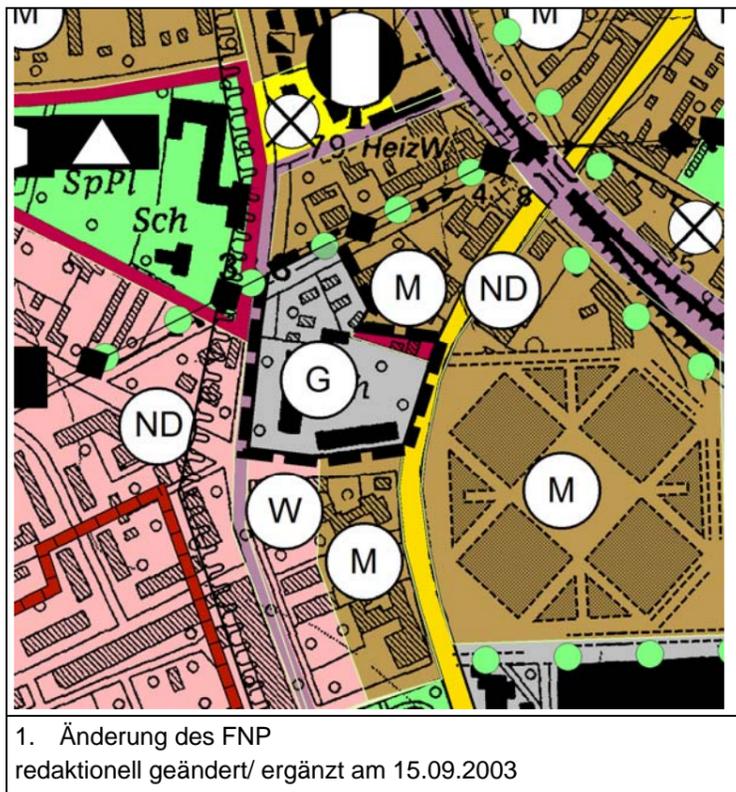
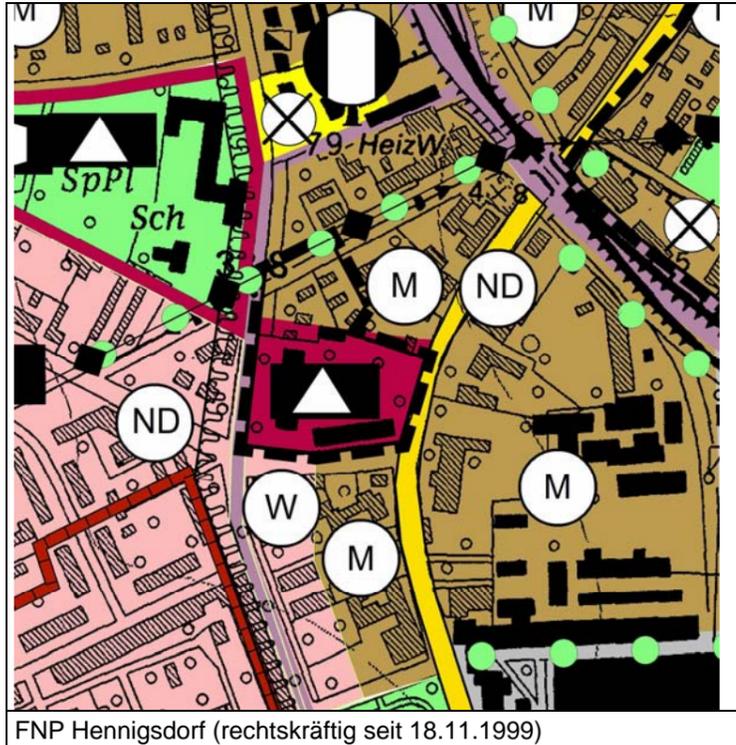


# Flächennutzungsplan- Änderung

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

Teilbereich  
**Bebauungsplan Nr.15-b „Technologiezentrum“**  
Lfd. Nr. 01/01

**Standardänderung / Parallelverfahren\***  
Genehmigung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes



Die Darstellungen des FNP werden entsprechend den weiterentwickelten Nutzungszielen angepasst.

Anlass der 1. Änderung des FNP ist die zum Schuljahresende 2005/2006 geplante Nutzungsaufgabe des Schulstandortes. Geplant ist die Errichtung eines Technologiezentrums als Erweiterung und Ergänzung der südöstlich des Plangebietes vorhandenen Gewerbenutzungen. Ziel ist die Neuordnung und Nutzungsintensivierung und damit die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung in zentraler innerstädtischer Lage. Die FNP-Änderung wird im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

Der FNP sieht derzeit für den Standort eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ bzw. gemischt Baufläche vor.

Die geplante Nutzung erfordert die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche.

\* Die Änderung (§ 2 Abs.4 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 15-b „Technologiezentrum“

Erläuterungen

## Zeichenerklärung Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

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

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

- 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

- 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

- Verkehrsflächen**
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße
  - Bahnfläche
  - Bahnhof
  - Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - Parkhaus
  - Tiefgarage

## Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB

- Schadstoffbelastete Böden (Lage ohne Flächendarstellung)

## 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

## 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 Denkmalschutzsatzung

## Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Flächennutzungsplan
- Geltungsbereich Flächennutzungsplan Änderung