

Stadt Hennigsdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 2/1 "Ringpromenade" der Stadt Hennigsdorf

1 Ziel der Bebauungsplanänderung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 verfolgt die Stadt Hennigsdorf das Ziel, derzeit noch nicht bebaute Flächen im Bereich der Ringpromenade einer baulichen Nutzung zugänglich zu machen.

Während ursprünglich vorgesehen war, die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes analog der nördlich angrenzenden Bebauung mit Geschosswohnungsbauten zu bebauen, beabsichtigt der Eigentümer bzw. das mit der Entwicklung der Flächen betraute Bankinstitut nunmehr, die Flächen mit Doppel- und Einzelhäusern mit 2-3 Geschossen zu bebauen. Die neue Konzeption, die insgesamt eine geringere bauliche Dichte aufweist als die bisherigen Planungen, wird Grundlage für den Bebauungsplan.

Für die Umsetzung der neuen Baukonzeption ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Dieser wird aufgrund der baulichen Vorprägung der Grundstücke bzw. der Umgebung nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

2 Verfahrensablauf

Entsprechend § 13a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 02/2011 vom 30.04.2011 wurde gleichzeitig die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darüber informiert, dass sie sich in der Zeit vom 02.05.2011 bis zum 13.05.2011 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu Planung äußern kann.

Über die öffentliche Bekanntmachung wurde ab dem 31.03.2011 im Internetauftritt der Stadt Hennigsdorf auf die Möglichkeiten der Information und Äußerung zur Planung hingewiesen. Weiter wurde die Öffentlichkeit auch über die lokalen Printmedien informiert.

Da Teile der Eigentümer der an das Plangebiet angrenzenden Geschosswohnungsbauten nicht in Hennigsdorf ansässig sind, wurden mit Schreiben vom 31.03.2011 die Hausverwaltungen der betroffenen Gebäude über die Fassung des Aufstellungsbeschlusses und die Möglichkeiten zur Information und zur Äußerung gesondert mit der Bitte informiert, ggf. die Wohnungseigentümer entsprechend über die beabsichtigte Planung in Kenntnis zu setzen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist nach der Bekanntmachung im Amtsblatt 04/2011 der Stadt Hennigsdorf am 06.08.2011 sowie im Internetauftritt der Stadt Hennigsdorf in der Zeit vom 15.08.2011 bis einschließlich zum 16.09.2011 erfolgt.

Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Rahmen ihrer Beteiligung mit Schreiben vom 04.07.2011 der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie bei ausgewählten Trägern darüber hinaus die vorliegenden Gutachten zur Altlastenuntersuchung bzw. zum Immissionsschutz übersandt worden. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.08.2011 gegeben.

3 Stellungnahmen /Abwägung

3.1 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)

Die Möglichkeit der Sichtung der auslegten Unterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde durch insgesamt 8 Bürgerinnen und Bürger wahrgenommen, von denen 4 eine schriftliche Stellungnahme abgegeben haben.

Hinsichtlich der benannten Themen „Straßenreinigungsgebühren“ und „Führung Buslinie 136“ ist festzuhalten, dass diese sich nicht auf planungsrelevante Inhalte des Bebauungsplanes beziehen und somit in der Abwägung nicht zu berücksichtigen waren.

Bezüglich der Stellungnahme zum Standort des Wertstoffsammelcontainers ist zu konstatieren, dass der Anregung nicht gefolgt werden kann, da der vorgeschlagene Alternativstandort an der Naturbadestelle u.a. aufgrund der Erreichbarkeit, der Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie dem Widerspruch zu den Nutzungsschwerpunkten auf der Landzunge (Erholungsschwerpunkt) nicht realisierbar und städtebaulich wünschenswert ist.

3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Durch den Landesbetrieb Straßenwesen ist folgende Anregung vorgebracht worden:

- Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltscharakter entlang der Landesstraße L 172 passiver Schallschutz zu beachten ist.
- Der Anregung wurde bereits über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz wurde folgende Anregung vorgebracht:

- Es wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden sollte.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird entsprechend der baulichen Vorprägung über einen vorhandenen Regenwasserkanal in das Grundwasser, das Hafenbecken sowie den Hafelkanal geleitet.

Durch den Landkreis Oberhavel sind folgende Anregungen vorgebracht worden:

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Erlaubnisse zur Einleitung von Oberflächenwasser neu zu beantragen sind.
- Die erneute Beantragung ist mit Schreiben vom 14.09.2011 erfolgt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen zu Altlasten zu ergänzen sind.
- Zwischen dem Entwickler der Bauflächen und der unteren Bodenschutzbehörde sind im Rahmen eines Abstimmungsgespräches am 12.08.2011 verbindliche Festlegungen zum Umgang mit Bodenverunreinigungen getroffen worden. Im Bebauungsplan ist ein ergänzender Hinweis zu den Bodenverunreinigungen aufgenommen worden.
- Es wird empfohlen, die Sackgasse Lindenring als Umfahrung auszubilden, um die Möglichkeiten der Müllentsorgung zu verbessern.
- Die betroffenen Erschließungsanlagen bestehen bereits und sollen nicht erweitert werden. Zur Sicherstellung der Entsorgungssicherheit wird im Eckbereich „Lindenring / Sackgasse Lindenring“ eine Fläche zur Aufstellung von 6 Abfallbehältnissen geschaffen.

Durch die OWA ist folgende Anregung gegeben worden:

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Flurstücke 841 und 851 Leitungen außerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht belegten Flächen befinden, die rechtlich zugunsten der OWA gesichert werden müssen.
- Durch die OWA wurde mit Schreiben vom 25.08.2011 bestätigt, dass die rechtliche Sicherung der Leitungen privatrechtlich sichergestellt wird und eine Erweiterung der Leitungsrechte im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt ist und auch die Belange Dritter nicht berührt werden.

4 Ergebnis der Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.03.2012 die Abwägungsvorschläge beschlossen sowie die Begründung und den Umweltbericht gebilligt.

5 Satzungsbeschluss/In-Kraft-Treten

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.03.2012 den Bebauungsplan Nr. 2/I „Ringpromenade“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 2/I „Ringpromenade“ ist mit seiner Bekanntmachung am 28.04.2012 in Kraft getreten.