

Anhang 6 Steckbriefe Planflächen

Lausitzer Straße - Krieschow	
Grunddaten	
Größe	0,3 ha
Gemarkung	Krieschow
Akt. Nutzung	Extensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 3 EFH
Städtebauliches	
<u>Lage im Siedlungskörper:</u> Die Fläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Krieschow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die Spiegelbebauung rundet damit den Ortskern städtebaulich ab. <u>Erschließung/Zuwegung:</u> Das Gebiet ist über die Lausitzer Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 600 m gegeben. <u>Ver- und Entsorgung:</u> Durch die angrenzende vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss. <u>Lärmschutz/Immissionen:</u> Die nähere Umgebung ist durch Wohnnutzung und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Immissionen auf den Standort sind entsprechend nicht zu erwarten.	
Luftbild	Darstellung im zukünftigen FNP
	

Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Bresendorfer Straße - Krieschow

Grunddaten

Größe	0,3 ha
Gemarkung	Krieschow
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 3 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nordöstlichen Teil von Krieschow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung, sowie ein Kindergarten an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und ergänzt das Siedlungsgefüge sinnvoll.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Bresendorfer Straße und der Straße „Flachsweweiche“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 500 m in westlicher Richtung und einer weiteren in ca. 400m in östlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die angrenzende vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

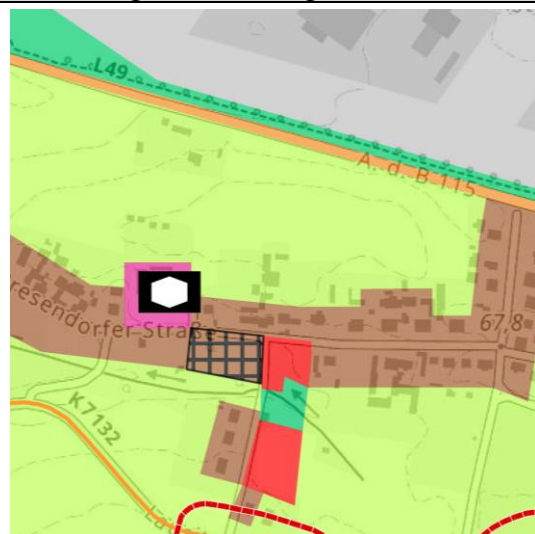
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Temporäre Immissionen durch den Kindergarten sind zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Kackrower Straße - Krieschow

Grunddaten

Größe	0,4 ha
Gemarkung	Krieschow
Akt. Nutzung	intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 4 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im südlichen Teil von Krieschow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie nördlich grenzt Wohnbebauung. Im Süden befindet sich ein Friedhof. Hinter diesem ist ein Sportplatz gelegen. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und ergänzt das Siedlungsgefüge sinnvoll.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Kackrower Straße und der Straße Schmiedegasse erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 450 m in nördlicher Richtung gegeben.

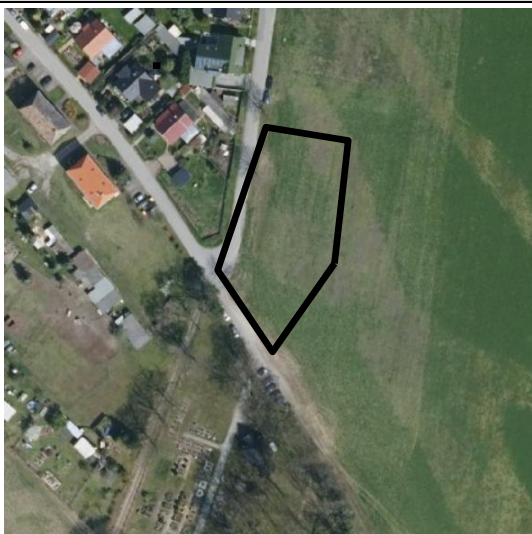
Ver- und Entsorgung:

Durch die angrenzende vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

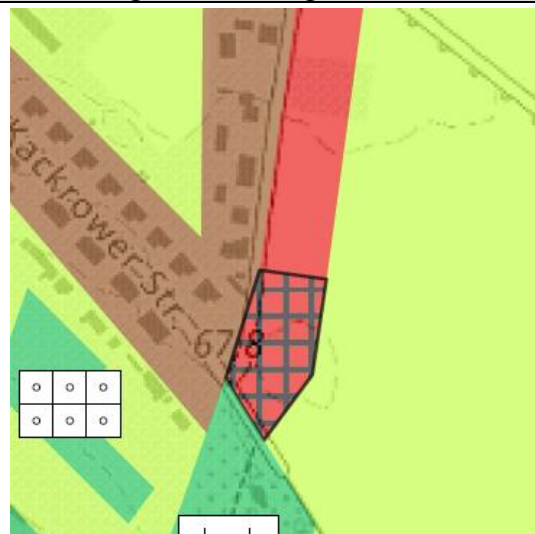
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Temporäre Immissionen durch den Sportplatz sind zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Hinter den Gärten - Limberg

Grunddaten

Größe	1,1 ha
Gemarkung	Limberg
Akt. Nutzung	Gärten und intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 11 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Teil von Limberg. Nördlich, südlich und westlich der Fläche grenzen bestehende Einfamilienhäuser an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und ergänzt das Siedlungsgefüge sinnvoll.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße „Hinter den Gärten“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 250 m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die angrenzende vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

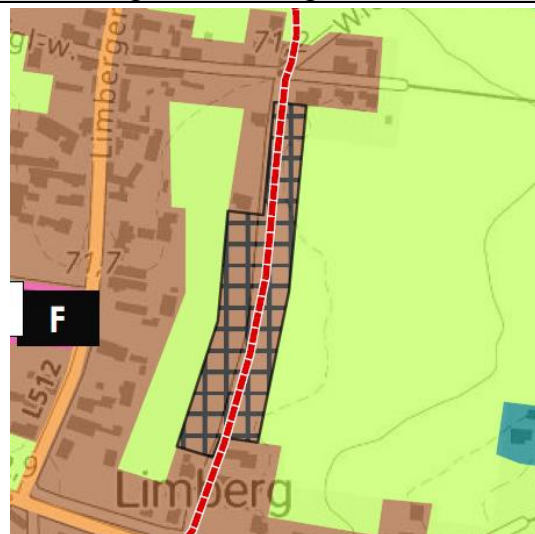
Lärmschutz/Immissionen:

Die nähere Umgebung ist durch Wohnnutzung und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Temporäre Immissionen auf den Standort sind entsprechend zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
• Fläche befindet sich teilweise innerhalb oder direkt angrenzend an einen Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

Ziegeleiweg - Limberg

Grunddaten

Größe	0,3 ha
Gemarkung	Limberg
Akt. Nutzung	Gärten und Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 3 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Teil von Limberg. Nördlich, östlich und westlich der Fläche grenzen bestehende Einfamilienhäuser an. In der Umgebung ist eine neue Kita geplant. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und ergänzt das Siedlungsgefüge sinnvoll.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße Ziegeleiweg und Lindenpark erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 500 m südlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die angrenzende vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die nähere Umgebung ist durch Wohnnutzung und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Temporäre Immissionen auf den Standort sind entsprechend zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: • Fläche befindet sich teilweise innerhalb oder direkt angrenzend an einen Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

Lindenpark - Limberg

Grunddaten

Größe	0,7 ha
Gemarkung	Limberg
Akt. Nutzung	Gärten und Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 7 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Teil von Limberg. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und ergänzt das Siedlungsgefüge sinnvoll.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße Lindenpark erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 300 m südlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die angrenzende vorhandene Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die nähere Umgebung ist durch Wohnnutzung geprägt. Temporäre Immissionen auf den Standort sind entsprechend zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
• Fläche befindet sich direkt angrenzend an einen Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

Waldstraße - Kunersdorf

Grunddaten

Größe	0,4 ha
Gemarkung	Kunersdorf
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 4 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich zentral in Kunersdorf. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Nördlich der Fläche liegen die Eisenbahnschienen der Linie RE7 und RE2. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Waldstraße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 350 m und einem Bahnhof in ca. 200m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

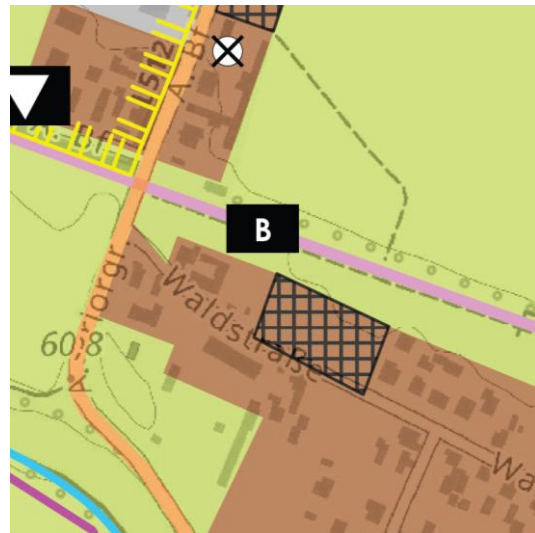
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Gebiet verläuft jedoch eine Eisenbahnlinie, die regelmäßig befahren wird. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in etwa 200 m Entfernung. In diesem Zusammenhang ist mit Schallimmissionen zu rechnen.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: •
Zusammenfassung

Milkersdorfer Allee - Kunersdorf

Grunddaten

Größe	0,9 ha
Gemarkung	Kunersdorf
Akt. Nutzung	Grünlandbrache und Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 9 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich zentral in Kunersdorf. Nördlich und südlich grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Milkersdorfer Allee erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer direkt gegenüber im südlichen Teil der Fläche, eine Bushaltestelle in nördlicher Richtung in ca. 300 m und einem Bahnhof in ca. 350m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Gebiet verläuft jedoch eine Eisenbahnlinie, die regelmäßig befahren wird. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in etwa 350 m Entfernung. In diesem Zusammenhang ist mit Schallimmissionen zu rechnen.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
• Fläche liegt an angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet
Zusammenfassung

Rubener Straße - Papitz

Grunddaten

Größe	0,3 ha
Gemarkung	Papitz
Akt. Nutzung	Grünlandbrache und Garten
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 3 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich am nördlichen Rand von Papitz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und schließt das Siedlungsgefüge sinnvoll ab.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Rubener Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 200 m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

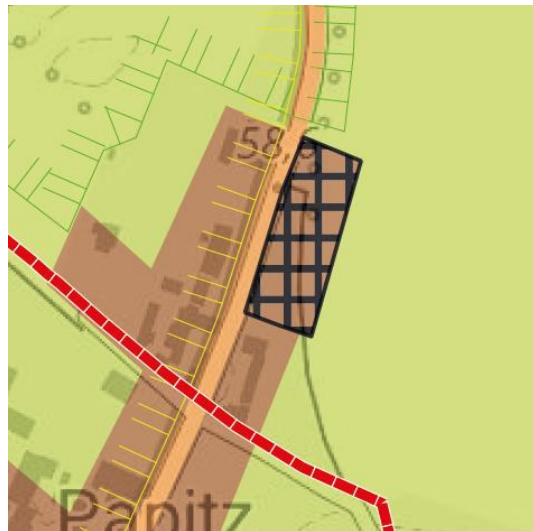
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: • Fläche befindet sich teilweise in der Nähe eines Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden • Fläche liegt an angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet
Zusammenfassung

Zur Koselmühle - Glinzig

Grunddaten

Größe	0,15 ha
Gemarkung	Glinzig
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 1 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Teil von Glinzig. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße „Zur Koselmühle“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 150 m und einer weiteren in ca. 350m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: • Fläche befindet sich innerhalb eines Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

Zur Koselmühle Süd - Glinzig

Grunddaten

Größe	0,5 ha
Gemarkung	Glinzig
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 5 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im südlichen Teil von Glinzig. Auf der südlich der Fläche grenzt Wohnbebauung an. Nördlich der Fläche verläuft eine Eisenbahntrasse. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße „Zur Koselmühle“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 180 m nördlicher Richtung gegeben.

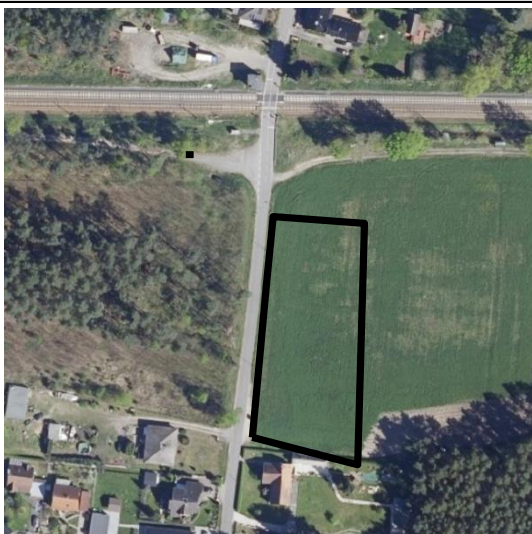
Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar nördlich angrenzend an das Gebiet verläuft jedoch eine Eisenbahnlinie, die regelmäßig befahren wird. In diesem Zusammenhang ist mit einer gewissen Schallimmission zu rechnen.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Kunersdorfer Straße - Dahlitz

Grunddaten

Größe	1,3 ha
Gemarkung	Dahlitz
Akt. Nutzung	Grünlandbrache und extensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 13 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich am östlichen Rand von Dahlitz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und rundet das Siedlungsgefüge sinnvoll ab.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Kunersdorfer Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle direkt angrenzend und einer weiteren in ca. 250m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Grünflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: • Fläche befindet in der Nähe eines Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

An der Rehwiese - Zahsow

Grunddaten

Größe	0,3 ha
Gemarkung	Zahsow
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.3 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Teil von Zahsow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und rundet das Siedlungsgefüge sinnvoll ab.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße „An der Rehwiese“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 500m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

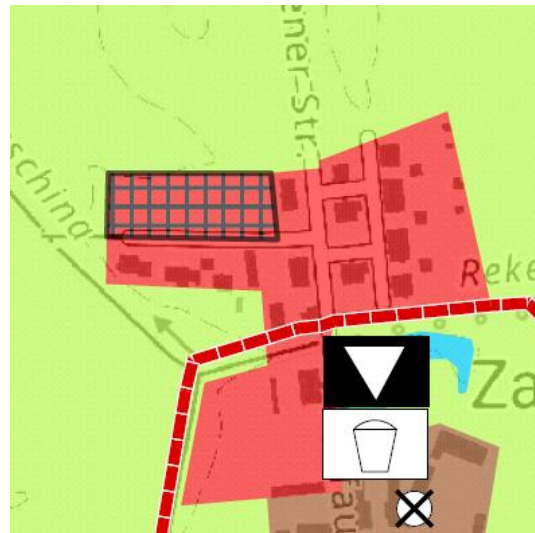
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Grünflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Papitzer Straße - Kolkwitz

Grunddaten

Größe	0,2 ha
Gemarkung	Kolkwitz
Akt. Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.2 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Rand von Kolkwitz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und rundet das Siedlungsgefüge sinnvoll ab.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Papitzer Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 300m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

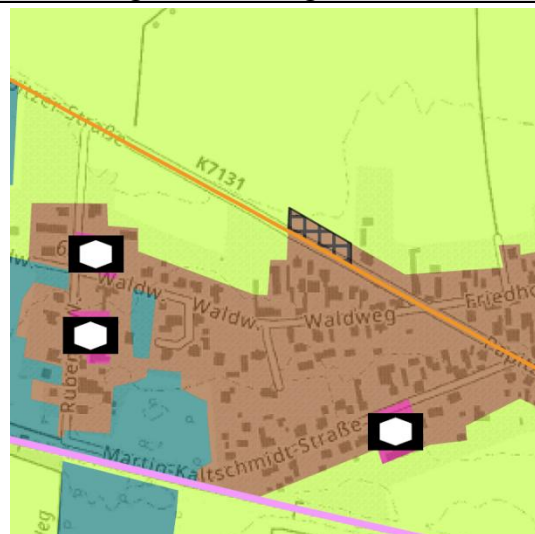
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: •
Zusammenfassung

August-Bebel-Straße - Kolkwitz

Grunddaten

Größe	1,4 ha
Gemarkung	Kolkwitz
Akt. Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.14 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich zentral in Kolkwitz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohn- und Gewerbebebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die August-Bebel-Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit zwei Bushaltestellen in ca. 500m nördlicher und in 500m südlicher Richtung, sowie einem Bahnhof nördlich in ca. 600m und einem weiteren südlich in ca. 700m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

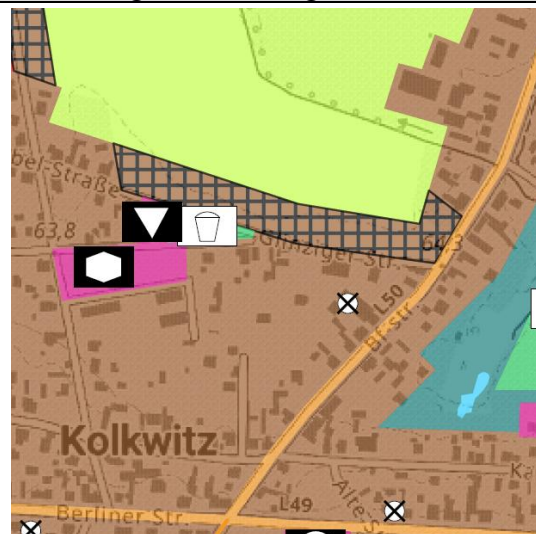
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohn- und Gewerbebebauung und Landwirtschaftsflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Florian-Geyer-Straße - Kolkwitz

Grunddaten

Größe	0,4 ha
Gemarkung	Kolkwitz
Akt. Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.4 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im westlichen Bereich von Kolkwitz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohn- und Gewerbebebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und rundet das Siedlungsgefüge sinnvoll ab.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Florian-Geyer-Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 800m, sowie einem Bahnhof nördlich in ca. 1200m und einem weiteren südlich in ca. 800m gegeben.

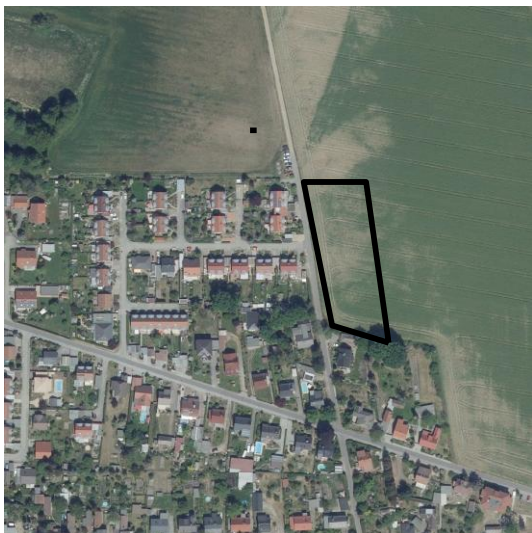
Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

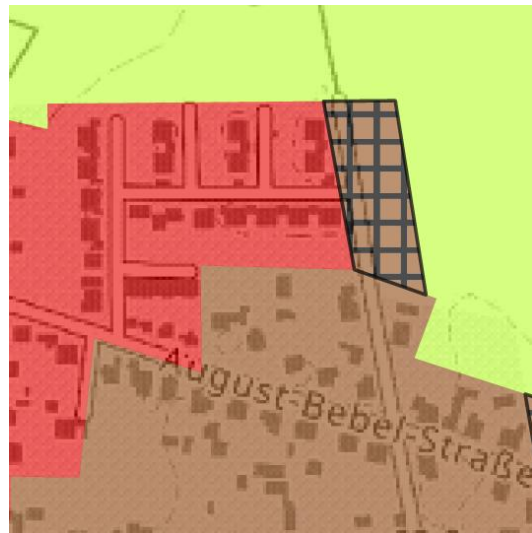
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Koschendorfer Straße - Kolkwitz

Grunddaten

Größe	0,5 ha
Gemarkung	Kolkwitz
Akt. Nutzung	Waldfläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.5 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im südlichen Bereich von Kolkwitz. Das Gebiet ist von beiden Seiten von Wohnbebauung umschlossen, auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt eine Waldfläche an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Koschendorfer Straße und die Straße „Neue Siedlung“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 350m gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

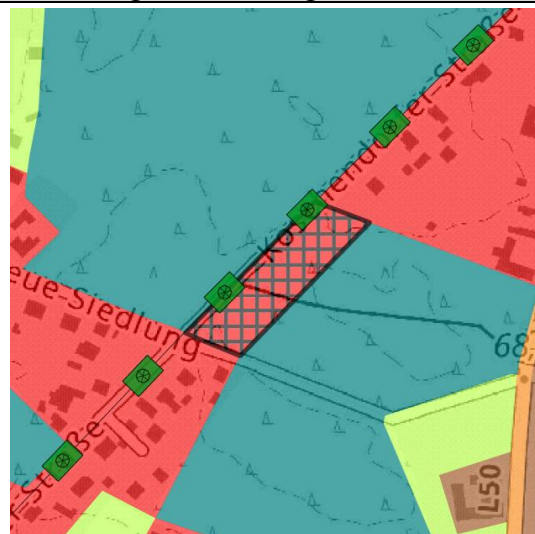
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Waldflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
•
Zusammenfassung

Berliner Straße - Kolkwitz

Grunddaten

Größe	0,1 ha
Gemarkung	Kolkwitz
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.1 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im südlichwestlichen Bereich von Kolkwitz. Das Gebiet ist auf westlicher Seite und auf den gegenüberliegenden Straßenseiten von Wohnbebauung begrenzt, auf östlicher Seite grenzt eine Waldfläche an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Berliner Straße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 350m östlicher Richtung und einer in ca. 130m westlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
• Fläche befindet sich angrenzend an den Moorgraben
Zusammenfassung

Kirschweg – Klein Gaglow

Grunddaten

Größe	1 ha
Gemarkung	Klein Gaglow
Akt. Nutzung	Intensiv und extensiv genutzte Landwirtschaftsflächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 10 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im östlichen Bereich von Klein Gaglow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Eine Bundesstraße (B169) verläuft nördlich und eine Landstraße (L50) südliche der Fläche. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über den Kirschweg erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 290m südlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

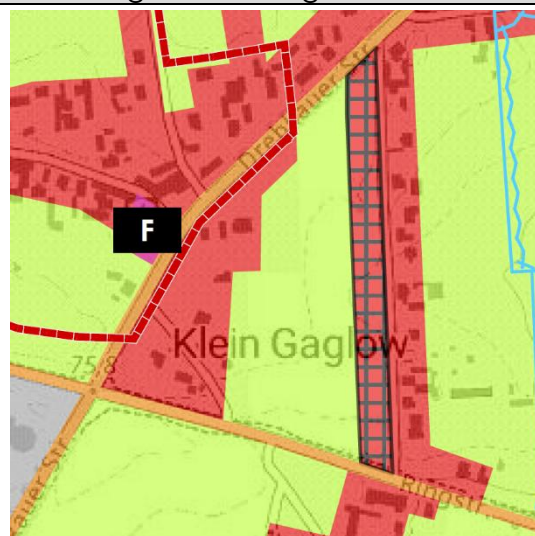
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Ackerflächen geprägt. Aufgrund der Nähe zur B169 und der L 50 sind Immissionen möglich.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: •
Zusammenfassung

Bergstraße – Klein Gaglow

Grunddaten

Größe	0,5 ha
Gemarkung	Klein Gaglow
Akt. Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 5 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im südlichen Bereich von Klein Gaglow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt Wohnbebauung an. Östlich des Gebiets liegt ein Fußballfeld. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Bergstraße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 650m westlicher Richtung und einer weiteren 600m nördlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Ackerflächen geprägt. Durch das angrenzende Fußballfeld kann zu Spieltagen mit viel Verkehr und Lärm gerechnet werden.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: •
Zusammenfassung

Gartenstraße – Milkersdorf

Grunddaten

Größe	2,5 ha
Gemarkung	Milkersdorf
Akt. Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 25 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im östlichen Bereich von Milkersdorf. Im Norden und Süden grenzt das Gebiet an Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Gartenstraße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 350m westlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

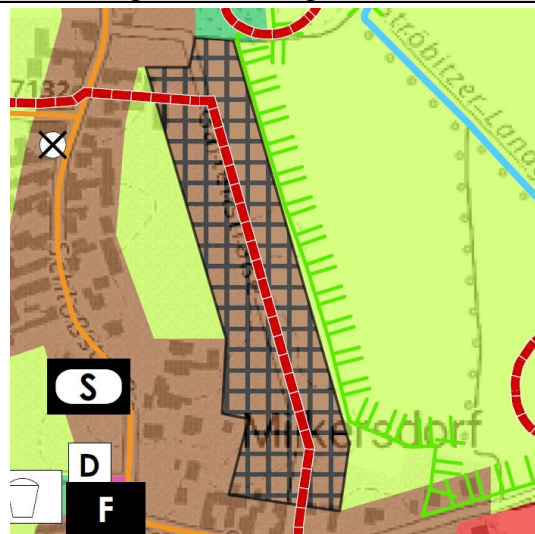
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Ackerflächen geprägt.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: • Fläche befindet sich teilweise innerhalb oder direkt angrenzend an einen Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden • Fläche grenzt direkt an eine Special Protected Area (Vogelschutzgebiet) an • Fläche liegt in einem Landschaftsschutzgebiet
Zusammenfassung

Kastanienallee – Kackrow

Grunddaten

Größe	0,3 ha
Gemarkung	Kackrow
Akt. Nutzung	Intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 3 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im südwestlichen Bereich von Kackrow. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie westlich grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Kastanienallee erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 230m nördlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

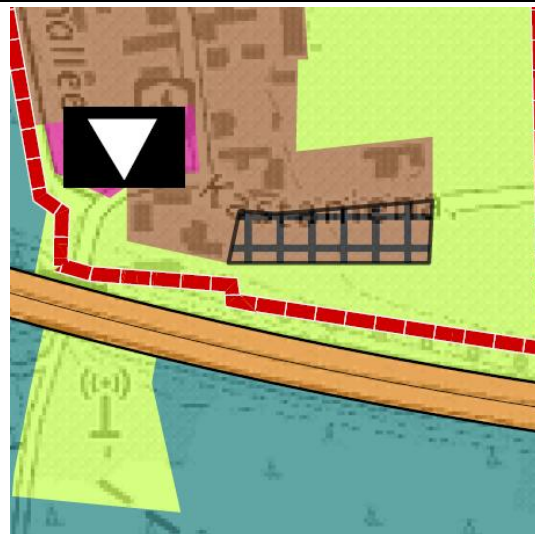
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Ackerflächen geprägt. In unmittelbarer Nähe verläuft die Autobahn 15, wodurch stärkere Immissionen auf den Standort zu erwarten sind.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u> <u>Klima/Luft:</u> <u>Arten/Biotope:</u> <u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u> <u>Biotopverlust:</u> <u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen: • Fläche befindet sich in einem Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

Hänchener Hauptstraße - Hänchen

Grunddaten

Größe	0,6 ha
Gemarkung	Hänchen
Akt. Nutzung	Grünlandbrache
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca.6 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Bereich des Dorfkerns von Hänchen. Westlich und östlich der Fläche befindet sich Wohnbebauung. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Hänchener Hauptstraße erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 280m in südlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

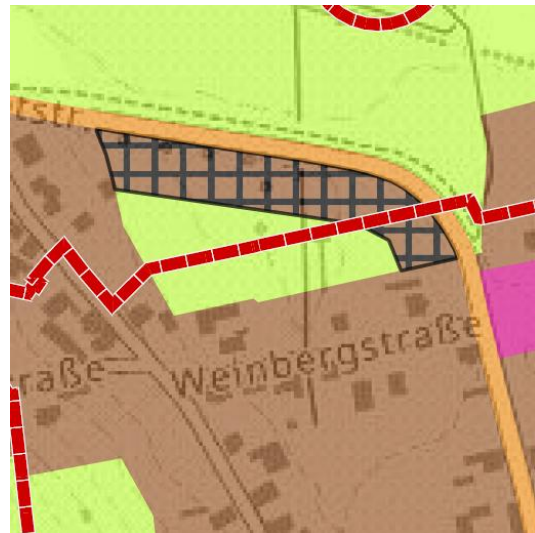
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Grünflächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
• Fläche befindet sich direkt angrenzend oder in einem Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung

Alte Siedlung - Hänchen

Grunddaten

Größe	0,3 ha
Gemarkung	Hänchen
Akt. Nutzung	intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche
Beschreibung	Wohnraum für ca. 3 EFH

Städtebauliches

Lage im Siedlungskörper:

Die Fläche befindet sich im nördlichen Bereich der Alten Siedlung von Hänchen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite und auf nördlicher Seite grenzt Wohnbebauung an. Die geplante Nutzung fügt sich entsprechend gut in die bestehende Bebauung ein und füllt das Siedlungsgefüge sinnvoll auf.

Erschließung/Zuwegung:

Das Gebiet ist über die Straße „Alte Siedlung“ erschlossen. Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich. Eine Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Bushaltestelle in ca. 350m in nördlicher Richtung gegeben.

Ver- und Entsorgung:

Durch die Lage angrenzend zu einem von Siedlung geprägtem Gebiet kann davon ausgegangen werden, dass die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden ist und nur der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen muss.

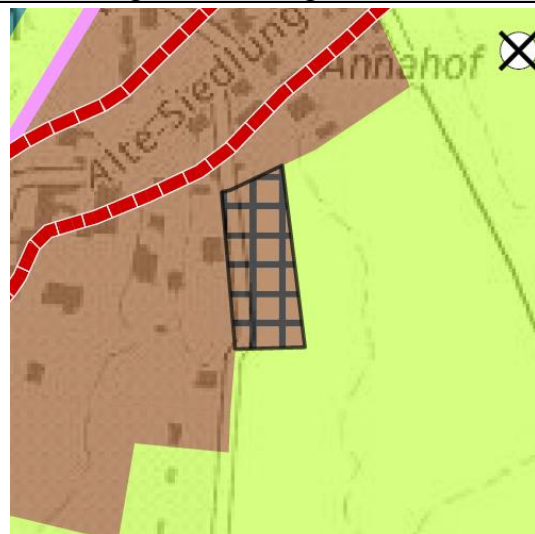
Lärmschutz/Immissionen:

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Erhebliche Auswirkungen auf die geplante Nutzung durch Immissionen sind grundsätzlich nicht zu erwarten.

Luftbild



Darstellung im zukünftigen FNP



Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
<u>Boden/Grundwasser/Oberflächengewässer:</u>
<u>Klima/Luft:</u>
<u>Arten/Biotope:</u>
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u>
Vorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
•
Kompensationsbedarf/Prognose
<u>Versiegelung:</u>
<u>Biotopverlust:</u>
<u>Artenschutz:</u>
Informationen aus relevanten Fachplanungen + Hinweise
Die Fachplanungen sind zu berücksichtigen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde/Fachplanung zu ergreifen:
• Fläche befindet sich angrenzend an einen Bodendenkmalbereich, Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden
Zusammenfassung