

Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf Teilbereich Bebauungsplan Nr. 15-b „Stadtbad“

Planungserfordernis

Das Planungserfordernis wird ausgelöst durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15-b „Stadtbad“ und der damit einhergehenden Notwendigkeit den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. den Flächennutzungsplan an die geänderten Planungs- und Nutzungsziele anzupassen.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der 5. Änderung des FNP ist die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15-b „Stadtbad“ beabsichtigte Zielstellung, für den Neubau eines Schwimmbades auf dem Grundstück zwischen Parkstraße, Neuendorfstraße, Bötzowstraße und Rathenaustraße Planungsrecht zu schaffen.

Gleichzeitig soll die Nachnutzung des denkmalgeschützten „Alten Gymnasiums“ für ergänzende Angebote und Bürozwicke ermöglicht werden.

Ziel ist die langfristige Sicherung eines Standortes für ein Schwimmbad, sowohl für die Hennigsdorfer Bevölkerung als auch für den mittelzentralen Einzugsbereich. Der Standort wurde im Ergebnis der Prüfung von insgesamt 8 Standortvorschlägen bestimmt.

Inhalte der Änderung

Der FNP stellt die im Geltungsbereich liegende Fläche derzeit als gewerbliche Baufläche dar.

Zu Sicherung der Schwimmbadnutzung wird jetzt im Flächennutzungsplan die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ ausgewiesen. Die Fläche des „Alten Gymnasiums“ bleibt gewerbliche Baufläche.

Die kleine Fläche an der Neuendorfstraße (Gemeinbedarfsfläche) nördlich der neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das Plangebiet tangiert im Norden das Bodendenkmal 70002. Im Flächennutzungsplan werden Bodendenkmale jedoch nachrichtlich nicht übernommen. Der Belang des Bodendenkmalschutzes ist im Bebauungsplanverfahren Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserzone III des Wasserschutzgebietes „Stolpe“.

Der FNP-Änderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht beigefügt, der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Verfahrensablauf der Änderung

Die Anpassung des Flächennutzungsplans (5. Änderung) an die weiterentwickelten Planungsziele wird im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15-b „Stadtbad“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes verändert nicht die Grundzüge der Flächennutzungsplanung, sondern konkretisiert sie im Einzelfall.