

Anlage 1 Erfassung Bauflächenpotenziale im Stadtgebiet**Erfassung von Wohnpotenzialen innerhalb von Bebauungsplänen**

Innerhalb des Stadtgebietes wurden die verschiedensten Bauleitpläne u.a. mit den Ziel der Entwicklung von Wohnbauflächen (vgl. Begründung Pkt. 1.3) aufgestellt. In diesen sind zum Erfassungsstand 03/2025 vereinzelte Wohnpotenziale vorhanden, die es auszuschöpfen gilt.

Wohnpotenzial innerhalb rechtskräftiger bzw. in Aufstellung befindlicher verbindlicher Bauleitpläne

Quelle: eigene Erfassung

Ortschaft	B-Plan-Nr. und Bezeichnung	Rechtskraft seit	Information	Wohnpotenzial
Edlau	B-Plan Nr. 1 „Der Stoben“	15.02.1995	80% belegt	14 WE
Könnern	B-Plan Nr. 3 „Martha-Brautzsch-Straße“	04.04.2006	größtenteils umgesetzt	4 WE
	B-Plan Nr. 15 „Kleine Malzfabrik“	06.05.2006	größtenteils umgesetzt	2 WE
	Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Nelben	21.06.2024	0% belegt	1 WE
Summe				19 WE

Erfassung von nach § 34 BauGB als Wohnbauflächen entwickelbare Baulücken

Innerhalb der einzelnen Ortschaften bestehen Baulücken, welche nach § 34 BauGB als Wohnbaufläche zu entwickeln sind.

Im Rahmen der Erarbeitung des Teil-FNP Könnern erfolgte im Jahr 2008 seitens der Stadtverwaltung die Ermittlungen des Wohnbauflächenpotenzials auf der Grundlage der Entwicklung von innerörtlichen Baulücken gemäß § 34 BauGB [2] in den durch den Teil-FNP Könnern überplanten Ortschaften.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden gesamtstädtischen FNP erfolgte die Prüfung und Aktualisierung dieser Baulückenerfassung sowie die Ergänzung der Baulücken der noch fehlenden Ortschaften des Stadtgebietes Könnern.

Im Ergebnis kann geschlussfolgert werden, dass zum Erfassungszeitpunkt 03/2025 innerörtliche Baulücken mit einem Potenzial von ca. 140 zu entwickelnden Wohngrundstücken (1 WE) bestehen. In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich diese Flächen vornehmlich in Privatbesitz befinden. Es ist nicht von einer Verkaufsbereitschaft der Eigentümer auszugehen. Des Weiteren sind diese Flächen oftmals mit langjährigen Nutzungsrechten belegt, so dass sie einer Entwicklung zu Wohnbaufläche nach § 34 BauGB nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Anlage 1 Erfassung Bauflächenpotenziale im Stadtgebiet**Neubaupotenzial (Wohnen) auf innerörtlichen Lückengrundstücken (Entwicklung von Eigenheimen nach § 34 BauGB)**

Quelle: FNP Könnern [2] und eigene Erfassung 03/2025

Ortschaft	Ortsteil	Lage des Lückengrundstücks	FNP Darst.	Potenzial ca.	Hinweis
Beesenlaublingen	Summe			35 WE	
	Beesenlaublingen	LPG-Hof (Norden – ehem. Scheunenstandort)	M	1 WE	Starke Sukzession
		Kirchgraben (südlich Nr. 70)	W	2 WE	--
		Ixelweg (östlich Einmündung Brunnengasse)	W	2 WE	in gewerblicher Nutzung
		Ixelweg (zwischen Nr. 9b und 9e)	W	2 WE	
		Gartenplan (westlich Nr. 14a)	W	1 WE	in Nutzung durch Nr. 14a
		Gartenplan (östlich Nr. 14)	W	1 WE	in Nutzung durch Nr. 14a
		Gartenplan (zwischen Nr. 13 und 13E)	W	2 WE	
		Gartenplan (südlich Nr. 15A)	W	1 WE	
		Beesedauer Steg (Grundstücke über westlich vom Beesedauer Steg abgehende Stichstraße erschlossen)	M	6 WE	Waldähnliche Struktur
		Richard-Kupsch- Str. 116	M	1 WE	
		Richard-Kupsch-Straße (gegenüber Nr. 34a)	M	1 WE	
	Beesedau	Dorfstraße (südlich Nr. 95)	M	1 WE	in Nutzung durch Nr. 92
		Dorfstraße (nördlich Nr. 95A, Eckgrundstück)	M	1 WE	Waldähnliche Struktur
		Dorfstraße, südl. Ortsausgang (gegenüber Nr. 26)	M	2 WE	
	Kustrena	Dorfstraße (westlich Nr. 29)	M	1 WE	
		Dorfstraße (nördlich Nr. 29)	M	1 WE	
		Dorfstraße (zwischen Nr. 19a und Nr. 19c)	M	1 WE	
		Dorfstraße (zwischen Nr. 19 und Nr. 19b)	M	2 WE	
		Dorfstraße (östl. Nr. 17)	M	1 WE	
		Dorfstraße (östlich Nr. 25)	M	1 WE	
		Dorfstraße (östlich Nr. 30)	M	1 WE	
		Dorfstraße (östlich Nr. 33e)	M	1 WE	in Nutzung durch Nr. 33e
		Dorfstraße (westl. Nr. 34a)	M	1 WE	
	Mukrena	Dorfstraße (östlich Nr. 24)	M	1 WE	--
	Poplitz	--	--	--	--
	Zweihausen	--	--	--	--

Anlage 1 Erfassung Bauflächenpotenziale im Stadtgebiet

Ortschaft	Ortsteil	Lage des Lückengrundstücks	FNP Darst.	Potenzial ca.	Hinweis
Belleben	Summe			17 WE	
	Belleben	Südl. Ortsrand (zw. Piesdorfer Stra. 63A und Fabrik 64, südliche Grundstücksfläche)	M	2 WE	in Nutzung durch Fabrik Nr. 63
		Am Kirchplatz (gegenüber Nr. 70)	M	1 WE	
		Siedlungsstraße (zw. Nr. 15 und 23)	M	3 WE	in Nutzung durch Fabrik Nr. 32, 34,36
		Siedlungsstraße (zw. Nr. 27 und 7)	M	1 WE	in Nutzung durch Fabrik Nr. 44
		Siedlungsstraße (zw. Nr. 7 und 13)	M	1 WE	
		Gerbstedter Straße (gegenüber Nr. 98 bis 110)	M	3 WE	
		Südl. Alslebener Straße (zw. Nr 31 und 41)	M	2 WE	In Nutzung (Garten), viele Großbäume
	Haus-Zeitz	--	--	--	--
	Piesdorf	Schloßhof (zwischen Nr. 30 und 31)	M	1 WE	
		Am kleinen Berg (rückwärtige Grundstücke Nr. 47, 49, 50)	M	3 WE	in Nutzung durch Nr. 47, 49, 50
Cörmigk	Summe			2 WE	
	Cörmigk	An den Teichen gegenüber Nr. 2	M	1 WE	in Nutzung durch Nr. 12
		Am Kirchplatz (zwischen Nr. 2 und 4)	M	1 WE	
Edlau	Summe			16 WE	
	Hohenedlau	Hohe Straße (zwischen Nr. 40 und 46)	M	1 WE	
		Hohe Straße (südl. Nr. 1)	M	1 WE	in Nutzung (Garten)
	Kirchedlau	Am östl. Ortsausgang (östl. 26)	M	1 WE	viele Großbäume
		Am östl. Ortsausgang (östl. Nr. 28)	M	1 WE	viele Großbäume
		Kirchstraße (südl. Nr. 2 und östl. Nr. 24)	M	2 WE	in Nutzung (Garten)
		Kirchstraße nordöst. Ortsausgang (westl. Nr. 36)	M	1 WE	in Nutzung durch Nr. 36
	Mitteledlau	Mittelstraße (zwischen Nr. 1 und 25)	M	1 WE	
		Mittelstraße (zwischen Nr. 21 und 25)	M	1 WE	
		Mittelstraße (Zwischen Einfahrt von K2110 und Nr. 10)	M	2 WE	in Nutzung (Garten)
	Sieglitz	Sieglitzer Straße (südlich Nr. 3)	M	1 WE	
		Sieglitzer Straße Nr. 1 (östlich Kirche)	M	1 WE	Ruine

Anlage 1 Erfassung Bauflächenpotenziale im Stadtgebiet

Ortschaft	Ortsteil	Lage des Lückengrundstücks	FNP Darst.	Potenzial ca.	Hinweis
Gerlebogk	Summe			6 WE	
	Gerlebogk	Lindenstraße (westlich Nr. 19)	M	2 WE	
		Lindenstraße (westlich Nr. 28)	M	3 WE	
	Berwitz	Dorfstraße (zwischen Nr. 8 und 9)	W	1 WE	
Golbitz	Summe			9 WE	
	Golbitz	Kupferstraße (westl. Nr. 32)	M	1 WE	
		Kupferstraße (westlicher Bereich)	M	3 WE	tlw. in Nutzung (Garten)
		Gartenland zwischen Linuns-Pauling-Straße und Am Berg	M	4 WE	in Nutzung (Garten)
	Garsena	Garsena (nordöstl. Nr. 21)	M	1 WE	in Nutzung (Garten)
Könnern	Summe			43 WE	
	Könnern	Am Bahnhof (gegenüber Nr. 3 und 4)	M	2 WE	
		Friedhofstraße (östlich Nr. 11)	W	1 WE	
		Friedhofstraße (zwischen Nr. 5 und 9)	W	1 WE	(Reihenhaus Rückbaufläche)
		Friedhofstraße (zwischen den beiden Sammelgaragen)	W	1 WE	viele Großbäume
		Wiesenstraße (östlich Nr. 5)	M	2 WE	Tlw. Großbäume
		Wietschke (westlich Nr. 24)	W	22 WE	3.000 m ² Entwicklung Mehrgeschoss-WE
		Amselweg (gegenüber Nr. 4 und 6)	W	2 WE	Tlw. Großbäume
		Rosengartenweg (rückwärtig Mühlenstraße Nr. 9)	W	1 WE	
		Finkenweg (zwischen Nr. 9 und 13)	W	2 WE	
		Leipziger Straße (zwischen Nr. 32 und 34)	M	1 WE	
		Bergstraße (zw. Nr. 24 und 30 Nr. 30)	M	1 WE	
		Am Feldberg (nördlich Nr. 1)	W	1 WE	stark begrünt
		Meisenweg (zwischen Hospitalstraße Nr. 21 und Peter-Homann-Straße Nr. 6)	W	1 WE	
		Hospitalstraße (zwischen Nr. 23 und 27)	W	1 WE	
		Hermann-Löns -Straße (östlich Nr. 6)	W	2 WE	In Nutzung (Garten)
		Rudolf-Breitscheid-Straße (gegenüber Nr. 9)	M	1 WE	

Anlage 1 Erfassung Bauflächenpotenziale im Stadtgebiet

Ortschaft	Ortsteil	Lage des Lückengrundstücks	FNP Darst.	Potenzial ca.	Hinweis
	Nelben	--	--	--	--
	Trebnitz	Langer Weg (zwischen 2 und 4)	M	1 WE	
Lebendorf	Summe			9 WE	
	Lebendorf	Denkmalstraße/Ecke Mühlberg	W	4 WE	
		Mühlberg (gegenüber Nr. 94B bis 95)	W	2 WE	in Nutzung (Garten)
	Bebitz	--	--	--	--
	Trebitz	Dorfstraße gegenüber Nr. 67 und südlich 72 A	M	2 WE	in Nutzung (Garten)
		Dorfstraße nördlich 23A	M	1 WE	Großbäume, Bahnlinie
Strenznaun- dorf	Summe			5 WE	
	Strenznaundorf	Dorfstraße (östlich 110I)	M	1 WE	
		Dorfstraße (westl. 114 A)	M	1 WE	
		Dorfstraße (nordöstlich Nr. 64)	M	1 WE	
		Dorfstraße (gegenüber Nr. 4)	M	1 WE	
		Dorfstraße (zwischen 6 und 7)	M	1 WE	Großbäume
Wiendorf	Summe			1 WE	
	Wiendorf	Wiendorfer Birkenweg (Osten)	M	1 WE	
	Ilbersdorf	--	--	--	--
	Pfitzdorf	--	--	--	--
Zickeritz	Summe			2 WE	
	Zickeritz	Dorfstraße (nördlich NR. 18)	M	1 WE	Bolzplatz
	Brucke	Dorfstraße (südlich Nr. 2)	M	1 WE	
	Zellewitz	--	--	--	--