

Gemeinde Ahrensfelde

mit den Ortsteilen : Ahrensfelde, Blumberg, Eiche, Lindenberg und Mehrow

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Geplante Bauflächen / Bauflächenentwicklung						
Standort	(Teil-) FNP	REAL-	Nutzung	Größe	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.	
ORTSTEIL	Nutzung	Nutzung	geplant	ha		

A Ahrensfelde

1	B-Plan „Gewerbegebiet“ Richtung Blumberg, westlich B 158	G	Lw/Grünfläche Tankstelle (BP Gewerbegebiet.)	W M	ca. 10,2 ca. 2,2	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ wurde bisher nicht Realisiert – Baulandreserve; Tankstelle im Bestand ca. 0,4 ha; Änderung/Neuaufstellung des B-Planes erforderlich; kein Ersteingriff;	BP/R Bst.
			Grünfläche		ca. 2,0	entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	(-)
2	südlich der Mehrower Str.	M	Grünfläche	M	ca. 0,4	Abrundung der Siedlungskante/ Einbeziehung des baulichen Bestandes; anteiliger Ersteingriff; Baugenehmigung gem. § 35(2) BauGB	A/EE
3	Klara-Zetkin-Str.	Grünfläche	Grünfläche	W	ca. 0,3	Ergänzung des beidseitigen Anbaus an Straße; Baugenehmigung gem. § 35 (2) BauGB	A/EE
4	südlich Fichtestr.	Grünfläche Spielplatz	Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf	ca. 2,4	Vorhaltefläche für Einrichtungen für soziale und sportliche Zwecke ergänzend zu den bisher geplanten Nutzungen und der vorhandenen Sport-Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
5	östlich der Lindenberger Str.	M Fläche f. Gemeinbed.	Grünfläche ant. M	W davon	ca. 7,5 ca. 6,5	Erweiterung des Siedlungsgebietes, beidseitiger Anbau an Straße; anteiliger Ersteingriff; Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
6	östlich Neuer Schwanebecker Weg	M	Grünfläche ant. G	M davon Grünfläche	ca. 3,2 ca. 2,4 ca. 1,3	Erweiterung des Siedlungsgebietes; Bestand ca. 0,8 ha; anteiliger Ersteingriff; entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP) durch Reduzierung der Baufläche; Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	Bst. EE (-)

Standort	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
----------	------------------------	------------------	--------------------	-------------	---

A Ahrensfelde

7	Reiterhof Lindenberger Str.	Lw	Reiterhof/Lw	S / Reiten	ca. 7,5	Die Reitanlage entstand aus landwirtschaftlicher Nutzung heraus; zur Sicherung der bestehenden Nutzung und möglicher funktioneller Aufwertung erfolgt die Darstellung als Sondergebiet / Reiten auf den Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB)	Bst.
8	Übungsplatz f. Hundesport	Lw	Übungsplatz	S / Sport	ca. 1,4	Bestandsnutzung; Vereinssport	Bst.
9	Großes Ahrensfelder Dreieck	W	Baulandbrache	WA	ca. 1,0	Baulandreserve, Restfläche im BP „Großes Ahrensfelder Dreieck“ *	BP

BP erforderlich §§ 8 / 12 BauGB : **25,5 ha** (einschl. Änderung Nr. 1- GE zu WA bzw. M)
davon

W	17,7 ha
M	5,4 ha
Fläche für Gemeinbedarf	2,4 ha

Ersteingriff **EE** gesamt : **12,0 ha** Entlastende Darstellung durch Reduzierung der Bauflächen gegenüber Teil-FNP OT Ahrensfelde : **3,3 ha**
(BP und Abrundung)

* Baulandreserven aus B-Plänen werden erst ab einer Reservefläche > 0,4 ha dargestellt!

Standort ORTSTEIL	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
----------------------	------------------------	------------------	--------------------	-------------	--

B Blumberg

1	Westlich Bahnhofstr.	W / M	W Garten-/Grünfl.	W Garten-/Grünfl.	ca. 0,9 ca. 1,7	Bestand, Lückenschließungen gem. § 34 BauGB entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	L/Bst. (-)
2a	Westlich Gartenstr. - nördlicher Teil	W	Lw	W	ca. 1,6	Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
2b	Westlich Gartenstr. - südlicher Teil	W	Lw	W Grünfläche	ca. 0,8 ca. 3,7	Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	EE (-)
3a	Östlich Landsberger Str. - Nord	W	Lw-Konversion	W* (ant. M)	ca. 5,0*	Landwirtschaftliche Konversionsfläche – städtebaulicher Missstand;	K
3b	Östlich Landsberger Str. - Süd	M	Lw-Konversion	M* (ant. W)	ca. 2,0*	B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erforderlich !	K
4	Westl. Schlossparksiedlung/ Am Kietz	M	Lw/Grünfläche	M Lw/Freifl.	ca. 1,2 ca. 2,8	Siedlungsergänzung, BP gem § 13a BauGB erforderlich ! entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	EE (-)
5	Albrecht-Thaer-Str.	S / UNI	W Lw	M Lw	ca. 0,6 ca. 15,1	Darstellung gemäß Bestand. Nutzung durch Forschung/ HU entfallen; entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	Bst. (-)
6	Gut Blumberg, östlich Gutshof	Lw	Lw	W	ca. 0,4	Abrundg./Ergänzg. des Siedlungszusammenhangs gem. § 35 (2) BauGB	A/EE
7	Gut Blumberg, südlich A.-Thaer-Str.	W	Freifläche	W	ca. 0,3	Lückenschließung gem. § 34 BauGB bzw. § 35 (2) BauGB	A/EE
8	Birkholzer Str. – West	Lw	Lw	M	ca. 0,7-	Straßenbegleitender Anschluss an die Gutssiedlung- Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
9	Birkholzer Str. - Ost	W	Lw-Konversion (Gärtnerei)	Freifläche	ca. 1,8	entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP); Maßnahmefläche zur Ent- wicklung von Natur u. Landschaft	(-)
10	Elisenauer Str.	Lw	W	W	ca. 2,6	Darstellung gemäß Bestand; Lückenschließungen gem. § 34 BauGB; Sicherung des hohen Freiflächenanteils durch Satzung wird empfohlen !	Bst.
11	Eichenweg	W	Grünfläche	Grünfläche	ca. 0,9	entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	(-)

B8 und B11 nach Abwägung als Baufläche entfallen !

Standort ORTSTEIL	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
-----------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------	-------------	---

B Blumberg

12 Börnicker Str.	Lw	Lw-Konversion	M	ca. 0,8	Landwirtschaftliche Konversionsfläche – städtebaulicher Missstand; B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erforderlich	K
13 Seestraße	S / FV	Grünfläche	Grünfläche	ca. 0,6	entlastende Darstellung (gegenüber Teil-FNP)	(-)
14a Am Bahnhof – Ost	Lw	Lw	G	ca. 1,4	Ergänzung der gewerblichen Nutzung; Erschließungsgunst zwischen B 158 und Bahnhof; B-Plan gem. § 8 bzw. § 12 BauGB erforderlich	EE
14b Am Bahnhof – West	Lw	G	G	ca. 2,4	Darstellung gemäß Bestand; zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung BP gem. § 13a BauGB erforderlich !	Bst.
15 Gewerbegebiet Am Rehhahn	G	Gewerbebrache	GE	ca. 5,0	Baulandreserve aus BP „Gewerbegebiet Am Rehhahn“	BP

BP erforderlich gemäß§§ 8, 12 bzw. 13a BauGB :
davon

12,8 ha

davon Konversionsflächen : 7,8 ha

W 7,4 ha
M 4,0 ha
G 1,4 ha

Ersteingriff **EE** gesamt :

5,7 ha

Entlastende Darstellung durch Reduzierung der Bauflächen gegenüber Teil-FNP OT Ahrensfelde :

26,6 ha

Standort ORTSTEIL	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
-----------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------	-------------	--

E Eiche

1 Hoheneiche Östliche Siedlungserweiterung	Lw	Lw	W	ca. 5,0	Siedlungserweiterung Richtung Mehrower Chaussee Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
2 Südlich Immenweg	Lw	Grünfläche	W	ca. 0,2	Ergänzung straßenbegleitender Bebauung; zulässig gem. § 35 (2) BauGB	A/EE
3 Eiche Süd A	W	Grünfläche	W	ca. 0,5	Kleinteilige Siedlungsabrundung; zulässig gem. § 35 (2) BauGB	A/EE
4 Östlich Dorfkern						
4a Nördlich Friedhof	Grünfläche	Grünfläche	M	ca. 0,4	Die Bau- und Freiflächen östlich des Dorfkerns werden so strukturiert, dass eine durchgehende Grünfläche westlich der Umgehungsstraße ent- steht; die Summe der Bauflächen entspricht dem Teil-FNP; Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
4b Südlich Friedhof	M Grünfläche	Lw G/Lagerfläche	M	davon ca. 3,0		
5 Östlich Umgehungsstraße, Lehmberge	M	Gewerbebrache Grünbrache	M	ca. 3,0 ca. 2,0	Die Brachflächen zwischen der Entlastungsstraße und dem Solarpark werden insgesamt als gemischte Bauflächen ausgewiesen; ca. 50% der Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	K EE
6 Mehrower Weg	Grünfläche/ Sportplatz	Gewerbe/Best. Grünfläche	M M	ca. 1,0 ca. 2,3	Entwicklung im Bestandes - § 34 BauGB. Lücke/Ergänzung im Siedlungsgebiet; B-Plan erforderlich	Bst. EE
7 Eiche-Süd	G	Gewerbebrache Grünbrache	GE	ca. 2,5	Baulandreserve aus BP „Landsberger Chaussee, Eiche-Süd“	BP

BP erforderlich gemäß

(beinhaltet anteiligen Bestand)

§§ 8, 12 bzw. 13a BauGB :
davon**16,7 ha**davon Konversionsflächen : **3,0 ha****W** 5,0 ha**M** 11,7 haErsteingriff **EE** gesamt :**13,4 ha**

Standort ORTSTEIL	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
-----------------------------	------------------------	------------------	--------------------	-------------	---

L Lindenberg

1	Ortsausgang Wartenberger Str., westliche Abrundung	W/Lw	Gartenland Lw	W	ca. 0,8	Ergänzung EH-Bau in 2. Reihe entsprechend Nachbarbebauung; Ergänzung straßenbegleitender Bebauung wie östliche Straßenseite; Bebauung gem. § 35 (2) BauGB	A/EE
2	Nördlich Sackgasse	M/Grünfl.	Gartenland Grünbrache	M	ca. 0,5	Kleinteilige Siedlungsabrundung; zulässig gem. § 35 (2) BauGB	EE
3	Karl-Marx-Str./Ahrensfelder Str., südlich Kurve	W Grünfläche	Grünbrache ant. Lw-Konvers.	W	ca. 0,6	Lücke im Siedlungszusammenhang, teilweise landwirtschaftliche Konversionsfläche; brachliegendes Bauland; B-Plan gem § 13a BauGB	L/K
4	Ahrensfelder Str. Süd-West	W	Lw-Konversion	Gemeinbedarfsfl.	ca. 1,5	Landwirtschaftliche Konversionsfläche, Entwicklung zum Ortsteilzentrum mit KITA und Sportplatz; BP „Ahrensfelder Straße“ in Umsetzung; B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB rechtskräftig	K BP
5	Ehemals Schweinemastanlage	W	Lw-Konversion	W	ca. 3,0	Landwirtschaftliche Konversionsfläche – städtebaulicher Missstand; B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erforderlich B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erforderlich	K
6	Nordöstlich Karl-Marx-Str.	M Gartenland	M Lw	M	ca. 0,5	Bisherige bauliche Entwicklung hat die Gartennutzung weitgehend verdrängt; Abrundung Siedlungszusammenhang; zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist ein Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	A/EE
7	Im Winkel	W	Lw	W	ca. 0,6	Kleinteilige Siedlungsabrundung; Änderung des VEP Lindenberg II“ bzw. Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	A/EE
8	Klarahöh, östlich Steinstraße	W	W Lw	W	ca. 1,0 ca. 0,5	Einzelne Eigenheimgrundstücke sind bereits bebaut, weitere Bebauung zulässig gem. § 35 (2) BauGB als einzelilige straßenbegleitende Bebauung.	Bst. EE
9	Neu Lindenberg, Th.-Müntzer-Str.	W	Lw	W	ca. 2,5	Straßenbegleitende Siedlungsergänzung; Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE

Standort ORTSTEIL	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
-----------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------	-------------	---

L Lindenberg

10	Gewerbegebiet B2, Erweiterung	Lw	Lw	G	ca. 10,0	Östliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes; Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
11	Gewerbegebiet B2, BP Nr. 1	G M	Baulandbrache	GE MI	ca. 1,5 ca. 1,5	Baulandreserve aus BP Nr. 1 „Lindenberg“	BP

BP erforderlich gemäß

§§ 8, 12 bzw. 13a BauGB :
davon

(beinhaltet anteiligen Bestand)

17,2 ha

davon Konversionsflächen : **3,6 ha**

W 6,7 ha

M 0,5 ha

G 10,0 ha

Ersteingriff **EE** gesamt :

15,4 ha

Standort ORTSTEIL	(Teil-) FNP Nutzung	REAL- Nutzung	Nutzung geplant	Größe ha	Bemerkungen: K - Konversion; BP – Bebauungsplan (R - Rest/Reserve); Bst – Bestand; L/A – Lücke/Abrundung; EE – Ersteingriff; (-) entlastende Darst.
-----------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------	-------------	---

M Mehrow

1	Krummenseer Weg	x	Lw	M	ca. 0,4	Standort als Lücke im Siedlungszusammenhang z.Zt. genutzt als Pferdekoppel und Stallung; Bebauung gem. § 35 (2) BauGB	L/EE
2	Blumberger Weg	x	Wochenendb. Lw	W	ca. 0,2	Abrundung der Siedlungskante entsprechend der Bebauung der anderen Straßenseite, Nutzung vorhandener Erschließung; Bebauung gem. § 35 (2) BauGB	A/EE
3	An der Lake	x	Freifläche	W	ca. 0,4	Optionale Ausweisung von Eigenheimgrundstücken (Größenordnung der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß LEP B-B); Bebauungsplan erforderlich gem. § 8 bzw. § 12 BauGB	EE
4	Östlicher Krummenseer Weg	x	Lw-Konversion	W	ca. 2,5	Landwirtschaftliche Konversionsfläche – städtebaulicher Missstand; B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erforderlich	K
5	Trappenfelde	x	Baulandbrache Freifläche	GE MD	ca. 8,0 ca. 2,0	Baulandreserve aus BP „Mehrow Ortsteil Trappenfelde“	BP

BP erforderlich gemäß	(beinhaltet anteiligen Bestand)
§§ 8, 12 bzw. 13a BauGB :	2,9 ha
davon	davon Konversionsflächen : 2,5 ha
	W 2,9 ha
Ersteingriff EE gesamt :	1,0 ha