

Ziele der Planung

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“
- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten
- Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel
- planungsrechtliche Sicherung der erforderlichen Verkehrsflächen

Die für das Siedlungsgebiet typischen städtebaulichen Strukturen sollen weitestgehend erhalten werden.

Auf den östlichen Flächen im Bereich der Chemnitzer Straße 80 und 82 und entlang der Anton-von-Werner-Straße soll auf einer Fläche von etwa 2 ha eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ planungsrechtlich gesichert werden. Im westlichen Bereich des Plangebiets auf einer Fläche von etwa 3 ha zwischen der Lenbachstraße und der angedachten Gemeinbedarfsfläche soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant werden. Die Erschließung neuer Wohnräume wird durch die steigende Nachfrage notwendig gemacht. Die avisierten Nutzungsarten stehen in Übereinstimmung mit dem StEP Wohnen 2030, dem FNP und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Ein weiteres allgemeines Wohngebiet (WA 2) soll an der Chemnitzer Straße 84 festgesetzt werden. Hier besteht bereits ein Wohnhaus.

Die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ ist am besten geeignet, die städtebaulichen Zielstellungen zur Versorgung mit Wohnraum für die Bevölkerung langfristig zu sichern, und somit die verträgliche Entwicklung eines Wohnbereiches mit hoher Standort- und Aufenthaltsqualität zu ermöglichen und der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Im Bereich der Chemnitzer Straße 90 befindet sich ein großflächiger Einzelhändler mit Stellplatzflächen. Für diesen Bereich ist die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel vorgesehen.