

Flächennutzungsplan-Änderung  
Gemeinde Glienicke / Nordbahn

TEILBEREICH  
**GLIENICKER FELD**

## **6. Änderung FNP**

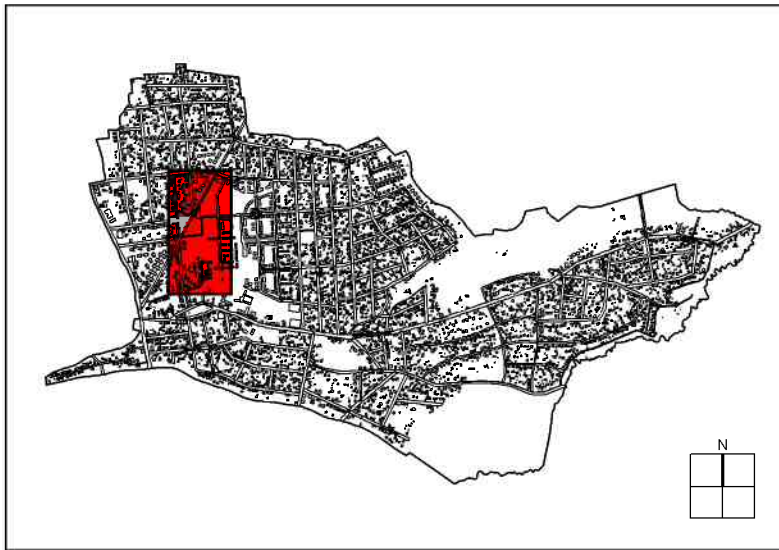
---

INHALT

Änderungsblatt

Planzeichenerklärung zu den Darstellungen des FNP

Begründung



LAGE DES TEILBEREICHES

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG  
GEMEINDE  
GLIENICKE / NORDBAHN


TEILBEREICH  
" **GLIENICKER FELD** "


VEREINFACHTE ÄNDERUNG : § 13 BauGB

**6. ÄNDERUNG FNP**

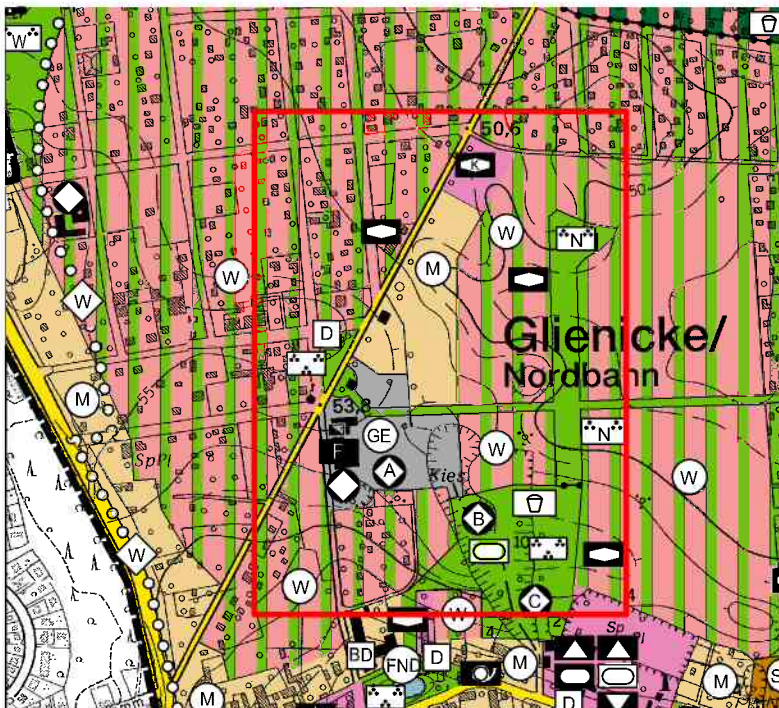
Kartengrundlage für die Ausschnitte aus dem  
Flächennutzungsplan Glienicke/Nordbahn:  
Topographische Karte M 1:10.000  
TK 10, 3345 SO Berlin-Frohnau, 1991  
TK 10, 0808-212 Glienicke/Nordbahn, 1986

LEGENDE

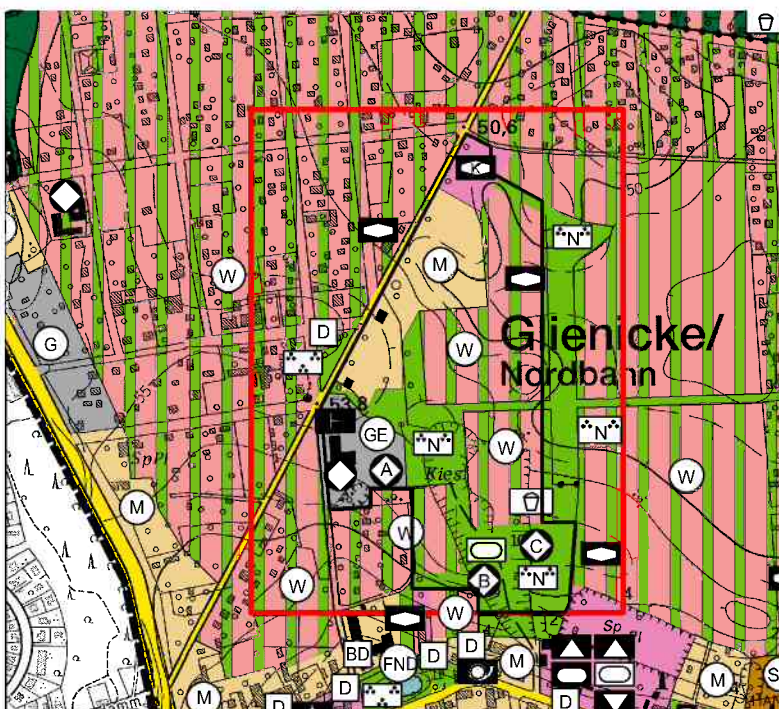
 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS  
DER FNP-ÄNDERUNG

 ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR  
BESSEREN AUFFINDBARKEIT DER  
BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNG(EN)

Planzeichenerklärung zu den Darstellungen  
des FNP siehe Beiblatt



FNP GLIENICKE / NORDBAHN (M 1:5000) GENEHMIGT am 08.11.2000 MIT AZ.: 12 874-00-22



FNP - ÄNDERUNG

M 1:5000

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURBÜRO CIVITAS  
GROSSE HAMBURGER STRASSE 17  
10115 BERLIN  
TEL: 030/2824762  
FAX: 030/27596765

STAND: 12.10.2006



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, GEMEINDEGRENZE** (§ 5 Abs. 1 BauGB)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



**WOHNBAUFLÄCHEN** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



**GEWERBLICHE BAUFLÄCHE** (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



**GEMISCHTE BAUFLÄCHEN** (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



**SONDERBAUFLÄCHE** (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

**DARSTELLUNGEN ZUM SCHUTZ DER UMWELT** (§ 2 Abs. 2 PlanzV'90)



**LANDSCHAFTLICHE PRÄGUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN**



**HOHER WALDBAUMANTEIL IN WOHNBAUFLÄCHEN**



**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



**ÖFFENTLICHE VERWALTUNG**



**KULTURELLE EINRICHTUNGEN**



**SCHULE**



**SPORTHALLE**



**KIRCHE**



**POST**



**SOZIALE EINRICHTUNGEN**



**FEUERWEHR**



**KINDERTAGESSTÄTTE**



**FLÄCHEN FÜR SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



**HAUPTWANDERWEG**



**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



**ABWASSER**



**ELEKTRIZITÄT**



**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (WASSER / UNTERIRDISCH)**



**GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



**PARKANLAGE**



**SPIELPLATZ**



**NATURNAHE PARKANLAGE**



**FRIEDHOF**



**NATURNAHE PARKANLAGE MIT WALDCHARAKTER**



**SPORTPLATZ**



**WASSERFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



**WALDFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)



**ERHOLUNGSWALD**



**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



**BESONDERS GESCHÜTZTES BIOTOP**



**BODENDENKMAL**



**FEUCHTGRÜNLAND**



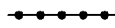
**TROCKENRASEN**



**SUKZESSIONSFLÄCHE**



**RÖHRICHT**



**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN** (§ 1 Abs. 1-9 BauNVO)

**NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG ZUM SCHUTZ DER UMWELT** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

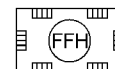
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** (§ 5 Abs. 4 BauGB)



**LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**



**FLÄCHENNATURDENKMAL**

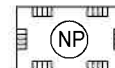


**FAUNA-FLORA-HABITAT-GEBIET**

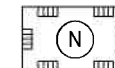


**EINZELDENKMAL**

**VERMERKE** (§ 5 Abs. 4 BauGB)



**NATURPARK**



**NATURSCHUTZGEBIET**

**KENNZEICHNUNG** (§ 5 Abs. 3 BauGB)



**ABLAGERUNGEN "GLIENICKE FELD"**



**ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG GEMEINDE GLIENICKE / NORDBAHN**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**BEIBLATT ZUR 6. FNP-ÄNDERUNG**

## Flächennutzungsplan Gemeinde Glienicke/Nordbahn

### 6. Änderung

#### Teilbereich GLIENICKER FELD

#### Begründung\*

---

Um die Ansiedlung kleinteiliger Gewerbestrukturen sowohl innerhalb des historischen Dorfkerns als auch in den Randlagen der Hauptverkehrsstraßen planerisch zu unterstützen, wurden im genehmigten Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Die bauliche Entwicklung in den gemischten Bauflächen entlang der Schönfließener Straße erfordert die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der verstärkten Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nach kleinteiligen Bebauungsstrukturen mit geringerer baulicher Dichte sollen die Wohnbauflächen auf den noch unbebauten Bereichen des „Glienicke Feldes“ vergrößert werden. Dadurch wird teilweise auf den im Flächenutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen das Verhältnis von Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung soweit zu Gunsten der Wohnnutzung verschoben, dass der Charakter einer gemischten Baufläche nicht mehr besteht. Diese Teilflächen sind demnach als Wohnbauflächen darzustellen.

Die Verringerung der gemischten und gewerblichen Flächen im Teilbereich ist möglich, da die ursprünglich im Wohngebiet „Sonnengarten“ vorgesehenen zentralen Nutzungen (Gemeinbedarf, Sport, Freizeit, Handel u.ä.) nunmehr im Zentrumsband der Gemeinde Glienicke/Nordbahn an der Hauptstraße angesiedelt werden sollen.

Auf die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung im Bereich ehemaligen Kiesgrube wird verzichtet, und stattdessen der Grünflächenanteil vergrößert. Trotz dieser Erhöhung des Grünflächenanteils werden durch die vergrößerten Bauflächen die öffentlichen Grünflächen verringert. Zur Kompensation dieser Grünflächenverluste soll daher eine qualitative Aufwertung der Schutzgüter Boden sowie Biotop und Arten erfolgen. Dazu wird die im Süden des Änderungsbereichs dargestellte Grünfläche als eine naturnahe Grünfläche ausgewiesen und entsprechend mit naturnahen Gehölzpflanzungen gestaltet bzw. mit extensiv zu pflegenden Langgraswiesen ausgestattet.

Im nördlichen Teil der gemischten Bauflächen an der Schönfließener Straße wurde an der Rosenstraße eine Kindertagesstätte errichtet, so dass dieser Standort eine Fläche für den Gemeinbedarf darstellt.

Die beabsichtigten Änderungen der Art der baulichen Nutzung zielen auf eine Stärkung der Wohnfunktion und eine Verbesserung des Grünflächenangebotes. Mit der Beibehaltung der gemischten Bauflächen unmittelbar an der Schönfließener Straße als Hauptverkehrsstraße wird der ursprüngliche Planungsansatz grundsätzlich beibehalten und lediglich den aktuellen Entwicklungen angepasst.

---

\* gehört zum Änderungsblatt vom 12.10.2006

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans dient der planungsrechtlichen Vorbereitung von Bauvorhaben, die sich nicht im Außenbereich im Sinne § 35 BauGB befinden. Nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen diese Bauvorhaben und damit auch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch aus den Bestimmungen des BbgUVPG ergibt sich keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass mit der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden. Aus diesen Gründen und da durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Planung nicht berührt werden, erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Mit den o.g. Änderungen des Flächennutzungsplans befinden sich die Planungsaussagen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Glienicke Feld“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.



LAGE DES TEILBEREICHES

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-  
ÄNDERUNG  
GEMEINDE  
GLIENICKE / NORDBAHN

TEILBEREICH  
" **GLIENICKER FELD** "


VEREINFACHTE ÄNDERUNG : § 13 BauGB

**6. ÄNDERUNG FNP**

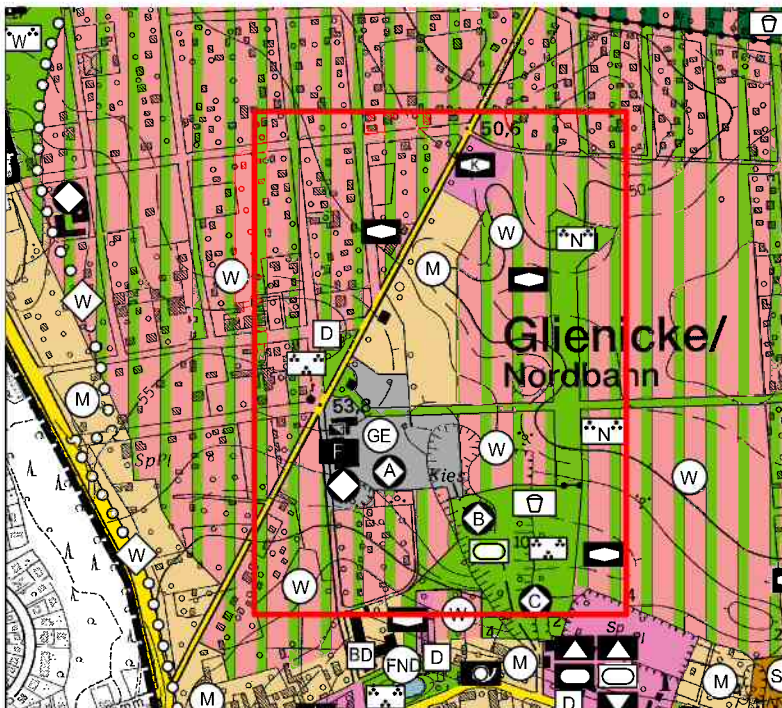
Kartengrundlage für die Ausschnitte aus dem  
Flächennutzungsplan Glienicke/Nordbahn:  
Topographische Karte M 1:10.000  
TK 10, 3345 SO Berlin-Frohnau, 1991  
TK 10, 0808-212 Glienicke/Nordbahn, 1986

LEGENDE

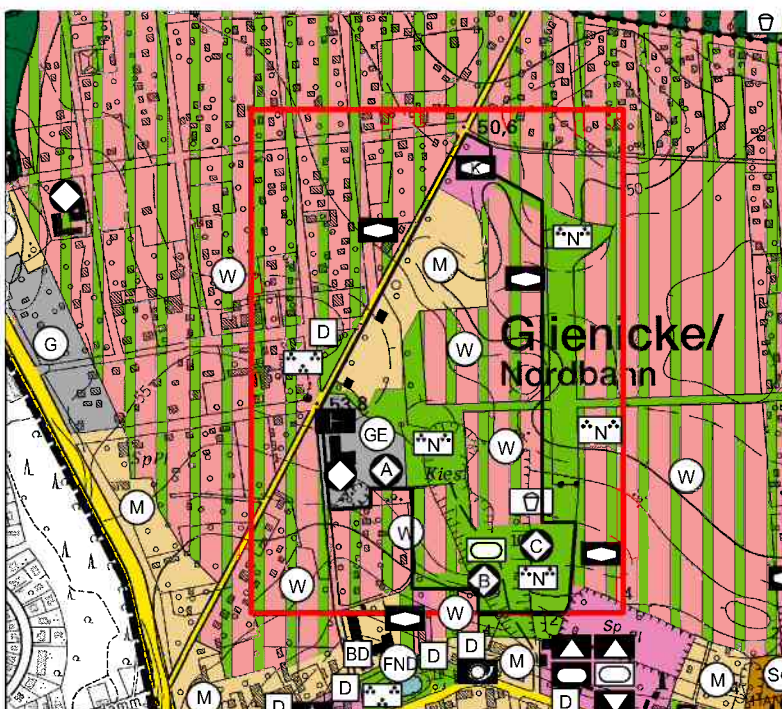
 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS  
DER FNP-ÄNDERUNG

 ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR  
BESSEREN AUFFINDBARKEIT DER  
BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNG(EN)

Planzeichenerklärung zu den Darstellungen  
des FNP siehe Beiblatt



FNP GLIENICKE / NORDBAHN (M 1:5000) GENEHMIGT am 08.11.2000 MIT AZ.: 12 874-00-22



FNP - ÄNDERUNG

M 1:5000

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURBÜRO CIVITAS  
GROSSE HAMBURGER STRASSE 17  
10115 BERLIN  
TEL: 030/2824762  
FAX: 030/27596765

STAND: 12.10.2006

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**  
**zum Flächennutzungsplan Gemeinde Glienicke/Nordbahn**  
**6. Änderung**  
**Teilbereich GLIENICKER FELD**  
**(Bearbeitungsstand: 12.10.2006)**

---

**a) Berücksichtigung der Umweltbelange, Alternativenbetrachtung**

Im Änderungsbereich sollen die Wohnbauflächen auf den noch unbebauten Bereichen des „Glieniccker Feldes“ vergrößert werden. Dadurch wird teilweise auf den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen das Verhältnis von Wohnnutzung zur gewerblichen Nutzung soweit zu Gunsten der Wohnnutzung verschoben, dass der Charakter einer gemischten Baufläche nicht mehr besteht. Diese Teilflächen sind demnach als Wohnbauflächen darzustellen. Im nördlichen Teil der gemischten Bauflächen an der Schönfließener Straße wurde an der Rosenstraße eine Kindertagesstätte errichtet, so dass dieser Standort eine Fläche für den Gemeinbedarf darstellt. Auf die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung im Bereich ehemaligen Kiesgrube wird verzichtet, und stattdessen der Grünflächenanteil vergrößert. Trotz dieser Erhöhung des Grünflächenanteils werden durch die vergrößerten Bauflächen die öffentlichen Grünflächen verringert. Zur Kompensation dieser Grünflächenverluste soll daher eine qualitative Aufwertung der Schutzgüter Boden sowie Biotope und Arten erfolgen. Dazu wird die im Süden des Änderungsbereichs dargestellte Grünfläche als eine naturnahe Grünfläche ausgewiesen und entsprechend mit naturnahen Gehölzpflanzungen gestaltet bzw. mit extensiv zu pflegenden Langgraswiesen ausgestattet.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans dient der planungsrechtlichen Vorbereitung von Bauvorhaben, die sich **nicht** im Außenbereich im Sinne § 35 BauGB befinden. Nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen diese Bauvorhaben und damit auch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch aus den Bestimmungen des BbgUVPG ergibt sich keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Von dem Plan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans gehen keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Alternativen zur Planung bestehen nicht.

**b) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung (01.04.2005 bis 06.05.2005) beteiligt worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. In den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Einwendungen zur Planung erhoben.