

Stadt Hennigsdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Oberjägerweg" der Stadt Hennigsdorf

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 soll der seit dem 08.02.1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 in der nördlichen, am Alten Kanal gelegenen Teilfläche des Baugebietes WA 2 geändert werden. Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, eine an den Bedürfnissen der Eigentümer angepasste, flurstücksbezogen differenzierte Festsetzungstypologie für die Flurstücke 132, 133/4, 133/13 (sogenannte Hinterlandbebauung; zweite Baureihe) und den städtebaulich vergleichbaren Flurstücken 131/2, 133/1 und 133/12 zu ermöglichen.

2. Verfahrensablauf

Die Durchführung der 1. Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die dort benannten Verfahrensvoraussetzungen im konkreten Fall gegeben sind. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 24.04.2006 bis 20.06.2005 statt. In der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der Entwurf der 1. Änderung übersandt; es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.05.2006 gegeben. Im Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Stellungnahmen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht/Planung des Landkreises Oberhavel angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 6 des Ursprungsplanes in den Änderungsplan zu übernehmen, damit der erforderliche Ausgleich des Eingriffs gewährleistet sei.

In diesem Zusammenhang wurde vom Fachdienst Rechtliche Bauaufsicht/Planung des Landkreises Oberhavel bzgl. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen außerdem der Hinweis gegeben, die Umsetzung der Maßnahme dem Fachbereich Bauordnung und Kataster und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Weiterhin wurde vom o.b. Fachdienst bzgl. des Baumschutzes der Hinweis gegeben, dass das Beseitigen von Bäumen, die der Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg unterliegen, ihre wesentliche Veränderung oder andere Maßnahmen, die zu ihrer Beeinträchtigung führen können, der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde bedürfen.

4. Vorschlag zur Abwägung

Der Anregung des Fachdienstes Rechtliche Bauaufsicht/Planung des Landkreises Oberhavel, die textliche Festsetzung Nr. 6 des Ursprungsplanes in den Änderungsplan zu übernehmen um den erforderlichen Ausgleich des Eingriffs zu gewährleisten, soll nicht gefolgt werden.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 11 des Ursprungsplanes werden nicht in den Änderungsplan übernommen, da eine kompensatorische Zielrichtung verfolgt wurde, die sowohl heute als auch zum Aufstellungszeitpunkt des Ursprungsplanes für den räumlichen Änderungsbereich der 1. Änderung nicht erforderlich war.

Gemäß Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 28 dienen die mit der Festsetzung Nr. 6 verfolgten Ziele dazu, einen Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter „Biotop- und Artenschutz“ sowie „Boden“ zu gewährleisten. Entsprechende Festsetzungen gelten dabei u.a. für das gesamte Baugebiet WA 2, das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 durch aufgelassenes Grünland und Flurstücke mit Bebauung und zugehörigen intensiv genutzten Gärten geprägt war. Ausgleichende Maßnahmen waren hier im Wesentlichen für die Grünlandflächen mit den bestehen Biotop-Strukturen erforderlich. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden insbesondere Verpflichtungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die durch die textliche Festsetzung 6 Eingang in den Bebauungsplan Nr. 28 gefunden haben.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung ist zunächst festzustellen, dass sich aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber dem Ursprungsplan insgesamt reduziert und gleichzeitig eine Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche erfolgt. Weiter ist festzuhalten, dass es sich bei den dort betroffenen Flurstücken um solche handelt, die bereits eine bauliche Vorprägung mit intensiver Gartennutzung aufweisen. Ein Eingriff in das Schutzgut Biotop- und Artenschutz ist daher nicht zu verzeichnen, so dass auf Festsetzungen, die einen Ausgleich solcher Eingriffe zum Ziel haben, im Rahmen der 1. Änderung verzichtet werden kann.

Gem. Punkt 2 der Abwägung werden aufgrund der baulichen Vorprägung der Flurstücke im Änderungsbereich im Rahmen der ersten Änderung keine Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für den Bebauungsplan Nr. 28 insgesamt wird darauf hingewiesen, dass die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen (Anlage eines Gehölzrandes, Baumpflanzungen im Straßenraum) bereits umgesetzt sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung unterliegt das Beseitigen von Bäumen, ihre wesentliche Veränderung oder andere Maßnahmen, die zu ihrer Beeinträchtigung führen können der Baumschutzsatzung vom 11.10.2003 der Stadt Hennigsdorf und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Hennigsdorf.

5. Ergebnis der Abwägung

Das Ergebnis der Abwägung wurde am 13.09.2006 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf entsprechend den oben unter Punkt 4 benannten Vorschlägen in öffentlicher Sitzung gebilligt.

6. Satzungsbeschluss/In-Kraft-Treten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am 13.09.2006 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Oberjägerweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Oberjägerweg“ ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf (15. Jahrgang - Nr. 07 / 2006) am 25.11.2006 in Kraft getreten.

Hennigsdorf, 27.11.2006