

Legende zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Teilbereich Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage
südlich der Bahnhofstraße Nieder Neuendorf"

Zeichenerklärung
Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen

- W

Wohnbaufläche
- M

Gemischte Baufläche

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen

- Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Schule

Grünflächen

- Grünfläche
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Erholungs-
gärten
- Zweckbestimmung
Erholungsgärten
- Jugend-
freizeit-
anlage
- Zweckbestimmung
Jugendfreizeitanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die
Landwirtschaft
- Waldflächen

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke
nach § 5 Abs. 4 BauGB

Geschützte Flächen / Objekte

- Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet
- Überörtliche Hauptverkehrsstraße- Planung
(Vermerk in Aussicht gestellter Planung)

Verkehrsflächen

- Bahnfläche

Sonstige Planzeichen

- Änderungsbereich Flächennutzungsplan
- Verbindungsstrich
- Unterteilungsstrich

Verfahrensvermerke:

Beschlüsse

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 07.09.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf Nr. 6 vom 09.10.2021 bekanntgemacht.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.07.2023 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Entwurfsbegründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 27.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße Nieder Neuendorf“ (Stand: 01/2024) wurde am 27.02.2024 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Hennigsdorf, den

Bürgermeister

Siegel

Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. §1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **28.09.2022** auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am **19.10.2022** durchgeführt worden.
4. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen hat in der Zeit vom **28.08.2023** bis einschließlich **10.10.2023** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf Nr. 5 vom 08.08.2023 und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekannt gemacht.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom **08.08.2023** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hennigsdorf, den

Bürgermeister

Siegel

6. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vomAz. mit Nebenbestimmungen / Auflagen - erteilt.

Hennigsdorf, den

höhere Verwaltungsbehörde

Siegel

7. Es wird bestätigt, dass die am(Az: -) seitens der höheren Verwaltungsbehörde genehmigte 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **27.02.2024** übereinstimmt.

Ausgefertigt; Hennigsdorf, den

Bürgermeister

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt von Hennigsdorf am.....ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

8. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ ist am wirksam geworden.

Hennigsdorf,

Bürgermeister

Siegel

Kartengrundlage: Topografische Karte M: 1:10 000, Nr. 3344-NO (Bötzow, 1995), 3344-SO (Schönwalde b. Berlin, 1993), 3345 NW (Velten 1993), 3345 SW (Hennigsdorf 1995), 0808-123 (Schönwalde bei Berlin S, 1985), 0808-124 (Hennigsdorf b. Berlin S, 1985) herausgegeben vom Landesvermessungsamt Brandenburg.



Exemplar der Genehmigung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fachbereich Stadtentwicklung / Fachdienst Stadtplanung

Teilbereich	Standardänderung / Parallelverfahren
Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“	Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.02.2024
Stand: 01/2024	
Hennigsdorf mit Darstellung des Änderungsbereiches (wirksam seit 18.11.1999), M: 1:5.000	Übersichtsplan-TK10, Lage des Standortes (ohne Maßstabsangabe) Anlass der 6. Änderung des FNP sind die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ beabsichtigten Zielstellungen, für die Errichtung einer Jugendfreizeitanlage sowie von Erholungsgärten in in Nieder Neuendorf auf dem Grundstück südlich der Bahnhofstraße Planungsrecht zu schaffen. Der Standort wurde im Ergebnis der Prüfung von insgesamt 4 Standortvorschlägen bestimmt. Der FNP stellt die im Geltungsbereich liegende Fläche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Für die Errichtung einer Jugendfreizeitanlage ist für die erforderliche Fläche die Änderung der Zweckbetimmung von Dauerkleingärten in Jugendfreizeitanlage bzw. von Dauerkleingärten in Erholungsgärten vorzunehmen. Der FNP-Änderung ist gemäß § 2a BauGB der Begründung ein Umweltbericht beigelegt, der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufweist, die in den B-Plan übernommen wurden. In einem schalltechnischen Gutachten wurde nachgewiesen, dass von der Jugendfreizeitanlage keine unzulässigen Lärmbelastungen für die im Umfeld befindliche Wohnbebauung ausgehen. Die Änderung (§ 1 Abs.8 BauGB) erfolgt gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“
FNP-Ausschnitt mit geänderten Darstellungen im Änderungsbereich (6. Änderung des FNP), Stand 01/2024, M: 1:5.000	Erläuterung