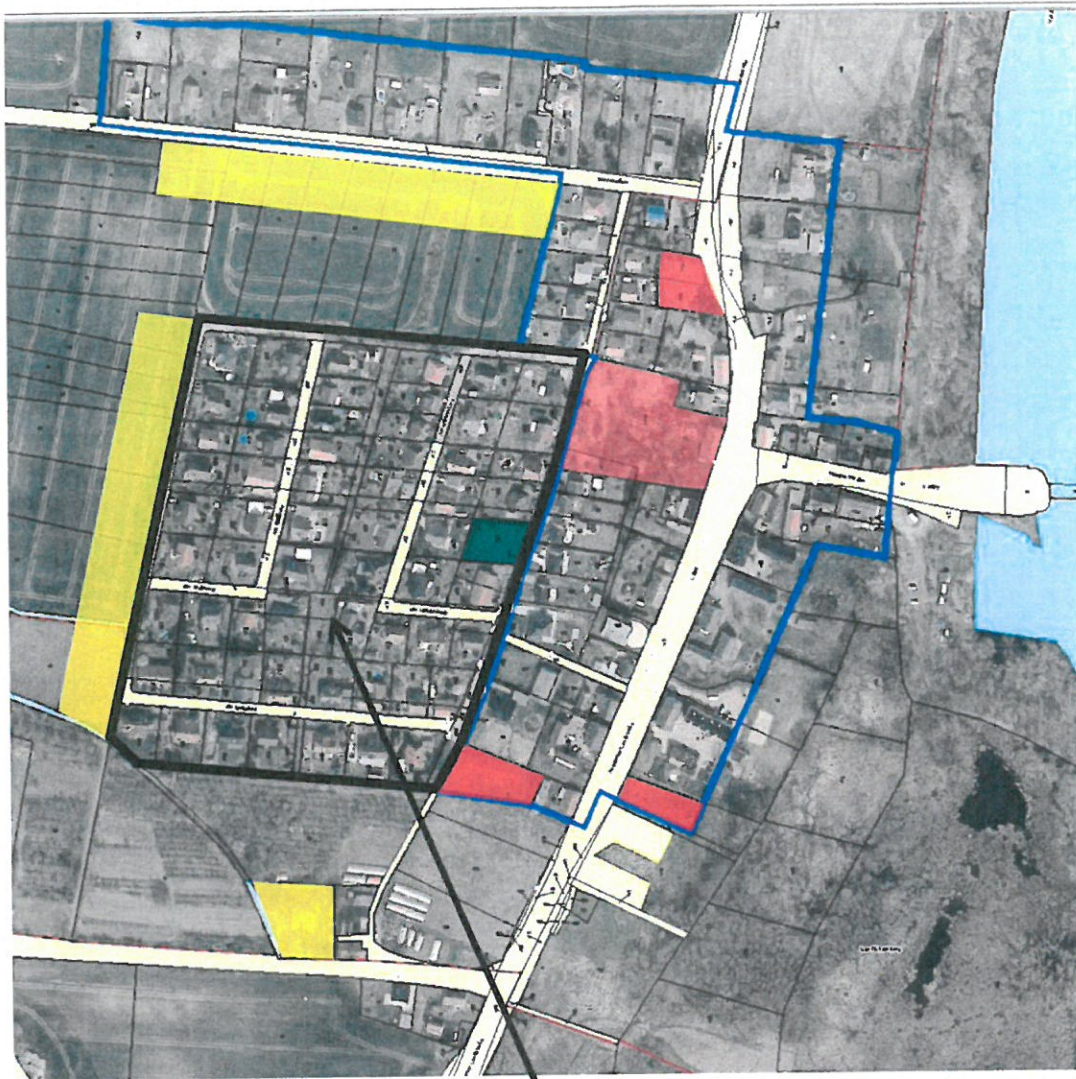
PROJEKT	Rahmenplan Hoppenrade
PLANELEBUNG	Rahmenplan
AUFTRAGGEBER/BAUHERR	Gemeinde Wustermark Fachbereich Standortentwicklung und Infrastruktur Hoppenrade/ Allee 1 14841 Wustermark
STAND	November 2012
<b>Dr. Szamatolski + Partner GbR</b> Landschaftsarchitektur Stadtplanung Umweltmanagement Tourismusentwicklung BDLA, SRL Burgmühlstraße 181   D-330740 A. H. 10119 Berlin   Fax: 30 794 21 47 E-Mail: Szamat@szamat.de	

4



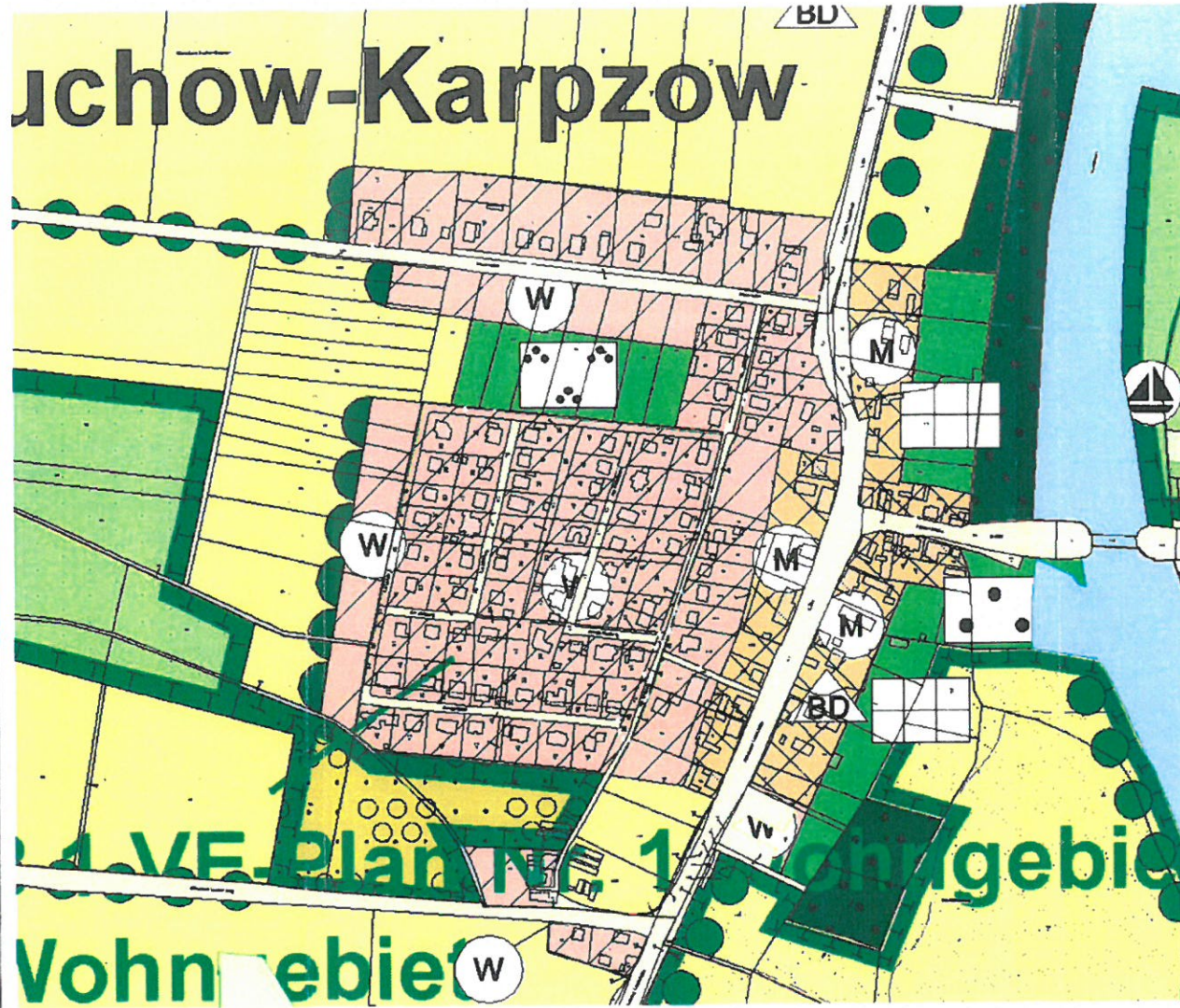


**Buchow-Karpzow (West)**



Luftbild

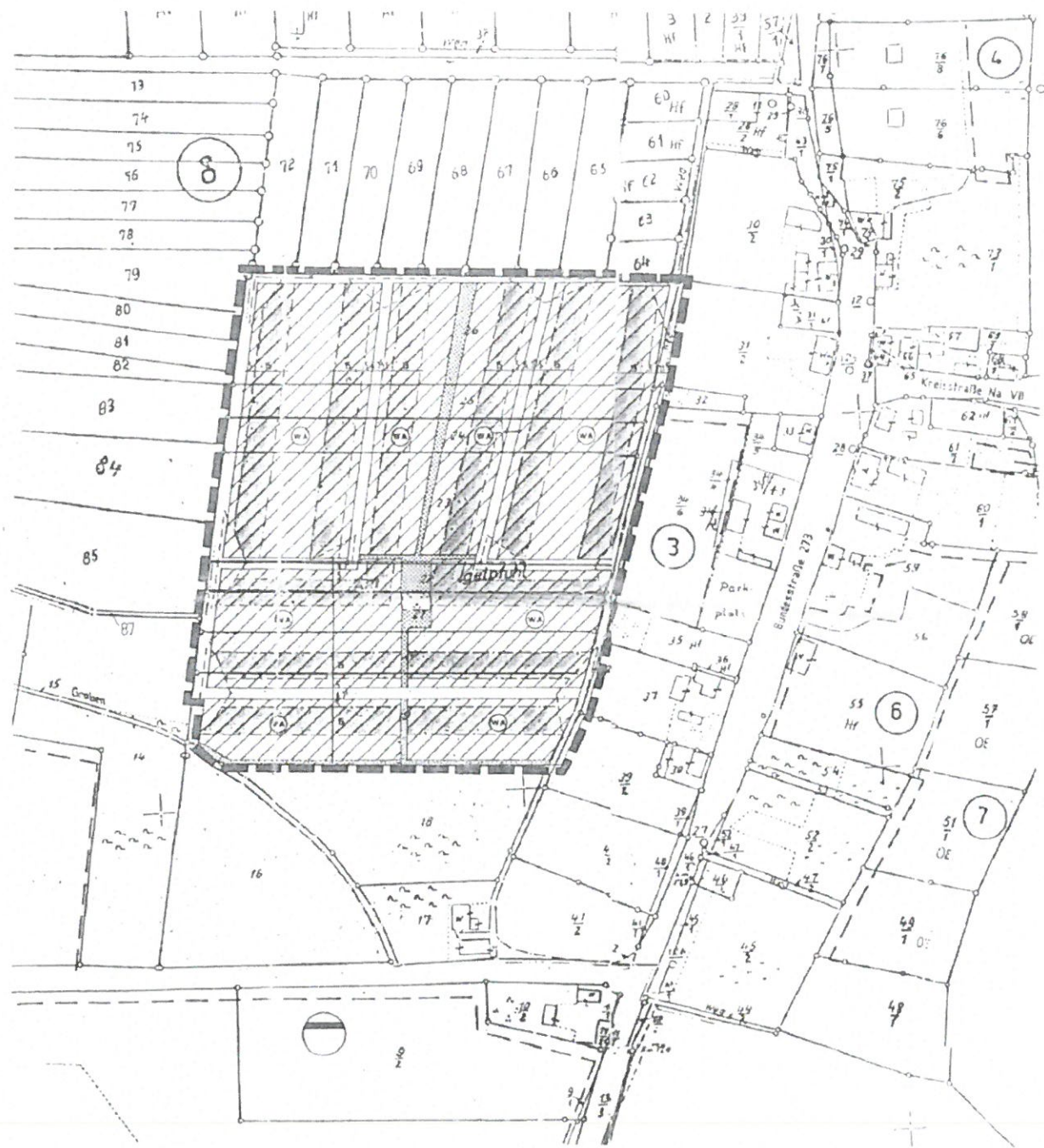
VEP B 1 „Am Igelpfuhl“  
→ 1 WE



FNP

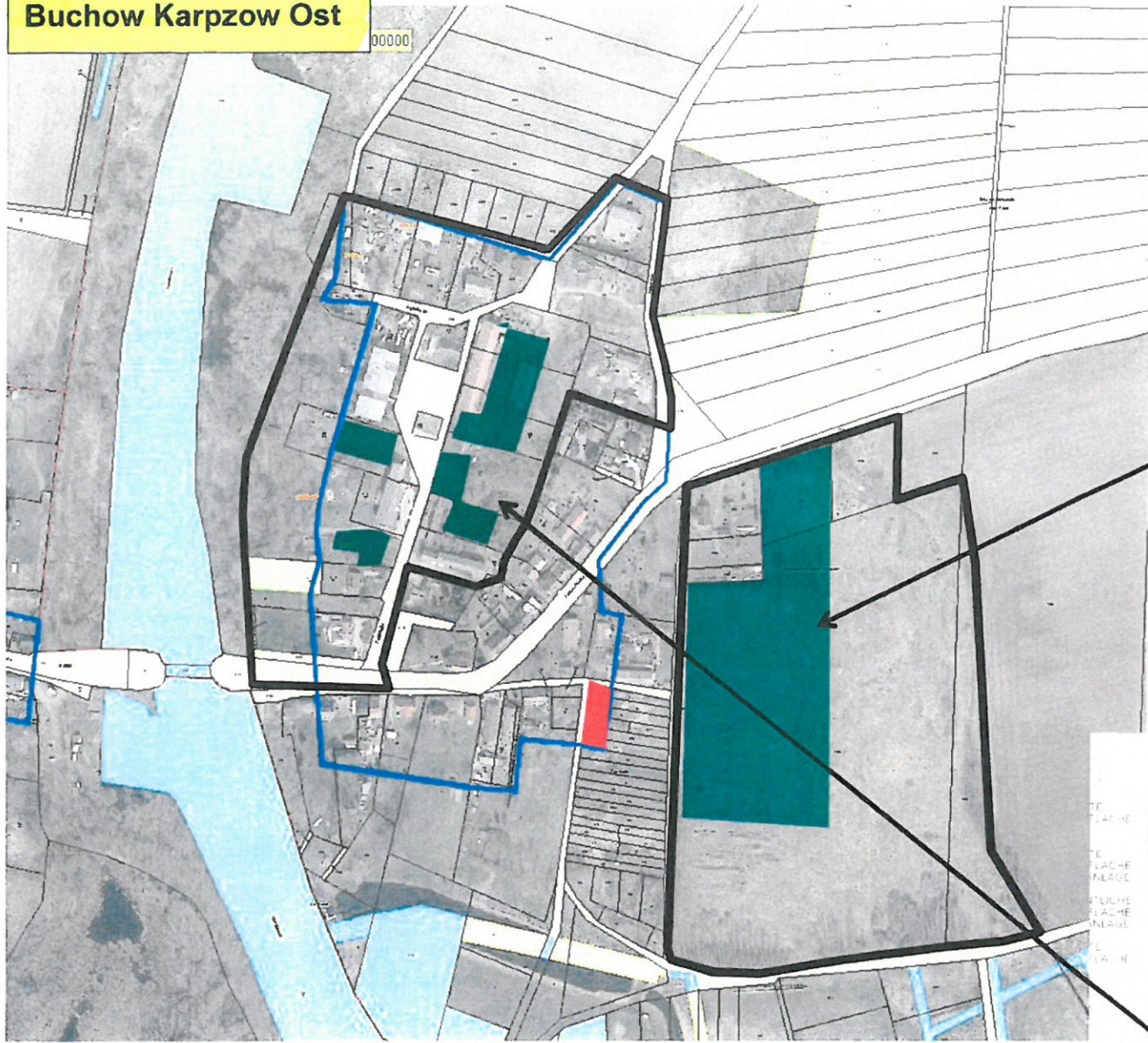
- Wohnbaupotenzial Innenbereich → 8 WE
- Wohnbaupotenzial unbeplanter Außenbereich → 23 WE
- Wohnbaupotenzial beplanter Bereich → 1 WE

ca. 32 WE

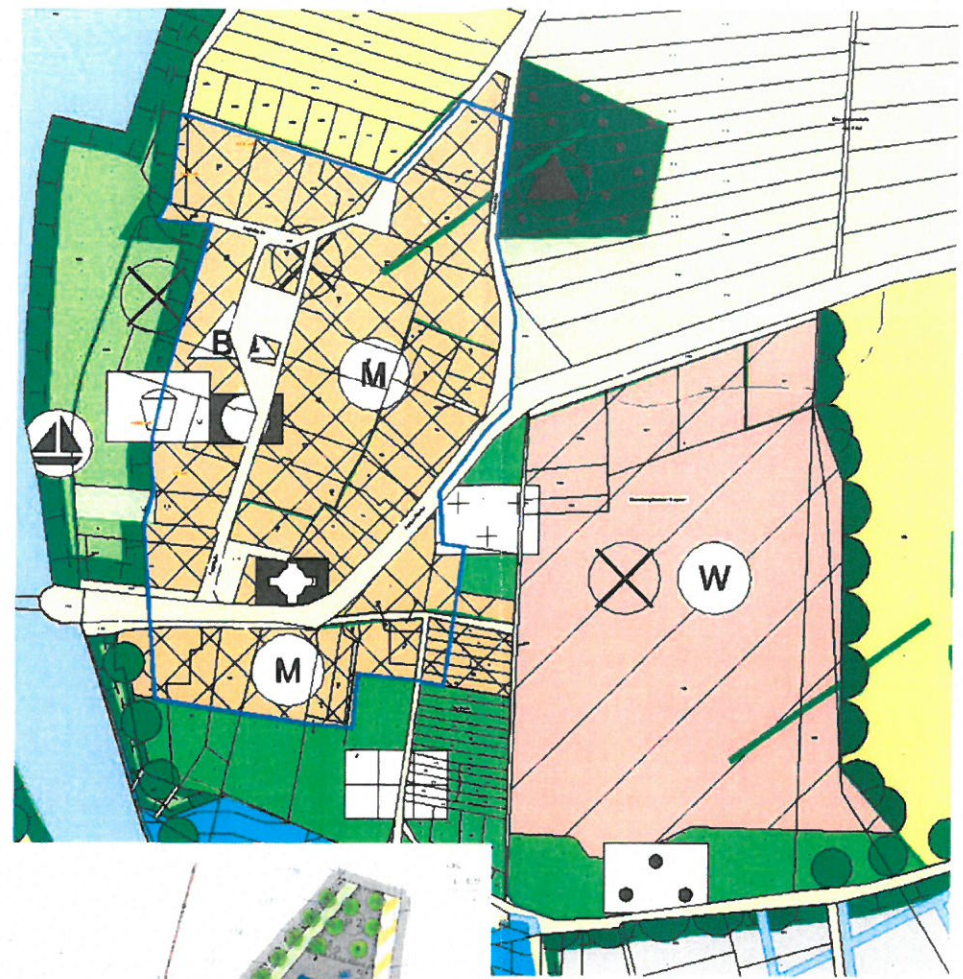


VEP B1 "A-Igelpfuhl" in  
Buchow-Kapprow

**Buchow Karpzow Ost**



BP B2 „Priorer Straße“  
 → 20 WE  
 → (2,5 ha)



- Wohnbaupotenzial Innenbereich → 2 WE
- Wohnbaupotenzial unbeplanter Außenbereich → 0
- Wohnbaupotenzial beplanter Bereich → 32 WE

Ca 34 WE



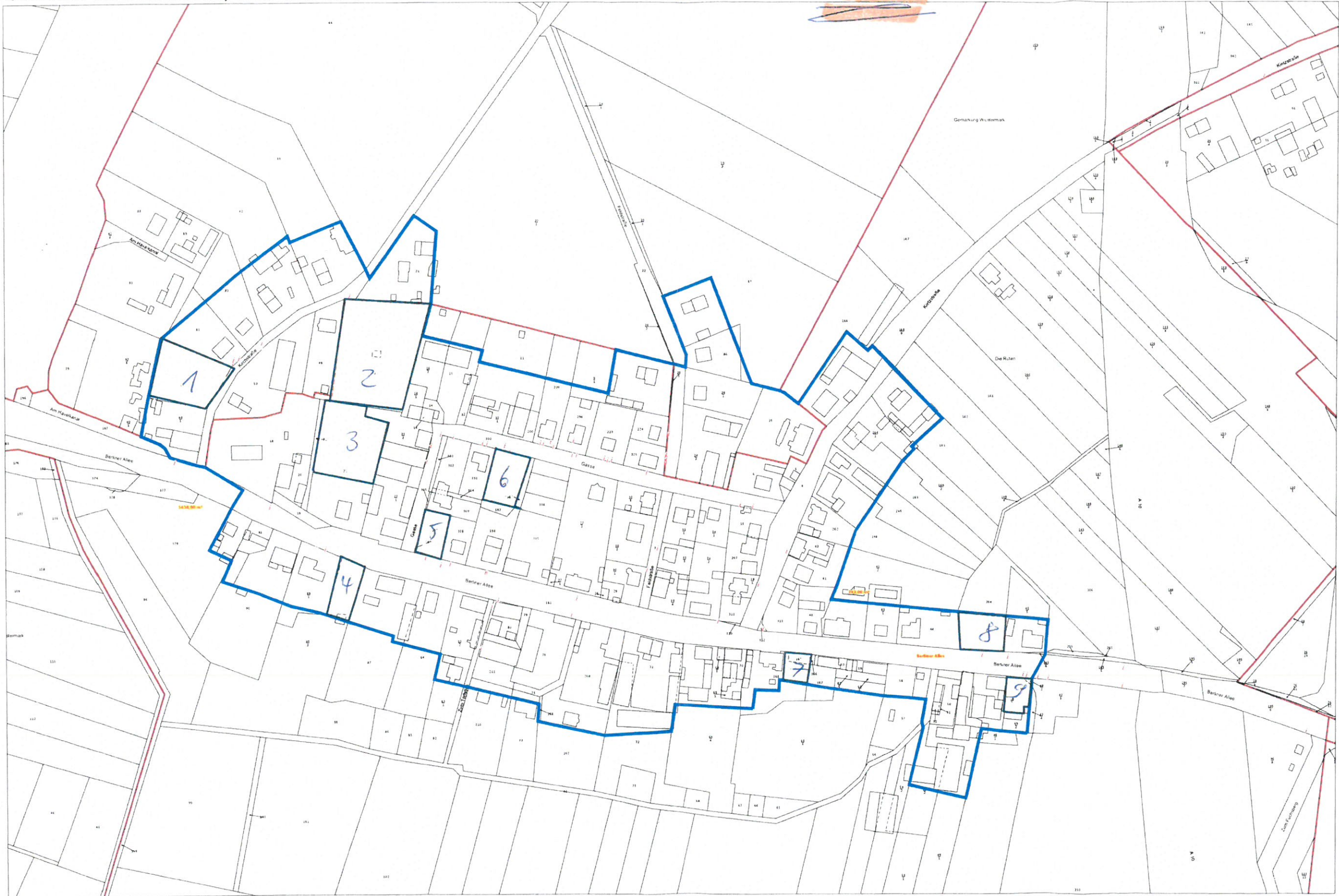
BP B3 „Parkstraße“  
 → 12 WE



*Dyrolz - unbepflanzter  
Tunnebereich*

Potenzialfläche  ca 1,3ha  
10WE

2015



MASSTAB 1 : 2.645

