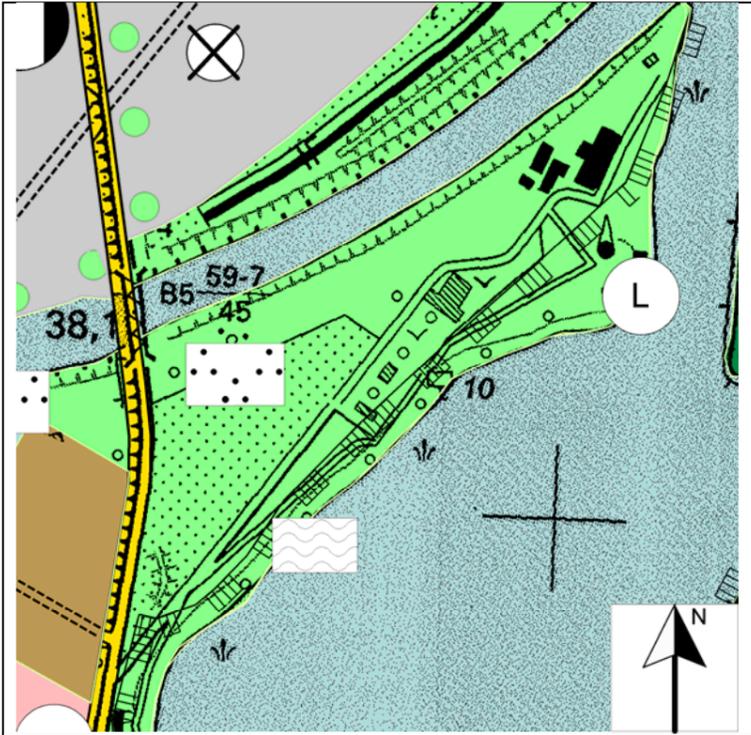


4. Änderung des Flächennutzungsplanes

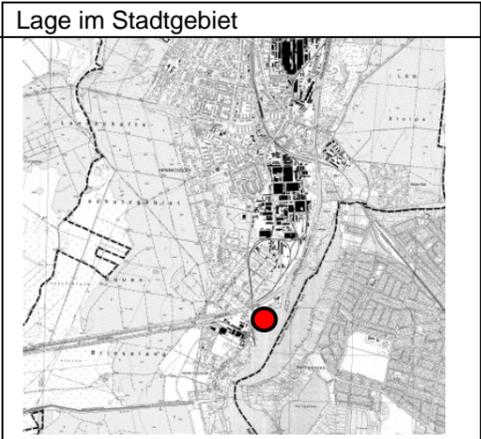
Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

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

Standardänderung / Parallelverfahren*
 Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes



FNP Hennigsdorf (rechtskräftig seit 18.11.1999) 1:5.000



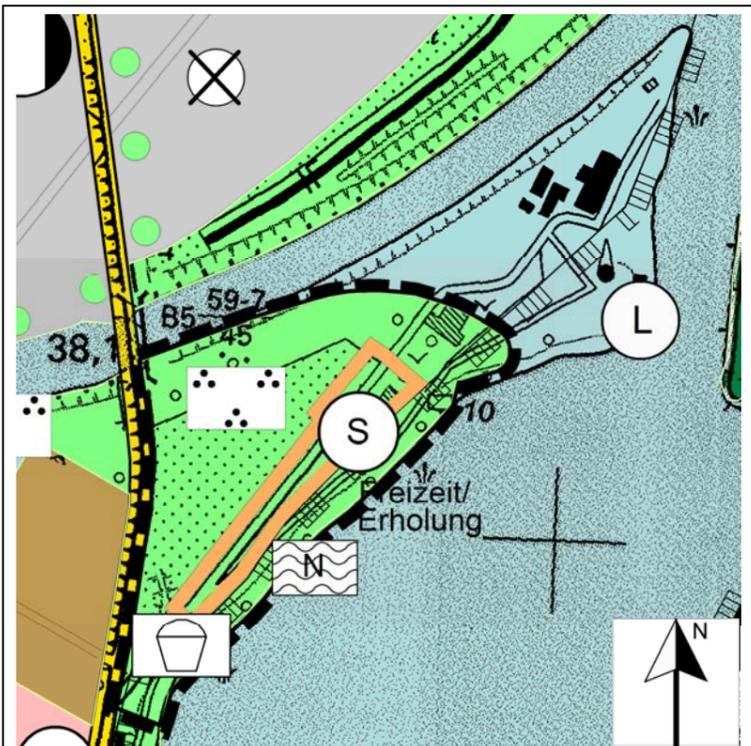
Lage im Stadtgebiet

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 abgebagerte 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 08/2011 1:5.000

Begründung

Zeichenerklärung Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

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

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen	
	Gemeinbedarfsfläche
	Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
	Verwaltung
	Schule
	Soziale Einrichtung
	Kindertagesstätte
	Einrichtung für Senioren
	Einrichtung für Jugendliche
	Krankenhaus, sonstige medizinische Einrichtung
	Fläche für Sportanlagen
	Kultur
	Kirche
	Kirchliche Einrichtung
	Feuerwehr
	Polizei
	Post
	Schwimmhalle/Schwimmbad
	Sportanlage

Verkehrsflächen	
	Überörtliche Hauptverkehrsstraße
	Zweckbestimmung
	Bahnfläche
	Fußgängerbereich
	Parkhaus
	Tiefgarage
	Bahnhof

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

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
	oberirdisch
	unterirdisch

Die Art der Leitung ist näher bezeichnet.

Grünflächen	
	Grünfläche
	Park
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielplatz
	Badeplatz
	Naturbadestelle
	Dauerkleingarten
	Private Grünfläche

Wasserflächen	
	Wasserfläche (z.T. nachträgliche Übernahme von Bundeswasserstraßen)
	Fähre
	Hafen
	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"
	Pflege und Entwicklung der "Muhreniederung"
	Sukzessionsfläche mit gehölzfreien Zonen
	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
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	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 Denkmalsatzung

Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich Flächennutzungsplan
	Geltungsbereich Flächennutzungsplan Änderung