

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

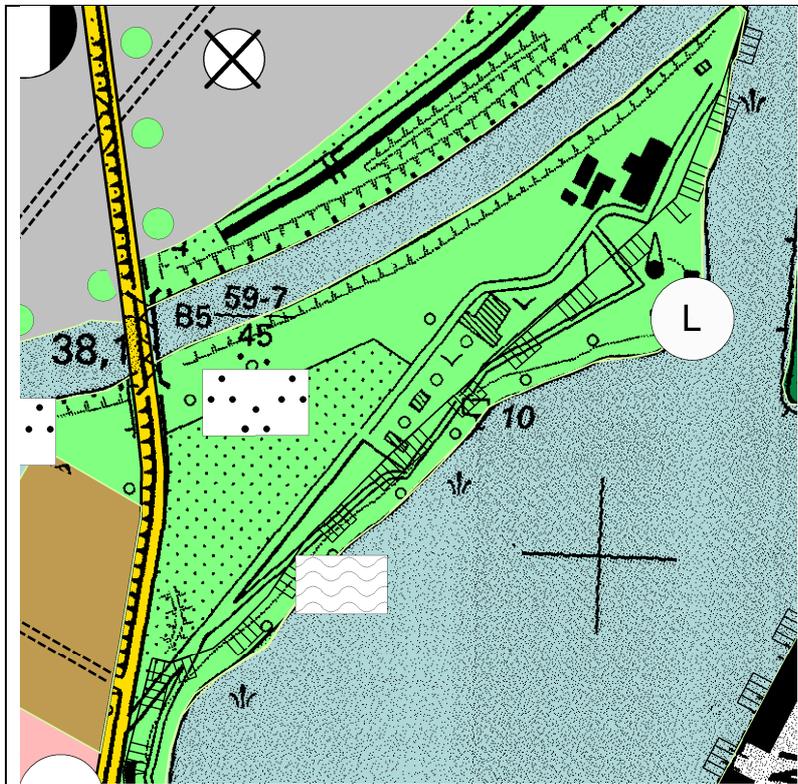
Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

Anlage 2
zur BV0146/2010

Teilbereich
Bebauungsplan Nr.3 „Landzunge Nieder Neuendorf“
Lfd. Nr. 01/09

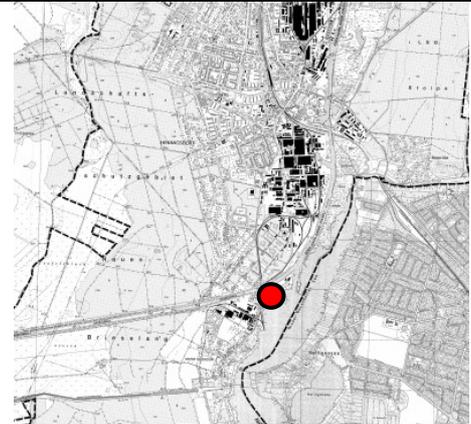
Standardänderung / Parallelverfahren*

Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



FNP Hennigsdorf (rechtskräftig seit 18.11.1999) 1:5.000

Lage im Stadtgebiet



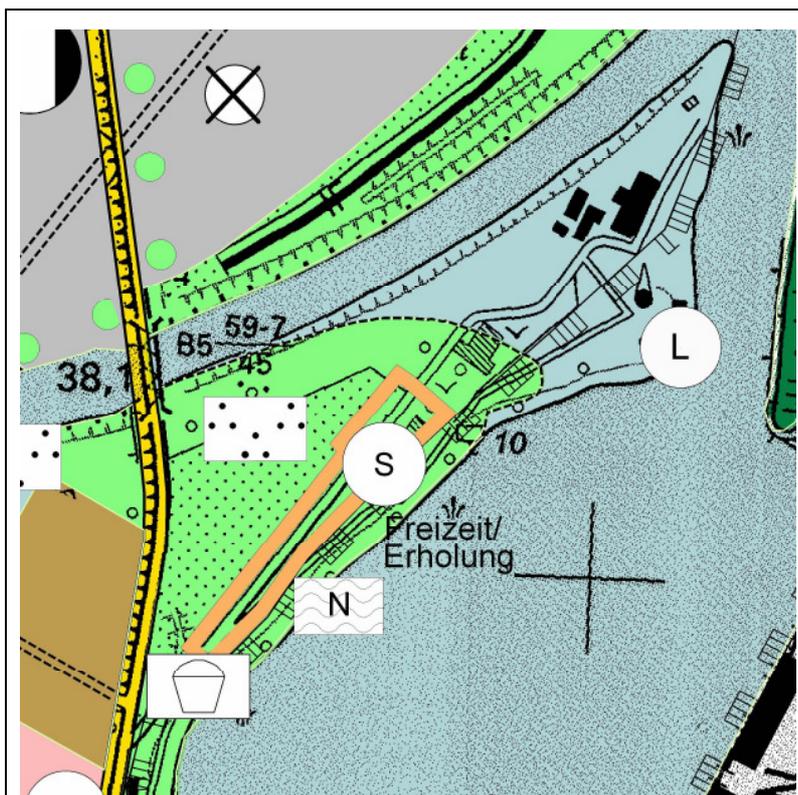
Anlass der 4. Änderung des FNP sind die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ beabsichtigten Zielstellungen, die darauf abzielen, für den letzten Abschnitt des Ufergrünzuges am Nieder Neuendorfer See Planungsrecht zu schaffen.

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 Grenze des Landschaftsschutzgebietes entlang des Ufers 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“.



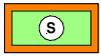
4. Änderung des FNP Stand 10/2010 1:5.000

Begründung

Zeichenerklärung

Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen

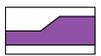
	Wohnbaufläche		Sonderbaufläche entsprechend Zweckbestimmung
	Gemischte Baufläche		Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entsprechend Zweckbestimmung
	Gewerbliche Baufläche		

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
---	-------------------------	---	-------------

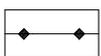
Verkehrsflächen

	Überörtliche Hauptverkehrsstraße		Zweckbestimmung
	Bahnfläche		Fußgängerbereich
	Bahnhof		Parkhaus
			Tiefgarage

Flächen für die Stadttechnik / Ver- und Entsorgung

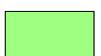
	Fläche für die Stadttechnik / Ver- und Entsorgung		Pumpwerk
	Wasserwerk		Umspannwerk
	Heizkraftwerk		

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	oberirdisch		unterirdisch
---	-------------	---	--------------

Die Art der Leitung ist näher bezeichnet.

Grünflächen

	Grünfläche		Spielplatz
	Park		Naturbadestelle
	Friedhof		Dauerkleingarten
	Sportplatz		Private Grünfläche

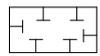
Wasserflächen

	Wasserfläche (z.T. nachrichtliche Übernahme von Bundeswasserstraßen)		Hafen
	Fähre		Wassersport

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Fläche für die Landwirtschaft		Waldfläche
---	-------------------------------	---	------------

Sonstige Darstellungen

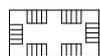
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (eigenständige Darstellung)		Erhalt und Sicherung der "Havelauen"		Sukzessionsfläche mit gehölzfreien Zonen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Darstellung auf Fläche für die Landwirtschaft, Wald- oder Grünfläche)		Pflege und Entwicklung der "Muhreniederung"		extensive Grünlandnutzung
	Grünverbindungen				
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen 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
---	-------------------------------------