

Flächennutzungsplan – Gemeinde Steinhöfel

Anlage 1 - Übersicht zur Wertung der Prüfflächen

Entwicklungsflächen	Flächen werden im FNP als Baufläche dargestellt.
Flächenreserve	Flächen wurden geprüft und grundsätzlich als geeignet für eine Entwicklung eingestuft. Im Rahmen eines Änderungsverfahrens können diese nach Rechtswirksamkeit des neuen Landesentwicklungsplans (Misch-/Wohnbauflächen) oder / und nach Feststellung eines entsprechenden Bedarfs dargestellt werden.
keine Darstellung	Flächen wurden geprüft und für eine Entwicklung für den Zeithorizont des FNP sowie des neuen Landesentwicklungsplans aufgrund verschiedener Belange als <u>nicht geeignet</u> eingestuft. Die wesentlichen Belange werden aufgeführt.
Rücknahme	Im Vergleich zum vorigen FNP werden diese Flächen nicht mehr dargestellt.

Abkürzungen: GL – Gemeinsame Landesplanung | BZ – Bodenzahl | LW – Landwirtschaft

Flächenbezeichnung	Flächengröße, geplante Nutzungsart	Erläuterungen	Bewertung nach GL	Flächenkontingent
Arendsdorf				
AR 1 „Festplatz Hasenfelder Straße“	0,6 ha, Gemeinbedarf	Bestand, Entwicklungsabsicht	--	--
AR 2 „Bahnhofsstraße“	1,3 ha, Mischbaufläche	tlw. Bestand, Entwicklungsabsicht	anteilig anzurechnen	- 1,0 ha
Rücknahme Gewerbefläche	1,2 ha	keine Entwicklungsabsicht, Bundesstraße (Anbauverbot, keine Zufahrt erlaubt)	--	--
Beerfelde				
BEE 1 „Wohnen am Barschpühl“	0,9 ha, Wohnbaufläche	Entwicklungsabsicht	Innenentwicklung	--
BEE 2 „Am Barschpühl Gemeinbedarf“	0,8 ha, Gemeinbedarf	Bestand	--	--
BEE 3 „Trebuser Chaussee Ost“	0,6 ha	entfällt wg. Immissionen d. Stallanlage, Trinkwasserschutz	Innenentwicklung	--
BEE 4 „Trebuser Chaussee West“	1,2 ha	entfällt wg. Gehölzen, Trinkwasserschutz	--	--
Rücknahme nördl. Siedlerweg	0,5 ha	zusätzliche Wohnbebauung nahe LW / Tierhaltung; Erzeugung einer Gemengelage wird vermieden	--	--
Rücknahme zw. Siedlerweg und Jänickendorfer Straße	1,0 ha	Gartenbereiche sollen erhalten bleiben, keine Entwicklungsabsicht	--	--
Buchholz				
BUCH 1 „Buchholzer Dorfstraße“	1,6 ha	entfällt wg. Immissionen d. LW	--	--
BUCH 2 „Buchholz Nordost“	0,6 ha	entfällt wg. Immissionen d. LW	--	--

Flächenbezeichnung	Flächengröße, geplante Nutzungsart	Erläuterungen	Bewertung nach GL	Flächenkontingent
BUCH 3 „Steinhöfeler Straße“	3,2 ha, Wohnbaufläche	aktuell kein so großer Bedarf; Vorrang BUCH 4, BZ 39-47	vollständig anzurechnen	--
BUCH 4 „Fürstenw. Allee / südwestl. Ortsausgang“	0,4 ha, Wohnbaufläche	Erschließung vorhanden, BZ 47	Innenentwicklung	--
BUCH 5 „westl. Ortsrand“	0,8 ha, Wohnbaufläche	aktuell kein so großer Bedarf; Vorrang BUCH 4, div. Gehölze, BZ 38	--	--
BUCH 6 „Solarpark Buchholz“	49 ha, Sonderbaufläche	BZ ~ 33, Bodendenkmal, Bodendenkmal-Vermutung	--	--
westl. Buchholzer Dorfstraße	3,2 ha	landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich; keine Kombination mit Wohnnutzung sinnvoll	--	--
östl. Buchholzer Dorfstraße	2,1 ha	landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich; keine Kombination mit Wohnnutzung sinnvoll	--	--
Demnitz				
DEM 1 „Dorfstraße Nord“	0,5 ha, Wohnbaufläche	Teil der Innenbereichssatzung, BZ 49	Innenentwicklung	--
DEM 2 „Dorfstraße Süd“	1,7 ha, Mischbaufläche	Bestand	Innenentwicklung	--
Gölsdorf				
GÖ 1 „Dr.-Schubert-Straße Süd“	0,5 ha, Wohnbaufläche	(BZ 41-45)	Innenentwicklung	--
GÖ 2 „Alter Postweg West“	0,9 ha	entfällt wg. Biogasanlage	--	--
GÖ 3 „Alter Postweg Ost“	0,8 ha	entfällt wg. Koppel, Biogasanlage Gründen	--	--
GÖ 4 „Batteriespeicher“	22 ha	landwirtschaftliche Nutzung, BZ 26-45	--	--
Hasenfelde				
HAS 1 „Gewerbe am Waldweg“	1,5 ha, Gewerbefläche	Bestand	--	--
HAS 2 „Wohnen am Waldweg Ost“	0,4 ha	entfällt wg. Waldeigenschaft	--	--
HAS 3 „Wohnen am Waldweg West“	0,9 ha, Wohnbaufläche	Einhaltung eines Abstandes zum Feldsoll, BZ 22, Erschließung vorhanden	vollständig anzurechnen	- 0,9 ha
HAS 4 „Sonderbaufläche PV“	3,6 ha, Sonderbaufläche	Bestand / Umnutzung	--	--
HAS 5 „Sonderbaufläche PV“	16 ha, Sonderbaufläche	Tierhaltung, BZ 40/41	--	--
Heinersdorf				
HEIN 1 „Frankfurter Chaussee Ost“	0,7 ha, Wohnbaufläche	BZ 30, teilw. Gehölz (kein Wald), angrenzend an Bundesstraße	anteilig anzurechnen	- 0,4 ha
HEIN 2 „Hasenfelder Weg am südl. Ortsausgang“	1,2 ha, Wohnbaufläche	LW-Fläche, vorhandene Erschließung, BZ 13-30	Innenentwicklung	--
HEIN 3 „Hasenfelder Weg am Fließ“	0,2 ha	entfällt wg. erforderlichem Abstand zum Fließ	--	--

Flächenbezeichnung	Flächengröße, geplante Nutzungsart	Erläuterungen	Bewertung nach GL	Flächenkontingent
HEIN 4 „Lietzener Weg“	0,4 ha	entfällt wg. Sportplatz, Gemeinschaftshaus, Windenergieanlagen	vollständig anzurechnen	--
HEIN 5 „Kreativhaus am Sportplatz“	0,5 ha, Gemeinbedarf	Bestand	--	--
HEIN 6 „Gewerbe an der Müncheberger Str.“	1,2 ha, Gewerbefläche	vorhandene Erschließung	--	--
HEIN 7 „Gewerbe am östlichen Ortsrand“	3,7 ha, Gewerbefläche	Derzeit kein Bedarf nachweisbar; Erschließung in nachfolgenden Verfahren zu klären	--	--
HEIN 8 „Behlendorf, Baathstr / Müncheberger Weg“	0,4 ha	entfällt wg. Straßenlärm	vollständig anzurechnen	--
Rücknahme Behlendorf, entlang d. Baathstr.	0,4 ha	Nutzung als Koppel, keine Entwicklungsabsicht, angrenzend an Denkmal	--	--
Jänickendorf				
JÄ 1 „Neumühler Weg“	0,7 ha	entfällt wg. Graben, wenig Bedarf	--	--
JÄ 2 „Westliches Ende Am Dorfring“	0,4 ha, Mischbaufläche	Umnutzung Gärten (BZ 46)	Innenentwicklung	--
JÄ 3 „Westliches Ende Feldweg“	0,6 ha, Wohnbaufläche	tlw. vorh. Erschließung, BZ 35-40	anteilig anzurechnen	- 0,4
JÄ 4 „Hangelsberger Weg“	1,7 ha	entfällt wg. Immissionsschutz, wenig Bedarf	--	--
Neuendorf im Sande				
NEU 1 „Am Storchennest“	0,9 ha, Mischbaufläche	vorh. Erschließung, BZ 35	Innenentwicklung	--
NEU 2 „Wohnen am Margaretenhof“	0,8 ha	entfällt wg. Verfestigung Splittersiedlung	Zielkonflikt	--
NEU 3 „Geplanter Waldkindergarten Steinhöfeler Chaussee“	1,2 ha, Gemeinbedarf	Waldkindergarten	--	--
Schönfelde				
SCHÖ 1 „Östl. Seite Hoppegartener Str.“	1,0 ha, Wohnbaufläche	Erschließung vorh., BZ 28-40	Innenentwicklung	--
SCHÖ 2 „Nördlich Dorfstraße“	0,6 ha, Wohnbaufläche	im Ortskern, Erschließung vorh.	Innenentwicklung	--
SCHÖ 3 „Südöstlicher Ortsausgang“	0,7 ha	entfällt wg. Anbauverbot, Bedarf	--	--
SCHÖ 4 „Nordöstlicher Ortsausgang“	0,2 ha	entfällt wg. Städtebau, Gehölz, Bedarf	Innenentwicklung	--
SCHÖ 5 „Nördlicher Ortsausgang“	0,6 ha, Wohnbaufläche	Bestand	Innenentwicklung	Innenentwicklung
SCHÖ 6 „Sonderbaufläche PV“	6,7 ha, Sonderbaufläche	landwirtschaftliche Nutzung, BZ 25-40	--	--
Rücknahme Eggersdorfer Straße	0,8 ha	Stallanlage im Außenbereich; keine Kombination mit Wohnnutzung sinnvoll	--	--

Flächenbezeichnung	Flächengröße, geplante Nutzungsart	Erläuterungen	Bewertung nach GL	Flächenkontingent
Steinhöfel				
STEIN 1 „Zur Kleinbahn Süd“	0,8 ha, Wohnbaufläche	Erschließung vorhanden (BZ 52), Spiegelung	anteilig anzurechnen	- 0,4 ha
STEIN 2 „Alter Gutshof“	0,8 ha	entfällt wg. Biotopschutz	Innenentwicklung	--
STEIN 3 „Gutsweg Nord“	0,7 ha, Wohnbaufläche	Erschließung vorhanden, Lückenschluss, BZ 41	vollständig anzurechnen	- 0,7 ha
STEIN 4 „Arendorfer Weg“	0,7 ha	entfällt wg. Baumbestand	--	--
STEIN 5 „Straße der Freundschaft“	0,4 ha	entfällt wg. Biotopschutz	Innenentwicklung	--
STEIN 6 „Buchholzer Landstraße“	13,7 ha, Gewerbefläche	aktuell kein so großer Bedarf	nur erheblich störende Betriebe	--
Rücknahme nördlich der Straße Zur Kleinbahn (BPL)	3,4 ha	keine Entwicklungsabsicht; Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung	--	--
Tempelberg				
TEMP 1 „Buchholzer Straße“	1,2 ha, Wohnbaufläche	Erschließung vorh., LW-Fläche, BZ 22	anteilig anzurechnen	- 0,8 ha
TEMP 2 „Müncheberger Str.“	2,1 ha	entfällt wg. Städtebau, Altlast	Innenentwicklung	--
TEMP 3 „Schulstr.“	1,1 ha	entfällt wg. Erschließung, Senke, BZ 48 / Gehölze, Baumschule	vollständig anzurechnen	--
beanspruchtes Flächenkontingent für die Siedlungsentwicklung				4,6 ha
mögliches Flächenkontingent für die Siedlungsentwicklung				4,5 ha