

Allgemeines				Kriterien für die Wertung der Potenzialflächen				
Nr.	Straße	Fläche (ca.)	Typ	Planungsrecht	Bebaubarkeit	Erschließung	Verfügbarkeit	Kat.
1.1	Kleiner Kamp	2.665 m ²	B	B-Plan 37 (GE)	HQ 200	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	langfristig	B
2	Neuer Kamp	2.350 m ²	V	B-Plan 37 (GE)	HQ 200	Erschließung schwierig, über bebautes Grundstück, das die Potenzialfläche beinhaltet (evtl. Grunddienstbarkeit notwendig); enge Wege	langfristig	B
3	Lindenstraße	655 m ²	B	§ 34		über Lindenstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
4	Friedrichstraße (K65)	1.242 m ²	U	§ 34		über Friedrichstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
5.1	Mühlenbeker Straße (K65)	824 m ²	B	§ 34	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 5 erfolgen; HQ 200	über Mühlenbeker Straße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
6.1	Mühlenbeker Straße (K65)	3.665 m ²	A	§ 34 B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 6 erfolgen; Waldabstand 30 m (§ 24 LWaldG)	über Mühlenbeker Straße möglich; Einschränkung durch Maximalbreite 5,50 m zw. Grundstücken Mühlenbeker Straße 53 und 57	langfristig	D

					Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern			
7	Mühlenbeker Straße (K65)	501 m ²	V	§ 34	HQ 200	über Mühlenbeker Str. uneingeschränkt möglich	langfristig	B
8	Friedrichstraße (K65)	1.358 m ²	B	§ 34	HQ 200	über Friedrichstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
9	Friedrichstraße (K65)	1.945 m ²	B	§ 34	HQ 200; z. T. Überschwemmungsgebiet	über Friedrichstraße mit Einschränkung Kreuzungsbereich mit Feldhusener Straße	mittelfristig	B
10	Lornsenstraße	3.981 m ²	U	§ 34; B-Plan erforderlich		über Friedrichstraße uneingeschränkt möglich	mittelfristig	C
12.1	Feldstraße	4.547 m ²	A	§ 34; B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 12 erfolgen	über Feldstraße uneingeschränkt möglich	mittelfristig	C
12.2	Feldstraße	844 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 12 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
12.3	Feldstraße	1.639 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 12 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
13	Marienstraße	511 m ²	B	§ 34	HQ 200; ehem. Bahndamm nördlich anschließend (mgl.)	über Marienstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B

					Hemmnisse im Zuge der geplanten Reaktivierung der Bahnstrecke, z. B. Lärm)			
16.1	Feldstraße/ Achtern Knick	1.778 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 16 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
16.2	Feldstraße/ Achtern Knick	1.019 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 16 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
17.1	Krimweg	1.284 m ²	A	B-Plan 6 (z. T. WS); evtl. Änd. erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 17 erfolgen; B-Plan sieht Alten- und Pflegeheim sowie Kinderhort vor; HQ 200 (teilweise), viele Bäume	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
17.2	Krimweg	731 m ²	A	B-Plan 6 (z. T. WS); evtl. Änd. erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 17 erfolgen; B-Plan sieht Alten- und Pflegeheim sowie Kinderhort vor; HQ 200 (teilweise), viele Bäume	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D

18	Krimweg / Hermann-Löns- Weg	7.727 m ²	A	B-Plan 22 (WS)	Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern; viele Bäume, ggf. Wald und Flora und Fauna (zu prüfen)	B-Plan: über Hermann- Löns-Weg, Krimweg und evtl. Verbindung zw. beiden Straßen (neu herzustellen) uneingeschränkt möglich	mittelfristig	B
19	Brauerstraße (L123)	4.791 m ²	B	1. Änd. B-Plan 41 (SO-Hotel und Seniorenwohn- und pflegeanlage)	HQ 200 (teilweise) Bauantrag wurde 2020 gestellt	über Brauerstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	D
21.1	Hauptstraße	583 m ²	V	§ 34 (Einbeziehung Parkplatzzufahrt?)		über südlich angrenzenden Parkplatz evtl. möglich (Umwidmung der Parkplatzzufahrt erforderlich)	langfristig	B
22	Lünkenstieg	973 m ²	B	B-Plan 25 (WA)	mittlerweile bebaut	über Lünkenstieg uneingeschränkt möglich	kurzfristig	A
23	Hinterm Born	5.441 m ²	A	§ 34; B-Plan erforderlich	Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern	über Hinterm Born evtl. möglich (Höhenunter- schiede prüfen); durchgehende Verbindung zur Lehmbergstraße prüfen Entwässerung, Wald	langfristig	D
26	Schulberg	1.250 m ²	B	§ 34 (Einbeziehung in umgebende B- Pläne?)		Erschließung über Schulberg uneingeschränkt möglich	langfristig	B

27.1	Otto-Ralfs-Straße/ Lornsenstraße/ Beselerallee	2.360 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 27 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
27.2	Otto-Ralfs-Straße/ Lornsenstraße/ Beselerallee	2.578 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 27 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	mittelfristig	D
29	Beselerallee	2.834 m ²	B	B-Plan erforderlich; F-Plan-Änderung	Waldfläche – Status zu klären	über Beselerallee uneingeschränkt möglich	langfristig	D
30.1	Stettiner Straße	436 m ²	B	§ 34	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 30 erfolgen	über Stettiner Straße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
31	Laurinatskoppel	1.097 m ²	A	B-Plan 56	Hinweis: vor Hausnummer 8 noch wenige Grundstücke frei		kurzfristig	A
32	Hermannstraße	332 m ²	B	§ 34		über Hermannstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
33	Brauerstraße (L123)	693 m ²	U	§ 34	Abriss erforderlich	über Hauptstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
34.1	Uhlenweg	1.074 m ²	B	B-Plan 25 (WA)	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 34 erfolgen	über Uhlenweg uneingeschränkt möglich	langfristig	B
35	Amselweg/ Lünkenstieg	534 m ²	B	B-Plan 3 (WA)		über Lünkenstieg/ Amselweg uneingeschränkt möglich	langfristig	B

37	Overndorfer Straße	791 m ²	B	B-Plan 25 (WA)	mittlerweile bebaut	über Overndorfer Straße uneingeschränkt möglich	kurzfristig	A
38.1	Am Bornholdsberg	784 m ²	A	§ 34; B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 38 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	langfristig	D
38.2	Am Bornholdsberg	661 m ²	A	§ 34; B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 38 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	langfristig	D
39.1	Gerberstraße/ Neumühlener Weg/ Johannesstraße/ Overndorfer Straße	23.429 m ²	A	B-Plan erforderlich	Nutzungsaufgabe der Gärtnerei ist Voraussetzung für Neubepanung; Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 39 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	langfristig	D
41	Neumühlener Weg	737 m ²	B	§ 34	mittlerweile bebaut	über Neumühlener Weg uneingeschränkt möglich	langfristig	B
42.1	Gerberstraße	2.453 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 42 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich, über eine Verlängerung des Ritterskamp möglich?	mittelfristig	D

42.2	Gerberstraße	743 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 42 erfolgen	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich, über eine Verlängerung des Ritterskamp möglich?	mittelfristig	D
42.3	Gerberstraße	3.023 m ²	A	B-Plan erforderlich	Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 42 erfolgen	über eine Verlängerung des Ritterskamp möglich?	mittelfristig	D
44	An der Stör	16.506 m ²	U	§ 34; B-Plan erforderlich, B-Plan-Verfahren läuft	F-Plan: Darstellung eines Teils der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist; HQ 200 (teilweise) und Überschwemmungsgebiet (teilweise)	Verlauf über Bahnhofstraße zu prüfen (potenzieller Trassenverlauf der Bahn und Standort Haltepunkt sind zu berücksichtigen)	langfristig	D
45	Poggfred	10.744 m ²	U	§ 34; B-Plan erforderlich	Auf der Potenzialfläche befinden sich Gewerbebauten, die nur teilweise vermietet sind; Nutzungsaufgabe als Voraussetzung für Neubeplanung; ÜSG (nördl. teil), HQ 200	über Poggfred uneingeschränkt möglich; Einbeziehung Gewerbegrundstücke an der Feldhusener Straße und Schaffung durchgehende Verbindung zu prüfen	langfristig	D
46	An der Stör	13.135 m ²	A	§ 34; B-Plan erforderlich B-Plan-Verfahren läuft	ehem. Bahndamm nördlich anschließend (mgl. Hemmnisse im Zuge der geplanten Reaktivierung der Bahnstrecke, z.B. Lärm)	Verlauf über Bahnhofstraße zu prüfen (potenzieller Trassenverlauf der Bahn und Standort Haltepunkt zu berücksichtigen)	langfristig	D

47.1	Overndorfer Straße	464 m ²	V	§ 34 Entwicklungs- satzung aus dem Jahr 2020		über Overndorfer Straße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
48.1	Overndorfer Straße	1.907 m ²	A	§ 34; Entwicklungs- satzung aus dem Jahr 2020	Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern	nur über Einbeziehung weiterer Flächen möglich	Langfristig	D
48.2	Overndorfer Straße	1.054 m ²	A	§ 34; Entwicklungs- satzung aus dem Jahr 2020		über Overndorfer Straße uneingeschränkt möglich	Langfristig	D
49	Overndorfer Straße	3.088 m ²	A	Entwicklungs- satzung aus dem Jahr 2020	Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern	über Overndorfer Straße unein- geschränkt möglich	mittelfristig	C
50	Birkenallee	670 m ²	B	§ 34	HQ 200 Überschwemmungsgebiet (teilweise)	über Birkenallee uneingeschränkt möglich	kurzfristig	B
53	Friedensweg	710 m ²	B	§ 34		über Friedensweg uneingeschränkt möglich	langfristig	B
56	Otto-Ralfs- Straße	429 m ²	B	§ 34	Potenzialfläche kann auch der Erschließung der Potenzialfläche 27 dienen	über Otto-Ralfs-Straße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
57	Steinstraße	512 m ²	B	§ 34		über Steinstraße uneingeschränkt möglich	langfristig	B
59	Breitenberger Straße	601 m ²	V	B-Plan 25 (öffentliche Parkfläche) evtl. Änd. erforderlich		über Fasanenweg uneingeschränkt möglich	langfristig	D

62	Holm / Schulberg	535 m ²	B	B-Plan 7 (WR)		B-Plan: über Holm uneingeschränkt möglich; Alternative über Schulberg zu prüfen	langfristig	B
63	Holm / Schulberg	871 m ²	B	B-Plan 7 (WR)		B-Plan: über Holm uneingeschränkt möglich; Alternative über Schulberg zu prüfen	langfristig	B
66	Overndorfer Straße	731 m ²	B	B-Plan 25 (WA)	mittlerweile bebaut	über Overndorfer Straße uneingeschränkt möglich	kurzfristig	A
68	Holm / Schulberg	746 m ²	U	B-Plan 7 (WR)		B-Plan: über Holm uneingeschränkt möglich	langfristig	B
69	Achtern Knick	453 m ²	B	§ 34	alternativ Nutzung als Erschließung für die Potenzialflächen 15 und/oder 16; Spielplatz verlegen	über Achtern Knick uneingeschränkt möglich	langfristig	B
70.1	Grüner Weg	3.747 m ²	A	§ 34; B-Plan erforderlich	Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern; Spielplatz und Garagen evtl. zu verlegen; Garagen wurden nicht berücksichtigt	über Grüner Weg uneingeschränkt möglich	langfristig	D
71	Ziegeleiweg	2.580 m ²	V	§ 34	Hanglage beachten; Hinweis: Potenzial umfasst mehrere Grundstücke mit evtl. mehreren Eigentümern	zwischen den Grundstücken Ziegeleiweg 16 und 18 zu prüfen	langfristig	B

72.1	Neumühlener Weg	3.883 m ²	A	B-Plan erforderlich	Waldabstand 30 m; ggf. Überplanung der Waldfläche dahinter, dann mit erschließen; Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 72 erfolgen	zwischen den Grundstücken Neumühlener Weg 23 und 25 zu prüfen	langfristig	D
72.2	Neumühlener Weg	1.221 m ²	A	B-Plan erforderlich	Waldabstand 30 m; ggf. Überplanung der Waldfläche dahinter, dann mit erschließen; Hinweis: Vorhaben sollen nur unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Potenzialfläche 72 erfolgen	zwischen den Grundstücken Neumühlener Weg 23 und 25 zu prüfen	langfristig	D
73	Hafenstraße	15.382 m ²		B-Plan erforderlich	Altlasten wegen Schrottplatz; Nutzungsaufgabe Mühle und Schrottplatz; derzeit Gewerbe		langfristig	D
74	Overndorfer Straße	765 m ²	B	B-Plan 25 (WA)	mittlerweile bebaut	über Overndorfer Straße uneingeschränkt möglich	kurzfristig	A