

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

Anlage 1
zur BV0006/2010

Teilbereich

Bebauungsplan Nr.3 „Landzunge Nieder Neuendorf“

Lfd. Nr. 01/09

Standardänderung / Parallelverfahren*

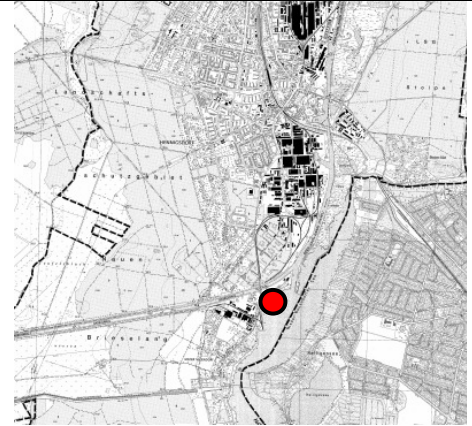
Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



FNP Hennigsdorf (rechtskräftig seit 18.11.1999)

1:5.000

Lage im Stadtgebiet



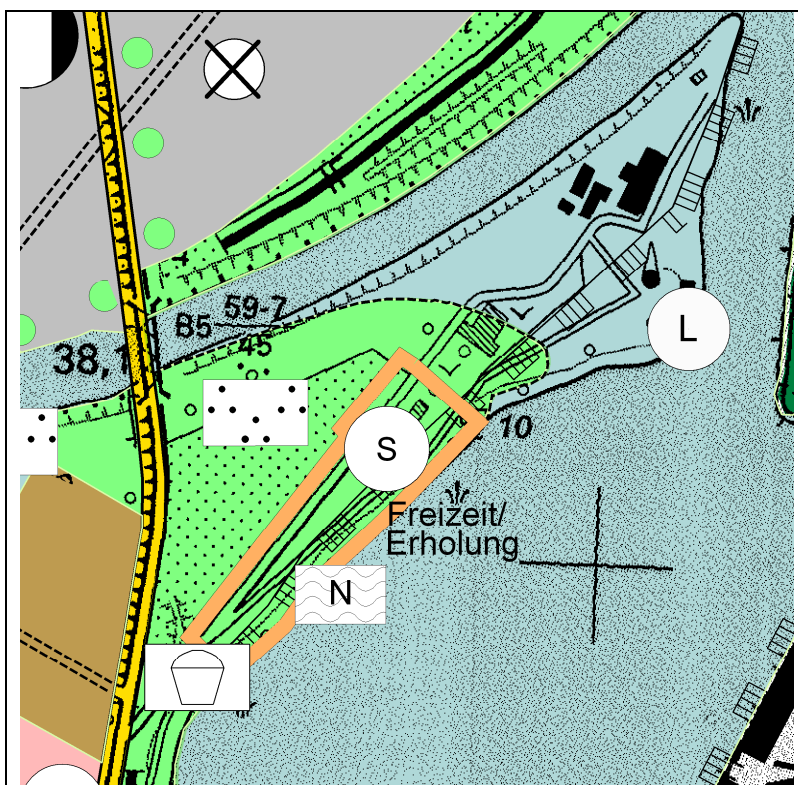
Anlass der 4. Änderung des FNP sind die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ beabsichtigten Zielstellungen, die darauf abzielen, für den letzten Abschnitt des Ufergrünzuges am Nieder Neuendorfer See Planungsrecht zu schaffen.

Nach der erfolgten Teilabbaggerung der Landzunge im Zuge des Ausbaus des Abzweiges Havelkanal/ Havel-Oder-Wasserstraße, soll nun eine Anpassung der Flächennutzungen erfolgen. Die abgebaggerte Fläche (ehem. Grünfläche) wird als Wasserfläche dargestellt.

Außerdem sind auf der noch verbleibenden Fläche zum Einen die vorhandenen Nutzungen zu sichern und zum Anderen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Freizeit- und Erholungsnutzungen, die im B-Plan weiter zu konkretisieren sind, z.B. Gastronomie/ Hotellerie zu schaffen. Dazu wird eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ ausgewiesen. Diese umfasst die durch Bebauung vorgeprägte Fläche zwischen der östlichen Uferkante einschließlich der westlich vorhandenen Straße Am Alten Strom. Des Weiteren schließt die Sonderbaufläche südlich die Naturbadestelle und den Spielplatz ein. Die Lage der Naturbadestelle und des Spielplatzes werden durch die entsprechenden Symbole gekennzeichnet.

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

* Die Änderung (§ 1 Abs.8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“.



4. Änderung des FNP

Stand 01/2010

1:5.000

Begründung

Zeichenerklärung

Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche



Gewerbliche Baufläche



Sonderbaufläche
entsprechend Zweck-
bestimmung



Sonderbaufläche mit
hohem Grünanteil
entsprechend Zweck-
bestimmung

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen



Gemeinbedarfsfläche



Gemeinbedarfsfläche mit
hohem Grünanteil



Verwaltung



Kultur



Schule



Kirche
kirchliche Einrichtung



Soziale Einrichtung



Feuerwehr



Kindertagesstätte



Polizei



Einrichtung für Senioren



Post



Einrichtung für Jugendliche



Schwimmhalle



Krankenhaus, sonstige
medizinische Einrichtung



Fläche für Sportanlagen



Sportanlage

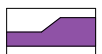
Verkehrsflächen



Überörtliche Haupt-
verkehrsstraße



Zweckbestimmung



Bahnfläche



Fußgängerbereich



Bahnhof



Parkhaus



Tiefgarage

Flächen für die Stadttechnik / Ver- und Entsorgung



Fläche für die Stadttechnik /
Ver- und Entsorgung



Wasserwerk



Pumpwerk

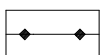


Heizkraftwerk



Umspannwerk

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen



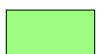
oberirdisch



unterirdisch

Die Art der Leitung ist näher bezeichnet.

Grünflächen



Grünfläche



Spielplatz



Park



Naturbadestelle



Friedhof



Dauerkleingarten



Sportplatz



Private Grünfläche

Wasserflächen



Wasserfläche
(z.T. nachrichtliche Übernahme
von Bundeswasserstraßen)



Hafen



Fähre



Wassersport

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für die Landwirtschaft



Waldfläche

Sonstige Darstellungen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(eigenständige Darstellung)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Darstellung auf Fläche für
die Landwirtschaft, Wald- oder Grünfläche)



Erhalt und Sicherung
der "Havelauen"



Sukzessionsfläche mit
gehölzfreien Zonen



Pflege und Entwicklung
der "Muhrenniederung"



extensive Grünlandnutzung



Grünverbindungen



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vor-
kehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB



Schadstoffbelastete Böden
(Lage ohne Flächendarstellung)

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke nach § 5 Abs. 4 BauGB

Geschützte Flächen / Objekte



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts



Naturschutzgebiet



Naturdenkmal



Landschaftsschutzgebiet



Flächen-Naturdenkmal



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Überörtliche Hauptverkehrsstraße - Planung
(Vermerk der in Aussicht gestellten Planung)

Regelungen für die Stadterhaltung / -gestaltung und für den Denkmalschutz



Geltungsbereich
Erhaltungssatzung



Geltungsbereich
Denkmalbereichssatzung

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich
Flächennutzungsplan