Stadt Hennigsdorf

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

Anlage 1
zur BV0097/2011

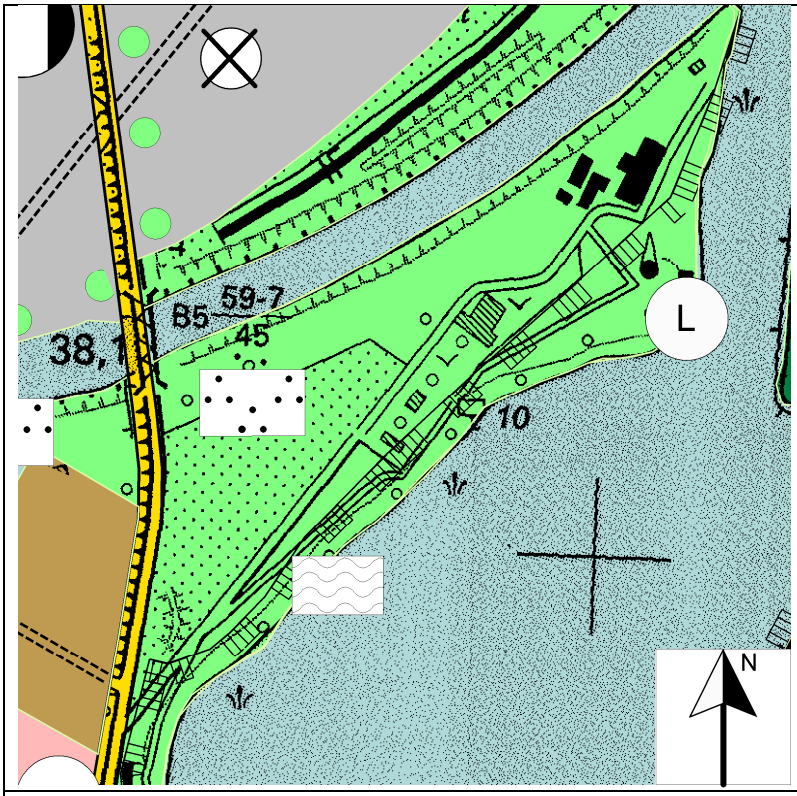
Teilbereich

Bebauungsplan Nr.3 „Landzunge Nieder Neuendorf“

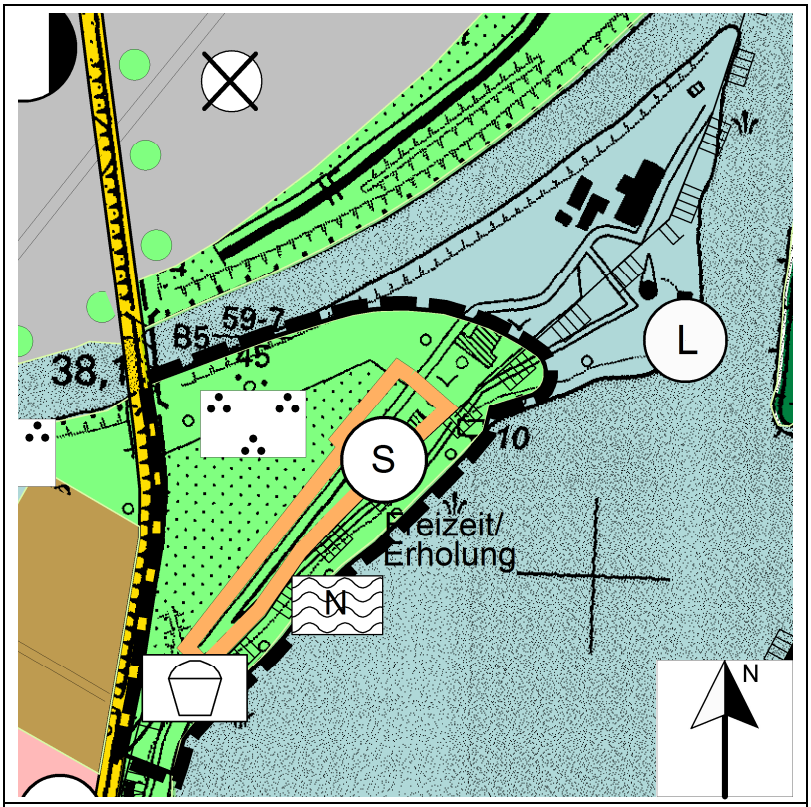
Lfd. Nr. 01/09

Standardänderung / Parallelverfahren*

Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

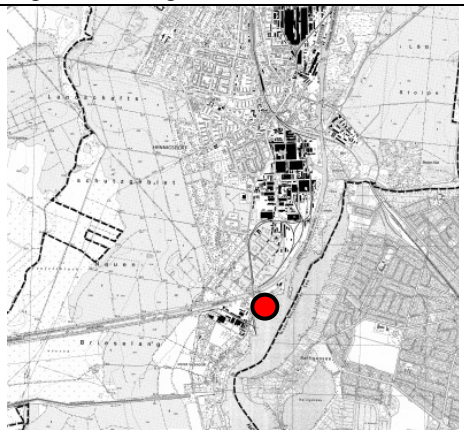


FNP Hennigsdorf (rechtskräftig seit 18.11.1999) 1:5.000



4. Änderung des FNP Stand 08/2011 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“.

Begründung

Zeichenerklärung

Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen

- W — Wohnbaufläche
- M — Gemischte Baufläche
- G — Gewerbliche Baufläche
- S — Sonderbaufläche entsprechend Zweckbestimmung
- S — Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil entsprechend Zweckbestimmung

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen

- Gemeinbedarfsfläche
- Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Verwaltung
- Kultur
- Schule
- Kirche kirchliche Einrichtung
- Soziale Einrichtung
- F — Feuerwehr
- K — Kindertagesstätte
- Polizei
- S — Einrichtung für Senioren
- Post
- J — Einrichtung für Jugendliche
- Schwimmhalle/ Schwimmbad
- Krankenhaus, sonstige medizinische Einrichtung
- Fläche für Sportanlagen
- Sportanlage

Verkehrsflächen

- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Zweckbestimmung
- Bahnfläche
- Fußgängerbereich
- BHF — Bahnhof
- PH — Parkhaus
- TG — 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
- Badeplatz
- Friedhof
- N — Naturbadestelle
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Private Grünfläche

Wasserflächen

- Wasserfläche (z.T. nachrichtliche Übernahme von Bundeswasserstraßen)
- H — Hafen
- Fähre
- W — 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)
- H — Erhalt und Sicherung der "Havelauen"
- W — Sukzessionsfläche mit gehölzfreien Zonen
- M — Pflege und Entwicklung der "Muhrenniederung"
- G — 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
- N — Naturschutzgebiet
- ND — Naturdenkmal
- L — Landschaftsschutzgebiet
- FND — 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

- E — Geltungsbereich Erhaltungssatzung
- D — Geltungsbereich Denkmalbereichssatzung

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Flächennutzungsplan
- Geltungsbereich Flächennutzungsplan Änderung