

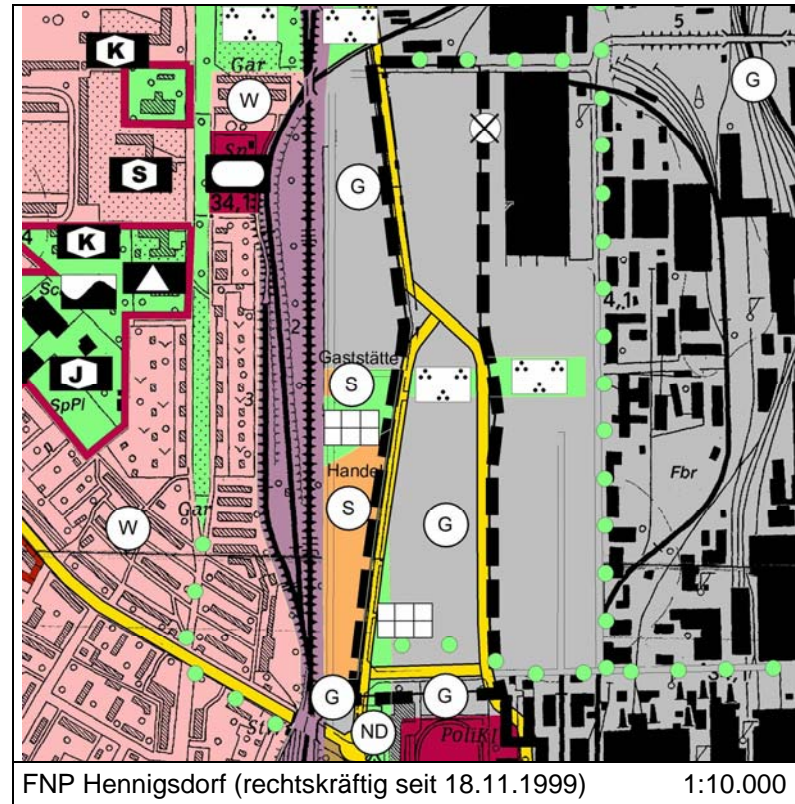
Flächennutzungsplan- Änderung

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung



Teilbereich
„Sanierungsgebiet Ortskern“
 Teilbereich Mittelgelände
 Lfd. Nr. 01/02

Standardänderung / Parallelverfahren*
 Genehmigung zur 2. Änderung des
 Flächennutzungsplanes



Die Darstellungen des FNP werden entsprechend den weiterentwickelten Nutzungszielen im Sanierungsgebiet überarbeitet.

Das Planungserfordernis wird durch den geplanten Umbau der Kreuzung Heinz- Uhlitzsch- Str./ Eduard- Maurer- Str. für den Begegnungsfall LKW/ LKW ausgelöst. Damit ändern sich die Funktionen einzelner Straßenabschnitte. So kann die Eduard- Maurer- Str. in Gänze die Funktion einer Hauptverkehrsstraße für das Mittelgelände übernehmen. Gleiches trifft für die Heinz- Uhlitzsch- Str. zwischen der Eduard- Maurer- Str. und der Veltener Str. zu.

Im FNP sind bisher folgende Straßen/ Straßenzüge als überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt:

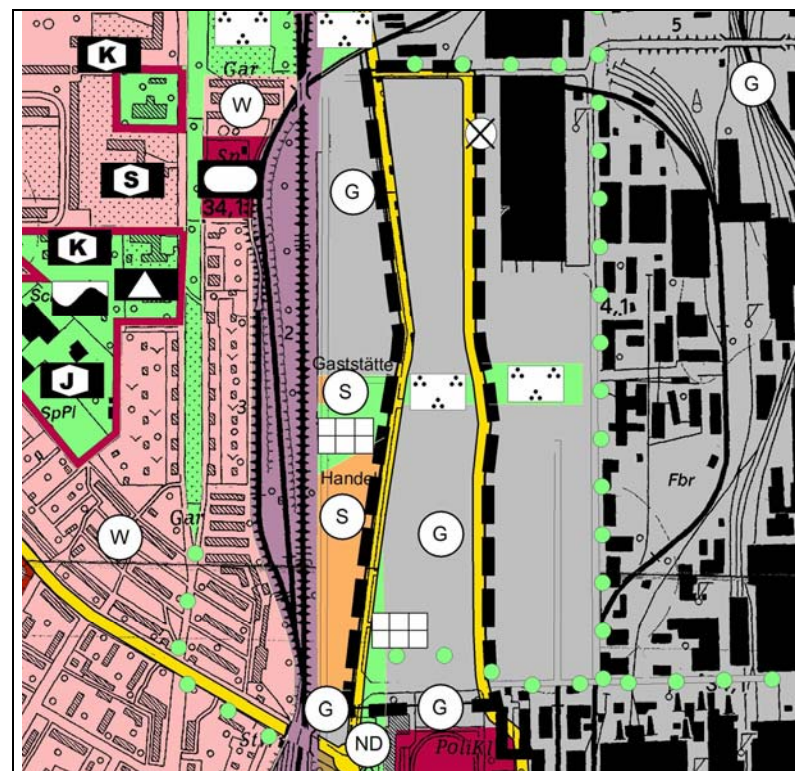
- Ruppiner Str.
- Marwitzer Str.
- Veltener Str. – Berliner Str.
- äußere Erschließungsstraße: Fabrikstr. – verlängerte Fabrikstr. (südlicher Abschnitt der Eduard- Maurer- Str.) bis zur Veltener Str., einschließlich der Wolfgang- Küntscher- Str.
- Hauptstr. – Neuendorfstr. – Spandauer Allee – Dorfstr. – Spandauer Landstr. (südlich ehemalige Bootskompanie) bis zur Landesgrenze

Im Rahmen der 2. Änderung des FNP werden folgende Hauptverkehrsstraßen ergänzt:

- **Eduard- Maurer- Str. (nördlicher Abschnitt)**
- **Heinz- Uhlitzsch- Str. zwischen Eduard- Maurer- Str. und Veltener Str.**

Die Darstellung der Wolfgang- Küntscher- Str. zwischen der Veltener Str. und der Fabrikstr. als Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan entfällt, da diese zukünftig die Funktion einer Haupteerschließungsstraße erhält.

*Die Änderung (§2 Abs.4 BauGB) erfolgt parallel zur 1. Änderung des Neuordnungskonzeptes.



Erläuterungen

Zeichenerklärung Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

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

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

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

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"	Sukzessionsfläche mit gehölzfreien Zonen	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

Verkehrsflächen	Überörtliche Hauptverkehrsstraße	Zweckbestimmung
Bahnfläche	Fußgängerbereich	Parkhaus
Bahnhof	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	Pumpwerk
Wasserwerk	Umspannwerk	
Heizkraftwerk		

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)		

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	oberirdisch	unterirdisch
Die Art der Leitung ist näher bezeichnet.		

Regelungen für die Stadterhaltung / -gestaltung und für den Denkmalschutz

Geltungsbereich Erhaltungssatzung	Geltungsbereich Denkmalsatzung
-----------------------------------	--------------------------------

Grünflächen	Grünfläche	Spielplatz
Park	Badeplatz	Naturbadestelle
Friedhof	Dauerkleingarten	Private Grünfläche
Sportplatz		

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Flächennutzungsplan	Geltungsbereich Flächennutzungsplan Änderung
-------------------------------------	--