

Kremmener Leitfaden

zur Beschleunigung des Wohnungsbaus

und zur Wohnraumsicherung sog. „Bauturbo“



- Karten der Ortsteile mit Potenzialflächen

00 Vorwort

01 Amalienfelde

02 Beetz

03 Flatow

04 Groß-Ziehten

05 Hohenbruch

06 Kremmen

07 Sommerfeld

08 Staffelde

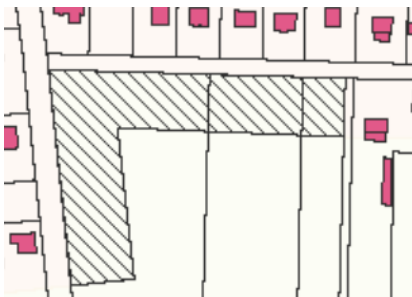
00 Vorwort

In den Karten wurden Flächen dargestellt, welche möglicherweise nach dem neuen § 246e BauGB entwickelt werden können. Die Karten zeigen mögliche Potenziale auf. Dabei wurden vor allem Flächen betrachtet, welche im aktuellen Flächennutzungsplan 2040 der Stadt Kremmen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen sind aber im Außenbereich liegen, also nach § 35 BauGB beurteilt werden. Zudem wurden auch Flächen betrachtet, die der FNP nicht als Wohnbaufläche ausweist. Besonders viel die Betrachtung auf straßenbegleitende Verdichtung an bereits bestehenden Wegen und Straßen, die zum Teil erschlossen sind.

Für alle Flächen erfolgte bisher keine konkrete Prüfung mit möglichen Umweltauswirkungen etc. Demzufolge bilden die Darstellungen keine Verbindlichkeit oder zwangsläufige Zustimmung der Gemeinde.

Weitere Potenziale bieten sich durch Verdichtung und Teilung großer Grundstücke in den Ortsteilen. Demzufolge die Bebauung in der zweiten Reihe. Diese Flächen wurden bisher nicht einzeln dargestellt.

Es wird unterschieden in Flächendarstellungen in schwarz und pink. Schwarz schraffierte Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan weder als gemischte Baufläche noch als Wohnbaufläche ausgewiesen. Pink schraffierte Flächen spiegeln hingegen den Flächennutzungsplan wider, indem diese als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche im FNP ausgewiesen sind.



Schwarz schraffierte Flächen



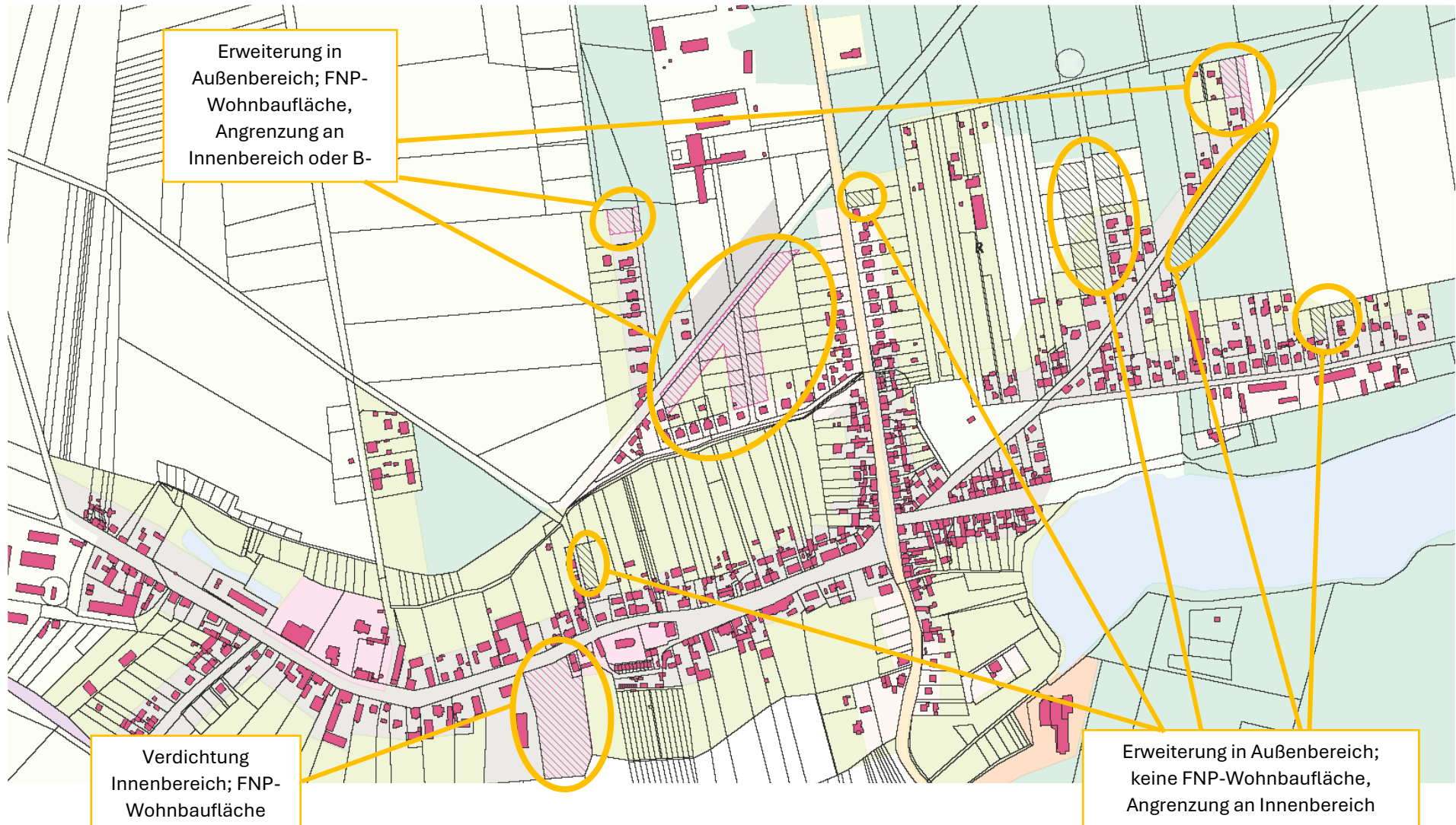
Pink schraffierte Flächen

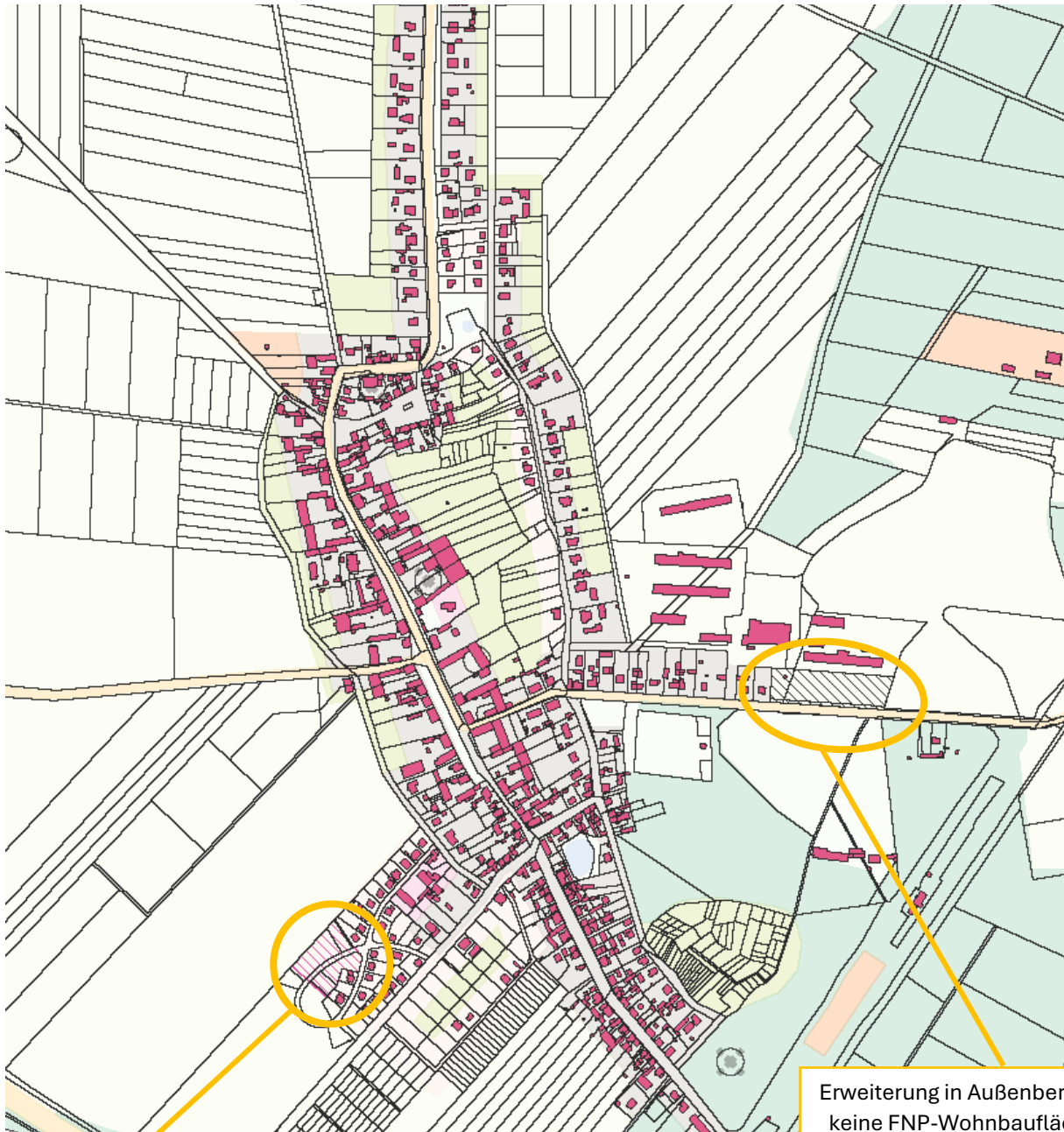
Abbildungen:

Karten erstellt durch QGIS mit üblichen Katasterdaten (Flurstückgrenzen etc.) sowie den Flächenausweisungen des FNP 2040 der Stadt Kremmen

01 Amalienfelde





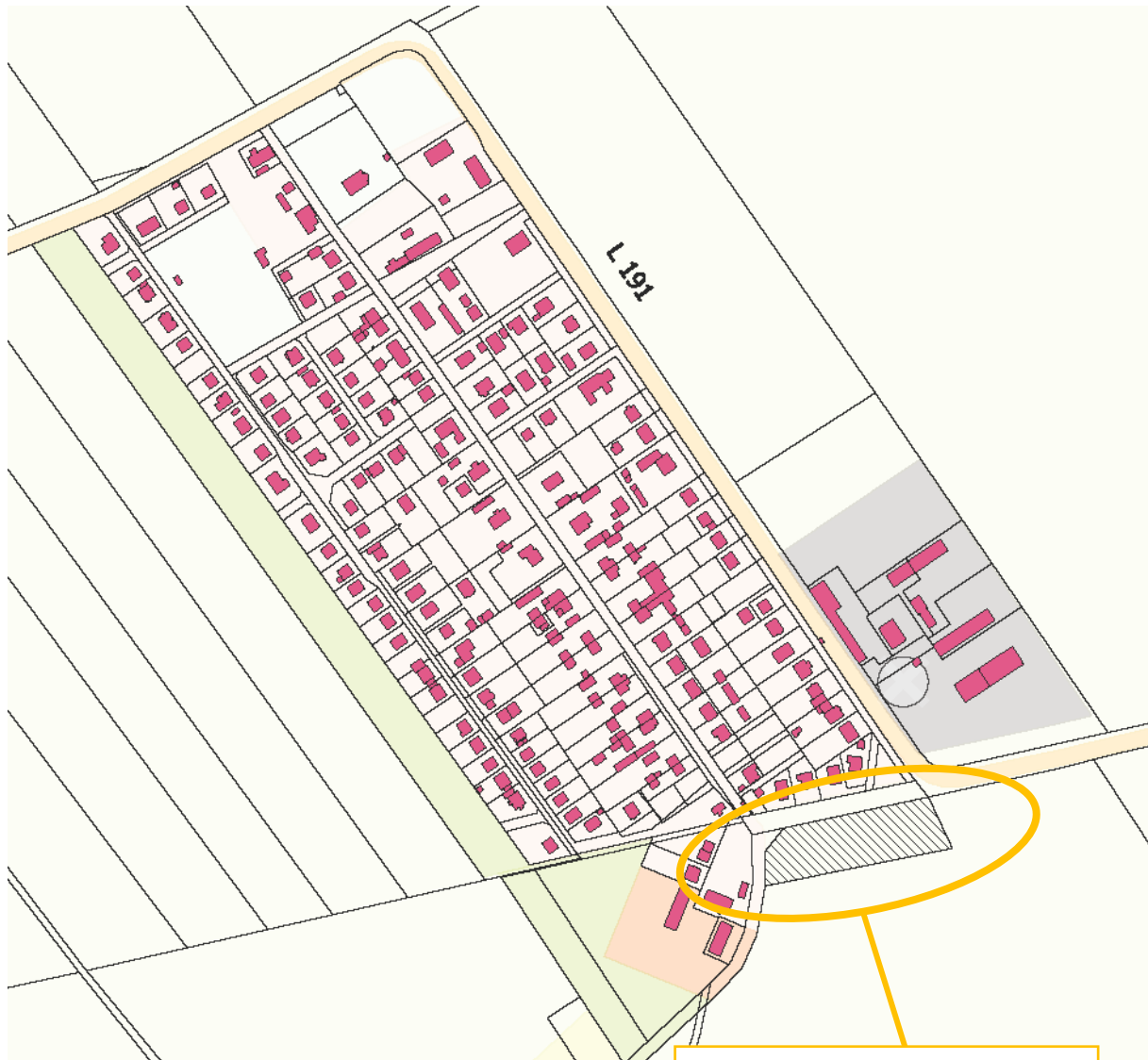


Erweiterung in Außenbereich;
FNP- Wohnbaufläche,
Erschließung notwendig

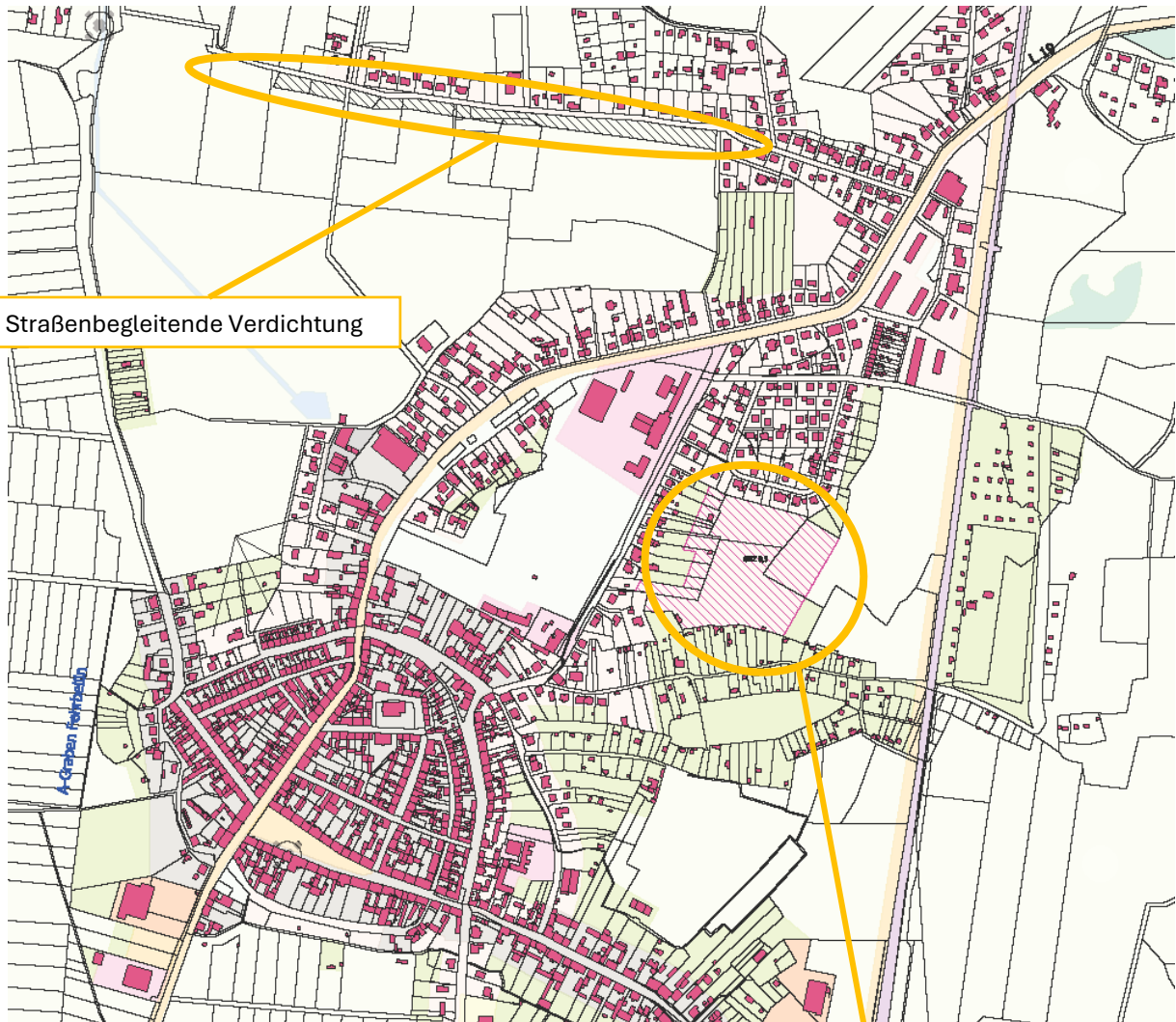
Erweiterung in Außenbereich;
keine FNP-Wohnbaufläche,
Angrenzung an Innenbereich

04 Groß-Ziehten





Straßenbegleitende Verdichtung,
vorhandene Straße



Straßenbegleitende Verdichtung

Mögliche Neuerschließung,
Aufstellung B-Plan Heiningwiesen,
abhängig von Schulstandort



