

# 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

Teilbereich

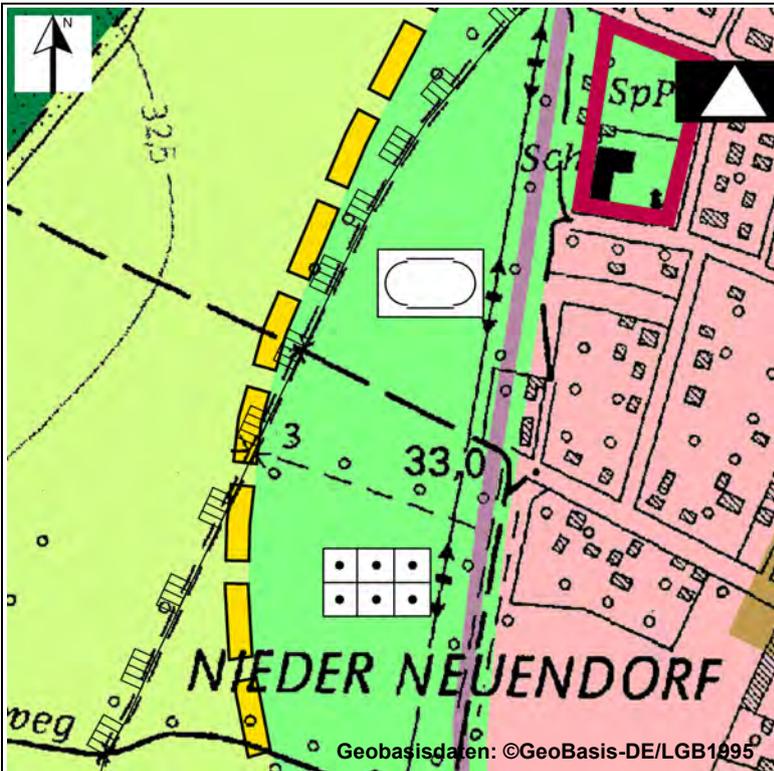
## Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Stand: 01/2024

Teil I Planzeichnung

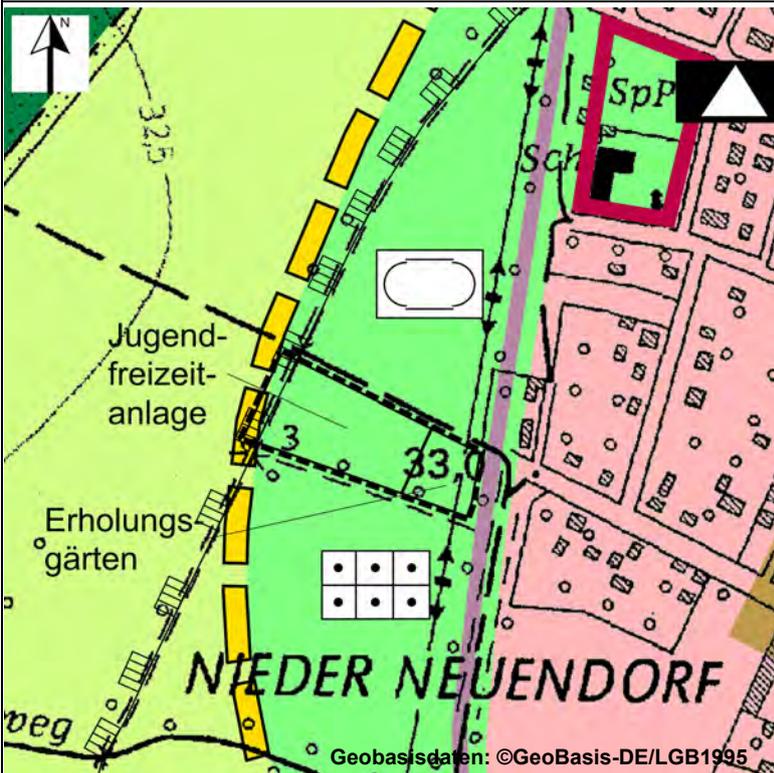
Standardänderung / Parallelverfahren

Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



FNP Hennigsdorf (wirksam seit 18.11.1999)

1:5.000



6. Änderung des FNP

Stand 01/2024

1:5.000



Anlass der 6. Änderung des FNP sind die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ beabsichtigten Zielstellungen, für die Errichtung einer Jugendfreizeitanlage sowie von Erholungsgärten in Nieder Neuendorf auf dem Grundstück südlich der Bahnhofstraße Planungsrecht zu schaffen.

Der Standort wurde im Ergebnis der Prüfung von insgesamt 4 Standortvorschlägen bestimmt. Der FNP stellt die im Geltungsbereich liegende Fläche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Für die Errichtung einer Jugendfreizeitanlage ist für die erforderliche Fläche die Änderung der Zweckbestimmung von Dauerkleingärten in Jugendfreizeitanlage bzw. von Dauerkleingärten in Erholungsgärten vorzunehmen.

Der FNP-Änderung ist gemäß § 2a BauGB der Begründung ein Umweltbericht beigefügt, der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausweist, die in den B-Plan übernommen wurden.

In einem schalltechnischen Gutachten wurde nachgewiesen, dass von der Jugendfreizeitanlage keine unzulässigen Lärmbelastungen für die im Umfeld befindliche Wohnbebauung ausgehen.

Die Änderung (§ 1 Abs.8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Erläuterung

# Legende zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße Nieder Neuendorf"

## Zeichenerklärung

### Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

#### Bauflächen

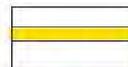


Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche

#### Verkehrsflächen



Überörtliche Haupt-  
verkehrsstraße



Bahnfläche

#### Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen



Gemeinbedarfsfläche



Gemeinbedarfsfläche  
mit hohem Grünanteil



Schule



Kindertagesstätte

#### Grünflächen



Grünfläche



Park



Sportplatz



Dauerkleingarten

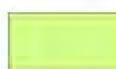
Erholungsgärten

Zweckbestimmung  
Erholungsgärten

Jugendfreizeitanlage

Zweckbestimmung  
Jugendfreizeitanlage

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald



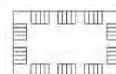
Flächen für die  
Landwirtschaft



Waldflächen

### Nachrichtliche Übernahme und Vermerke nach § 5 Abs. 4 BauGB

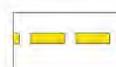
#### Geschützte Flächen / Objekte



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet



Überörtliche Hauptverkehrsstraße- Planung  
(Vermerk in Aussicht gestellter Planung)

#### Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich  
Flächennutzungsplan



Geltungsbereich  
Flächennutzungsplan-  
Änderung