Wohnungsbaupotenziale in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) - Stand 21.06.2018

Potenziale im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) auf kommunalen Flächen

Flächen-kennziffer	Flächenname	Planungsrecht vorhanden			Baufertigstellung (Einzug)											
					2018		2019		2020		2021		2022		2023	
		EFH	MFH	Summe	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH
W.6.1	Schmarl, Westl. Kolumbusring		30	30				30								
MK.5.1	Zentrum Evershagen, Bertolt-Brecht-Straße		140	140				140								
W.13.1	An der Gutenbergstraße		80	80				80								
W.14.2	Toitenwinkel Zum Lebensbaum 15/16		200	200				200								
W.2.3	Nördl. Behördenzentrum Lichtenhagen (Möllner Str.)		260	260						260						
W.13.1	Berringer Straße (Dierkow)		50	50				50								
MI.10.3	Kehrwieder		50	50				50								
MK.11.1	Rosengarten		160	160								160				
W.14.2	Toitenwinkel Zum Schäferteich 10 - 13		52	52		52										
W.14.2	Toitenwinkel Zum Schäferteich 20 - 24		20	20				20								
W.14.2	Toitenwinkel Salvador-Allende-Straße 17 - 20		30	30				30								
W.14.2	Toitenwinkel Zum Vogelnest 2 - 6		25	25				25								
W.14.2	Toitenwinkel Bertrand-Russell-Allee 7 - 11		53	53		53										
W.14.2	Toitenwinkel Martin-Niemöller-Straße 11 - 14		24	24		24										
W.14.2	Toitenwinkel Olof-Palme-Straße 10-12		47	47		47										
W.13.1	Dierkower Höhe 3 - 5		30	30				30								
W.13.1	Dierkow Hartmut-Colden-Straße 35 - 38		30	30				30								
W.13.1	Dierkow Hartmut-Colden-Straße 46 - 48		30	30				30								
W.13.1	Dierkow Berringerstraße 32 - 38		30	30				30								
W.3.1	Groß Klein Zum Laakkanal / Baggermeisterring 23-28		120	120				120								
W.3.2	Groß Klein Bootsbauerweg 2 - 3		41	41		41										
W.3.2	Groß Klein Bootsbauerweg 19 - 20		30	30				30								
W.3.2	Groß Klein Blockmacherring 21 - 22		42	42		42										
W.3.2	Groß Klein Segelmacherweg 21 - 24		59	59		59										
W.3.2	Groß Klein A.-Tischbeinstraße 20		62	62		62										
W.6.1	Schmarl Kolumbusring 43-45		30	30				30								
W.6.1	Schmarl Roald-Amundsen-Straße 12 - 13		25	25				25								
W.6.1	Schmarl Roald-Amundsen-Straße 14 - 15		25	25				25								
W.6.1	Schmarl Vitus-Bering-Straße 14 - 15		36	36		36										
W.9.6	Südstadt, Ziolkowskistraße		120	120						60		60				
W.2.1	Lichtenhagen, Neustrelitzer Straße 26-27		16	16								16				
W.3.2	Groß Klein, Taklerring 22-24		45	45								45				
W.9.7	Südstadt, Ernst-Haeckel-Straße 11b	8		8							8					
W.12.2	Brinkmannsdorf, Rieckdahl	2		2					2							
... Liste nicht abschließend																
Bei der Ermittlung der Potenziale ist zusätzlich von einem Wohnungsbaupotenzial von 500-1.000 WE im unbeplanten Innenbereich auf privaten Flächen auszugehen																
Summe		**10**	**1992**	**2002**	**0**	**416**	**0**	**975**	**0**	**320**	**0**	**281**	**0**	**0**	**0**	**0**

Potenziale in rechtskräftigen Bebauungsplänen (Rechtskraft bis einschließlich 2016)

B-Plan Nr.	Flächenname	Planungsrecht vorhanden			Baufertigstellung (Einzug)											
					2018		2019		2020		2021		2022		2023	
		EFH	MFH	Summe	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH
01.W.141	Ehem. Güterbahnhof Warnemünde		80	80		80										
11.MI.114	Holzhalbinsel		40	40		40										
11.MI.114	Holzhalbinsel (Änderung)		200	200		200										
11.W.150	Östlich der Stadtmauer		200	200		200										
11.MK.86	Karlstraße		90	90		90										
15.W.123	Ehem. Marinegelände Gehlsdorf		130	130		130										
01.W.166	Am Golfplatz Diedrichshagen	20		20	20											
10.MI.138	Ehemalige Neptunwerft		150	150		75		75								
12.W.60	Brinckmanshöhe		150	150		150										
09.W.175	Am Hellberg II		60	60		60										
03.W.167	Am Laakkanal Groß Klein		50	50				50								
06.SO.48.2	Uferzone Schmarl		90	90						90						
09.WA.39.1	An der Mühle		70	70		70										
15.W.99	Gehlsdorfer Nordufer		300	300		100		200								
14.W.155	Dorf Toitenwinkel	50		50	50											
08.WA.170	Thierfelder Straße		300	300						150		150				
02.WA.149	Kalverradd	50		50	50											
Summe		**120**	**1910**	**2030**	**120**	**1195**	**0**	**325**	**0**	**240**	**0**	**150**	**0**	**0**	**0**	**0**

Potenziale in laufenden Planverfahren

B-Plan Nr.	Flächenname	Planungsrecht ab								Baufertigstellung (Einzug)											
		2017		2018		2019		2020		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
		EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH	EFH	MFH
14.W.184	Südlich der Pappelallee	35								35											
15.WA.178	Obere Warnowkante Gehlsdorf					80	100									80	20		80		
12.WA.188.1	Ehem. Molkerei Neubrandenb. Str.			50	400							50	200		200						
01.SO.169	Ortsteilzentrum Markgrafenheide				75								75								
04.W.177	Poliklinik Lütten Klein						200												200		
09.W.190	Wohngebiet Biestow Kiefernweg			250								50		200							
09.W.192	Wohnen u. Sondergeb. Am Südring						700										300		400		
09.W.191	Wohn. u. Studieren Am Pulverturm						200						50		150						
10.W.63.1	Werftdreieck						750								250		250		250		
12.MI.84.1	Mischgebiet Weißes Kreuz- 1.Änd.						400								200		200				
11.M.200	Am Rathaus / Am Schilde						60										60				
08.SO.194	Sondergebiet Ernst-Heydemann-Straße						20								20						
01.SO.172	Mittelmole Warnemünde								300										100		200
09.W.189	Wohngebiet Biestow Nobelstraße																				
15.W.135	Gehlsdorf Rostocker Straße / Melkweg					250								50		200					
12.WA.186	Wohngebiet Warnowniederung						230										130		100		
15.WA.70	Wohngebiet Eulenflucht				100								50		50						
10.MI.199	Werftdreieck - Quartier West						300										150		150		
15.W.99.2	Gehlsdorfer Nordufer - 2. Änd.						200								200						
12.WA.188.2	nördl. Molkerei Neubrandenb. Str.						100										100				
10.W.196	Wohngebiet Satower Straße					50											50				
15.W.201	Neue Hufe, Gehlsdorf					30								30							
Summe		**35**	**0**	**300**	**575**	**410**	**3260**	**0**	**300**	**35**	**0**	**100**	**375**	**280**	**1070**	**280**	**1260**	**0**	**1280**	**0**	**200**
WE B-Pläne neu pro Jahr	**EFH/ MFH**	**130**	**1910**		**35**	**0**	**300**	**575**	**410**	**3260**	**0**	**300**	**155**	**1195**	**100**	**700**	**280**	**1310**	**280**	**1410**	**0**	**1280**	**0**	**200**
WE B-Pläne neu pro Jahr	**Summe**			**2040**	**35**		**875**		**3670**		**300**		**1350**		**800**		**1590**		**1690**		**1280**		**200**

WE B-Pläne gesamt 2018 - 2023	**6910**
WE-Potenziale im unbeplanten Innenbereich (§34) auf kommunalen Flächen	**2002**
WE-Potenziale im unbeplanten Innenbereich (§34) auf privaten Flächen	**1000**
WE-Potenziale gesamt gerundet	**9900**

Aufgrund der Kündigungsfristen nach Bundeskleingartengesetz ist die Inanspruchnahme frühestens zum Ende des Folgejahres möglich.

Anmerkung: Bei der Ermittlung der Potenzialflächen bis einschließlich Rechtskraft 2015 wurden die Standorte/Wohneinheiten mit Baugenehmigung nicht mehr berücksichtigt. Für die Baufertigstellung der Wohneinheiten wird von einer Erschließungs- und Bauzeit von mindestens 2 Jahren ausgegangen.