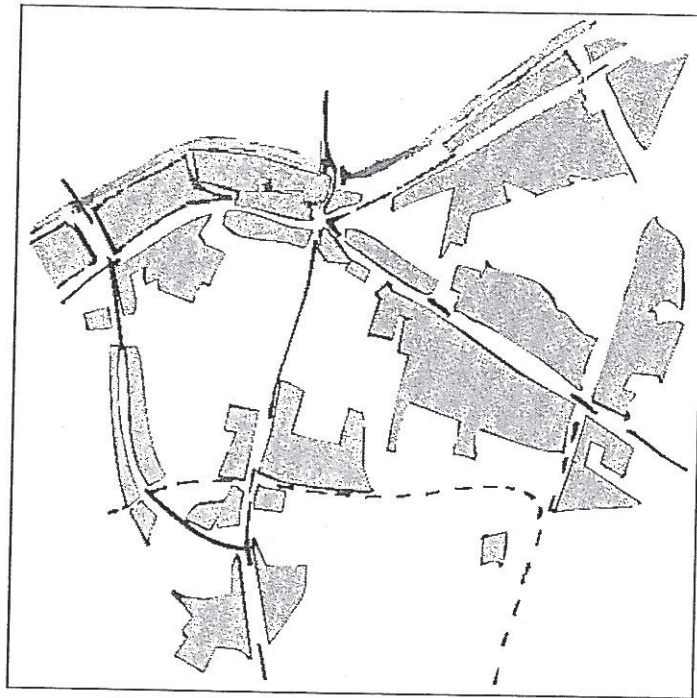


# Stadt Teltow

## Flächennutzungsplan



Erläuterungsbericht  
Februar 2004

complan\_

# Stadt Teltow Flächennutzungsplan Erläuterungsbericht

Auftraggeber: Stadt Teltow  
Potsdamer Straße 47/49  
14513 Teltow

Ansprechpartner: Bauamt, Frau Abraham  
Iserstraße 4  
14513 Teltow  
Tel.: (03328) 4781-462  
Fax.: (03328) 4781-362  
e-mail: i.abraham@teltow.de

Auftragnehmer: complan  
Gesellschaft für Kommunalberatung,  
Planung und Standortentwicklung mbH  
Jägerallee 21  
14469 Potsdam  
Tel.: (0331) 20 15 10  
Fax: (0331) 20 15 111  
e-mail: info@complangmbh.de

Ansprechpartner: Herr Hasler

Stand: **Februar 2004**  
(Beitritt zur Maßgabe der Genehmigung vom 16.2.2004)

# Inhalt

	Seite
Inhalt .....	5
1. Grundlagen .....	9
1.1 Rechtsgrundlage .....	9
1.2 Bisheriges Planverfahren .....	9
1.3 Geltungsbereich.....	15
1.4 Zeithorizont .....	16
1.5 Kartengrundlage.....	17
2. Planungsvorgaben.....	18
2.1 Lage in der Region und Standortqualitäten .....	18
2.2 Geschichtliche Entwicklung .....	19
2.3 Kommunale Planungen .....	24
2.4 Vorgaben überörtlicher Planungen und Restriktionen .....	28
2.5 Planungen angrenzender Gemeinden .....	31
3. Situationsanalyse und Entwicklungsziele .....	32
3.1 Siedlung .....	33
3.1.1 Bestand.....	33
3.1.2 Entwicklungsziele.....	36
3.2 Landschaft.....	40
3.2.1 Bestand.....	40
3.2.2 Entwicklungsziele .....	42
3.3 Bevölkerung .....	43
3.3.1 Bestand.....	43
3.3.2 Entwicklungstrends .....	45
3.4 Wohnen .....	46
3.4.1 Bestand.....	46
3.4.2 Wohnraumbedarf.....	47
3.4.3 Entwicklungsziele.....	49
3.4.4 Zusammenfassung .....	57

---

3.5	Soziale Infrastruktur .....	59
3.5.1	Bestand.....	59
3.5.2	Bedarfsermittlung .....	61
3.5.3	Entwicklungsziele.....	62
3.6	Innerstädtische Grün- und Freiflächen .....	65
3.6.1	Bestand und Bedarf .....	65
3.6.2	Entwicklungsziele.....	69
3.7	Gewerbe .....	73
3.7.1	Bestand.....	73
3.7.2	Entwicklungsziele.....	77
3.8	Technische Infrastruktur.....	81
3.8.1	Bestand.....	81
3.8.2	Entwicklungsziele.....	82
3.9	Verkehr .....	84
3.9.1	Bestand.....	84
3.9.2	Entwicklungsziele.....	88
4.	Integration des Landschaftsplans .....	92
4.1	Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft .....	92
4.2	Kompensationsmaßnahmen .....	94
4.3	Integration der Darstellungen des Landschaftsplanes .....	95
5.	Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	101
5.1	Flächen die von der Darstellung ausgenommen sind .....	102
5.2	Wohnbauflächen .....	103
5.3	Flächen für gemischte Nutzungen .....	107
5.4	Flächen für gewerbliche Nutzungen .....	113
5.5	Flächen für industrielle Nutzungen .....	115
5.6	Flächen für Sondernutzungen .....	115
5.7	Flächen für den Gemeinbedarf.....	117
5.8	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege.....	120
5.9	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	122

---

5.10	Grünflächen .....	123
5.11	Wasserflächen .....	127
5.12	Flächen für die Landwirtschaft .....	128
5.13	Flächen für Wald .....	129
5.14	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	130
5.15	Kennzeichnungen .....	131
5.16	Nachrichtliche Übernahmen .....	132
5.17	Vermerke.....	138
5.18	Sonstige Darstellungen.....	139
6.	Flächenbilanz FNP.....	141

### Beipläne

1. Stand der Planung	nach Seite 28
2. Siedlungsentwicklung	nach Seite 58
3. Infrastrukturversorgung	nach Seite 72
4. Gewerbliche Entwicklung / Zentrenstruktur	nach Seite 80

