

Flächennutzungsplan-Änderung
Gemeinde Glienicke / Nordbahn

TEILBEREICH

SÜDLICH NIEDERSTRASSE

4. Änderung FNP

INHALT

Änderungsblatt

Planzeichenerklärung zu den Darstellungen des FNP

Begründung

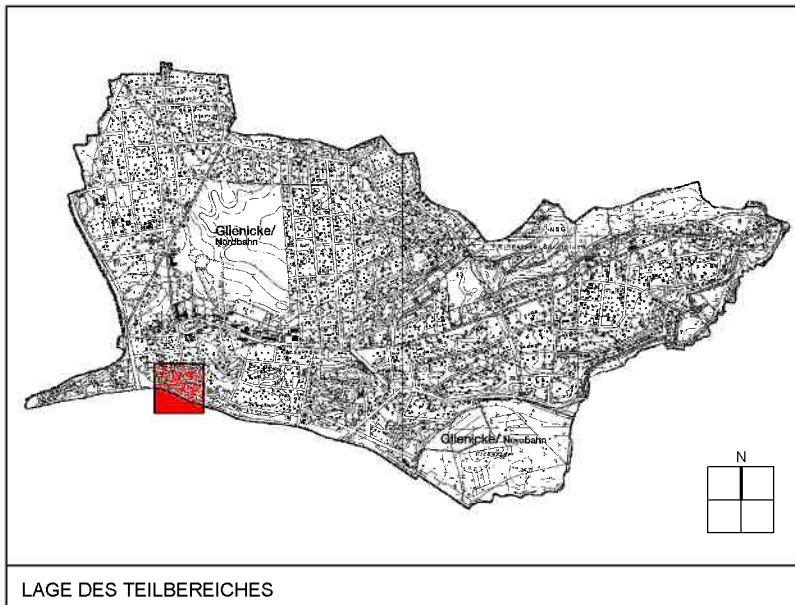
*Feststellungsbeschluss vom 07.12.2005;
geändert gemäß Bescheid vom 13.06.2007
über die Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Planänderung*

Stand: 10.09.2009

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG
GEMEINDE
GLIENICKE / NORDBAHN

TEILBEREICH

**SÜDLICH
NIEDERSTRASSE**





LAGE DES TEILBEREICHES

VEREINFACHTE ÄNDERUNG : § 13 BauGB

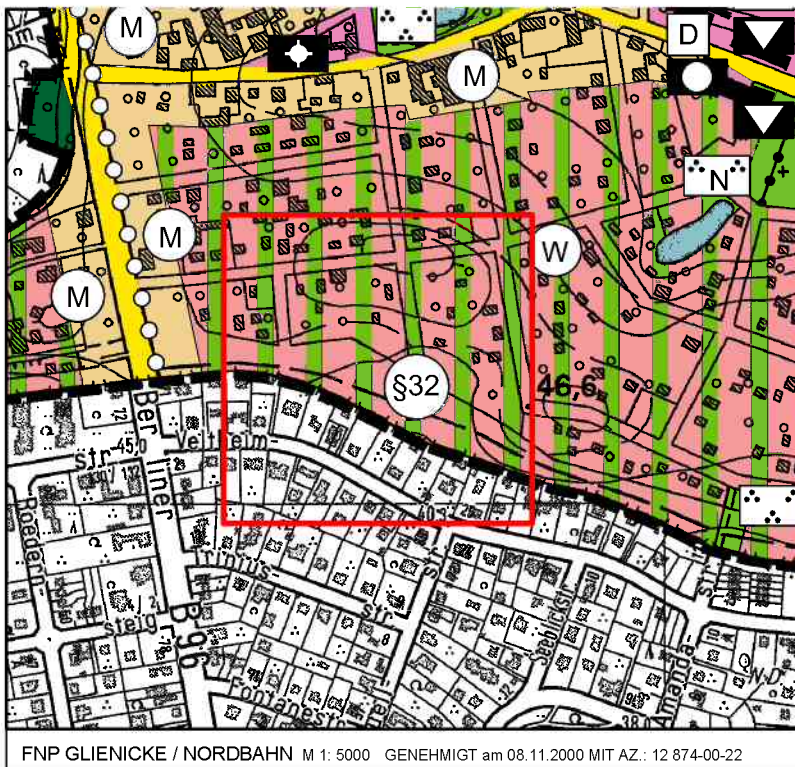
4. ÄNDERUNG FNP

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

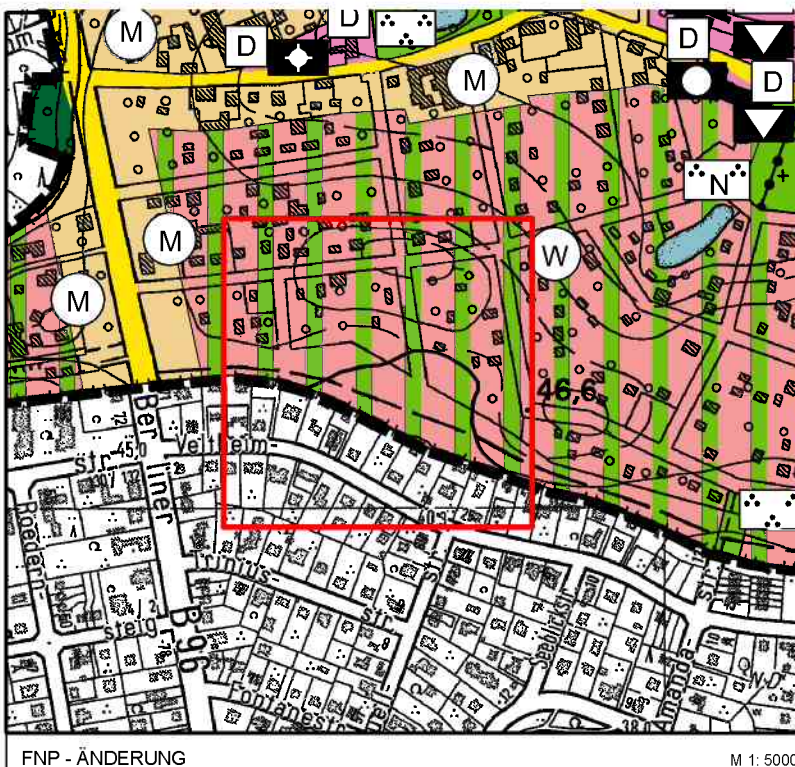
LEGENDE

-  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
ACKERSTRASSE 35
10115 BERLIN
TEL: 030/2824762
FAX: 030/27596765

STAND: 10.09.2009



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

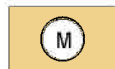
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



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 VERSORGENSANLAGEN (§ 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



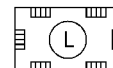
RÖHRLICH



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

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

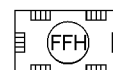
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



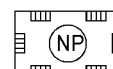
FLÄCHENNATURDENKMAL



FAUNA-FLORA-HABITAT-GEBIET

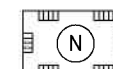


EINZELDENKMAL



VERMERKE (§ 5 Abs. 4 BauGB)

NATURPARK



NATURSCHUTZGEBIET

KENNZEICHNUNG (§ 5 Abs. 3 BauGB)



ABLAGERUNGEN "GLIENICKE FELD"



ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG GEMEINDE GLIENICKE / NORDBAHN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEIBLATT ZUR 4. FNP-ÄNDERUNG

Flächennutzungsplan Gemeinde Glienicke/Nordbahn

4. Änderung

Teilbereich SÜDLICH NIEDERSTRASSE

Begründung

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich südlich der Niederstraße werden den aktuellen Entwicklungen angepasst.

Es ist beabsichtigt, auf der in diesem Bereich vorhandenen Trockenrasenfläche, ein nach § 32 BbgNatSchG geschütztes Biotop, die Nutzung als Wohnbaufläche zu ermöglichen.

Für diesen Eingriff in Natur und Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme die Trockenrasenpflege im NSG Eichwerder – Moorwiesen vorgesehen. Bereits im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Jungbornstraße“ wurde zu dieser Ausgleichsmaßnahme durch die untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 07.05.2002 die Zustimmung erteilt. Ein entsprechender Pflegevertrag mit Datum vom 11.04.2003 liegt vor.

Aufgrund der Planungsabsicht der Gemeinde für diesen Bereich und den dazu mit der unteren Naturschutzbehörde vereinbarten Regelungen, entfällt der Schutzstatus für das sich dort befindende Biotop „Trockenrasenfläche“ und wird im Flächennutzungsplan nicht mehr mit dem Symbol für geschützte Biotope dargestellt.

Die 4. 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 BbgUVG 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 Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 13 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren.