

## Beschlussvorlage Nr. B-172/2021

## Anlage 2: Gegenüberstellung der wohnbaulichen Entwicklungsflächen im Ortsteil Priort

| Kriterien                                    | Am Ziegeleischlag  | An der Haarlake  | Am Obstgarten   | Am Erlengrund  |
|--|--|--|---|--|
| Lage   |   |                                      |                      |                   |
| Flächengröße                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>--- 1,19 ha</li> <li>■ 0,78 ha (Eigentum der Gemeinde)</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>--- 5,07 ha</li> <li>■ 2,07 ha (Eigentum der Gemeinde)</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>--- 1,3 ha</li> <li>■ 0,61 ha (Eigentum der Gemeinde)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>--- 2,14 ha</li> <li>■ 2,04 ha (Eigentum Gemeinde)</li> </ul> |
| Eigentum                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Wustermark</li> <li>- sonstige öffentliche Hand</li> <li>- Privat</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Wustermark</li> <li>- Privat</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Wustermark</li> <li>- Privat</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Wustermark</li> <li>- Privat</li> </ul>            |
| Erschließung                                 | innere Erschließung erforderlich   | innere Erschließung erforderlich   | innere Erschließung erforderlich  | innere Erschließung erforderlich   |
| Planungsrecht                                | Bebauungsplan Nr. P39 „Am Ziegeleischlag“ in Aufstellung (seit 2017)   | Bebauungsplan Nr. P18 „An der Haarlake“ (Teilbereich B) in Aufstellung (seit 2005)                                     | Bebauungsplan Nr. P 4 „Am Obstgarten“ rechtskräftig   | Bebauungsplan Nr. 2.1 „Wohnanlage am Priorter Erlengrund“ rechtskräftig                              |
| Entwicklungsoption (WUS)                     | Geschätzte Anzahl der geplanten/ potentiellen Wohneinheiten:<br>- 15 Ein-/ Zweifamilienhäuser                                  | Geschätzte Anzahl der geplanten/ potentiellen Wohneinheiten:<br>- 40 Ein-/ Zweifamilienhäuser<br>- 15 Mehrfamilienhaus | Geschätzte Anzahl der geplanten/ potentiellen Wohneinheiten:<br>-6 Ein-/ Zweifamilienhäuser             | Geschätzte Anzahl der geplanten/ potentiellen Wohneinheiten:<br>-40 Ein-/ Zweifamilienhäuser         |
| Fördergebietskulisse geförderter Wohnungsbau | Entwicklungsfläche befindet sich in der Fördergebietskulisse   | Entwicklungsfläche befindet sich in der Fördergebietskulisse   | Entwicklungsfläche befindet sich in der Fördergebietskulisse  | Entwicklungsfläche befindet sich <b>nicht</b> in der Fördergebietskulisse                            |
| Lärmimmission Bahnverkehr                    | Lärmimmission Tag:<br>Westlich: 55-60dB[A]<br>(LAP Schiene Stufe 2; 2017)  | Lärmimmission Tag:<br>westlich: 55-60 dB[A]<br>Östlich: > 55<br>(Gutachten 2021)                                       | Lärmimmission Tag:<br>55-60 dB[A]<br>(LAP Schiene Stufe 2; 2017)  | Lärmimmission Tag:<br>55-60 dB[A]<br>(LAP Schiene Stufe 2; 2017)                                     |
|  | Lärmimmission Nacht:<br>< 55-60 dB[A]<br>(LAP Schiene Stufe 2; 2017)   | Lärmimmission Nacht:<br>westlich: 65-70 dB[A]<br>östlich: 60-65 dB[A]<br>(Gutachten 2021)                              | Lärmimmission Nacht:<br>50-55 dB[A]<br>(LAP Schiene Stufe 2; 2017)                                      | Lärmimmission Nacht:<br>50-55 dB[A]<br>(LAP Schiene Stufe 2; 2017)                                   |
| Lärmimmission Ortsdurchfahrtstraße           |  |  |   | Lärmimmission (24h):<br>55-60 dB [A]<br>(LAP Hauptverkehrsstraßen 2015)                              |