

Stadt Hennigsdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Dorfstraße, Triftweg und der ehemaligen Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn" der Stadt Hennigsdorf

1 Ziel der Bebauungsplanänderung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 soll der seit dem 25.05.2002 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 südlich des Wiesenweges sowie westlich und östlich des Bahnhofsweges geändert werden. Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ermöglichung einer klassischen freistehenden Einfamilienhausbebauung an Stelle der im Änderungsbereich bisher geplanten Doppel- bzw. Reihenhausbauung und von Geschossbauten im Allgemeinen Wohngebiet. Eine Ausweitung der baulichen Dichte erfolgt im Änderungsbereich nicht; teilweise wird die zulässige bauliche Dichte gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan reduziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht.

Hintergrund der Einbeziehung des Mischgebietes in die Planänderung ist die Erforderlichkeit zur kleinräumigen Veränderung des Zuschnitts einzelner Baufelder. Änderungsanlass ist die Veränderung von Eigentümerverhältnissen und dabei einhergehenden veränderten Nutzungsvorstellungen.

2 Verfahrensablauf

Im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB am 07.06.2006 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Weiter wurde den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2006 die Möglichkeit gegeben, bis zum 30.06.2006 zur beabsichtigten Planung Stellung zu nehmen und die Anforderungen hinsichtlich des Detaillierungsgrades und des erforderlichen Umfangs der Umweltprüfung zu benennen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist in der Zeit vom 18.09.2006 bis einschließlich zum 19.10.2006 erfolgt. Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Rahmen ihrer Beteiligung mit Schreiben vom 14.09.2006 der Entwurf der Planänderung nebst Begründung und Umweltbericht übersandt worden. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.10.2006 gegeben.

3 Stellungnahmen /Abwägung

3.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Bei der Bürgerversammlung am 07.06.2006 waren 3 Bürger anwesend. Die von den Bürgern vorgebrachten Fragen und Anregungen beinhalteten insbesondere folgende Themen:

- Grundstückgröße und Anzahl Grundstücke im WA 4
- Zufahrt zu Kleingartensparte 103
- Bepflanzung Grundstücke südlich Wiesenweg
- Zeitlicher Ablauf

Unter Würdigung der vorgebrachten Fragen und Anregungen waren keine Änderungen der Planung erforderlich. Schriftliche Stellungnahmen liegen nicht vor.

3.2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

3.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Durch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war der Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt. Es waren jedoch Anpassungen des Plans und der Begründung erforderlich.

- Redaktionelle Konkretisierung der Begründung
- Einheitliche Darstellung des Höhenbezugs (genereller Höhenbezug DHHN 92)
- Überarbeitung der Zeichenerklärung

4 Ergebnis der Abwägung

(Die entsprechenden Daten werden zu gegebener Zeit ergänzt.)

5 Satzungsbeschluss/In-Kraft-Treten

(Die entsprechenden Daten werden zu gegebener Zeit ergänzt.)

Hennigsdorf, den 27.10.2006

Schulz
Bürgermeister