

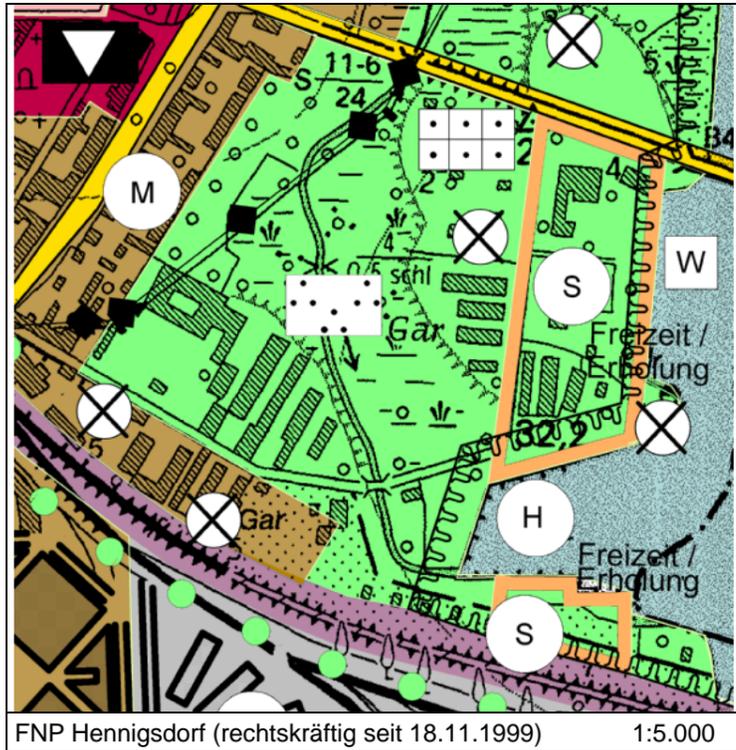
Flächennutzungsplan- Änderung

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung



Teilbereich
Bebauungsplan Nr. 16 „Gebiet am Stadthafen“
Lfd. Nr. 01/06

Standardänderung / Parallelverfahren*
Genehmigung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes



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

Das städtebaulich- landschaftsplanerische Konzept für das Plangebiet beruht auf dem Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet Ortskern Hennigsdorf. Sanierungsziel für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Wiederherstellung der Beziehung Stadt zu ihrer Auenlandschaft und den Uferzonen. Der Ortskern soll durch die Vernetzung und Erweiterung mit Erholungs- und Freizeitnutzungen, insbesondere Wassersportnutzung, gestärkt werden.

Die vorhandenen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ werden auf den bereits durch bauliche Anlagen bzw. vorhandene Nutzungen vorgeprägten Flächen in folgenden Bereichen mit folgenden Nutzungszielen erweitert:

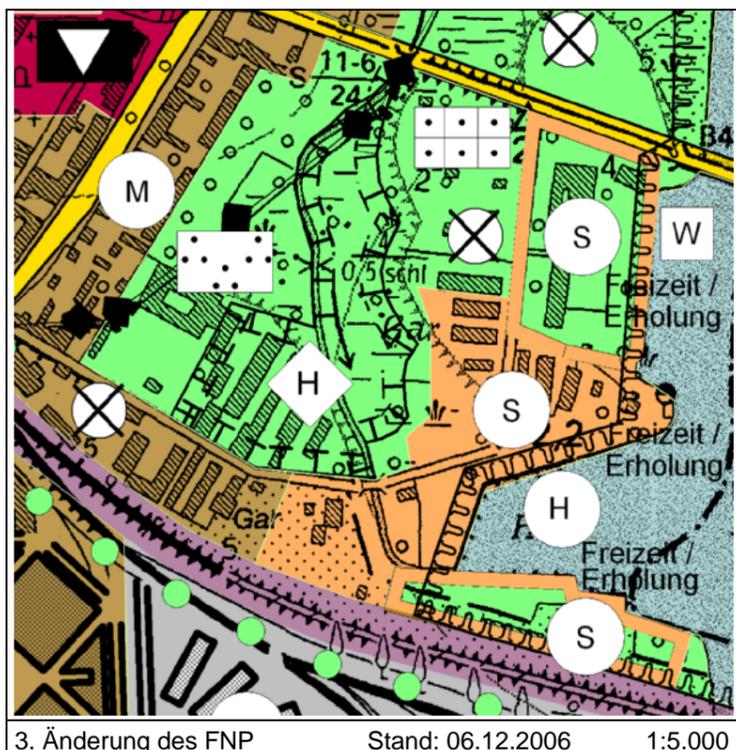
1. Westlich der Hafenstraße und südlich der gesicherten Kleingartenanlage für Wassersportnutzungen
2. Westlich des Hafenbeckens zur Erweiterung der Hafennutzung als Freizeithafen, zur Sicherung der vorhandenen Wassersportnutzungen sowie für einen Parkplatz im Rahmen der Erholungs- und Freizeitnutzung
3. Südlich des Hafenbeckens zur Sicherung der vorhandenen Wassersportnutzungen.

Es werden **neu** 3 Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ ausgewiesen. Davon wird die Fläche nördlich bzw. westlich des Hafenbeckens als Sonderbaufläche, die anderen beiden Flächen als Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil dargestellt.

Die Kennzeichnung „Schadstoffbelastete Böden“ am Hafen (ehem. Wassertankstelle) und im östlichen Teil des Mischgebietes südlich der Hafenstr. (ehem. Kläranlage) entfällt.

Teile der Havelauen im Bereich des Altarms werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Erhalt und Sicherung der Havelauen ausgewiesen.

* Die Änderung (§ 1 Abs.8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 16



Begründung

Zeichenerklärung Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen

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

Wasserflächen

Wasserfläche (2.T. nachrichtliche Übernahme von Bundeswasserstraßen)	Hafen
Fähre	Wassersport

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/Schwimmbad
Krankenhaus, sonstige medizinische Einrichtung	Sportanlage
Fläche für Sportanlagen	

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	Badeplatz
Friedhof	Naturbadestelle
Sportplatz	Dauerkleingarten
	Private Grünfläche

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	

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 Denkmalschutzsatzung
-----------------------------------	--------------------------------------

Sonstige Planzeichen

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