Potentielle Bevölkerungszahl in den neuen Baugebieten in Nauen

Stand: 28.04.2025

Fertigstellung 2022:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
28	Feldstr. 6 - 6e	im Bau	Ende 2023	0	0	0	0	Baugenehmigungen nach § 34 BauGB; Ende 2022 noch nicht fertig gestellt
5	Wohnbebauung Gartenstraße	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	Ende 2022 noch nicht fertig gestellt
10	Waldemardamm 22	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	es werden nur 1,5 - 2-R-WE errichtet, u.a. 115 Seniorenwohnungen, daher x 1,4
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	erste Baugenehmigungen voraussichtlich ab Mitte 2025
13	An der Parkpromenade	Baugenehmigungen erteilt	III/2023	0	0	154	293	im Bau; 8 der 11 Häuser werden 2022 noch fertig gestellt und vermietet
25	Gohlitzer Straße	Rechtskraft	Ende 2022	4	11	0	0	Fertigstellung
11	Ehemaliges Gaswerk	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	derzeit (05/2023) im Bau, noch keine Fertigstellung absehbar
12	Brandenburger Straße	Rechtskraft	Ende 2026	4	11	0	0	erste Baugenehmigungen für EFH erteilt, Baugenehmigungen für MFH beantragt
8	Wohngebiet Schmiedeweg	Satzung ist unwirksam	Ende 2028	0	0	0	0	Rechtskraft ist wieder herzustellen
7	Wohngebiet westlich Wiesengrund I	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	Erschließung hat bis Ende 2022 noch nicht begonnen
9	Flurweg, OT Ribbeck	Rechtskraft	Ende 2023	2	5	0	0	erste EFH Ende 2022 fertig gestellt
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	0	0	kein Erschließungsbeginn vor 2024, Fortsetzung Bauleitplanung
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	keine Baumaßnahmen 2022
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	0	0	0	0	2022 keine Bautätigkeit
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	0	0	0	0	2022 keine Bautätigkeit
27	Brandenburger Straße 36	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	2022 keine Bautätigkeit
26	Wohngebiet Quermathen	Rechtskraft, keine B-Plan-Änderung	Ende 2027	0	0	0	0	bisher (05/2023) noch keine Vermarktung der Grundstücke

								Bevölkerungszahl				
				10	27	154	293	320	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	vgl. 05/2022
							davon durch Zuzüge:	213	15	19	19	647	39	39	39

Aus den Angaben des Bürgerbüros für die Jahre 2020 - 2022 ergibt sich, dass sich Zuzüge und Umzüge in etwa im Verhältnis 2 : 1 verhalten. Daraus wird für die vorliegende Tabelle geschlussfolgert, dass sich die potentielle Bewohnerzahl der Baugebiete ebenso zusammensetzen wird. Das heißt, 2/3 der potentiellen Bewohnerinnen und Bewohner ergeben sich tatsächlich aus Zuzügen und 1/3 aus Umzügen innerhalb des Stadtgebietes.
Zur Ermittlung der zusätzlich benötigten Kindertagesbetreuungsplätze werden nur die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner herangezogen, die sich aus Zuzügen ergeben.
Die Auswertung der Bevölkerungsstatistik per 31.12.2022 ergab, dass in Nauen insgesamt 6,6% der Bevölkerung zwischen 0 und 6 Jahre alt ist. Der prozentuale Anteil für die Kindertagesbetreuungseinrichtungen Krippe / Kita wird daher von 6 auf 7% erhöht. Der Anteil der 7 - 16-Jährigen lag 2022 bei 9,9%. Auch wenn für die Einrichtungen Hort / Grundschule nur die Altersjahrgänge 7 - 12 Jahre relevant sind, wird der Anteil für diese Einrichtungen von bisher 6 auf 9% erhöht. Dies entspricht auch dem Ansatz in der Folgekostenrichtlinie.
Damit wird aber nur der Zuwachs dargestellt, der sich aus den aufgelisteten Wohnungsbauprojekten ergibt. Durch Baumaßnahmen im unbeplanten Innenbereich und den Nachzug in die Wohnungem die durch Umzug frei geworden sind, ergeben sich weitere Bevölkerungszunahmen.

Diese Annahme wurde bei der Aktualisierung in 04/2025 weiter vorausgesetzt und nicht überprüft.

Bevölkerungszahl am 31.12.2022 (ist):
19.928

Fertigstellung 2023:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
28	Feldstr. 6 - 6e	im Bau	Ende 2023	2	5	36	68	Baugenehmigungen nach § 34 BauGB
5	Wohnbebauung Gartenstraße	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	noch keine Fertigstellung 2023
10	Waldemardamm 22	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	es werden nur 1,5 - 2-R-WE errichtet, u.a. 115 Seniorenwohnungen, daher x 1,4
30	Wohngebiet An der Wiese	Rechtskraft	Ende 2026	0	0	0	0	Erschließung 2023, Umsetzung 2024
29	Am Gutshaus, Schwanebeck	Satzungsfassung	Ende 2028	0	0	0	0	derzeit sind die Planzahlen noch nicht verlässlich; erste Fertigstellungen 2024
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	derzeit Entwicklung nicht absehbar
26	Wohngebiet Quermathen	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	2023 keine Bautätigkeit
9	Flurweg, OT Ribbeck	Rechtskraft	Ende 2023	8	22	0	0	Fertigstellung; insgesamt 10 EFH
7	Wohngebiet westlich Wiesengrund I	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	keine Baumaßnahmen 2023
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	0	0	0	0	2023 keine Bautätigkeit
11	Ehemaliges Gaswerk	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	erste WE werden 2024 bezugsfertig
13	An der Parkpromenade	Baugenehmigungen erteilt	III/2023	0	0	44	84	Fertigstellung bis Ende 2023
12	Brandenburger Straße	Rechtskraft, Baugenehmigungen beantr	Ende 2026	10	27	0	0	Fertigstellung EFH bis Ende 2024, MFH bis Ende 2026
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	0	0	kein Erschließungsbeginn - weitere Entwicklung ist offen
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	weitere Entwicklung ist offen
8	Wohngebiet Schmiedeweg	Satzung ist unwirksam	Ende 2028	0	0	0	0	Rechtskraft ist wieder herzustellen - weitere Entwicklung ist offen
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	Durchführung der Erschließung ab 2028
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	B-Plan-Aufstellungsbeschluss aufgehoben
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Entwurf	Mitte 2028	0	0	0	0	Erschließungsbeginn nicht vor 2026
24	Wohngebiet Graf-Arco-Straße	Entwurf (noch kein Beschluss)	Ende 2028	0	0	0	0	2025 Verhandlung Städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss ggf. 2026
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	Erschließungsbeginn und Realisierung Hochbau unklar (Normenkontrolle)
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	0	0	0	0	Erschließungsbeginn 2025, Hochbau unklar (Normenkontrolle)
27	Brandenburger Straße 36	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	Wechsel des Vorhabenträgers; Realisierung unklar

								Bevölkerungszahl							
				20	54	80	152	206	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	vgl. 05/2022			
							davon durch Zuzüge:	137	10	12	12	1.513	91	91	91

ergibt rechnerisch zum 31.12.2023: 20.065

ist: 20.100

Differenz: Baugenehmigungen nach § 34 BauGB

Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:

Fertigstellung 2024:

20.134

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
29	Am Gutshaus, Schwanebeck	Rechtskraft	Ende 2028	0	0	0	0	noch kein Baubeginn
5	Wohnbebauung Gartenstraße	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	keine Fertigstellung 2024
10	Waldemardamm 22	im Bau	Ende 2025	0	0	0	0	es werden nur 1,5 - 2-R-WE errichtet, u.a. 115 Seniorenwohnungen, daher x 1,4
12	Brandenburger Straße	Rechtskraft, Baugenehmigungen beantr	Ende 2026	0	0	25	48	Fertigstellung EFH bis Ende 2024, MFH bis Ende 2026
7	Wohngebiet westlich Wiesengrund I	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	keine Baumaßnahmen 2024
31	Wohngebiet Kanzlers Grund	Offenlagebeschluss	Ende 2026	0	0	0	0	Aufstellung B-Plan
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	kein Planungsfortschritt 2024
33	Wohngebiet Ketziner Straße II	Aufstellungsbeschluss	Mitte 2029	0	0	0	0	2024 keine Weiterführung der Planung
34	Am Flügelgraben-Ost	Offenlagebeschluss	Ende 2028	0	0	0	0	2024 Fortsetzung der Planung
35	Schützenstraße 36	Satzungsfassung	Ende 2029	0	0	0	0	B-Plan eingestellt, neuer Vorhabenträger
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	derzeit Entwicklung nicht absehbar
8	Wohngebiet Schmiedeweg	Satzung ist unwirksam	Ende 2028	0	0	0	0	keine Wiederaufnahme der Planung
11	Ehemaliges Gaswerk	im Bau	Ende 2025	0	0	30	57	1. BA wird bezugsfertig
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	0	0	kein Satzungsbeschluss des B-Plans, städtebaul. Vertrag ist unterschrieben
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	0	0	0	0	2024 kein Baubeginn
27	Brandenburger Straße 36	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	2024 kein Baubeginn; neuer Vorhabenträger ohne Zustimmung Stadt
26	Wohngebiet Quermathen	Rechtskraft	Ende 2027	1	3	0	0	erste Fertigstellung
30	Wohngebiet An der Wiese	Rechtskraft	Ende 2026	0	0	0	0	Erschließungsbeginn
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen, BIMA will bestehenden B-Plan ändern
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen - Änderung Entwurf wahrscheinlich
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	2024 kein Baubeginn
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	2024 kein Baubeginn (Normenkontrolle)
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	0	0	0	0	2024 kein Baubeginn (Normenkontrolle)
24	Wohngebiet Graf-Arco-Straße	Offenlagebeschluss	Ende 2028	0	0	0	0	2024 kein Baubeginn, Bauleitplanung noch nicht abgeschlossen
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Offenlagebeschluss	Ende 2029	0	0	0	0	Fortsetzung Bauleitplanung
38	WA 17 - "Wohngebiet Mittenfeld"	Bauantrag in Vorbereitung	Ende 2025	0	0	0	0	Vorbereitung Bauantrag
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	0	0	0	0	Zurückstellung der Entwicklung bis zur Realisierung der "Neuen Mitte Kienberg"
7b	Wohngebiet westlich Wiesengrund II	kein Aufstellungsbeschluss		0	0	0	0	wird nicht weiterverfolgt (Entscheidung StVV 2025)
37	Am Schlagengraben II	Rechtskraft	Ende 2025	0	0	0	0	Durchführung Erschließung, Baugenehmigung und Baubeginn
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	B-Plan-Aufstellungsbeschluss aufgehoben
								Bevölkerungszahl
				1	3	55	105	107
						davon durch Zuzüge:		71

davon 7% Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	vgl. 05/2022			
5	6	6	1.881	113	113	113

HINWEIS:
2024 ergibt sich eine rechnerische Differenz von 230 Menschen zwischen dem Ist-Stand zum 31.12.2024 und der kalkulierten Bevölkerungsentwicklung auf-grund der neuen Baugebiete. Dies kann folgende Gründe haben:
a) Das Verhältnis Zuzüge / Umzüge entspricht doch nicht (mehr) dem Verhältnis 2:1.
b) Es sind 2024 besonders viele Bauvorhaben nach § 34 BauGB fertig gestellt und bezogen worden.
c) In die neuen Wohnungen sind größere Familien ein-gezogen als durch die Faktoren 1,9 bzw. 2,7 kalkuliert.
Vermutlich ist es eine Mischung aus allen Faktoren.

ergibt rechnerisch zum 31.12.2024:	ist:
20.137	20.367

Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
20.173

Fertigstellung 2025:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
29	Am Gutshaus, Schwanebeck	Rechtskraft	Ende 2026	0	0	0	0	Beginn und Fertigstellung der Erschließung
5	Wohnbebauung Gartenstraße	im Bau	Ende 2025	0	0	16	30	Fertigstellung; insgesamt 16 WE im MFH
10	Waldemardamm 22	im Bau	Ende 2025	0	0	231	323	es werden nur 1,5 - 2-R-WE errichtet, u.a. 115 Seniorenwohnungen, daher x 1,4
12	Brandenburger Straße	Baugenehmigungen beantragt	Ende 2026	0	0	40	76	weitere Fertigstellungen
8	Wohngebiet Schmiedeweg	Satzung ist unwirksam	Ende 2028	0	0	0	0	Beschluss über Wiederaufnahme der Planung wird gefasst
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	0	0	0	0	2025 kein Baubeginn
26	Wohngebiet Quermathen	Rechtskraft	Ende 2027	2	5	0	0	weitere Fertigstellungen
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	2025 kein Baubeginn
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	0	0	Verkauf des Plangebietes, kein Planungsfortschritt
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	2025 kein Baubeginn (Normenkontrolle)
27	Brandenburger Straße 36	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	2025 kein Baubeginn, Klärung Vorhabenträger, Entscheidung über Aufhebung
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	0	0	0	0	2025 Erschließungsbeginn, Normenkontrolle
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	derzeit Entwicklung nicht absehbar
31	Wohngebiet Kanzlers Grund	Offenlagebeschluss	Ende 2026	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	kein Planungsfortschritt 2025
33	Wohngebiet Ketziner Straße II	Aufstellungsbeschluss	Mitte 2029	0	0	0	0	2025 keine Weiterführung der Planung
34	Am Flügelgraben-Ost	Offenlagebeschluss	Ende 2028	0	0	0	0	Weiterführung des Bebauungsplans, Verhandlung Städtebaulicher Vertrag
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen, BIMA will bestehenden B-Plan ändern
35	Schützenstraße 36	Satzungsfassung	Ende 2029	0	0	0	0	B-Plan eingestellt, neuer Vorhabenträger
30	Wohngebiet An der Wiese	Rechtskraft	Ende 2026	0	0	0	0	Fertigstellung Erschließung, Baugenehmigung
24	Wohngebiet Graf-Arco-Straße	Offenlagebeschluss	Ende 2028	0	0	0	0	2025 Abschluss des städtebaulichen Vertrags und Fertigstellung Bauleitplanung
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Offenlagebeschluss	Ende 2029	0	0	0	0	Abschluss des städtebaulichen Vertrags
38	WA 17 - "Wohngebiet Mittenfeld"	Baugenehmigung	Ende 2025	22	59	0	0	Fertigstellung: insgesamt 22 EFH (Doppelhäuser)
11	Ehemaliges Gaswerk	im Bau	Ende 2025	0	0	70	133	Fertigstellung des Projekts, insgesamt 100 WE im MFH-Bau
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	B-Plan-Aufstellungsbeschluss aufgehoben
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	0	0	0	0	Zurückstellung der Entwicklung bis zur Realisierung der "Neuen Mitte Kienberg"
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen - Änderung Entwurf wahrscheinlich
7	Wohngebiet westlich Wiesengrund I	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	0	0	keine Baumaßnahmen 2025, Heilung des B-Plan-Verfahrens
7b	Wohngebiet westlich Wiesengrund II	kein Aufstellungsbeschluss		0	0	0	0	wird nicht weiterverfolgt
37	Am Schlagengraben II	Rechtskraft	Ende 2025	27	73	0	0	Fertigstellung: insgesamt 27 EFH
								Bevölkerungszahl
				51	138	357	563	

ergibt rechnerisch zum 31.12.2025:
20.604

	701	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	vgl. 05/2022			
davon durch Zuzüge:	467	33	42	42	1.348	81	81	81
					Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:			

Fertigstellung 2026:

20.837

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
29	Am Gutshaus, Schwanebeck	Rechtskraft	Ende 2026	5	14	0	0	erste Fertigstellungen nach Grundstücksverkäufen
39	Ketziner Straße 31	Baugenehmigung vom 09.01.2025	Ende 2026	0	0	20	38	04/25 wurde mit dem Bau noch nicht begonnen
40	Mittelstraße 48	Baugenehmigung vom 30.05.2023	Mitte 2026	0	0	14	27	04/2025 im Bau
8	Wohngebiet Schmiedeweg	derzeit ist Satzung unwirksam	Ende 2028	8	22	0	0	Fertigstellung d. Planung, Verhandlung städtebaulicher Vertrag, erste Fertigstellungen
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	0	0	Neuverhandlung städtebaulicher Vertrag, Fertigstellung Bebauungsplan
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	2026 kein Baubeginn - Entscheidung Normenkontrolle, ggf. Heilung / Neuplanung
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	0	0	0	0	2026 Entscheidung Normenkontrolle, ggf. Heilung / Neuplanung
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	2026 kein Baubeginn
12	Brandenburger Straße	Baugenehmigungen beantragt	Ende 2026	0	0	60	114	Fertigstellung; insgesamt 14 EFH und 125 MFH-WE
7	Wohngebiet westlich Wiesengrund I	Rechtskraft	Ende 2027	4	11	0	0	erste Fertigstellungen
31	Wohngebiet Kanzlers Grund	Offenlagebeschluss	Ende 2026	4	11	0	0	Fertigstellung: insgesamt 4 EFH
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	derzeit Entwicklung nicht absehbar
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	0	0	0	0	Durchführung der Erschließung
27	Brandenburger Straße 36	Rechtskraft	Ende 2027	9	24	0	0	Klärung Vorhabenträger, Erschließung und erste Fertigstellungen
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	B-Plan-Aufstellungsbeschluss aufgehoben
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan, Abschluss des städtebaulichen Vertrags
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Offenlagebeschluss	Ende 2029	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan, Erschließungsplanung
24	Wohngebiet Graf-Arco-Straße	Offenlagebeschluss	Ende 2028	0	0	0	0	Erschließungsplanung und Fertigstellung der Erschließung
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	Wiederaufnahme der Planung
33	Wohngebiet Ketziner Straße II	Aufstellungsbeschluss	Mitte 2029	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan
34	Am Flügelgraben-Ost	Offenlagebeschluss	Ende 2028	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan, Erschließungsplanung
35	Schützenstraße 36	Satzungsfassung	Ende 2029	0	0	0	0	neuer Vorhabenträger beginnt mit der Planung
26	Wohngebiet Quermathen	Rechtskraft	Ende 2027	4	11	0	0	weitere Fertigstellungen
30	Wohngebiet An der Wiese	Rechtskraft	Ende 2026	15	41	0	0	Fertigstellung: insgesamt 15 EFH (aber vor allem: betreutes Wohnen)
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen, BIMA will bestehenden B-Plan ändern
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	0	0	0	0	Zurückstellung der Entwicklung bis zur Realisierung der "Neuen Mitte Kienberg"
				49	132	94	179	Bevölkerungszahl
								311
								davon durch Zuzüge: 207

davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	
15	19	19	

ergibt rechnerisch zum 31.12.2026:
20.811

vgl. 05/2022

143	9	9	9

Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
20.915

Fertigstellung 2027:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	weitere Entwicklung nicht absehbar
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	B-Plan-Aufstellungsbeschluss aufgehoben
29	Am Gutshaus, Schwanebeck	Rechtskraft	Ende 2026	10	27	8	15	weitere Fertigstellungen
41	Mittelstr. 24-26/Kirchgasse	Baugenehmigung vom 15.01.2025	Mitte 2027	0	0	17	32	04/25: Baubeginn an der Kirchgasse
42	Zu den Luchbergen 9	Baugenehmigung vom 02.01.2025	Mitte 2027	0	0	53	101	geförderter Wohungsbau; 04/25 noch kein Baubeginn
8	Wohngebiet Schmiedeweg	derzeit ist Satzung unwirksam	Ende 2028	20	54	0	0	weitere Fertigstellungen
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließung
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	10	27	20	38	Fertigstellung Erschließung, erste Fertigstellungen Hochbau
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Entwurf	Ende 2029	30	81	0	0	erste Fertigstellungen
24	Wohngebiet Graf-Arco-Straße	Offenlagebeschluss	Ende 2028	20	54	60	114	erste Fertigstellungen
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan, Beginn Erschließung
33	Wohngebiet Ketziner Straße II	Aufstellungsbeschluss	Mitte 2029	4	11	0	0	Erschließung und erste WE-Fertigstellungen
34	Am Flügelgraben-Ost	Offenlagebeschluss	Ende 2028	8	22	0	0	Fertigstellung Erschließung und 1. BA
35	Schützenstraße 36	Satzungsfassung	Ende 2029	0	0	0	0	Fertigstellung Bebauungsplan
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	0	0	Verlegung Fernwärmeleitung, Durchführung der Erschließung
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	6	16	0	0	erste Fertigstellungen
27	Brandenburger Straße 36	Rechtskraft	Ende 2027	0	0	10	19	Fertigstellung: 5 EFH und 10 MFH-WE
26	Wohngebiet Quermathen	Rechtskraft	Ende 2027	3	8	0	0	Fertigstellung: insgesamt 10 EFH
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen, BIMA will bestehenden B-Plan ändern
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	Erschließungsplanung und Erschließungsbeginn
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	0	0	Erschließungsplanung und Erschließungsbeginn
7	Wohngebiet westlich Wiesengrund I	Aufstellungsbeschluss	Ende 2027	5	14	0	0	Fertigstellung: ingesamt 9 EFH
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	0	0	0	0	Zurückstellung der Entwicklung bis zur Realisierung der "Neuen Mitte Kienberg"
				116	313	168	319	Bevölkerungszahl
								632
								davon durch Zuzüge: 422

davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	
30	38	38	

ergibt rechnerisch zum 31.12.2027:
21.233

Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
21.443

Fertigstellung 2028:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	B-Plan-Aufstellungsbeschluss aufgehoben
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	weitere Entwicklung nicht absehbar
29	Am Gutshaus, Schwanebeck	Rechtskraft	Ende 2026	8	22	4	8	Fertigstellung: insgesamt 23 EFH und 12 MFH-WE
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	20	54	0	0	Fertigstellung Erschließung und 1. BA
33	Wohngebiet Ketziner Straße II	Aufstellungsbeschluss	Mitte 2029	8	22	0	0	weitere Fertigstellungen

34	Am Flügelgraben-Ost	Offenlagebeschluss	Ende 2028	10	27	0	0	Fertigstellung: insgesamt 18 EFH				
35	Schützenstraße 36	Satzungsfassung	Ende 2029	0	0	0	0	Fertigstellung Erschließung				
8	Wohngebiet Schmiedeweg	derzeit ist Satzung unwirksam	Ende 2028	20	54	0	0	Fertigstellung: insgesamt 48 EFH				
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	14	38	24	46	alle 14 EFH und 1. BA MFH-WE				
23	Wohngebiet am Rathaus	Rechtskraft	Ende 2028	6	16	19	36	Fertigstellung: insgesamt 12 EFH und 19 MFH-WE				
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	weitere Entwicklung derzeit offen, BIMA will bestehenden B-Plan ändern				
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	50	95	erste Fertigstellungen				
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	8	22	0	0	Fertigstellung der Erschließung und erste Fertigstellungen EFH				
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	5	14	16	30	Fertigstellung Erschließung und erste Fertigstellungen				
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	20	54	120	228	weitere Fertigstellungen				
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Entwurf	Ende 2029	30	81	0	0	weitere Fertigstellungen				
24	Wohngebiet Graf-Arco-Straße	Offenlagebeschluss	Ende 2028	10	27	50	95	Fertigstellung: insgesamt 30 EFH und 110 MFH-WE				
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	0	0	0	0	Wiederaufnahme der Bauleitplanung				
												ergibt rechnerisch zum 31.12.2028:
												21.877
				159	429	283	538	Bevölkerungszahl				
								967	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
							davon durch Zuzüge:	645	45	58	58	22.200

Fertigstellung 2029:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:				
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	24	65	20	38	2. BA				
33	Wohngebiet Ketziner Straße II	Aufstellungsbeschluss	Mitte 2029	2	5	0	0	Fertigstellung: insgesamt 14 EFH-Grundstücke				
35	Schützenstraße 36	Satzungsfassung	Ende 2029	21	57	0	0	Fertigstellung: insgesamt 21 EFH in Reihenhausbauweise				
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	Wiederaufnahme der Planung				
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	0	0	2029 Wiederaufnahme der Planung				
14	Ketziner Straße-Süd	Entwurf	Ende 2029	0	0	83	158	Fertigstellung: insgesamt 14 EFH und 107 MFH-WE				
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	B-Plan-Änderung wird beschlossen				
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	180	342	weitere Fertigstellungen				
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	12	32	0	0	weitere Fertigstellungen				
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	5	14	48	91	weitere Fertigstellungen				
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	20	54	124	236	weitere Fertigstellungen				
17	Erweiterung Stadtrandsiedlung	Entwurf	Ende 2029	40	108	0	0	Fertigstellung: insgesamt 100 EFH				
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	0	0	0	0	Fertigstellung Bauleitplanung				ergibt rechnerisch zum 31.12.2029:
												22.677
				124	335	455	865	Bevölkerungszahl				
								1199	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
							davon durch Zuzüge:	800	56	72	72	23.077

Fertigstellung 2030:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:				
32	Neue Mitte Kienberg	Aufstellungsbeschluss	Ende 2030	0	0	30	57	Fertigstellung: alle Zahlen noch unklar, Tab. geht von 44 EFH und 50 MFH-WE aus				
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	Fertigstellung Bebauungsplan, Erschließung				
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	45	86	Fertigstellung der Planung und 1. BA				
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	0	0	Fertigstellung B-Plan-Änderung, Erschließungsplanung				
15	Nördliches Bahnhofsquartier	Offenlagebeschluss	Ende 2030	0	0	200	380	Fertigstellung: insgesamt 430 MFH-WE				
16	Wohngebiet Apfelweg	Rechtskraft	Ende 2030	15	41	0	0	Fertigstellung: insgesamt 35 EFH				
21	Quartier Ziegelstraße	Rechtskraft	Ende 2030	0	0	72	137	Fertigstellung: insgesamt 10 EFH und 138 MFH-WE				HINWEIS: Die seit längerem diskutierte
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	12	32	67	127	weitere Fertigstellungen				Zahl von 25.000 wird vermutlich deutlich
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	6	16	0	0	erste Fertigstellungen				unterschritten.
												ergibt rechnerisch zum 31.12.2030:
												23.261
				33	89	414	787	Bevölkerungszahl				
								876	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
							davon durch Zuzüge:	584	41	53	53	23.553

Fertigstellung 2031:

lfd. Nr.	Baugebiet	Verfahrensstand	Realisierung	EFH	potentielle Bewohner (*2,7)	MFH	potentielle Bewohner (*1,9)	Bemerkungen:				
19	Luchblick III	offen	nach 2030	0	0	45	86	Fertigstellung: insgesamt 90 MFH-WE				
20	Luchblick IV (BIMA)	Rechtskraft B-Plan; Änderung offen	nach 2029	0	0	30	57	Fertigstellung Erschließung und 1. BA, weitere 60 MFH-WE in den Folgejahren				
22	An der alten Ziegelei	Rechtskraft	Ende 2031	0	0	24	46	Fertigstellung: insgesamt 62 EFH und 351 MFH-WE				
36	Östliche Dorfstraße, Kienberg	Aufstellungsbeschluss	nach 2030	6	16	0	0	Fertigstellung: insgesamt 12 EFH				
18	Luchblick II	offen	nach 2030	0	0	0	0	Fertigstellung Erschließung				ergibt rechnerisch zum 31.12.2031:
												23.397
				6	16	99	188	Bevölkerungszahl				
								204	davon 7 % Krippe / Kita	9 % Hort	9 % Grundschule	Bevölkerung rechnerisch bei 100% Zuwachs durch Zuzug:
Folgejahre:	Luchblick IV (BIMA): 60 MFH-WE						davon durch Zuzüge:	136	10	12	12	23.465

Luchblick II: insgesamt 48 EFH und 184 MFH-WE

App, FBL Bau