



**Konzeptstudie Grünverbundsystem
für die Stadt Hohen Neuendorf**

Auftraggeber:	Stadt Hohen Neuendorf / Bauamt Oranienburger Straße 2 16540 Hohen Neuendorf Tel.: 0 33 03/ 528 - 0
Bearbeitung:	Planungsbüro John Hedwigpromenade 2 16727 Velten Tel.: 0 33 04/ 50 57 59
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Kai-Uwe John Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing. Verena von Löbbbecke

Velten, im August 2006

Inhalt:

1. Einleitung.....	Seite 3
1.1 Veranlassung, Aufgabenstellung.....	3
1.2 Abgrenzung Untersuchungsgebiet	3
1.3 Grünverbund im Kontext der Stadtentwicklung.....	3
2. Bestandsanalyse	4
2.1 Vorhandene Freiraumstrukturen.....	4
2.2 Vorhandene Siedlungsstrukturen	22
2.3 Erschließungs- und Wegestrukturen	22
2.4 Landschafts- und Ortsbild	23
2.5 Naturschutz und Landschaftspflege	23
3. Konfliktpotenziale.....	25
4. Versorgungssituation mit Grünflächen.....	28
5. Grünverbundsystem.....	29
5.1 Leitlinien	29
5.2 Grundgerüst Grünverbund	30
5.3 Maßnahmenkonzept	30
5.4 Konzeptumsetzung	50
6. Zusammenfassung	51

Literatur- und Quellenverzeichnis

Anhang:	Karte 1: Bestand Freiraum- und Siedlungsstrukturen
	Karte 2: Bestand Grünflächen und Landschaftsräume
	Karte 3: Grundgerüst Verbundsystem
	Karte 4: Maßnahmenräume

1. Einleitung

1.1 Veranlassung, Aufgabenstellung

Die Erarbeitung einer Konzeptstudie für ein Grünverbundsystem erfolgt auf Initiative der Bauamtsverwaltung der Stadt Hohen Neuendorf. Gegenwärtig vorhandene Freiflächen und im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen geplante Grünflächen sollen in einer Grünverbundkonzeption zusammengefasst, weiterentwickelt und vernetzt werden mit dem Ziel, ein System von linearen und flächigen Freiraumstrukturen zu schaffen, über das Wohngebiete und Erholungsräume miteinander verbunden werden. Die Errichtung attraktiver Fuß- und Radwege ohne Belästigung und Gefährdung durch den Autoverkehr findet hierbei besondere Beachtung. Als Hauptachse im Grünverbund soll eine Verbindung von Frohnau bis zum Briesetal konzipiert werden.

Neben dem seit 2001 vorliegenden und rechtlich verbindlichen Flächennutzungsplan ist die Konzeptstudie als informeller Plan zur Stadtentwicklung zu betrachten, auf dessen Grundlage zum einen Verfahren zur Sicherung von Freiflächen im Zuge der weiteren städtischen Entwicklung und Verdichtung von Hohen Neuendorf eingeleitet, zum anderen Flächen bedarfsgerecht für Freizeit- und Erholungsaktivitäten entwickelt und gestaltet werden können. Zudem gilt es, den Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung des Naturhaushaltes angemessen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der überdurchschnittlich wachsenden Stadt ist es eine vordringliche Aufgabe, den seit über 100 Jahren bestehenden grünen Charakter der Ortsbild prägenden Siedlungsstruktur zu bewahren und einen Beitrag zur Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Stadt Hohen Neuendorf für ihre Bürger und Gäste zu leisten.

Der Unterzeichner wurde im März 2005 mit der Erarbeitung einer solchen Konzeptstudie für ein Grünverbundsystem beauftragt.

1.2 Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Im Vordergrund der Konzeptstudie steht der Ortsteil Hohen Neuendorf und seine übergeordnete Anbindung. Demzufolge erstreckt sich das Untersuchungsgebiet von der Berliner Stadtgrenze (Frohnau) im Süden über die Ortsteile Stolpe und Hohen Neuendorf bis nach Birkenwerder im Norden. Im Westen reicht das Gebiet bis an die Autobahn A111 und den Havel-Kanal, im Osten bis an die Waldflächen im Bereich der Eisenbahntrassen vor Bergfelde.

1.3 Grünverbund im Kontext der Stadtentwicklung

Mit Beginn der Industrialisierung unterwarf sich der Städtebau im 19. Jahrhundert vollständig dem Primat der wirtschaftlichen Kräfte. Die Lebensqualität in den schnell wachsenden Städten verschlechterte sich; soziale und hygienische Missstände nahmen zu und zwangen damals zum Handeln. Parkanlagen, Kleingartenanlagen und Gartenstädte entstanden. Dank der vorausschauenden Freiraumplanung der 20er Jahre beispielsweise sind heute zahlreiche Volksparks, Kleingärten und Friedhöfe wesentlicher Bestandteil des Berliner Freiflächensystems.

Zwar ist die Stadt Hohen Neuendorf nicht mit der Metropole Berlin vergleichbar, dennoch greifen die gleichen Gesetzmäßigkeiten der Stadtentwicklung: Je mehr die Stadt in die Landschaft hineinwächst, umso größer werden Umweltbelastungen und gehen Freiflächen verloren. Vormalig klimatisch entlastete Gebiete werden zu Belastungsräumen. Lebensqualität geht verloren; ein gesteigertes Bedürfnis nach Erholung und Entspannung entsteht. Hohen Neuendorf weist seit über 100 Jahren einen grün geprägten Siedlungscharakter mit offener Baustruktur auf. Seit dem Fall der Berliner Mauer bietet die Stadt deshalb sowie auf Grund der vorhandenen Infrastruktur als S-Bahn-Gemeinde einen besonderen Anreiz für Zuzügler. Der überdurchschnittliche Bevölkerungsanstieg im vergangenen Jahrzehnt – 1995 wurden 13870 Einwohner gezählt, heute über 21.000 (ohne Stolpe), was eine Steigerungsrate von über 50% bedeutet – hat zu einer forcierten Ausweitung der Bauflächen einerseits und baulichen Verdichtung im Bestand andererseits geführt. Mit Blick auf eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung sollen negative Auswirkungen dieser städtebaulichen Entwicklung frühzeitig durch den Aufbau eines Grünverbundsystems als Ausgleichsraum vermieden bzw. rechtzeitig kompensiert werden. Neben den vorhandenen Naturräumen und Freiflächen außerhalb der Stadt erlangen wohnungsnahe Grünflächen mit unterschiedlichen Angeboten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten innerhalb der Wohnquartiere zunehmende Bedeutung in Hohen Neuendorf.

2. Bestandsanalyse

In einem ersten Schritt werden die im Zusammenhang der Konzeptstudie bedeutsamen vorhandenen Strukturen der Siedlungs- und Freiräume auf der Grundlage von Karten, Luftbildern und Ortsbegehungen erfasst. In einem zweiten Schritt erfolgt unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzung eine Bewertung der einzelnen Freiflächen im Hinblick auf eine städtebauliche Eignung für ein öffentlich zugängliches Grünverbundsystem. Aussagen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung finden in einem dritten Schritt Berücksichtigung bei der Analyse. Mögliche Konflikte, die sich im Zuge der Bewertung ergeben, werden im Kapitel 3 aufgezeigt.

2.1 Vorhandene Freiraumstrukturen

Die bei der Bestandserhebung ermittelten gegenwärtig anzutreffenden Freiflächen und linearen Landschaftselemente lassen sich folgenden Freiraumstrukturtypen (siehe auch Bestandsplan im Anhang) zuordnen, die anschließend eingehender beschrieben werden:

- Niederungsbereich Briesetal
- Waldflächen
- Flächen der Feld- und Wiesenflur
- Park-/ und Grünanlagen
- Kleinräumig ausgebildete Grünflächen
- Innerstädtische Brachlandflächen
- Sportflächen
- Markante Baumalleen und Baumreihen

Niederungsbereich Briesetal:

Nördlich des Ortsteils Hohen Neuendorf verläuft das Briesetal entlang der Gemeindegrenze zu Birkenwerder, wobei der begleitende Naturraum im Niederungsbereich nahezu vollständig jenseits der Stadtgrenze von Hohen Neuendorf liegt. Das Briesetal ist ein geologisches Relikt der Eiszeit. Unter Einwirkung der Schmelzwässer der Barnim-Hochfläche zur Havelniederung entstand eine kleinräumige Schmelzwasserrinne. Noch heute fließt in ihr Wasser; die Briesse mündet in westlicher Richtung in den Havel-Kanal. Der unbebaute und naturnahe Freiraum des Briesetals durchzieht die Siedlungsgebiete von Birkenwerder und Hohen Neuendorf teils als schmales Band, teils mit größeren Aufweitungen, stellenweise erfährt die Briesse eine seenartige Ausbildung. Das Briesetal verbindet den Naturraum auf der Hochfläche des Westbarnim mit dem Naturraum der Havelniederung.



Abb.1: Das Briesetal aus der Vogelperspektive auf dem Abschnitt Mönchsee/Havel-Kanal
(Quelle: Landesvermessungsamt Brandenburg)



Abb.2: Die Biese von Bruchwald umgeben



Abb.3: Abwechslungsreiche Landschaft im Niederungsbereich der Biese

Das Fließgewässer, kleinteilige Raumabfolgen, ein Wechsel von offenen und bewaldeten Abschnitten sowie eine naturnahe Vegetationsausbildung bedingen eine strukturelle Vielfalt an Landschaftselementen, die den Niederungsbereich Briesetal zu einem wertvollen Freiraum für die Freizeit- und Erholungsnutzung einerseits und den Naturhaushalt und Biotopverbund andererseits definiert. Fußläufige Wegeverbindungen – zum Teil als Bohlendamm ausgebildet – und punktuelle Aufenthaltsbereiche erschließen diesen Naturraum.

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird der naturnahe Niederungsbereich der Bries mit einem Schutzstatus unterschiedlicher Ausprägung belegt. So findet sich zwischen den Siedlungsbereichen eine Aneinanderreihung von geschützten Wald-, Offenland- und Wiesenbiotopen gemäß § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG). Die Bereiche „Zinswiesen“ und „Sandsee“ beispielsweise werden als flächenhafte Naturdenkmale gemäß § 23 BbgNatSchG ausgewiesen. Im Bereich der Havelniederung schließt sich westlich das Landschaftsschutzgebiet „Stolpe“, flussaufwärts der Bries das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ an.

Waldflächen:

Die anzutreffenden Waldflächen lassen sich in großflächigere Wälder außerhalb und kleinflächige waldartige Bereiche innerhalb der Siedlungsbereiche klassifizieren. Zu den großflächigen Waldflächen zählen die Ausläufer der Stolper Heide, die zwischen den Bauflächen im Ortsteil Hohen Neuendorf östlich der Niederheide bis an die Gemeindegrenze zu Birkenwerder aus südwestlicher in nordöstlicher Richtung heranreichen. Von Nordosten zieht sich ein grünes Band der Waldflächen der Barnim-Hochfläche zwischen den Ortsteilen Hohen Neuendorf und Bergfelde bis über die Berliner Stadtgrenze zum Tegeler Forst in Frohnau. Innerhalb der Siedlungsbereiche des Ortsteiles Hohen Neuendorf lassen sich einige kleinflächige inselartige waldgeprägte Flächen abgrenzen. Sie sind nachfolgend in einer tabellarischen Übersicht aufgelistet:

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
1	Kastanienallee/ Kirschallee	Pappelwald	ca. 4.500 m ²	Gemarkung Stolpe Flurstück 5	privat	Flächen für die Landwirtschaft
2	Eichenallee/ Jägerstraße	Kiefernforst	ca. 3.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 551/3	ehem. privat, an Stadt übertragen	Grünflächen/ Parkanlage
3	Birkenwerderstr./ Friedhof	Laubwald	ca. 4.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 738-739	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Privatgärten
4	Birkenwerderstr./ Summter Straße	Laubwald	ca. 3.200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 744 Teilfläche	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Friedhof
5	Oranienburger Str.	Laubwald	ca. 5.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1771 Teilfläche	privat Ev. Kirchengem. HNDF/Stolpe	Flächen für Wald Gesch. Biotop
6	Birkenwerderstr./ Oranienburger Str.	Kiefernforst	ca. 28.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 2009	privat Ev. Kirchengem. HNDF/Stolpe	Flächen für Wald
7	Zühlsdorfer Straße	Teerofenpfuhl	ca. 30.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 979-984, 985/2 und 985/3	Stadt Hohen Neuendorf	Geschütztes Wald- und Offenland-Biotop

Während die großflächigen außerörtlichen Waldgebiete von einer Vielzahl an Fußwegen und Pfaden erschlossen sind und der Freizeit- und Erholungsnutzung zur Verfügung stehen, sind die innerstädtischen waldartigen Bereiche unter Ausnahme des Teerofenpfuhls nicht erschlossen. Eine wohnungsnahe Erholung findet auf diesen Flächen gegenwärtig nicht statt. Grundsätzlich sind sie jedoch bei entsprechender Gestaltung und Erschließung zur öffentlichen Nutzung innerhalb eines Grünverbundsystems geeignet. Dabei ist allerdings zu beachten, dass sich die unter Nr. 1, 5 und 6 genannten Flächen nicht in kommunalem Eigentum befinden.

Im Flächennutzungsplan werden alle 7 genannten waldartigen Flächen innerhalb der Siedlungsgebiete im Ortsteil Hohen Neuendorf als unbebaute Freiflächen unterschiedlicher Nutzung ausgewiesen: Flächen für die Landwirtschaft (Fläche Nr. 1), Flächen für Wald (Flächen Nr. 5, 6 u. 7) sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Friedhof oder Privatgärten (Flächen Nr. 2, 3 u. 4).

Konflikte, die sich in der Nutzung der genannten Flächen im Zusammenhang eines Grünverbundsystems auf Grund abweichender Festsetzungen im FNP bzw. auf Grund der Eigentumsverhältnisse ergeben, werden im Kapitel 3 behandelt.



Abb.4: Kiefernforst Eichenallee/Jägerstraße (Fläche Nr. 2)



Abb.5: Laubwald hinter dem Friedhof (Fläche Nr. 3)



Abb.6: Waldkante der ungenutzten Friedhofsfläche an der Summter Straße
(Fläche Nr. 4)



Abb.7: Wald zwischen Birkenwerderstraße und Oranienburger Straße
(Flächen Nr. 5 u. 6)

Flächen der Feld- und Wiesenflur:

Weitläufige Flächen der Feld- und Wiesenflur grenzen südwestlich unmittelbar an die Siedlungsbereiche von Hohen Neuendorf auf der Gemarkung Stolpe an. Die offene Landschaft umschließt die dörfliche Siedlungszelle von Stolpe sowie den benachbarten Golfplatz und reicht bis an die Berliner Stadtgrenze.

Die Feld- und Wiesenfluren besitzen einen hohen Erlebniswert auf Grund der vielfältigen Landschaftselemente, Vegetationsstrukturen und freien Sichtbeziehungen (Ackerraine, Wiesen, Wegränder, Hecken, Baumreihen etc.). Sie bilden ein Gegengewicht zur alltäglichen Wohn- und Arbeitsumgebung und erfüllen somit einen wichtigen Beitrag für Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Zwischen der Stadtgrenze von Berlin (Frohnau) und den Siedlungsbereichen von Stolpe und Hohen Neuendorf erschließen eine Reihe von öffentlichen Wegen und Trittpfaden die offene Landschaft.

Der FNP weist die Flächen der Feld und Wiesenflur als Flächen für die Landwirtschaft aus. Die vorhandenen Erschließungswege befinden sich zumeist im kommunalen Besitz und werden als öffentliche Grünflächen/Parkanlagen dargestellt, abschnittsweise zudem als geschützte Allee.



Abb.8: Feld- und Wiesenfluren auf der Gemarkung Stolpe um Dorfzelle und Golfplatz
(Quelle: Landesvermessungsamt Brandenburg)

Park-/ und Grünanlagen:

Im Ortsteil Hohen Neuendorf existieren 11 innerstädtische Grünflächen bzw. Parkanlagen. Dabei handelt es sich teilweise um grün geprägte Stadtplätze, um die Grünanlage am Rathaus, um den Friedhof sowie die Parkanlage am Wasserturm. Im Ortsteil Stolpe ist der Dorfanger abschnittsweise als Grünfläche gestaltet. Eine Übersicht hierzu gibt die folgende Tabelle:

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
8	Jonny-Scheer-Platz	unerschlossene Grünanlage Laubwald	ca. 4.200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 154	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Parkanlage
9	Wildbergplatz/ Teilfläche an der Triftstraße	Grünanlage/ Rasenfläche	ca. 2.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 688-690, 693-695 u. 1680	Stadt Hohen Neuendorf	Gemischte Bauflächen
10	Platz an Kreuzg. Berliner Straße/ Schönfließer Str.	Grünanlage/ Ehrenmal	ca. 1.250 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 482	Stadt Hohen Neuendorf	Gemischte Bauflächen
11	Thälmannplatz	neu gestaltete Grünanlage mit Wasserspiel	ca. 2.800 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 19	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Parkanlage
12	Adolf-Damaschke-Platz	Grünanlage mit Spielplatz	ca. 2.600 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 194	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Parkanlage
13	Osrampplatz	Grünanlage mit Spielplatz	ca. 4.800 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 34	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Parkanlage
14	Am Rathaus	Grünanlage mit Ballspielplatz	ca. 10.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 1224/1 u. 1232/3, Teilflächen	Stadt Hohen Neuendorf	Gem. Baufläch./ Flächen für den Gemeinbedarf
15	Birkenwerderstr.	Grünanlage/ Friedhof mit Lagerplatz	ca. 50.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 630-632 u. 740-744	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Friedhof
16	Birkenwerderstr.	Parkanlage am Wasserturm	ca. 17.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 786-787 u. 789-791	Stadt Hohen Neuendorf	Flächen für Wald
17	Richard-Wagner-Platz	unerschlossene Grünanlage/ Mischwald	ca. 2.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 111 u. 143	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Kinderspielplatz
18	Schiller-promenade	Grünanlage mit Spielplatz	ca. 2.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 436	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Kinderspielplatz
19	Dorfstraße	Grünfläche/ Dorfanger	ca. 3.000 m ²	Gemarkung Stolpe Flurstück 185	Stadt Hohen Neuendorf	Gemischte Bauflächen

Die Grünanlagen auf dem Thälmannplatz, Adolf-Damaschke-Platz und Osrampplatz werden nicht zuletzt wegen ihrer zusätzlichen Angebote für Wasser- oder Kinderspiel als wohnungsnahe Frei- und Erholungsflächen genutzt und stellen ein wichtiges Versorgungspotenzial diesbezüglich dar. Der Thälmannplatz besitzt zudem auf Grund des benachbarten S-Bahnhofes und seiner Lage im Zentrum von Hohen Neuendorf eine übergeordnete Freiraumfunktion mit besonderer Aufenthaltsqualität. Der Platz im Winkel der Berliner und Schönfließer Straße (Fläche Nr. 10) bietet kurzzeitige Aufenthaltsmöglichkeiten am russischen Ehrenmal. Der Wildbergplatz ist mit seiner ungegliederten Rasenfläche in Nachbarschaft der stark frequentierten Straßenkreuzung eher sog. Transit- als Aufenthaltsraum und daher gegenwärtig für eine Nutzung im Grünverbund wenig geeignet. Die durch Laub- bzw. Mischwald geprägten, nicht erschlossenen Grünanlagen auf dem Jonny-Scheer-Platz und Richard-Wagner-Platz haben für die wohnungsnahe Erholungsversorgung wenig Bedeutung, bieten jedoch ein geeignetes Potenzial bei entsprechender Gestaltung. Für den Jonny-Scheer-Platz werden gegenwärtig erste Schritte diesbezüglich im Rahmen von Beschäftigungsmaßnahmen eingeleitet. Die teils gärtnerisch angelegte, teils freie Fläche am Rathaus bietet gegenwärtig keine Reize zum Verweilen. Ausgenommen hiervon ist der offen zugängliche Ballspielplatz, der entsprechend genutzt wird. Die freie Fläche zur Bahntrasse dient zeitweise als Festplatz. Die großflächigeren Grünanlagen an der Birkenwerderstraße sind zum großen Teil eingezäunte Friedhofsanlagen. Das Flurstück 744 wird gegenwärtig nicht für Grabfelder sondern teilweise als Lager- und Kompostierungsplatz genutzt. Nördlich der Friedhofsflächen schließt sich um den Wasserturm der gleichnamige Park an, der in der gegenwärtigen Form jedoch nur eingeschränkte Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten bietet. An der Schillerpromenade in der Niederheide befindet sich auf einer einfach gestalteten Grünanlage ein Kinderspielplatz. Die Dorfstraße in Stolpe wird im Angerbereich von Grünflächen flankiert. Alle Flächen sind für ein Grünverbundsystem grundsätzlich geeignet.

Alle Park- und Grünanlagen (Flächen 8 bis 19) befinden sich im kommunalen Eigentum. Die Flächen zu Nr. 8 (Jonny-Scheer-Platz), 11 (Thälmannplatz), 12 (Adolf-Damaschke-Platz) und 13 (Osramplatz) werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage im FNP ausgewiesen, die Fläche zu Nr. 15 mit der Zweckbestimmung Friedhof und die Flächen zu Nr. 17 (Richard-Wagner-Platz) und 18 (Schillerpromenade) mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Auf dem Jonny-Scheer-Platz (Nr. 8) ist zudem im gleichnamigen Bebauungsplan ein Standort für einen Kinderspielplatz vorgesehen. Die Parkanlage am Wasserturm (Fläche Nr. 16) ist als Fläche für Wald definiert. Für den Wildbergplatz (Nr. 9), den Platz im Winkel der Berliner und Schönfließener Straße (Nr. 10), für Teilflächen vor dem Rathaus entlang der Oranienburger Straße (Nr. 14) sowie für den Dorfangerbereich in Stolpe (Nr. 19) sind gemischte Bauflächen vorgesehen. Die übrige Fläche am Rathaus ist im FNP als Standort für den Gemeinbedarf (Verwaltung) definiert.



Abb.9:

Grünfläche auf dem Jonny-Scheer-Platz (Fläche Nr.8)



Abb.10:

Rasenfläche auf dem Wildbergplatz (Fläche Nr. 9)



Abb.11:

Platz mit Denkmal an der Berliner
Straße (Fläche Nr. 10)



Abb.12:

Thälmannplatz mit Wasserspiel
(Fläche Nr. 11)



Abb.13:

Adolf-Damaschke-Platz mit Spielan-
geboten (Fläche Nr. 12)



Abb.14:

Osrampplatz mit Spielangeboten
(Fläche Nr. 13)



Abb.15:

Grünflächen am Rathaus
(Fläche Nr. 14)



Abb.16:

Friedhof (Fläche Nr. 15)



Abb.17:

Park am Wasserturm (Fläche Nr. 16)



Abb.18:

Richard-Wagner-Platz mit waldartigem Bestand (Fläche Nr. 17)



Abb.19:

Grünfläche mit Kinderspielplatz an der Schillerpromenade (Fläche Nr. 18)



Abb.20:

Dorfstraße mit Dorfanger in Stolpe
(Fläche Nr. 19)

Kleinräumig ausgebildete Grünflächen:

Als kleinräumig ausgebildete Grünflächen sind Grünflächen geringer Größe zu verstehen, die dem Straßenraum zugeordnet sind. Für den Stadtteil Hohen Neuendorf konnten drei solcher Flächen ermittelt werden:

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
20	Eichenallee/ Jägerstraße	Grünfläche mit Rasen	ca. 450 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 369/6	Stadt Hohen Neuendorf	Wohnbauflächen
21	Jägerstraße/ Ernst-Toller- Straße/ Bahn	Grünfläche mit Gehölzaufwuchs	ca. 1.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 519/1, 520/2 u. 333/2	Stadt Hohen Neuendorf	Wohnbauflächen
22	Rudolf-Breitsch.- Str./ Friedrich- Engels-Straße	Grünfläche mit Rasen	ca. 200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 231	Stadt Hohen Neuendorf	Wohnbauflächen

Die Fläche neben der Straßenkreuzung Eichenallee/Jägerstraße sowie die Fläche im Winkel zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Friedrich-Engels-Straße stellen sich gegenwärtig als ungenutzte und extensiv gepflegte Rasenflächen dar. Die beiden Teilflächen bahnseits der Jägerstraße und Ernst-Toller-Straße sind ebenfalls unter Ausnahme des Standortes für ein Trafogebäude ungenutzt. Ein Gehölzbestand mittlerer Größe hat sich hier entwickelt. Alle 3 Grünflächen bieten auf Grund ihrer Größe eingeschränkte Erholungspotenziale, beispielsweise als kurzzeitige Aufenthaltsplätze im Grünverbund und Wohnquartier (Flächen 20 und 22).

Die genannten Flächen befinden sich alle im Besitz der Stadt. Der Flächennutzungsplan weist sie als Wohnbauflächen aus.



Abb.21:

Grünfläche Jägerstraße/Eichenallee
(Fläche Nr. 20)



Abb.22:

Gehölzbestand an der Ernst-Toller-
Straße (Fläche Nr. 21)



Abb.23:

Grünfläche Rudolf-Breitscheid-Str./
Friedrich-Engels-Str.
(Fläche Nr. 22)

Innerstädtische Brachflächen:

Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche, die seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden, sind als innerstädtische Brachflächen erfasst worden. Es sind dies zum Einen zumeist Flächen ehemaliger Ackerstandorte, auf denen sich Wiesen ausgebildet haben, die der natürlichen Sukzession unterliegen und langsam verbuschen (Gehölzaufwuchs), und zum Anderen Flächen, die dem Einfluss von Bahnanlagen unterliegen und bereits einen ausgeprägteren Gehölzbestand aufweisen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Bereiche:

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
23	Eichenallee	Brachland	ca. 24.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 549, 553/2	privat	Wohnbaufläch. u. Grünflächen/ Parkanlage
24	Jägerstraße/ St.-Georg-Str.	Brachland	ca. 27.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 1713-1726, 1616, 1618, 1619, 1623	z.T. privat, Teilflächen an Stadt übertragen	Wohnbaufläch. u. Grünflächen/ Parkanlage
25	Jägerstraße/ Bahntrasse	Brachland	ca. 4.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 524, 525, 526/1, 527/1, 510/1	privat	Wohnbauflächen
26	Rosenthaler Straße	Brachland	ca. 7.750 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 845, 847- 853, 855/3	privat	Wohnbauflächen
27	Friedrich- Naumann-Str.	Brachland	ca. 15.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 585/4, 586/3, 587, 588/3	privat	Wohnbauflächen
28	Friedrich- Naumann-Str.	Brachland	ca. 14.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 610, 611, 614, 615, 618-628, 590-598	privat	Wohnbauflächen
29	Ulrich-von- Hutten-Straße	Brachland	ca. 4.250 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 635-639	Stadt Hohen Neuendorf	Grünflächen/ Kinderspielfeld
30	Karl-Marx- Straße	Brachland	ca. 3.200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 634/1, 640/1, 641/1	Stadt Hohen Neuendorf und privat	Wohnbauflächen
31	Oranienburger Straße/ Bahntrasse	Brachland	ca. 65.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 734/1, 735/3, 736/1, 737/5	privat	Wohnbaufläch. u. Gemischte Bauflächen u. Grünflächen/ Parkanlage
32	Birkenwerder- straße	Brachland	ca. 35.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1771	Privat Ev. Kirchengem. HNDF/Stolpe	Grünflächen/ Parkanlage
33	Kiefernallee/ Bahntrasse	Brachland/ waldartig	ca. 18.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1845 Teilfläche	Stadt Hohen Neuendorf	Flächen für Wald
34	Im Dreieck/ Bahntrassen	Brachland/ Bahnbrache	ca. 25.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1217/21	privat	Fläch.f. Gemein- bedarf/Sportfl. u. Grünflächen/ Sportplatz
35	Schiller- promenade	Brachland/ Lagerplatz Bauhof	ca. 12.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 66	Stadt Hohen Neuendorf	Sondergebiet/ Fremdenverkehr

Die genannten Flächen bieten zum Teil erhebliche Potenziale als lineare und flächige Elemente im Grünverbundsystem. Unter Ausnahme der Flächen zu Nr. 24 (teilweise), 29, 30 (teilweise), 33 und 35 befinden sie sich im privaten Eigentum. Eine Nutzung im Rahmen von Freizeit- und Erholungsaktivitäten findet gegenwärtig nicht bzw. kaum statt; sie sind hierfür nicht erschlossen.

Die Flächen zu Nr. 25 bis 28 sowie Nr. 30 sind im FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen. Bei den Flächen zu Nr. 23 und 24 sind neben Wohnbauflächen auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage definiert (siehe auch Bebauungsplan Nr. 3 „Hohen Neuendorf West“). Der Bereich Oranienburger Straße/Bahntrasse (Nr. 31) hinter dem Friedhof weist die Nutzungen Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen gegenüber der China Pagode an der Oranienburger Straße und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage entlang der Bahntrasse und parallel zum Friedhof auf. Als Grünflächen sind Nr. 29 mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld und Nr. 32 mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Flächennutzungsplan aufgeführt. Der waldartige Bereich an der Kiefernallee/Bahntrasse ist als Fläche für Wald und der Bereich im Bahndreieck als Gemeinbedarfsstandort für

ungedeckte und gedeckte Sportflächen vorbehalten. Die Fläche zu Nr. 35 ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr definiert.



Abb.24:

Brache z.T. mit Gehölzbestand an der Eichenallee (Fläche Nr. 23)



Abb.25:

Brachfläche mit geplantem Grünzug Jägerstr./St.-Georg-Str. (Fläche Nr. 24)



Abb.26:

Ackerbrache nördlich der Bahntrasse (Flächen 26 u. 27)



Abb.27:

Grünbestand an der Karl-Marx-Straße
(Fläche Nr. 30)



Abb.28:

Brachfläche zwischen Oranienburger
Str. und Friedhof (Fläche Nr. 31)



Abb.29:

Wiesenbrache zwischen Birkenwer-
derstr. und Oranienbg. Str.
(Fläche Nr. 32)



Abb.30:

Brachfläche mit Lagerplatz an der
Schillerpromenade (Fläche Nr. 35)

Sportflächen:

Neben den Sportplätzen auf Birkenwerderaner Gemeindegebiet, u.a. im Niederungsbereich der Briele gegenüber dem Rathaus, sind im Ortsteil Hohen Neuendorf 2 Standorte vorhanden: der Sportplatz an der Friedrich-Engels-Straße in der Niederheide sowie der Sportplatz an der Waldstraße gegenüber dem Rathaus. Die Flächen in Hohen Neuendorf sind für eine unmittelbare Nutzung im Grünverbund nicht geeignet und erschließenswert, sie bieten lediglich ein grün geprägtes Landschaftsbild am Wegesrand.

Markante Baumalleen und Baumreihen:

Als markante Baumalleen und Baumreihen wurden solche linearen Freiraumstrukturelemente erfasst, die besonders auffällig beispielsweise auf Grund ihres Alters, ihrer Pflanzdichte oder Baumhöhe sind und die zudem wenige Lücken im Bestand aufweisen. Während außerorts Alleen und Baumreihen erfasst wurden, finden innerhalb der Siedlungsbereiche aus methodischen Gründen ausschließlich weitestgehend intakte Alleenabschnitte Berücksichtigung.

Außerhalb von Siedlungsbereichen sind solche linearen Strukturelemente an folgenden Straßen und Wegen anzutreffen:

- Kastanienallee:
Allee aus Kastanien, derzeit nicht in verkehrssicherem Zustand, Weg ist gesperrt
- Hennigsdorfer Chaussee:
einseitige Baumreihe aus Eichen auf dem Abschnitt zwischen Stolpe u. H. Neuendorf
- Weidenweg:
einseitige Baumreihe aus Weiden und Pappeln, größtenteils gekappt
- Pechpfehlweg:
teils als Allee, teils als Reihe vorwiegend mit Ahorn ausgebildet auf dem südl. Abschn.
- Tegeler Weg:
einseitige Baumreihe aus Pappeln, gekappt

Innerhalb der Siedlungsbereiche gibt es eine Reihe Straßen begleitender Baumalleen, die an dieser Stelle nicht einzeln aufgeführt werden. Sie sind im Bestandsplan „Freiraum- und Siedlungsstrukturen“ detailliert dargestellt, wobei anzumerken ist, dass sie in Birkenwerder nur bis zur Achse Havelstraße/Clara-Zetkin-Straße erfasst wurden. Die nördlich anschließenden Bereiche in Birkenwerder liegen außerhalb des Untersuchungsgebietes. Besonders hervorzuheben ist die Allee aus Linden in der Puschkinallee in Hohen Neuendorf auf dem Abschnitt nördlich der Bahnunterführung.

Zwar sind die linearen Freiraumstrukturelemente Allee und Baumreihe nicht unmittelbar nutzbar, dennoch besitzen sie einen sehr hohen Wert im Hinblick auf Landschaftsbild und Raumgliederung als

gestalterische Aspekte sowie im Hinblick auf klimatologische und lufthygienische Aspekte. Sie erfüllen ebenfalls wichtige Funktionen im Biotopverbund. Aus diesen Gründen ist ihnen eine wichtige Bedeutung – nicht zuletzt als sog. grünes Bindeglied – im Grünverbund beizumessen.



Abb.31:

Kronendach der Puschkinallee



Abb.32:

Kastanienallee in der offenen Feld-
und Wiesenflur



Abb.33:

Unter dem Blätterdach der Kastanien-
allee



Abb.34:

Gekappte Pappelallee zwischen dem
Golfplatz Stolpe

2.2 Vorhandene Siedlungsstrukturen

Die verstärkte Besiedlung von Hohen Neuendorf erfolgte im vergangenen Jahrhundert auf Flächen ehemals genutzter Ackerstandorte und Waldflächen. Es entstanden Wohnquartiere wie beispielsweise das Mädchenviertel, die Osram- und Wasserturmsiedlung sowie die Siedlung in der Niederheide. Heute wird der Siedlungsraum Hohen Neuendorf durch eine vorwiegend offene Wohnbebauung mit einem hohen Grünanteil geprägt, die sich als Folge der großzügig bemessenen Grundstücksparzellen entwickeln konnte. Die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt gegenwärtig schätzungsweise bei ca. 800 bis 1.000 m². Eine höhere Bebauungsdichte ist nur entlang der Entwicklungsachsen Berliner Straße/ Oranienburger Straße/ Hauptstraße (B96) und Schönfließener Straße vorhanden. Hier ist abschnittsweise eine Mischnutzung aus Wohnen, Handel und Dienstleistungen vorzufinden. Eine reine gewerbliche Nutzung erfolgt lediglich an 2 Standorten mit geringer Flächenausdehnung: im Gewerbegebiet an der Berliner Straße und im Handel- und Dienstleistungszentrum (HDZ) an der Schönfließener Straße. Neben diesen städtisch ausgeprägten Siedlungsstrukturen stellt sich die Siedlungszelle in Stolpe nach wie vor im dörflichen Charakter dar.

Der Bestandsplan (siehe Anhang) gibt eine Übersicht der gegenwärtigen Siedlungsstrukturen. Zudem sind in ihm Gemeinbedarfsstandorte aufgeführt, die eine Bedeutung im Zusammenhang der Grünverbundkonzeption haben. Hier sind insbesondere Spiel- und Sportplätze, Schulen und Kindertagesstätten sowie Seniorenwohnstätten zu nennen, die z.B. gefahrloser zu Fuß oder mit dem Rad über ein Grünverbundsystem erreicht werden könnten.

2.3 Erschließungs- und Wegestrukturen

Den größten Anteil im Straßennetz von Hohen Neuendorf bilden die Wohnstraßen (Anliegerstraßen), die teilweise befestigt, teilweise auch unbefestigt sind und die Wohnquartiere erschließen. Sie sind im Bestandsplan nicht gesondert dargestellt. Einige wenige stark frequentierte Straßenzüge durchtrennen die Quartiere und bilden somit eine räumliche Barriere. Es sind dies der Straßenzug Berliner Straße/ Oranienburger Straße/ Hauptstraße (B96), der Straßenzug Friedrich-Engels-Straße/ Karl-Marx-Straße/ Schönfließener Straße, die Kurt-Tucholsky-Straße und Stolper Straße sowie außerorts die Landesstraße L171 (Hennigsdorfer Chaussee/ Hohen Neuendorfer Weg). Gleichzeitig erfährt das Siedlungsgebiet von Hohen Neuendorf eine mehrfache Zerschneidung durch die Trassen der Eisenbahn und S-Bahn. Sie stellen eine unter Ausnahme von wenigen Überquerungsmöglichkeiten unüberwindbare Barriere zwischen den Wohngebieten dar.

Hinsichtlich der Erfassung von Fuß-, Feld- und Waldwegen ist anzumerken, dass lediglich solche Beachtung finden, die für ein Grünverbundsystem eine übergeordnete Bedeutung haben. Die Darstellung im Bestandsplan erhebt daher nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Zu nennen sind insbesondere Wege in der offenen Landschaft der Stolper Gemarkung: Kastanienallee, Kirsch-Allee, Zühlsdorfer

Weg, Weidenweg, Pechpfuhlweg, Tegeler Weg und Querverbindungen untereinander. Auch das Briesetal ist über einen Weg, der teilweise als Knüppeldamm ausgebildet ist, erschlossen. Stichwege verbinden den Briesesteig mit den angrenzenden Wohnquartieren. Auch die größeren Waldgebiete bieten Waldwege und Pfade, mittels derer benachbarte Wohngebiete fußläufig erreicht werden können.

Radwege sind ebenfalls im Bestandsplan dargestellt. Außerhalb der Ortschaften sind die Verbindung entlang der L171 (Hohen Neuendorfer Weg) auf dem Abschnitt Feuerleinstraße (Osramsiedlung)/ Adolf-Hermann-Straße (Stolpe) und im weiteren Straßenverlauf der Landesstraße von der Kreuzung Dorfstraße Stolpe bis nach Hennigsdorf sowie der Radweg von Birkenwerder nach Bergfelde zu nennen. Innerhalb der Ortschaft sind ausgewiesene Radwege abschnittsweise an folgenden Straßen anzutreffen: Berliner Straße, Oranienburger Straße, Schönfließener Straße, Karl-Marx-Straße, Friedrich-Engels-Straße, Goethestraße und Schillerpromenade.

Mit Blick auf Freizeit- und Erholungsaktivitäten sind 4 vorhandene überregionale Wander- und Fahrradrouten besonders zu erwähnen. Es sind dies der Fernradweg Berlin-Kopenhagen, der 66-Seen-Weg der Regionalparkroute um Berlin, der Berliner Mauerweg sowie der Wanderweg vom S-Bahnhof Borgsdorf zum S-Bahnhof Berlin-Tegel. Die einzelnen Routenverläufe sind dem Bestandsplan zu entnehmen.

2.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild ist eng mit der geologischen Genese und siedlungsgeschichtlichen Entwicklung verbunden. Die Siedlungszelle des Ortsteils Hohen Neuendorf (Bereich der heutigen Karl-Marx-Straße) wurde seinerzeit an der westlichen Hangkante der bewaldeten Hochfläche des Westbarnim gegründet. Auf den fruchtbareren und feuchteren Böden wurden Wälder verdrängt und Äcker und Weiden angelegt. Mit Errichtung der Nordbahn um 1900 setzte der Siedlungsboom ein. Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung und Waldflächen (z.B. Siedlung in der Niederheide) wurden durch die neuen Siedlungsgebiete verdrängt. Im Zusammenspiel der eiszeitlich bedingten Topographie und Siedlungsentwicklung ist bis heute eine insgesamt abwechslungsreiche Kulturlandschaft entstanden, die durch Siedlungsbereiche innerhalb und außerhalb ehemaliger bewaldeter Gebiete im Wechselspiel mit Landschafts- und Naturräumen charakterisiert ist. Die zumeist mit 1 bis 1½-geschossigen Gebäuden bebauten Grundstücke der Wohnquartiere weisen dabei einen hohen Grünbestand auf, der i.d.R. in Form von Ziergärten angelegt ist. Unterbrochen werden die Siedlungsbereiche von Offenlandflächen mit abwechslungsreichen Landschaftsstrukturelementen insbesondere in der Stolper Gemarkung, von Forstflächen östlich des Mädchenviertels und östlich der Niederheide sowie von Naturraum geprägten Niederungsbereichen der Brieße und Havel mit ihren vielfältigen strukturreichen Landschaftsräumen und Raumabfolgen. Die älteren Siedlungsbereiche mit teilweise noch heute anzutreffender Stadtvillenbebauung werden begleitet durch einen teilweise relativ gut ausgebildeten Baum- und Straßenbaumbestand, in jüngeren Wohnquartieren sind Straßenbäume selten anzutreffen bzw. noch wenig entwickelt. Das Relief lässt heute noch die geologische Genese erkennen: Hochfläche, Hangkante, Niederungsbereich. Auf der mit 57,3 m über NN höchsten Erhebung des Ortsteils Hohen Neuendorf steht der Wasserturm als Wahrzeichen der Stadt, der eine bemerkenswerte Aussicht u.a. bis ins Märkische Viertel nach Berlin, bis Hennigsdorf, über Birkenwerder nach Norden und Nordosten und nicht zuletzt über Hohen Neuendorf selber bietet.

Der kleinräumige Wechsel strukturreicher Landschaftsräume mit strukturärmeren aber grün geprägten Siedlungsräumen, der Wechsel unterschiedlicher Vegetationsstrukturen sowie abwechslungsreicher Oberflächenformen (Hangkanten, Rinnen, Erhebungen) lässt ein Landschafts- und Ortsbild entstehen, dass für Freizeit- und Erholungsaktivitäten einen hohen Wert bietet und Hohen Neuendorf zu einem attraktiven Wohnstandort „im Grünen“ macht.

2.5 Naturschutz und Landschaftspflege

Im §1 des Bundesnaturschutzgesetzes sowie im §1 Abs.1 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) heißt es identisch:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
auf Dauer gesichert sind (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege).“

Im Abs.2 zu §1 des BbgNatSchG heißt es weiter:

„Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind insbesondere nach Maßgabe folgender Grundsätze zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall zur Verwirklichung erforderlich, möglich und unter Abwägung aller sich aus den Zielen nach Absatz 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist:

[...]

7. Im besiedelten Bereich sind ausreichend Freiräume, Grünflächen und Gehölzgrün zu erhalten oder neu anzulegen und zweckmäßig den Bauflächen zuzuordnen. Noch vorhandene Naturbestände wie naturnahe Wälder, Bachläufe, Weiher, Hecken, Wegraine und andere Saumbiotope sind zu erhalten und zu entwickeln.

8. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zu machen. Vor allem im besiedelten Bereich sind ausreichend Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung im Sinne des Satzes 3 gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.

[...]

12. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; [...]. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger kleinklimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.

[...].“

Eine Bestandserfassung der vorhandenen Freiraumstrukturen im besiedelten und unbesiedelten Bereich von Hohen Neuendorf und ihrer Eignung für Erholungszwecke ist im Kapitel 2.1 bereits erfolgt. An dieser Stelle sollen solche Faktoren des Naturschutzes und der Landschaftspflege angesprochen werden, die ebenfalls bedeutsam im Zusammenhang der Schaffung eines Grünverbundsystems sind. Es handelt sich dabei um klimatische Aspekte und Grundsätze für einen Biotopverbund.

Aussagen zur lokalklimatischen Situation sind dem Landschaftsplan für Hohen Neuendorf und Birkenwerder entnommen: Die Stadt Hohen Neuendorf gehört gegenwärtig zu den klimatisch entlasteten Siedlungsbereichen, was sich insbesondere in niedrigeren Temperaturen gegenüber dichter bebauten und somit belasteten Gebieten bemerkbar macht. Grundsätzlich sind Siedlungsgebiete mit einem Versiegelungsgrad über 50% als Belastungsgebiete einzustufen. Die offene Siedlungsstruktur mit hohem Grünanteil innerhalb des Ortes bewirkt einen mikroklimatischen Ausgleich (Ausgleichsraum). Zudem sind die Siedlungsgebiete von bedeutenden Kaltluftentstehungsgebieten, das sind Gebiete mit einer niedrigeren Mitteltemperatur sowie hohen Abkühlungsraten in den Abend- und Nachtstunden, umgeben, die sich klimatisch positiv auf die Stadt auswirken. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang die umliegenden großen Waldbereiche des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ im Osten und die feuchten Niederungsbereiche der Havelrinne des Landschaftsschutzgebietes „Stolpe“ im Westen. In das Siedlungsgebiet hineinragende Kaltluftschneisen (Briesetal, Wälder, Offenlandflächen, Brachflächen etc.) ermöglichen einen Luftaustausch zwischen den Kaltluftentstehungsgebieten und dem besiedelten Bereich. Vorhandene Freiflächen innerhalb der Stadt (s. Kap. 2.1) sind als lokalklimawirksame Bereiche mit positivem Einfluss auf das Mikroklima einzustufen. Die vorhandene klimawirksame Ausgleichsfunktion sichert ein Stück Lebensqualität in Hohen Neuendorf und verleiht der Stadt in Verbindung mit der guten Verkehrsinfrastruktur eine besondere Attraktivität als Wohn- und Erholungsraum im so genannten Speckgürtel um Berlin.

Wie bereits erwähnt, befindet sich westlich der Siedlungsbereiche von Hohen Neuendorf und auf einem Großteil der Gemarkung von Stolpe das Landschaftsschutzgebiet „Stolpe“ einerseits und östlich das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ andererseits (s. auch Bestandsplan im Anhang). Landschaftsschutzgebiete werden u.a. zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und/oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung ausgewiesen. Insofern ist festzustellen, dass Hohen Neuendorf bereits abschnittsweise von wertvollen, durch die Eiszeit geprägten Landschaftsräumen in der Havelniederung und der Westbarnim-Hochfläche eingerahmt wird, die bis an das Stadtgebiet heranreichen und ein vielfältiges und qualitativ hochwertiges Potenzial u.a. hinsichtlich Erlebnis- und Erholungswert

bieten. Ein die beiden Naturräume verbindendes Element glazialen Ursprungs stellt das Briesetal dar, in dem innerorts eine Reihe von Flächen als geschützte Wald-, Offenland- und Wiesen-Biotope und außerorts nordöstlich von Birkenwerder ein FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) als Kernfläche des Naturschutzes im Rahmen des Aufbaus und des Schutzes des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ ausgewiesen sind. Auch dies sind Freiräume von besonderer Qualität. Auf der Grundlage der erfassten Bestandsstrukturen zeigt sich, dass vielfältige Freiräume innerhalb und außerhalb der Siedlungsbereiche vorhanden sind, diese jedoch teilweise ungenügend erschlossen und vernetzt sind. Freiflächen im Stadtgebiet haben neben Erholungsfunktionen auch eine Bedeutung als sog. ökologische Trittsteinbiotope zwischen voneinander abgeschnittenen Naturräumen, was besonders für die Tierwelt von Bedeutung ist.

3. Konfliktpotenziale

Die sich aus der Bestandserfassung und Analyse abzeichnenden Konflikte im Hinblick auf eine öffentliche Nutzung von geeigneten Freiflächen im Grünverbund lassen sich drei Gruppen zuordnen. Es sind dies:

- Konflikte auf Grund privater Eigentümerschaft geeigneter Freiflächen,
- Konflikte auf Grund abweichend festgesetzter Nutzungen im Flächennutzungsplan,
- Konflikte auf Grund vorhandener sensibler Flächennutzungen.

Konfliktursache Eigentumsverhältnisse:

Die unter Punkt 2.1 oben aufgeführten innerstädtischen und für ein Grünverbund grundsätzlich geeigneten Flächen, die sich nicht im kommunalen Eigentum befinden, sind nachfolgend zusammengefasst aufgelistet; es handelt sich um waldartige Flächen oder Brachland:

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
1	Kastanienallee/ Kirschallee	Pappelwald	ca. 4.500 m ²	Gemarkung Stolpe Flurstück 5	privat	Flächen für die Landwirtschaft
5	Oranienburger Str.	Laubwald	ca. 5.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1771 Teilfläche	privat Ev. Kirchengem. HNDF/Stolpe	Flächen für Wald Gesch. Biotop
6	Birkenwerderstr./ Oranienburger Str.	Kiefernforst	ca. 28.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 2009	privat Ev. Kirchengem. HNDF/Stolpe	Flächen für Wald
23	Eichenallee	Brachland	ca. 24.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 549, 553/2	privat	Wohnbaufläch. u. Grünflächen/ Parkanlage
24	Jägerstraße/ St.-Georg-Str.	Brachland	ca. 27.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 1713-1726, 1616, 1618, 1619, 1623	z.T. privat, Teilfläche an Stadt übertragen (<i>Grün- zug</i>)	Wohnbaufläch. u. Grünflächen/ Parkanlage
25	Jägerstraße/ Bahntrasse	Brachland	ca. 4.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 524, 525, 526/1, 527/1, 510/1	privat	Wohnbauflächen
26	Rosenthaler Straße	Brachland	ca. 7.750 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 845, 847- 853, 855/3	privat	Wohnbauflächen
27	Friedrich- Naumann-Str.	Brachland	ca. 15.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 585/4, 586/3, 587, 588/3	privat	Wohnbauflächen
28	Friedrich- Naumann-Str.	Brachland	ca. 14.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 610, 611, 614, 615, 618-628, 590-598	privat	Wohnbauflächen
30	Karl-Marx- Straße	Brachland	ca. 3.200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 634/1, 640/1, 641/1	Stadt Hohen Neuendorf und privat	Wohnbauflächen
31	Oranienburger Straße/ Bahntrasse	Brachland	ca. 65.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 734/1, 735/3, 736/1, 737/5	privat	Wohnbaufläch. u. Gemischte Bauflächen u. Grünflächen/ Parkanlage
32	Birkenwerder- straße	Brachland	ca. 35.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1771	Privat Ev. Kirchengem. HNDF/Stolpe	Grünflächen/ Parkanlage

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
34	Im Dreieck/ Bahntrassen	Brachland/ Bahnbrache	ca. 25.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 1217/21	privat	Fläch.f. Gemein- bedarf/Sportfl. u. Grünflächen/ Sportplatz

Eine öffentliche Nutzung dieser Flächen oder Teilbereiche von ihnen kann nur mit Einverständnis des bzw. der jeweiligen Eigentümer erfolgen. Erst auf der Grundlage eines rechtskräftigen Vertrages, beispielsweise eines Kauf- oder Pachtvertrages oder städtebaulichen Vertrages, können die jeweiligen Flurstücke erschlossen und bedarfsgerecht gestaltet werden. Positiv zu vermerken ist, dass der FNP die Flächen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 31 (teilweise) und Nr. 32 bereits als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage darstellt und damit – wenn auch nicht mit der Rechtskraft eines Bebauungsplanes – so doch ggf. anders lautenden Planungsabsichten entgegensteht. Weiterhin sind die im Bereich des Erschließungsgebietes „Hohen Neuendorf West“ liegenden Flächen Nr. 23 und 24 teilweise in ihrer öffentlichen Nutzung durch den städtebaulichen Vertrag zum gleichnamigen Planverfahren/ Erschließungsverfahren gesichert. Das Flurstück 1619, auf dem ein Grünzug innerhalb der Fläche zu Nr. 24 dargestellt ist, ist zwischenzeitlich an die Stadt übertragen worden.

Konfliktursache divergente Flächennutzung:

Im Zuge der Bestandserhebung konnten Flächen ermittelt werden, die zwar für eine Gestaltung als Grünanlage und eine öffentliche Nutzung geeignet sind, im Flächennutzungsplan hingegen mit einer anderen Nutzung belegt sind. Es handelt sich dabei um folgende im Kapitel 2.1 ermittelte innerstädtische Freiflächen:

Nr.	Standort/Lage	Nutzung	Größe	Flurstück(e)	Eigentümer	Aussage FNP
9	Wildbergplatz/ Teilfläche an der Triftstraße	Grünanlage/ Rasenfläche	ca. 2.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 688-690, 693-695 u. 1680	Stadt Hohen Neuendorf	Gemischte Bauflächen
10	Platz an Kreuzg. Berliner Straße/ Schönfließer Str.	Grünanlage/ Ehrenmal	ca. 1.250 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 482	Stadt Hohen Neuendorf	Gemischte Bauflächen
14	Am Rathaus	Grünanlage mit Ballspielplatz/ Festplatz	ca. 10.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 1224/1 u. 1232/3, Teilflächen	Stadt Hohen Neuendorf	Gem. Baufläch./ Flächen für den Gemeinbedarf
19	Dorfstraße	Grünfläche/ Dorfanger	ca. 3.000 m ²	Gemarkung Stolpe Flurstück 185	Stadt Hohen Neuendorf	Gemischte Bauflächen
20	Eichenallee/ Jägerstraße	Grünfläche mit Rasen	ca. 450 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 369/6	Stadt Hohen Neuendorf	Wohnbauflächen
21	Jägerstraße/ Ernst-Toller- Straße/ Bahn	Grünfläche mit Gehölzaufwuchs	ca. 1.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 519/1, 520/2 u. 333/2	Stadt Hohen Neuendorf	Wohnbauflächen
22	Rudolf-Breitsch.- Str./ Friedrich- Engels-Straße	Grünfläche mit Rasen	ca. 200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstück 231	Stadt Hohen Neuendorf	Wohnbauflächen
25	Jägerstraße/ Bahntrasse	Brachland	ca. 4.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 524, 525, 526/1, 527/1, 510/1	privat	Wohnbauflächen
26	Rosenthaler Straße	Brachland	ca. 7.750 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 845, 847- 853, 855/3	privat	Wohnbauflächen
27	Friedrich- Naumann-Str.	Brachland	ca. 15.000 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 585/4, 586/3, 587, 588/3	privat	Wohnbauflächen
28	Friedrich- Naumann-Str.	Brachland	ca. 14.500 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 610, 611, 614, 615, 618-628, 590-598	privat	Wohnbauflächen
30	Karl-Marx- Straße	Brachland	ca. 3.200 m ²	Gemarkung HNDF Flurstücke 634/1, 640/1, 641/1	Stadt Hohen Neuendorf und privat	Wohnbauflächen

Da es zu beachten gilt, dass im FNP i.d.R. Flächen unter 2 ha Größe nicht explizit dargestellt werden, müssen jedoch nicht zwangsläufig Nutzungskonflikte auftreten. Die genannten Flächen werden gegenwärtig teilweise als Grünflächen bzw. Grünanlagen mehr oder weniger intensiv genutzt und befinden sich im kommunalen Eigentum oder aber sind ungenutzt und liegen brach (Privateigentum). Die

Stadt Hohen Neuendorf hat es selber in der Hand, ihre eigenen Flächen in ein Grünverbundsystem mit bedarfsgerechter Gestaltung einzubeziehen. Schwieriger dürfte es bei den im privaten Besitz befindlichen Flächen sein, hiervon Teilbereiche als lineare oder flächige Freiräume für Freizeit- und Erholungszwecke zu gewinnen und abzusichern (siehe oben). Da es sich bei den Flächen zu Nr. 25 bis 28 gegenwärtig um sog. Außenbereiche nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, besteht die Möglichkeit, eine entsprechende öffentliche Nutzung als Grünfläche im Zuge der notwendigen Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtsverbindlich durchzusetzen. Nach §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB können in einem Bebauungsplan (B-Plan) u.a. öffentliche Grünflächen (Parkanlagen) und auch Kinderspielplätze (Nr. 5) aus städtebaulichen Gründen grundsätzlich festgesetzt werden.

Zum Vergleich ist nachfolgend ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan für den Ortsteil Hohen Neuendorf abgedruckt:



Abb.35: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Hohen Neuendorf (ohne OT Stolpe)

Konfliktursache sensible Flächennutzung:

Eine sensible Flächennutzung stellt der Friedhof an der Birkenwerderstraße dar. Sein wertvoller Vegetations- und Baumbestand sowie seine Größe und relative Ungestörtheit sind gute Voraussetzungen für seine Nutzung als Erholungsfläche in eingeschränktem Umfang. Es gilt zu prüfen, ob die Anlage östlich der genannten Straße, ohne Konflikte mit seiner vorrangigen Funktion hervorzurufen, insbesondere von Anwohnern besser in Anspruch genommen werden kann. Denkbar wären die Schaffung ruhiger Aufenthaltszonen und sensibel eingefügter fußläufiger Durchquerungen. Der Friedhof an der Birkenwerderstraße stellt ein wichtiges Bindeglied im Grünverbundsystem für Hohen Neuendorf dar.

4. Versorgungssituation mit Grünflächen

Die heutigen Lebens- und Arbeitsverhältnisse führen bei einem großen Teil der Bevölkerung zu dem Wunsch nach Erholung und Entspannung in naturnaher Umgebung. Voraussetzung zur Erfüllung dieses Bedürfnisses ist das Vorhandensein entsprechender Erholungsräume sowohl für die wohnungsnahe stundenweise Kurzzeiterholung (innerstädtische Grünflächen, Parkanlagen und Spielplätze) als auch für längerfristige Freizeitaktivitäten (Tages- und Wochenendausflüge). Kindern ist dabei ein deutlich kleinerer Aktionsradius beizumessen als Erwachsenen. Auch wenn die Siedlungsbereiche von Hohen Neuendorf durch einen hohen Grünanteil geprägt sind und im Wesentlichen aus Ein- und Zweifamilienhäusern bestehen, sind dennoch Wohnquartier bezogen Angebote im Rahmen einer öffentlich zugänglichen Freiraumversorgung von Nöten, um Freizeit- und Erholungsbedürfnisse außerhalb der Privatgrundstücke erfüllen zu können. Stadtplätze, Parkanlagen und Kinderspielplätze bieten Nutzungsangebote und kommunikative Funktionen, die im privaten Bereich in dieser Form nicht geboten werden können.

Zwar wurde eingangs bereits darauf hingewiesen, dass Hohen Neuendorf nicht unmittelbar mit einer Großstadt vergleichbar ist, dennoch soll vergleichsweise an dieser Stelle eine Bilanzierung in der Versorgung des Ortsteils Hohen Neuendorf mit Frei- und Grünflächen überschlägig vorgenommen werden, um die Versorgungssituation grundsätzlich besser einschätzen zu können. Die zu Grunde gelegten Richtwerte sind dem Landschaftsprogramm/Artenschutzprogramm 1994 (LaPro) Berlin entnommen, die in Anlehnung an die Empfehlungen der Ständigen Konferenz der Gartenbauamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) erarbeitet worden sind.

Gemäß LaPro werden im Siedlungsbereich vereinfacht folgende Richtwerte für Grünflächen angesetzt:

- wohnungsnahe Parkanlagen: 6 m²/Einwohner
bis 500 m Gehbereich und Mindestgröße 0,5 ha,
- siedlungsnahe Parkanlagen: 7 m²/Einwohner
bis 1.000 m Gehbereich und Mindestgröße 10 ha, oder
bis 1.500 m Gehbereich/ 20 min Fahrbereich und Mindestgröße 50 ha,
- Spielplätze (Brutto-Fläche): 1,5 m²/Einwohner.
altersabgestuft bis 100 m, 400 m bzw. 1.000 m Gehbereich

Ein solcher Versorgungsgrad wird für Berlin angestrebt. Hohen Neuendorf hat insbesondere nicht die Ausdehnung von Berlin, nicht die Dichte in der Bebauung. Der umgebende Landschafts- und Naturraum ist bedeutend schneller zu erreichen. Insofern sei unterstellt, dass die Versorgung mit siedlungsnahen Grünflächen in Hohen Neuendorf bedarfsgerecht vorhanden ist. Verbleibt lediglich eine Bilanzierung wohnungsnaher Parkanlagen und Spielplätze.

Mit Stand September 2004 zählt der Stadtteil Hohen Neuendorf ca. 12.290 Einwohner. Bei einem Bedarf von 6 m² wohnungsnaher Parkanlage und 1,5 m² wohnungsnaher Spielplatzfläche ergibt sich eine vorzuhaltende Flächengröße von insgesamt ca. 92.000 m². Die gegenwärtig im Stadtteil nutzbaren Grünflächen und Kinderspielplätze – wobei als Mindestgröße nicht erst 0,5 ha wie in Berlin, sondern bereits 0,2 ha berücksichtigt wurden – summieren sich auf eine Flächengröße von ca. 29.000 m². Zu nennen sind diesbezüglich die Parkanlage am Wasserturm, der Thälmann-, Osram- und Adolf-Damaschke-Platz sowie die Schillerpromenade. Dieser überschlägigen Flächenbilanzierung zur Folge besteht im Ortsteil Hohen Neuendorf ein Defizit an öffentlich nutzbaren wohnungsnahen Grün- und Erholungsflächen in Höhe von insgesamt ca. 63.000 m².

Es sei nochmals wiederholt, dass die vorgenommene Berechnung lediglich eine grobe Einschätzung der Versorgungssituation ermöglichen soll. Die Problematik einer starren Anwendung von Richtwerten soll im Rahmen der Grünverbundkonzeptstudie nicht erörtert werden, auch nicht eine Abwägung unterschiedlich möglicher Berechnungsmethoden. Grundsätzlich dürfte im Ergebnis unstrittig sein, dass eine bessere Versorgung in quantitativer und teilweise qualitativer Hinsicht mit Grün- und Freiflächen in der Stadt vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Situation angestrebt werden sollte.

Mit Blick auf die weitere Entwicklung der Stadt lässt sich die sachlich begründete Prognose aufstellen, dass auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten Hohen Neuendorf einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs verzeichnen wird. Im Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEPeV) ist der Siedlungsraum Hohen Neuendorf als Siedlungsschwerpunkt (sog. Typ 2) definiert, d.h. es ist auch weiterhin mit einem stärkeren Zuwachs der Bevölkerungszahl

der Stadt zu rechnen. Als beachtungspflichtiges Ziel gilt es dabei, die Siedlungstätigkeit vorrangig durch Aktivierung der vorhandenen innerörtlichen Potenziale vorzunehmen. Angesprochen sind hier Maßnahmen der Innenentwicklung: Erneuerung und Verdichtung haben Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen. Dies erhöht die Dringlichkeit, in vorausschauender Weise Freiflächen innerhalb der bebauten Siedlungsbereiche in angemessener Größe für die Erholung zu sichern.

5. Grünverbundsystem

In den voranstehenden Kapiteln wurde die Ausgangssituation für ein Grünverbundsystem recherchiert. Es wurde analysiert, welche Grün- und Freiflächen verfügbar und wie ihre Nutzungseignung sind (Was eignet sich für einen Grünverbund?). Gleichzeitig wurde der grundsätzliche Bedarf insbesondere an innerstädtischen Erholungs- und Erlebnisräumen für den Stadtteil Hohen Neuendorf erörtert (Warum ist ein Grünverbund erforderlich?). Auf dieser Grundlage sollen nunmehr Maßnahmen entwickelt werden, die es ermöglichen, das eingangs beschriebene Ziel dieser Konzeptstudie umzusetzen (Wie lässt sich ein Grünverbundsystem schaffen?). Die Maßnahmenvorschläge orientieren sich dabei an übergeordneten Leitlinien, die die Grundzüge der Konzeption vorgeben sollen.

An dieser Stelle wird vom Verfasser angeregt, auch in den Ortsteilen Bergfelde und Borgsdorf die Voraussetzungen und den Bedarf für entsprechende innerörtliche Grünflächen zu untersuchen. Ferner scheint es sinnvoll, unabhängig der Konzeptstudie eine Bedarfsanalyse im Hinblick auf die Versorgung der Stadtteile von Hohen Neuendorf mit Kinderspielplätzen differenziert nach Altersgruppen durchzuführen. Auf der Grundlage dieser Untersuchung sollten Standorte von Spiel- und Bolzplätzen innerhalb der Grünanlagen im Verbundsystem bedarfsgerecht integriert werden, was zugleich eine qualitative Aufwertung der innerstädtischen Erholungsflächen bedeutet.

5.1 Leitlinien

Die dem Maßnahmenkonzept zu Grunde gelegten Leitlinien definieren räumliche, gestalterische, funktionale und landschaftspflegerische Entwicklungsziele zur Sicherung und Verbesserung der Freizeit- und Erholungsversorgung im Rahmen eines Grünverbundsystems:

- Sicherung von Freiräumen und deren Qualitäten für die Naherholung in den Siedlungsgebieten bzw. Wohnquartieren in quantitativ bedarfsgerechtem Ausmaß.
- Sicherung von Freiräumen und deren Qualitäten für die Erholung außerhalb der Siedlungsgebiete bzw. Wohnquartiere.
- Entwicklung eines vernetzten Systems vielfältig nutzbarer Grünzüge als verbindendes Element zwischen örtlichen und überörtlichen Quellgebieten und Zielorten.
- Integration besonderer Quell- und Zielpunkte wie Bahnhöfe, Kindertagesstätten, Schulen und Seniorenwohnstätten in den Grünverbund.
- Einbeziehung allgemein zugänglicher Freiräume (z.B. Grünanlagen, Wälder, Wiesen), aber auch bedingt zugänglicher Freiräume (z.B. Sportplätze, Friedhöfe, Kleingärten, Schutzgebiete) und privater visuell erlebbarer Freiräume (z.B. Vorgärten, Gärten) in das Verbundsystem.
- Integration von Kinderspielplätzen in das Grünverbundsystem.
- Einbeziehung durchgrünter verkehrsarmer und verkehrsberuhigter Wohnstraßen (Anliegerstraßen) sowie Promenaden in das Verbundsystem.
- Verringerung der Barrierewirkung von Hauptverkehrsstraßen, Verbesserung der Anbindung abgetrennter Räume.
- Sicherung und Verbesserung der Zugänglichkeit und Benutzbarkeit der Freiräume.
- Ausbau von Rad- und Fußwegen zur Optimierung der Erreichbarkeit der Erholungsräume.
- Schaffung von Freiräumen mit hoher Gestalt- und Nutzungsqualität für alle Altersstufen.
- Erhaltung und Entwicklung vielfältiger Raumabfolgen im Siedlungs- und Naturraum.
- Sicherung, Erhalt und Weiterentwicklung von gliedernden linearen Landschaftsstrukturelementen (z.B. Hecken, Baumreihen, Alleen).
- Sicherung und Erhöhung des Erlebniswertes der Landschaft außerhalb der Siedlungsbereiche.
- Absicherung der für die Erholung bestimmten Freiräume durch die Bauleitplanung.

- Sicherung und Entwicklung ausreichend dimensionierter Grünzüge zur Erfüllung klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktionen im Siedlungsgebiet.
- Sicherung von Freiflächen als sog. Trittsteine im Biotopverbund.

Im Kontext dieses Grünverbundsystems ist das Thema Freizeit und Erholung aus zwei Betrachtungswinkeln von Bedeutung: zum einen aus Sicht der Anwohner in den Wohnquartieren, zum anderen aus Sicht touristischer Besucher. Die Konzeption soll beide Bedürfnisse angemessen würdigen.

5.2 Grundgerüst Grünverbund

Das Grundgerüst im Grünverbundsystem bilden zum einen die zentral im Siedlungsgebiet gelegenen Grün- und Freiflächen um den Wasserturm, zum anderen jeweils eine „grüne Achse“ in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung, die in dem zuvor genannten Bereich ihren Kreuzungspunkt finden. Über diese Achsen sollen die Quellgebiete bzw. Quellpunkte mit den Zielgebieten bzw. Zielpunkten vornehmlich vernetzt werden. Die Nord-Süd-Achse ermöglicht dabei eine übergeordnete Anbindung zum Tegeler Forst und nach Berlin-Reinickendorf einerseits sowie über das Briesetal nach Birkenwerder und Borgsdorf andererseits. Durch die Ost-West-Achse werden die Siedlungen in Bergfelde über das Zentrum von Hohen Neuendorf mit der Niederheide verbunden. Sie bildet zugleich die Eintrittspforte in die westlich und östlich angrenzenden Landschafts- und Naturräume im LSG „Stolpe“ und LSG „Westbar-nim“, insbesondere entlang des Havel-Kanals. Komplettiert wird das Grundgerüst durch eine Reihe von Wegen, die den Landschaftsraum um Hohen Neuendorf erschließen und überregional anbinden (Tourismusrouten). Der Havel-Kanal bietet zudem eine wassertouristische Erschließung.

Als flächenhafte oder punktförmige Quell- und Zielgebiete im Grünverbundsystem sind im Wesentlichen folgende Orte zu definieren:

- Wohnquartiere
- benachbarte Ortschaften
- Bahnhöfe
- Grün- und Parkanlagen
- Kinderspielplätze
- grün geprägte Stadtplätze
- Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Rathaus, Sportstätten, Kindertagesstätten, Schulen, Seniorenwohnstätten, Friedhöfe)
- Sehenswürdigkeiten (z.B. Wasserturm, Museum im Länderinstitut für Bienenkunde)
- Briesetal im Siedlungsbereich
- Landschafts- und Naturräume außerhalb der Siedlungen
- Havel-Kanal
- Tourismusrouten (Wander- und Radrouten)
- Ausflugslokale

5.3 Maßnahmenkonzept

Die im Kapitel 5.1 benannten grundsätzlichen Leitlinien für die Schaffung eines Grünverbundsystems werden nunmehr konkretisiert. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die Maßnahmen stichpunktartig und thematisch folgendermaßen gegliedert aufgelistet:

- Grünflächen und Grünzüge innerhalb der Siedlungsgebiete/Wohnquartiere
- Landschaftsräume
- Vernetzung
- Gestaltung
- Wasserturm

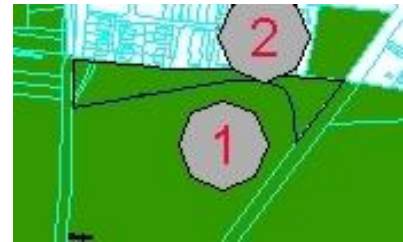
Grünflächen und Grünzüge innerhalb der Siedlungsgebiete/Wohnquartiere

Bei der Auflistung wird auf die im Zuge der Bestandserhebung in den Übersichtstabellen verwendete Nummerierung der einzelnen Standorte Bezug genommen. Die beigefügten Abbildungen stellen Ausschnitte aus dem Bestandsplan Grünflächen und Landschaftsräume dar. Die konzeptionell eingebundenen Flächen für das Grünverbundsystem sind darin schwarz markiert.

Fläche Nr. 1:

Standort: Kastanienallee/Kirsch-Allee
Gemarkung: Stolpe
Flurstück: Nr. 5
Größe: ca. 4.500 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: nein
Aktuelle Nutzung: Pappelwald
Aussage FNP: Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen: • keine



Fläche Nr. 2:

Standort: Eichenallee/Jägerstraße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 551/3
Größe: ca. 3.500 m²
Eigentümer: ehem. privat, an Stadt übertragen
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Kiefernforst
Aussage FNP: Grünflächen/Parkanlage

Maßnahmen:

- Erhaltung als Grünfläche
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage als Eintrittspforte vom Landschaftsraum Stolpe in den Siedlungsraum von Hohen Neuendorf
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

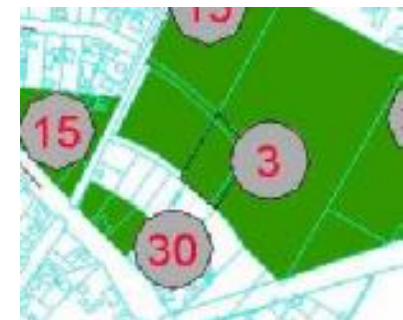


Fläche Nr. 3:

Standort: Birkenwerderstraße/Friedhof
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 738-739
Größe: ca. 4.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Laubwald
Aussage FNP: Grünflächen/Privatgärten

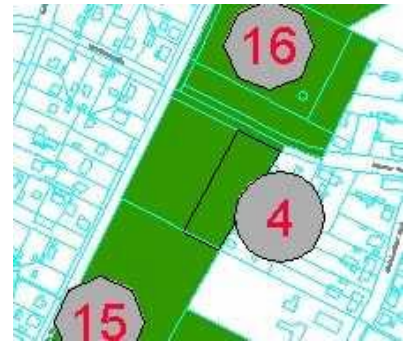
Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Erhaltung des Vegetationsbestandes als naturnah ausgebildeter Parkabschnitt
- Errichtung von Durchwegungen auf der Friedhofsrückseite von der Karl-Marx-Str. Richtung Wasserturm und Oranienbg. Str.
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage



Fläche Nr. 4:

Standort: Birkenwerderstraße/Summter Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 744 (Teilfläche)
Größe: ca. 3.200 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Laubwald
Aussage FNP: Grünflächen/Friedhof

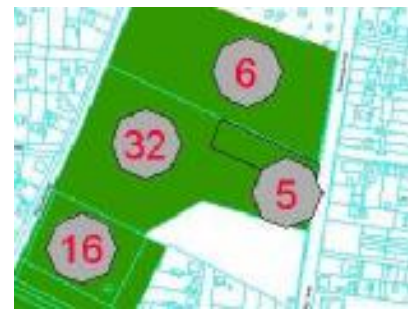


Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage
- Errichtung einer Durchwegung auf der Friedhofsrückseite von der Karl-Marx-Str. Richtung Wasserturm
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 5:

Standort: Oranienburger Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 1771 (Teilfläche)
Größe: ca. 5.000 m²
Eigentümer: Ev. Kirchengemeinde HNDF/Stolpe
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Laubwald
Aussage FNP: Flächen für Wald/Geschütztes Biotop

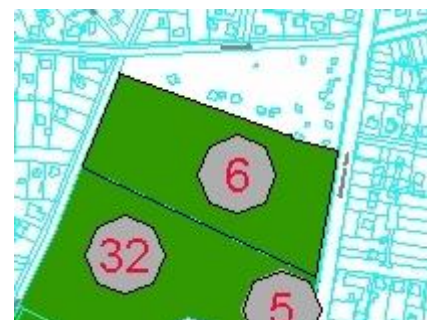


Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Erhaltung des geschützten Vegetationsbestandes als naturnah ausgebildeter Parkabschnitt
- Integration der Fläche in eine zentrale Parkanlage
- öffentlicher Nutzungsvertrag, alternativ: kommunaler Flächenerwerb
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 6:

Standort: Birkenwerderstr./Oranienburger Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 2009
Größe: ca. 28.000 m²
Eigentümer: Ev. Kirchengemeinde HNDF/Stolpe
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Kiefernforst
Aussage FNP: Flächen für Wald



Maßnahmen:

- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Integration von Nutzungsangeboten für unterschiedliche Altersklassen
- öffentlicher Nutzungsvertrag, alternativ: kommunaler Flächenerwerb
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 7:

Standort: Zühlsdorfer Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 979-984, 985/2 und 985/3
Größe: ca. 30.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Teerofenpfuhl
Aussage FNP: Geschütztes Wald- und Offenland-Biotop

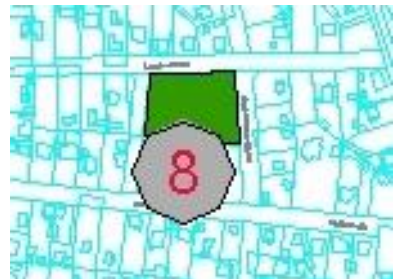


Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche
- Erhaltung des naturnahen Vegetationsbestandes / Wiedervernässung
- Verbesserung der Durchwegungen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Ausbildung von Sitznischen)
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 8:

Standort: Jonny-Scheer-Platz
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 154
Größe: ca. 4.200 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: unerschlossene Grünanlage/Laubwald
Aussage FNP: Grünflächen/Parkanlage
Aussage B-Plan: Standort Kinderspielplatz in Parkanlage



Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage
- Integration von Nutzungsangeboten für unterschiedliche Altersklassen
- Integration eines Kinderspielplatzes
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 9:

Standort: Wildbergplatz, Teilfläche an der Triftstr.
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 688-690, 693-695 u. 1680
Größe: ca. 2.500 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: nein
Aktuelle Nutzung: Grünanlage/Rasenfläche
Aussage FNP: Gemischte Bauflächen

Maßnahmen: • keine

Anregung: • Ausbau zu einem Stadtplatz, u.a. zur Nutzung als Marktstandort



Fläche Nr. 10:

Standort: Platz an Kreuzung Berl.Str./Schönfl.Str.
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 482
Größe: ca. 1.250 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: eingeschränkt
Aktuelle Nutzung: Grünanlage/Ehrenmal (Denkmal)
Aussage FNP: Gemischte Bauflächen

Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche zur Kurzzeiterholung z.B. für Passanten anliegender Geschäfte etc.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Neugestaltung von Sitznischen)
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

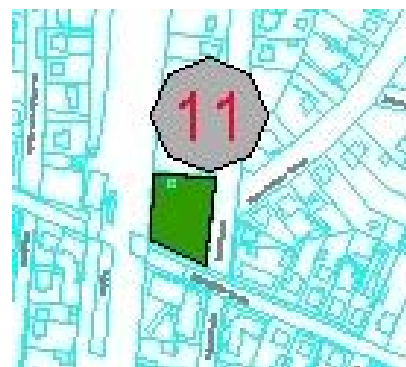


Fläche Nr. 11:

Standort: Thälmannplatz
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 19
Größe: ca. 2.800 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Grünanlage mit Wasserspiel
Aussage FNP: Grünflächen/Parkanlage

Maßnahmen:

- Erhaltung der neu gestalteten Grünfläche mit Wasserspiel
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP



Fläche Nr. 12:

Standort: Adolf-Damaschke-Platz
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 194
Größe: ca. 2.600 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Grünanlage mit Spielplatz
Aussage FNP: Grünflächen/Parkanlage

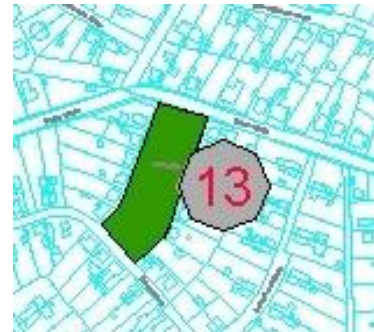


Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Umgestaltung der Grünfläche hinsichtlich Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Nutzungsangebote für unterschiedliche Altersklassen
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 13:

Standort: Osram-Platz
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 34
Größe: ca. 4.800 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Grünanlage mit Spielplatz
Aussage FNP: Grünflächen/Parkanlage



Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 14:

Standort: Am Rathaus
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 1224/1 u. 1232/3 (Teilflächen)
Größe: ca. 10.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Grünanlage mit Ballspielplatz u. Festplatz
Aussage FNP: Gemischte Bauflächen (Teilbereich)
Flächen für den Gemeinbedarf



Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche mit Ballspielplatz
- Durchführung qualitativer Verbesserungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 15:

Standort: Birkenwerderstraße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 630-632 u. 740-744
Größe: ca. 50.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: westliche Teilfläche: nein
östliche Teilfläche: ja
Aktuelle Nutzung: Friedhof
Aussage FNP: Grünflächen/Friedhof



Maßnahmen

westliche Teilfläche: • keine

Maßnahmen

östliche Teilfläche:

- Erhaltung der Grünfläche als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Erarbeitung eines Einfriedungs- und Durchwegungskonzeptes, um einen öffentlichen Durchgang für Fußgänger (keine Radfahrer!) im Grünverbund zu ermöglichen
- Integration von Sitznischen an geeigneten Orten entlang der Hauptwegeachse
- Umgestaltung des Lagerplatzes zur Grünanlage
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 16:

Standort: Parkanlage am Wasserturm
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 786-787 u. 789-791
Größe: ca. 17.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Parkanlage
Aussage FNP: Flächen für Wald

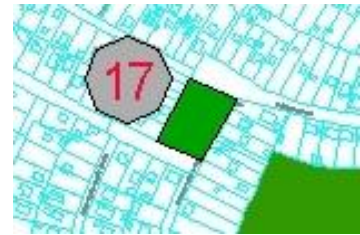


Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünfläche als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Umgestaltung der Grünfläche hinsichtlich Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Nutzungsangebote für unterschiedliche Altersklassen im Zusammenhang der Errichtung einer zentralen Parkanlage unter Einbeziehung der Flächen Nr. 5, 6 und 32
- Neugestaltung des unmittelbaren Umfeldes des Wasserturms in Abhängigkeit seiner Nutzung
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 17:

Standort: Richard-Wagner-Platz
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 111 u. 143
Größe: ca. 2.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: unerschlossene Grünanlage/Mischwald
Aussage FNP: Grünflächen/Kinderspielplatz

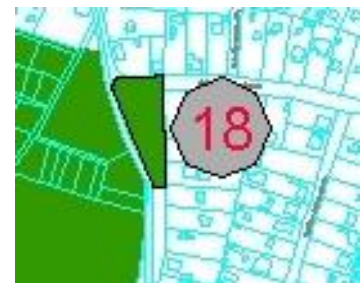


Maßnahmen:

- Erhaltung als Grünfläche/Quartiersplatz
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage
- Integration von Spielangeboten für Kinder
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 18:

Standort: Schillerpromenade
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 436
Größe: ca. 2.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Grünanlage mit Spielplatz
Aussage FNP: Grünflächen/Kinderspielplatz



Maßnahmen:

- Erhaltung als Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Umgestaltung der Grünfläche hinsichtlich Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Verbesserung der Nutzungsangebote für unterschiedliche Altersklassen
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 19:

Standort: Dorfstraße Stolpe
Gemarkung: Stolpe
Flurstück: Nr. 185
Größe: ca. 3.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Grünfläche/Dorfanger
Aussage FNP: Gemischte Bauflächen



Maßnahmen:

- Erhaltung der Grünflächen am Dorfanger
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 20:

Standort: Eichenallee/Jägerstraße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 369/6
Größe: ca. 450 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: nein
Aktuelle Nutzung: Grünfläche mit Rasen
Aussage FNP: Wohnbauflächen

Maßnahmen: • keine



Fläche Nr. 21:

Standort: Jägerstraße/Ernst-Toller-Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 519/1, 520/2 u. 333/2
Größe: ca. 1.500 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: als Alternative
Aktuelle Nutzung: Grünfläche mit Gehölzaufwuchs
Aussage FNP: Wohnbauflächen

Maßnahmen: • keine, jedoch alternativer Anbindungspunkt über das Bahngelände (s.u. Maßnahmen zu Vernetzung)



Fläche Nr. 22:

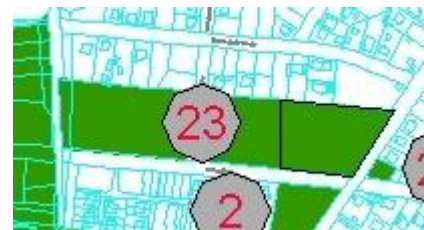
Standort: Rudolf-Breitsch.-Str./Friedrich-Engels-Str.
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 231
Größe: ca. 200 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: nein
Aktuelle Nutzung: Grünfläche mit Rasen
Aussage FNP: Wohnbauflächen

Maßnahmen: • keine



Fläche Nr. 23:

Standort: Eichenallee
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 549, 553/2
Größe: ca. 24.000 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: teilweise
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen
Grünflächen/Parkanlage (Teilbereich)

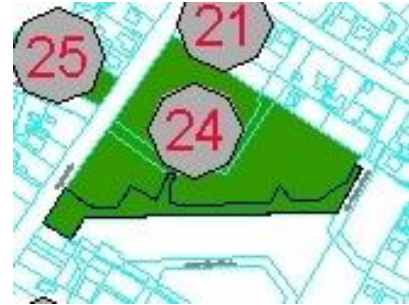


Maßnahmen:

- Erhaltung des östlichen Teilbereiches als Freifläche (ca. 7.000 m²)
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage
- Integration von Spielangeboten für Kinder
- kommunaler Flächenerwerb, alternativ: öffentlicher Nutzungsvertrag
- Änderung bzw. Ausweitung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 24:

Standort: Jägerstraße/St.-Georg-Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 1713-1726, 1616, 1618, 1619 u. 1623
Größe: ca. 27.000 m²
Eigentümer: z.T. privat, Flurstück 1619 Stadt HNDF
Einbeziehung in Grünverbundsystem: teilweise
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen
Grünflächen/Parkanlage (Teilbereich)

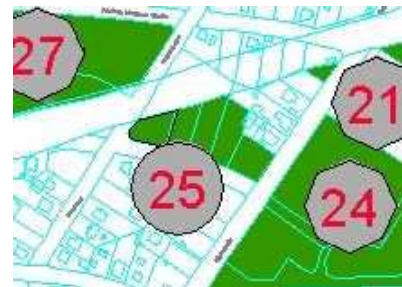


Maßnahmen:

- Umsetzung des im FNP ausgewiesenen Grünzuges (ca. 4.000 m²)
- Umgestaltung zum öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünzug
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 25:

Standort: Jägerstraße/Bahntrasse
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 510/1, 524, 525, 526/1 u. 527/1
Größe: ca. 4.000 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: teilweise
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen



Maßnahmen:

- Erhaltung des westlichen Teilbereiches als Freifläche (ca. 800 m²)
- Errichtung eines Anbindepunktes für eine Überführung über die Bahntrasse (s.u. Maßnahmen zu Vernetzung)
- kommunaler Flächenerwerb
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 26:

Standort: Rosenthaler Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 845, 847-853, 855/3
Größe: ca. 7.750 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: teilweise
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen



Maßnahmen:

- Erhaltung des nördlichen Teilbereiches als Freifläche (ca. 2.400 m²) mit einer Korridorbreite von mind. 15 m
- Umgestaltung zum öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünzug
- kommunaler Flächenerwerb, alternativ: öffentlicher Nutzungsvertrag,
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 27:

Standort: Friedrich-Naumann-Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 585/4, 586/3, 587, 588/3
Größe: ca. 15.000 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen



Maßnahmen:

- Erhaltung im Ganzen oder größtenteils als Freifläche
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage (Quartierspark) entlang der Bahntrasse (s. auch landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum betreffenden städtebaulichen Rahmenplan)
- Integration von Nutzungsangeboten für unterschiedliche Altersklassen
- Schaffung eines Aussichtspunktes mit Sichtbeziehungen
- Errichtung eines Anbindepunktes für eine Überführung über die Bahntrasse (s.u. Maßnahmen zu Vernetzung)
- kommunaler Flächenerwerb, alternativ: öffentlicher Nutzungsvertrag,
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 28:

Standort: Friedrich-Naumann-Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 610, 611, 614, 615, 618-628, 590-598
Größe: ca. 14.500 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: teilweise
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen



Maßnahmen:

- Erhaltung eines ca. 20 m breiten Korridors als Freifläche (ca. 1.900 m²)
- Umgestaltung zum öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünzug
- kommunaler Flächenerwerb, alternativ: öffentlicher Nutzungsvertrag,
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 29:

Standort: Ulrich-von-Hutten-Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 635-639
Größe: ca. 4.250 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Grünflächen/Kinderspielplatz

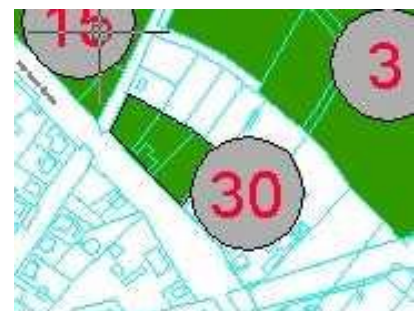


Maßnahmen:

- Erhaltung als Freifläche
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage
- Integration eines Kinderspielplatzes
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 30:

Standort: Karl-Marx-Straße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 634/1, 640/1, 641/1
Größe: ca. 3.200 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf und privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbauflächen



Maßnahmen:

- Erhaltung als Freifläche
- Umgestaltung als attraktiver Eingangsbereich von der Karl-Marx-Straße zur zentralen Parkanlage evt. mit Parkplätzen
- z.T. kommunaler Flächenerwerb
- Änderung der Nutzungsausweisung im FNP: Grünflächen/Parkanlage

Fläche Nr. 31:

Standort: Oranienburger Straße/Bahntrasse
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstücke: Nr. 734/1, 735/3, 736/1, 737/5
Größe: ca. 65.000 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: teilweise
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Wohnbaufl. u. Gem. Bauflächen u. Grünflächen/Parkanlage

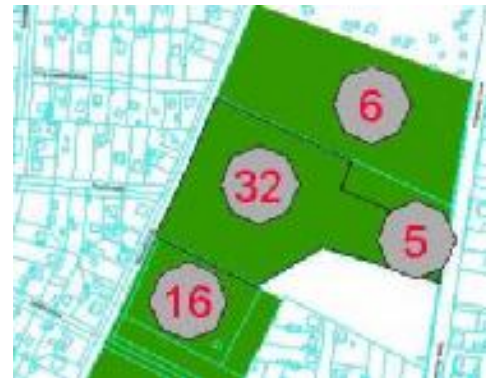


Maßnahmen:

- Umsetzung des im FNP ausgewiesenen Grünzuges (ca. 25.000 m²)
- Umgestaltung zum öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünzug (Korridorbreite entlang Friedhof ca. 50 m und entlang Bahntrasse mind. 30 m)
- Vermeidung einer Zerschneidung des Grünzuges entlang der Bahntrasse durch die im FNP ausgewiesene geplante Hauptverkehrsstraße (Kreuzung in unterschiedlichen Ebenen mittels Brücke)
- öffentlicher Nutzungsvertrag, alternativ: kommunaler Flächenerwerb
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 32:

Standort: Birkenwerderstraße
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 1771
Größe: ca. 35.000 m²
Eigentümer: Ev. Kirchengemeinde HNDF/Stolpe
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Brachland
Aussage FNP: Grünflächen/Parkanlage



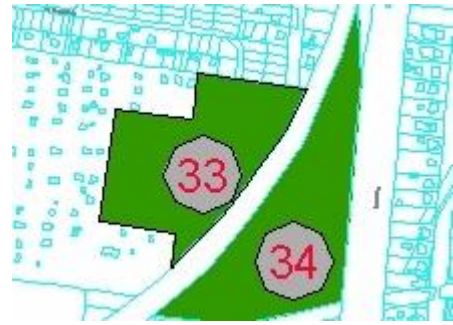
Maßnahmen:

- Umsetzung der im FNP ausgewiesenen Grünfläche/Parkanlage
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage als Baustein einer zentralen Parkanlage für Hohen Neuendorf
- Integration von Nutzungsangeboten für unterschiedliche Altersklassen, u.a. Errichtung eines Ballspielplatzes für Jugendliche
- öffentlicher Nutzungsvertrag, alternativ: kommunaler Flächenerwerb
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP

Fläche Nr. 33:

Standort: Kiefernallee/Bahntrasse
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 1845
Größe: ca. 18.000 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: nein
Aktuelle Nutzung: Brachland/waldartig
Aussage FNP: Flächen für Wald

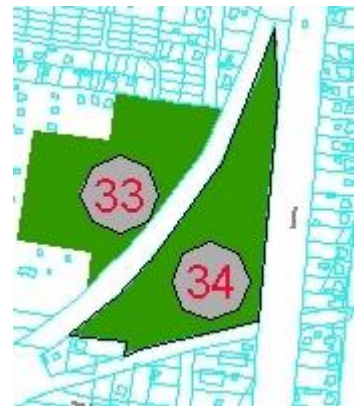
Maßnahmen: • keine



Fläche Nr. 34:

Standort: Im Dreieck/Bahntrassen
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 1217/21
Größe: ca. 25.000 m²
Eigentümer: privat
Einbeziehung in Grünverbundsystem: nein
Aktuelle Nutzung: Brachland/Bahnbrache
Aussage FNP: Flächen für Gemeinbedarf/Sportfl. u. Grünflächen/Sportplatz

Maßnahmen: • keine



Fläche Nr. 35:

Standort: Schillerpromenade
Gemarkung: Hohen Neuendorf
Flurstück: Nr. 66
Größe: ca. 12.000 m²
Eigentümer: Stadt Hohen Neuendorf
Einbeziehung in Grünverbundsystem: ja
Aktuelle Nutzung: Brachland/Lagerplatz Bauhof
Aussage FNP: Sondergebiet Fremdenverkehr

Maßnahmen:

- Umsetzung der im FNP ausgewiesenen Fläche für Fremdenverkehr
- Umgestaltung zur öffentlich nutzbaren und qualitativ ansprechenden Grünanlage bzw. Wasserpromenade am Havel-Kanal (s.u. Maßnahmen Landschaftsräume: Havelniederung/ Havel-Kanal)
- Integration von wassertouristischen Angeboten bei Bedarf (s.u. Maßnahmen Landschaftsräume: Havelniederung/ Havel-Kanal)
- Beibehaltung der Nutzungsausweisung im FNP



Die zuvor aufgeführten Maßnahmen zielen zunächst auf eine quantitative Flächensicherung für eine Freizeit- und Erholungsnutzung ab. Die qualitative Umsetzung der Maßnahmen – d.h. die Art der räumlichen Gestaltung und die ortsspezifisch bedarfsgerechte Integration von Nutzungsangeboten für die unterschiedlichen Altersklassen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Familien und Senioren) – kann nur auf der Ebene der konkreten Objektplanung im entsprechenden Planungsmaßstab erfolgen.

Als Herzstück im Grünverbundsystem soll eine zentrale Parkanlage geschaffen werden, die sich zwischen der Birkenwerderstraße und Oranienburger Straße von der Karl-Marx-Straße bis fast zur Erdmannstraße erstreckt. Der östliche Friedhofsbereich soll in diese Parkanlage behutsam integriert werden, ebenso der bestehende Park am Wasserturm. Der genannte Bereich mit seinem gegenwärtigen Flächen- und Nutzungsmosaik ist als Parkanlage im Ganzen zu entwickeln und entsprechend zusammenhängend zu gestalten. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen bieten sich hierzu im besonderen Maße an. Denkbar wäre es beispielsweise in diesem Zusammenhang, die vorhandene Allee-
wegachse auf dem Friedhof nach Norden als so genanntes Rückgrat einer neuen Parkgestaltung zu verlängern.

Ein weiterer Parkbereich ist entlang der Bahntrasse an der Friedrich-Naumann-Straße konzipiert. Die Fläche ist für eine Wohnbebauung an der Bahntrasse aus Gründen der Lärmimmissionen weniger geeignet. Zudem bietet das Relief dieser Fläche mit seinen Höhenunterschieden eine besondere Qualität im Hinblick auf die Gestaltung einer Parkanlage (Erlebbarkeit des Raumes, Sichtbeziehungen etc.). Sie soll über einen Grünzug an die Hennigsdorfer Straße und mittels einer neu zu errichtenden Brücke für Fußgänger und Radfahrer (s.u. Maßnahmen Vernetzung) an die Siedlungsbereiche jenseits der Bahntrasse angebunden werden. Ein weiterer Grünkorridor nach Norden soll die Grünanlage (mit Kinderspielplatz) an der Ulrich-von-Hutten-Straße verbinden. Sollte diese im FNP ausgewiesene Fläche zu Gunsten einer Parkanlage mit Kinderspielplatz an der Bahntrasse aufgegeben werden, wäre auch der beide Flächen verbindende Grünkorridor funktionslos und dementsprechend nicht erforderlich.

Gegenüber der gegenwärtig im Bau befindlichen Kindertagesstätte an der Heinersdorfer Straße soll eine weitere Grünfläche geschaffen werden. Diese ermöglicht es, durch Integration eines Kinderspielplatzes das Spielangebot für die Kita zu erweitern, zumal die Spielflächen auf dem Grundstück der Kindertagesstätte knapp bemessen sind. Die Schaffung eines sog. grünen Puffers vor der Kita mindert außerdem Konflikte zur angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf Beeinträchtigungen durch Lärm. Ein weiterer Aspekt ist, dass ein Teilbereich der Grünanlage als Erweiterungsfläche der Kita bei Bedarf genutzt werden könnte.

Zur Gestaltung der Fläche zwischen Schillerpromenade und Havel-Kanal (Fläche Nr. 35) wird unten unter Maßnahmen „Landschaftsräume Havelniederung/Havel-Kanal“ konkreter eingegangen.

Wie bereits erwähnt, soll die Brachfläche an der Karl-Marx-Straße (Fläche Nr. 30) als Eingangsbereich zur zentralen Parkanlage von Süden gestaltet werden. Um eine Verbindung weiter nach Norden abseits der Birkenwerderstraße zu erhalten, müsste der hintere (östliche) Bereich des Bauhofareals (gegenwärtig als Lagerplatz genutzt) in die Parkanlagenkonzeption einbezogen werden (grüner Korridor). Im Gegenzug könnte der Bauhof seine Fläche in Richtung Karl-Marx-Straße ausdehnen. Die Errichtung einiger PKW-Stellplätze im Zusammenhang der Eingangsgestaltung an der Karl-Marx-Straße wäre ebenfalls grundsätzlich denkbar.

Wie bereits im Kapitel 3 ausgeführt, lassen sich die Maßnahmen auf privaten Grundstücken erst nach Erwerb durch die Kommune bzw. nach vertraglich abgesicherter Nutzung umsetzen. Solange dies nicht realisierbar ist, kommt den verfügbaren städtischen Freiflächen eine entsprechend höhere Bedeutung zu, um die kommunale Daseinsvorsorge im Hinblick auf Freizeit und Erholung mehr oder minder bedarfsgerecht gewährleisten zu können.

Dort, wo neue Flächen für den Grünverbund geschaffen werden, sollten diese – sofern nicht schon entsprechend ausgewiesen – im Flächennutzungsplan nachhaltig abgesichert werden.

Landschaftsräume

Grundsätzlich ist es im Zusammenhang dieser Konzeptstudie das Ziel, die die Stadt Hohen Neuendorf umgebenden Landschaftsräume in ihrer Quantität zu erhalten und qualitativ u.a. für ortsnahe Freizeit- und Erholungsnutzungen weiterzuentwickeln. Als konkrete Maßnahmen werden hierzu vorgeschlagen:

Feld- und Wiesenflur Stolpe:

- Erhaltung der Feld- und Wiesenflur
- Erhaltung der vielfältigen offenen Sichtbeziehungen, auch im Bereich des Stolper Golfplatzes
- Ausbau des Wegenetzes: Verlängerung des Weidenweges nach Osten bis an den Berliner Mauerweg, Errichtung eines Weges unmittelbar am Siedlungsrand der Osram-Siedlung und von Hohen Neuendorf-West
- Verbesserung der Wegbeläge bestehender Hauptwege (Kirsch-Allee, Tegeler Weg, Pechpfehlweg, Weidenweg)
- Verwendung von wassergebundenen Splitt- oder Asphaltdecken bei der Erneuerung und dem Neubau von Wegen
- Erneuerung der gekappten Pappelreihe am Tegeler Weg durch standortgerechte Gehölze, z.B. Eiche oder Kastanie; Ausbildung der Neupflanzung als Allee
- Erneuerung der abgängigen Weidenreihe sowie der gekappten Pappeln am Weidenweg durch Neupflanzung einer Weidenreihe nördlich des Weges
- Ergänzung/Erneuerung von Baumpflanzungen entlang des Pechpfehlweges durch Anpflanzung einer Berg-Ahornreihe
- Beseitigung des Gehölzaufwuchses entlang der Kirsch-Allee; Neupflanzung einer Kirschbaumallee
- Durchführung von verkehrssicherungstechnischen Pflegemaßnahmen im Baumstand der Kastanienallee; Erarbeitung eines Konzeptes zur Erneuerung des Kastanienbestandes auf der Grundlage einer Bestandsbegutachtung (s. auch Kap. 5.4)
- Neupflanzung einer Baumreihe entlang der Siedlungskante Hohen Neuendorfs, z.B. mit Rotbuchen
- Ergänzung von niedrigeren Heckenpflanzungen an Teilabschnitten der Wege, z.B. Wildstrauchrosen und andere standortgerechte einheimische Blütengehölze
- Aufstellung von Bänken zum Verweilen entlang der Hauptwege bzw. an Wegekreuzungspunkten
- Einrichtung eines Picknickplatzes mit überdachten Sitzplätzen, z.B. an der Kirsch-Allee oder vor der Osram-Siedlung

Havelniederung/ Havel-Kanal:

- Erhaltung der wechselnden Abfolge von Offenland- und Wald-Biotopen
- Erhaltung der offenen Sichtbeziehungen, insbesondere zum Havel-Kanal
- Schaffung einer Anbindung über den Havel-Kanal für Fußgänger und Radfahrer auf Hohen Neuendorfer Gemeindegebiet zwischen den Bundesautobahnen A111 und A10 (s. auch Kap. 5.4)
- Errichtung eines Uferwanderweges auf der westlichen Seite des Havel-Kanals mit Anbindungen nach Hohenschöpping einerseits und Borgsdorf/Bernsteinsee andererseits (s. auch Kap. 5.4)
- Errichtung eines Uferwanderweges auf der östlichen Seite des Havel-Kanals zwischen der Schillerpromenade und der Wasserwerkstraße vor der A111 (s. auch Kap. 5.4)
- Aufstellung von Bänken zum Verweilen entlang der Hauptwege und am Havel-Kanal
- Einrichtung eines Picknickplatzes mit überdachten Sitzplätzen, z.B. im Bereich der Schillerpromenade und/oder Zinswiesen
- Öffnung des Havel-Kanals zum Siedlungsbereich: Umwandlung der Freifläche zwischen Schillerpromenade und Havel-Kanal (Fläche Nr. 35) in eine öffentlich zugängliche und attraktiv gestaltete Grünanlage bzw. Wasserpromenade
- Einbeziehung wassertouristischer Angebote in die Promenadengestaltung, z.B. einer Bootsanlegestelle als Haltepunkt der Fahrgastschifffahrt (Anbindung an Oranienburg und Berlin)
- Ausbau der Wasserpromenade zu einem Kreuzungspunkt Wasserstraße – Radfernweg Berlin/Kopenhagen mit entsprechend geeig-

neten Angeboten (z.B. Übernachtungsangebote?, kombinierte Schiff-/Fahrradangebote)

Briesetal:

- Erhaltung der wechselnden Abfolge von Offenland- und Wald-Biotopen
- Erhaltung der vorhandenen offenen Sichtbeziehungen, insbesondere im Bereich Sandsee/Krugwiesen
- Verhinderung der Verbuschung von Offenland-/Wiesenflächen im Bereich Sandsee durch im Rahmen des Biotopschutzes geeignete Pflegemaßnahmen
- Wiedervernässung Sandsee
- Verbesserung der Wegenutzung bei Hochwasserstand durch Ausbau des Knüppeldammes
- Aufstellung von Bänken bzw. Einrichtung von Sitznischen zum Verweilen entlang des Briesesteiges

Waldflächen vor Bergfelde:

- Verbesserung der Anbindung der Zühlsdorfer Straße über die Bahnstrecke: Entfernung des Drehkreuzes auf der Brücke als Barriere für Fahrradfahrer
- Verhinderung der Verbuschung von Offenland-/Wiesenflächen im Bereich der Rotpfuhle durch im Rahmen des Biotopschutzes geeignete Pflegemaßnahmen
- Wiedervernässung Rotpfuhle
- Aufwertung des Bereichs der Rotpfuhle insb. für Spaziergänger (benachbartes Seniorenwohnheim) durch Schaffung von Sichtachsen bzw. Freilegung von Sichtbeziehungen (Rodung des Gehölzaufwuchses in Teilbereichen)
- Verbesserung der Wegbeläge und Wegbreiten bestehender Fußwege im Bereich der Rotpfuhle
- Aufstellung von Bänken bzw. Einrichtung von Sitznischen zum Verweilen entlang der Wege um die Rotpfuhle
- Schaffung einer Wegeverbindung von der Glienicker Straße in Bergfelde zur Berliner Straße in Hohen Neuendorf durch Anbindung des Berliner Mauerweges vorbei am Gewerbegebiet zur Berliner Straße

Vernetzung

Nachdem nunmehr Maßnahmen zu den Grünflächen und Grünzügen innerhalb der Siedlungsbereiche und Maßnahmen zu den umgebenden Landschaftsräumen benannt wurden, soll im Folgenden die Verknüpfung der Grünflächen und Landschaftsräume konzeptionell optimiert werden. Es werden hierzu nachstehend aufgeführte Maßnahmen vorgeschlagen, die teilweise auch schon im Zusammenhang der betroffenen Landschaftsräume zuvor benannt worden sind:

- Fußwege/Feldwege/Waldwege:*
- Sicherung und Erhaltung vorhandener öffentlicher bzw. öffentlich nutzbarer Wege, insbesondere: Tegeler Weg, Pechpfuhleweg, Weidenweg, Berliner Mauerweg, Kastanienallee, Kirsch-Allee, Wasserwerkstraße nach Hennigsdorf, Saumweg, Waldweg zwischen Erdmann- und Goethestraße, Briesesteig, Waldweg verlängerte Zühlsdorfer Straße
 - Verlängerung des Weidenweges nach Osten bis an den Berliner Mauerweg; Absicherung der öffentlichen Nutzung
 - Errichtung eines Weges unmittelbar am Siedlungsrand der Osram-Siedlung und von Hohen Neuendorf-West; Absicherung der öffentlichen Nutzung
 - Aufhebung der Sperrung der Kastanienallee nach Herstellung der Verkehrssicherheit im Baumbestand (s. auch Kap. 5.4)
 - Schaffung einer Wegeanbindung von der Rosenthaler Straße zur Havelstraße (Niederheide); Absicherung der öffentlichen Nutzung
 - Errichtung eines Uferwanderweges auf der östlichen Seite des Havel-Kanals zwischen der Schillerpromenade und der Wasserwerk-

straße vor der A111; Absicherung der öffentlichen Nutzung (s. auch Kap. 5.4)

- Schaffung einer Anbindung über den Havel-Kanal für Fußgänger und Radfahrer auf Hohen Neuendorfer Gemeindegebiet zwischen den Bundesautobahnen A111 und A10 (s. auch Kap. 5.4)
- Errichtung eines Uferwanderweges auf der westlichen Seite des Havel-Kanals mit Anbindungen nach Hohenschöpping einerseits und Borgsdorf/Bernsteinsee andererseits; Absicherung der öffentlichen Nutzung (s. auch Kap. 5.4)

Ausgewiesene Radwege:

- Ergänzung des Radweges (Lückenschluss) entlang der L171 auf dem Abschnitt Adolf-Hermann-Straße/Dorfstraße (Stolpe)
- Verlängerung des Radweges entlang der Stolper Straße von der L171 bis Höhe Rosa-Luxemburg-Straße/Osramplatz
- Ergänzung des Radweges (Lückenschluss) entlang der Karl-Marx-Straße auf dem Abschnitt Triftstraße/Birkenwerderstraße
- Ausbau des Radweges über die Bahnbrücke in der Schönfließer Straße auf Höhe des Bahnhofes (Lückenschluss)

Anliegerstraßen:

- Einbindung insbesondere folgender Anliegerstraßen der Wohngebiete bzw. von Teilabschnitten in das Verbundsystem: Jägerstraße, Rasenweg, Henri-Barbusse-Straße, Hennigsdorfer Straße, Rosenthaler Straße, Friedrich-Hebbel-Straße, Heinrich-Heine-Straße, Schillerpromenade, Hermsdorfer Straße, Friedrich-Naumann-Straße, Birkenwerderstraße, Erdmannstraße, Wiesenstraße, Zühlsdorfer Straße, Puschkinallee, Waldstraße und Rosa-Luxemburg-Straße
- Vorrangiger Ausbau von Gehwegen in den zuvor genannten Anliegerstraßen, sofern nicht schon vorhanden

Abbau von Barrieren:

- Erhaltung vorhandener Querungsmöglichkeiten der Bahntrassen in Hohen Neuendorf
- Schaffung einer zusätzlichen Anbindung über den Berliner Eisenbahnring westlich des Bahnhofes Hohen Neuendorf West, Neubau einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer (siehe auch oben S. 44); alternativ Reaktivierung und Ausbau der vorhandenen gesperrten Überquerung auf Höhe des Bahnhofes für Fußgänger und Radfahrer (siehe Maßnahmen zu Fläche Nr. 21 auf S. 38) (s. auch Kap. 5.4)
- Schaffung einer Anbindung über den Havel-Kanal auf Hohen Neuendorfer Gemeindegebiet zwischen den Bundesautobahnen A111 und A10 (Berliner Ring), Neubau einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer (s. auch Kap. 5.4)
- Errichtung eines Gehweges im Bereich der Bahnunterführung an der Hennigsdorfer Straße auf dem Abschnitt Rosenthaler Straße/Eichenallee
- Qualitative Verbesserung der Unterquerung der Bahntrasse für Fußgänger und Radfahrer entlang der Karl-Marx-Straße (z.B. durch Errichtung eines Schutzgeländers zwischen Fahrdamm und Gehweg)
- Verbesserung der Überquerung von Hauptverkehrsstraßen an folgenden Kreuzungspunkten: geplanter Weg Siedlungskante/L171 (Berücksichtigung bei Kreisverkehrplanung am Ortseingang mit Mittelinsel für Fußgänger zwischen den Fahrtrichtungen), Erdmannstraße/Oranienburger Straße (z.B. Lichtzeichenanlage), Birkenwerderstraße/Karl-Marx-Straße (z.B. Fußgängerampel), Seniorenwohnheim/Schönfließer Straße (z.B. Fußgängerampel)

Wegeleitsystem

- Sukzessive Ergänzung des bestehenden touristischen Wegeleitsystems im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen der Grünverbundkonzeption: Hinweise zu Routenverlauf und Zielorten

Gestaltung

Die gestalterischen Maßnahmen zielen insgesamt auf eine qualitative Verbesserung der Situation ab und betreffen im Wesentlichen folgende Punkte, die auch z.T. oben bereits erwähnt worden sind:

Sichtbeziehungen:

- Erhaltung der vielfältigen offenen Sichtbeziehungen der Stolper Feld- und Wiesenflur, auch im Bereich des Stolper Golfplatzes
- Öffnung des Siedlungsbereiches der Niederheide zum Wasser im Bereich der Schillerpromenade (Fläche Nr. 35)
- Erhaltung der wechselnden Abfolge von Offenland- und Wald-Biotopen in den Niederungsbereichen der Havel und Brieze mit vielfältigen Sichtbeziehungen
- Verhinderung der Verbuschung von Offenland-/Wiesenflächen in den Niederungsbereichen und Bereichen Sandsee und Rotpfuhle durch im Rahmen des Biotopschutzes geeignete Pflegemaßnahmen
- Aufwertung des Bereichs der Rotpfuhle durch Schaffung von Sichtachsen bzw. Freilegung von Sichtbeziehungen (Rodung des Gehölzaufwuchses in Teilbereichen)

Pflanzungen:

- Schaffung vielfältiger Vegetationsbilder bei der Neugestaltung von innerstädtischen Grünanlagen
- Bepflanzung der in den Grünverbund vorzugsweise eingebundenen Anliegerstraßen mit Bäumen (je nach Straßenraumbreite als Allee oder Reihe)
- Erhaltung und Ergänzung vorhandener Baumbestände in den einbezogenen Anliegerstraßen, insbesondere der Puschkinallee
- Erneuerung und Neupflanzung von Baumalleen und Baumreihen als Elemente der räumlichen Gliederung und Orientierung im Bereich der Landschaftsräume (siehe Pflanzmaßnahmen zu Landschaftsräumen S. 44ff)
- Ergänzung von niedrigeren Heckenpflanzungen an Teilabschnitten der Wege in der Stolper Feld- und Wiesenflur, z.B. Wildstrauchrosen und andere standortgerechte einheimische Blütenesselze
- Realisierung der genannten Pflanzmaßnahmen u.a. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen gemäß Brandenburgischem Naturschutzgesetz

Vorgärten, Gärten:

- Begrenzung von Einfriedungshöhen der Vorgärten und Gärten bzw. Durchsetzung bestehender Gesetze/Verordnungen/Satzungen entlang der vorzugsweise in den Grünverbund einbezogenen Anliegerstraßen im Hinblick auf Zaunanlagen oder Pflanzungen (visuelle Erlebbarkeit)
- Motivierung der Anwohner für eine qualitätsvolle Gestaltung insbesondere von Vorgärten und Straßenfassaden entlang der in den Grünverbund vorzugsweise einbezogenen Anliegerstraßen beispielsweise durch örtliche Wettbewerbe (visuelle Erlebbarkeit)

Wasserturm

Der Wasserturm steht im Zentrum von Hohen Neuendorf im gleichnamigen Park (s. Fläche Nr. 16); er bildet das Wahrzeichen der Stadt und ist aus vielen Perspektiven sichtbar. Nach seiner Sanierung in diesem Jahr wird überlegt, wie das außergewöhnliche Gebäude genutzt werden kann? Im Zusammenhang dieser Konzeptstudie wird angeregt, den Wasserturm nicht zuletzt wegen seiner Lage innerhalb der zentral konzipierten großflächigen Parkanlage als Ort für Freizeitaktivitäten – auch kultureller Art – in den Grünverbund (Zielort) einzubinden. Vorstellbar wäre insbesondere die zeitweise Öffnung

als Aussichtsturm (vorrangig an Wochenenden), um Interessenten einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt in alle Himmelsrichtungen bieten zu können. Da eine Beheizung des Gebäudes aus wirtschaftlicher Sicht wohl eher nicht in Frage kommt, sind Nutzungen z.B. als Bibliotheksstandort eher auszuschließen. Eine Nutzung als Ausstellungsort für künstlerische Exponate z.B. heimischer Künstler (Wanderausstellungen) wäre hingegen denkbar, auch in Kombination mit der saisonalen Öffnung eines Cafés/Biergartens im Erdgeschoss mit Gartenterrasse im Park. Als Betreiber könnte ein Förderverein „Freunde des Wasserturms“ gegründet werden. Grundsätzlich wäre es sehr zu begrüßen, wenn der Wasserturm hinsichtlich einer attraktiven Nutzung als Herzstück der neuen zentralen Parkanlage reaktiviert werden könnte!



Abb.36:

Blick zum Wasserturm von der
Oranienburger Straße



Abb.37: Westansicht Wasserturm vom Park



Abb.38: Aussicht Friedhofsseite (Südwest)



Abb.39: Aussichtsplattform im Wasserturm



Abb.40: Zwischenebene im Wasserturm

5.4 Konzeptumsetzung

Die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes sollte einer arbeitstechnischen Chronologie folgen, um nicht unnötigen Arbeits- und Kostenaufwand zu verursachen. Hierauf aufbauend empfiehlt sich die Aufstellung einer zeitlichen Prioritätenliste, da davon auszugehen ist, dass sich das Konzept nur mittelfristig in einem Zeitraum von schätzungsweise 10 bis 20 Jahren umsetzen lässt.

Zur Chronologie: In einem ersten Schritt sollte die Konzeptstudie als für die Kommune verbindliches Planwerk nach einer stadtplanerischen Abwägung beschlossen werden, um auf dieser Grundlage die weiteren Schritte einleiten zu können. Auf der Basis einer solchen Beschlussfassung sollten die ins Konzept eingebundenen kommunalen Flächen mit ihrer angestrebten Nutzung im Grünverbund über den Flächennutzungsplan abgesichert werden, sofern sie es nicht schon sind. Parallel hierzu gilt es zu prüfen, ob die zuvor ausgewählten privaten Flächen (s. Kap. 5.3) für das Grünverbundsystem aktiviert werden können. Die öffentliche Verfügbarkeit dieser Flächen ist per Grundstückskauf oder Nutzungsvertrag zu erlangen und nachhaltig durch Ausweisung im FNP abzusichern. Die somit ermittelten tatsächlich verfügbaren Flächen sollten in einer Prioritätenliste hinsichtlich ihrer zeitlichen Umsetzung nach aufzustellenden Kriterien (Dringlichkeit, Planungsreife, Kosten etc.) nunmehr gewichtet werden. An Hand dieser Liste gilt es dann, die Maßnahmen sukzessive objektplanerisch umzusetzen.

In einigen Maßnahmenräumen ist hierzu die Ausarbeitung gesonderter planerischer Untersuchungen bzw. konkretisierender konzeptioneller Vorgaben erforderlich. Die nach rechtlichen Vorschriften genehmigungspflichtigen Maßnahmen bedürfen zudem einer Prüfung der Umweltverträglichkeit und Eingriffserheblichkeit beispielsweise im Zuge der Aufstellung von eigenständigen Grünordnungsplänen gemäß BauGB/BbgNatSchG. Solche planerischen Untersuchungen und Prüfungen sind nicht Gegenstand dieser Konzeptstudie. Zu nennen sind insbesondere:

- Erarbeitung Pflanzkonzepte (insbesondere Erneuerung und Neupflanzung von Alleen und Baumreihen)
- Erarbeitung Sanierungskonzept Kastanienallee in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mit dem Ziel der Aufhebung der Sperrung (Herstellung der Verkehrssicherheit)
- Erarbeitung Bedarfsanalyse wassertouristischer Angebote am Havel-Kanal
- Erarbeitung Spielplatzbedarfskonzept einschl. Berücksichtigung von Ballspiel- bzw. Bolzplätzen
- Erarbeitung Trassenprüfung Neubau Brückenüberführung Bahnanlage im Bereich Bahnhof Hohen Neuendorf West
- Erarbeitung Trassenprüfung Neubau Brückenüberführung Havel-Kanal auf Höhe Schillerpromenade/Saumweg
- Erarbeitung Trassenführung Uferwanderweg auf westlicher Havel-Kanal-Seite
- Erarbeitung Pflege- und Entwicklungskonzept für den Bereich Briesetal/Sandsee
- Erarbeitung Pflege- und Entwicklungskonzept für den Bereich Rotpfuhle
- Erarbeitung Nutzungskonzept für den Wasserturm
- Erarbeitung Einfriedungs- und Wegekonzept Friedhof (östlicher Bereich)

Abschließend sei angemerkt, dass innerhalb des Stadtgebietes die Schaffung einer zentralen Parkanlage um den Wasserturm die höchste Priorität erhalten sollte.

6. Zusammenfassung

Bestehende, geplante und potenzielle Grünflächen in und um Hohen Neuendorf sollen zu einem Verbundsystem vernetzt werden, um insbesondere den unbestrittenen Bedürfnissen von Freizeit und Erholung der Einwohner der Stadt sowie ihren Gästen Rechnung zu tragen und somit ein Stück öffentliche Daseinsvorsorge zu sichern. Die quantitative und qualitative Ausweitung vorhandener Grünflächen erfolgt dabei zum einen nach der Maßgabe, vorhandene Versorgungsdefizite mit öffentlichen Grünflächen in der Stadt abzubauen. Zum anderen ist es das Ziel der Stadtverwaltung, eine weitsichtige Flächenpolitik zu betreiben, um auch künftig in der weiter überdurchschnittlich wachsenden Stadt ausreichend Kompensationsräume für Ruhe, Entspannung und Freizeitaktivitäten für alle Altersklassen vom Kleinkind bis zum Senioren zu sichern. Die Vernetzung von so genannten Quell- und Zielgebieten über ausgewählte Fußweg- und Radweg-Routen abseits der Hauptverkehrsstraßen soll zudem insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senioren eine gefahrenfreiere Passage auch im Alltag (z.B. Schulweg) gewährleisten.

Auf der Basis einer umfangreichen Bestandsanalyse werden im Maßnahmenkonzept Entwicklungsvorschläge für die Siedlungsgebiete und ihre umgebenden Landschaftsräume aufgezeigt. Dabei stehen die Sicherung vorhandener innerstädtischer Grünanlagen und Errichtung neuer Park- und Grünflächen im Vordergrund. Einen weiteren Schwerpunkt stellt die örtliche und überregionale Anbindung bzw. Vernetzung dieser Freiräume dar. Vorhandene Barrieren durch Verkehrstrassen sollen in diesem Zusammenhang dort, wo dies möglich und sinnvoll erscheint, abgebaut bzw. abgemildert werden. Es werden Routen aufgezeigt, über die die Freizeit- und Erholungsräume bzw. Quell- und Zielgebiete vorzugsweise zu erreichen sind. Gestalterische Maßnahmen runden das Konzept in qualitativer Hinsicht ab.

Nach der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes entsteht ein Flechtwerk von Park- und Grünanlagen sowie grünen Quartiersplätzen, die über das Stadtgebiet von Hohen Neuendorf annähernd bedarfsgerecht verteilt sind. Sie bieten Potenzial für eine Vielzahl von Angeboten im Hinblick auf Freizeit- und Erholungsnutzungen. Hervorzuheben ist dabei die zentrale Parkanlage, die sich zwischen der Birkenwerderstraße und Oranienburger Straße von der Karl-Marx-Straße bis fast zur Erdmannstraße erstreckt. Sie bildet mit dem Wahrzeichen der Stadt, dem Wasserturm, das Herzstück im Grünverbund und bietet auf Grund der Flächengröße besondere Gestaltungs- und Nutzungspotenziale.

Bei den Landschaftsräumen bilden die Feld- und Wiesenflur der Stolper Heide sowie der Bereich des Havel-Kanals die Schwerpunkträume der Grünverbund-Konzeption. Die Öffnung des Siedlungsbereiches der Niederheide zum Wasser ist in diesem Zusammenhang als besonderes landschaftsplanerisches und städtebauliches Ziel hervorzuheben.

Literatur und Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Gemeinden Hohen Neuendorf und Birkenwerder: Flächennutzungsplan Hohen Neuendorf und Birkenwerder, 2001

Gemeinden Hohen Neuendorf und Birkenwerder: Landschaftsplan Hohen Neuendorf und Birkenwerder, Stand Mai 1996

Gemeinde Stolpe: Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe, 2003

Geographische Verlagsgesellschaft München: Faltplan Stadt Hohen Neuendorf und Gemeinde Birkenwerder, M 1:20.000, 5. Auflage

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch das 2. Änderungsgesetz vom 20. April 2004 (GVBl. I S. ?)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Havelniederung (Hrsg.): Karte Wanderwege in der Havelniederung, Ausgabe 2000

Landesvermessungsamt Brandenburg: Topographische Karte 3345-HO Hohen Neuendorf, 1. Auflage 1995

Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg: Luftbild als Digitales Orthophoto DOP 040, Ausschnitt Hohen Neuendorf, M 1:10.000, Befliegung 2003

Landkreis Oberhavel / untere Naturschutzbehörde: Landschaftsrahmenplan für das Gebiet des Altkreises Oranienburg, Entwurf 1997

Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Landschaftsprogramm Brandenburg, Potsdam 2001

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Übersichtskarte zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Stolpe, Potsdam 1995

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Übersichtskarte zur Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim, Potsdam 1995

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung + Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin (LEPeV), Potsdam 1998

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz: Landschaftsprogramm und Artenschutzprogramm, Berlin 1994

WEKA-Verlag GmbH: Broschüre Stadt Hohen Neuendorf, 3. Auflage, 1999

WEKA-Verlag GmbH: Broschüre Stadt Hohen Neuendorf, 4. Auflage, 2004

Anhang

Karte: Bestand Freiraum- und Siedlungsstrukturen
Karte: Bestand Grünflächen und Landschaftsräume
Karte: Grundgerüst Verbundsystem
Karte: Maßnahmenräume