



Bebauungsplan Nr. 48 Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf

Protokoll zur Bürgerversammlung am 19.10.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sitzungssaal des Rathauses; 18 Uhr bis ca. 20 Uhr; ca. 25 Teilnehmer (Bürgerinnen und Bürger, Stadtverordnete, Vertreterinnen der Verwaltung, Büro Plan und Praxis)

TOP:

- 1. Bisheriger Ablauf des Verfahrens**
- 2. Intention der Planung**
- 3. Gestaltungsvariante**
- 4. Bauungsplan**
- 5. Weitere Vorgehensweise**
- 6. Fragen, Anregungen, Hinweise und Diskussion**

Teil A: Vorstellung der Planung

Zu Beginn der Veranstaltung erläutert Herr Pietschmann (Büro Plan und Praxis) anhand einer Präsentation (vgl. Anlage) den bisherigen Ablauf des Verfahrens sowie die Intention der Planung. Ergänzend stellt er eine Gestaltungsvariante und den Bauungsplanvorentwurf (Stand August 2022) vor und zeigt die weiteren geplanten Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch auf.

Teil B: Fragen, Anregungen und Hinweise zum Bauungsplanvorentwurf

Anforderungen an Jugendfreizeitanlage und Erholungsgärten

Bürger/Bürgerin fragt, ob eine Toilettenanlage für die Freizeitanlage vorgesehen ist, da sie befürchtet, dass sich die Nutzer der Freizeitanlage ansonsten andere Örtlichkeiten suchen, wie es aktuell schon der Fall ist.

- Antwort: Bisher soll eine Schutzhütte planungsrechtlich auf der Fläche ermöglicht werden. Die Erforderlichkeit und Integration von Sanitäranlagen wird im weiteren Verfahren durch die Verwaltung geprüft.

Bürger/Bürgerin fragt nach Umzäunung der Freizeitanlage, um sie vor Wild zu schützen, damit die Anlage möglichst lange unversehrt bleibt und nicht kaputtgeht.

- Antwort: Die Erforderlichkeit wird im weiteren Verfahren durch die Verwaltung geprüft. Der Bauungsplan soll die Zulässigkeit einer Umzäunung aber nicht ausschließen.

Bürger/Bürgerin stellt die Frage nach Regelungen zu „Öffnungszeiten“, um nächtliche Aktivitäten durch junge Erwachsene und Jugendliche zu vermeiden.

- Antwort: Das Erfordernis einer Regelung wird im Lärmgutachten geklärt; Öffnungszeiten lassen sich nicht im Bauungsplan regeln; Stadt kann aber Öffnungszeiten durch zuständigen Fachdienst festlegen lassen.

Bürger/Bürgerin fragt nach zusätzlichen Parkplätzen, da die aktuellen Parkplätze nicht ausreichen.

- Antwort: Gemäß Stellplatzverordnung ist ein Stellplatz pro Erholungsgarten herzustellen; im weiteren Verfahren wird durch die Verwaltung geprüft, an welcher Stelle diese angeordnet werden.

Bürger/Bürgerin hat Angst vor zunehmender Kriminalität, Lärmbelästigung und Verschmutzung durch den Bau einer neuen Freizeitanlage.

- Antwort: Der Bebauungsplan kann keine Verhaltensweisen von Jugendlichen bzw. Bürgern regeln. Die Verwaltung prüft ggf. erforderliche Maßnahmen zur Prävention und stimmt sich hierzu mit den zuständigen Ämtern (Ordnungsamt) und Behörden (Polizei) ab. Die Auswirkungen der Planung durch Lärm werden im weiteren Verfahren in einem Lärmgutachten begutachtet.

Bürger/Bürgerin will wissen für wen die Erholungsgärten sind.

- Antwort: Die Erholungsgärten sollen an Bürger der Stadt Hennigsdorf verpachtet werden.

Bürger/Bürgerin erwartet einen hohen Versiegelungsgrad durch bauliche Anlagen, Stellplätze, Wege, Terrassen etc.

- Antwort: Im Bebauungsplan sollen die Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeitanlage“ bzw. „Erholungsgärten“ festgesetzt werden. Die genannten Nutzungen müssen dem jeweiligen Nutzungszweck dienen und von untergeordneter Bedeutung sein. Die aufgrund der Planung erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft müssen durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Dazu wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren Aussagen treffen.

Standort

Bürger/Bürgerin fühlt sich übergangen, weil sie den Standort der Freizeitanlage nicht mitbestimmen durften. Sie äußert, dass die anderen Standorte nicht genommen wurden, weil es vor der Standortentscheidung von Anwohnern eine Unterschriftenaktion gegen diese Standorte gegeben habe. Außerdem wäre sie gerne mehr in die Gestaltung der Freizeitanlage einbezogen worden.

- Antwort: Die Verwaltung klärt über die Vorgehensweise bei der Planung auf und erläutert die Hintergründe für die Wahl des Standorts als politische Entscheidung der Stadtverordneten. Ein Stadtverordneter erklärt die Entscheidung der Stadtverordneten. Er berichtet von der Abstimmung bei der Stadtverordnetenversammlung und legt dar, dass der Standort für die Freizeitanlage eine Mehrheitsentscheidung war, die auf politischer Ebene getroffen wurde. Von einer Unterschriftenaktion ist ihm in diesem Zusammenhang nichts bekannt.

Bürger/Bürgerin hinterfragt die Auslastung bereits vorhandener Freizeitanlagen, z.B. sei eine geringe Frequentierung beim Skaterpark zu beobachten.

- Antwort: Ein Bürger erwidert, dass die Aussage für ihn nicht nachvollziehbar ist und klärt über eine intensive Nutzung der Anlage auf.

Beteiligung

Bürger/Bürgerin fragt, warum sie so spät bzw. bisher gar nicht beteiligt wurden.

- Antwort: Diese Veranstaltung dient der frühzeitigen Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die Bürger haben die Möglichkeit sich sowohl im Rahmen dieser Veranstaltung als auch im Nachgang zur Planung zu äußern.

Bürger/Bürgerin hinterfragt die Vorgehensweise bei der Planung: Warum wurden Kinder beteiligt und nach Wünschen gefragt und Jugendliche nicht?

- Antwort: Die Vorgehensweise und Methodik wurde mit dem zuständigen Fachdienst Familie, Jugend und Integration der Stadt abgestimmt. Die Organisation und Durchführung der beiden Veranstaltungen erfolgte durch diesen zuständigen Fachdienst unter Beteiligung des FD Stadtplanung und des Planungsbüros. Man hat bei der Vorgehensweise bedacht, dass die Kinder von heute die Jugendlichen von morgen sind. Jugendliche konnten im Rahmen der zweiten Veranstaltung (Zukunftswerkstatt am 04.06.2022) ihre Vorstellungen äußern.

Bürger/Bürgerin beschwert sich über Vorgehensweise bei der Einladung zur Veranstaltung. Bürger haben zum Teil keine persönliche Einladung erhalten.

- Antwort: Die Bekanntmachung der Bürgerversammlung für den B-Plan erfolgte entsprechend der Hauptsatzung per Aushang in den fünf amtlichen Bekanntmachungstafeln (in Stolpe-Süd – Freiheit zwischen Eichhörnchenweg und Fasanenweg, an der Rigaer Straße Ecke Alsdorfer Straße, in Nieder Neuendorf am Dorfanger, am Sitz der Stadtverwaltung Rathausplatz, am Postplatz vor dem Bahnhof). Auf der Internetseite der Stadt Hennigsdorf ist unter Aktuelles am 06.10.2022 auf die Bürgerversammlung am 19.10.2022 hingewiesen. Des Weiteren erschien in der Märkischen Allgemeinen Zeitung am 11.10.2022 ein Artikel mit Hinweis auf die Bürgerversammlung. Zusätzlich wurden die Anwohner:innen in der näheren Umgebung (alle Anwohner:innen in der Lindenstraße, dem Bahnhofsweg und Weideweg sowie die Anwohner:innen Zur Baumschule 8 – 23, Dahlienstraße 6A – 6E, Bahnhofstraße 6 – 21 Triftweg 12, 14, 16) mit einer Postwurfsendung über die Durchführung der Bürgerversammlung informiert.

Bürger/Bürgerin fragt nach Rechtsweg, um die Freizeitanlage zu verhindern. Sie wollen einen anderen Standort für die Freizeitanlage.

- Antwort: Bürger haben generell das Recht gegen einen Bebauungsplan zu klagen.

Kosten/Budget

Bürger/Bürgerin fragt nach der Höhe des Budgets für die Freizeitanlage. Sie vermuten, dass es nicht ausreicht, wegen der zu erwartenden hohen Kosten u.a. für Schallschutz, Brandschutz, Umzäunung, Sanitäranlagen und Stromversorgung; Nachfrage eines Bürgers nach Budget: Ist Gutachten im Budget enthalten?

- Antwort: Ein Stadtverordneter klärt über geplantes Budget in Höhe von 250.000 € auf. Sollte dieses für die Umsetzung der Anlage nicht ausreichen, muss neu abgestimmt werden in der Stadtverordnetenversammlung (SVV). Das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen wird im Lärmgutachten geklärt. Die weiteren genannten Maßnahmen sind im Verfahren zu prüfen.

Teil C: Sonstige Anmerkungen

Bürger/Bürgerin schlägt Bodenwelle als Lärmschutz in der Bahnhofsstraße vor.

- Antwort: Die Bahnhofsstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon wird der Hinweis durch die Verwaltung geprüft.

Bürger/Bürgerin äußert Unmut über aktuelle Situation auf bereits vorhandenen Sportplatz. Sie berichtet über betrunkene Jugendliche/Erwachsene, starken Lärm und starke Verschmutzung durch kaputte Glasflaschen etc.

- Antwort: Der Sportplatz ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Verwaltung sowie den anwesenden Stadtverordneten sind bzw. waren bisher keine Beschwerden zum Sportplatz und Umfeld bekannt. Die Verwaltung leitet die Hinweise an die zuständigen Ämter (Ordnungsamt) und Behörden (Polizei) weiter.

Bürger/Bürgerin spricht über aktuelle starke Verschmutzung bereits vorhandener Sportplätze, grundsätzlich beschwert sie sich über schlechte Pflege der Anlagen und öffentlichen Flächen.

- Antwort: Sportplätze und sonstige öffentliche Flächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Verwaltung sowie den anwesenden Stadtverordneten sind bzw. waren bisher keine Beschwerden zum Sportplatz und Umfeld bekannt. Die Verwaltung leitet die Hinweise an die zuständigen Ämter (Ordnungsamt, Grünflächenamt) und Behörden (Polizei) weiter.

Bürger/Bürgerin berichtet über nächtliche Aktivitäten auf Sportplätzen sowie über Lärmbelästigung und Polizeieinsätze.

- Antwort: Der Sportplatz ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Verwaltung sowie den anwesenden Stadtverordneten sind bzw. waren bisher keine Beschwerden zum Sportplatz und Umfeld bekannt. Die Verwaltung leitet die Hinweise an die zuständigen Ämter (Ordnungsamt, Grünflächenamt) und Behörden (Polizei) weiter. Ein Stadtverordneter weist darauf hin, dass die Bürger generell die Möglichkeit haben, sich an Stadtverordnete und/oder an Fraktionen zu wenden, um Probleme zu schildern, damit diese die Interessen der Bürger vertreten können.

Hennigsdorf, den 09.11.2022



P. Simon
FDL Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 48
„Freizeitanlage südlich der
Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Bürgerversammlung am 19. Oktober 2022

- **Kurzvorstellung**

Plan und Praxis
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin
Telefon: 030/6165348-10
E-Mail: pietschmann@planundpraxis.de
rohwedder@planundpraxis.de

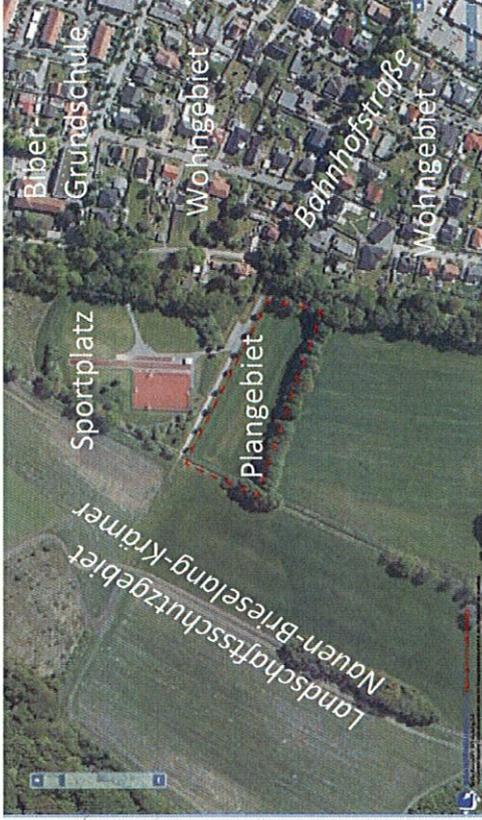
PLAN_{und}
PRAXIS

Bearbeitung:
Holger Pietschmann / Henning Rohwedder

Bisheriger Ablauf

- 
- Standortuntersuchungen für 4 verschiedene Standorte – Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum Standort südlich der Bahnhofstraße
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat in ihrer Sitzung am **04. Mai 2021** die Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf für die Errichtung einer Freizeitanlage beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am **07. September 2021** den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ sowie einen Prüfauftrag für zusätzliche Erholungsgrundstücke gefasst.
- Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Schreiben vom **08. November 2021** mitgeteilt, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist.
- In die vorliegende Vorentwurfsfassung sind Ergebnisse aus der Schülerbeteiligung an der Biber-Grundschule Hennigsdorf am **31. Mai 2022** und der Vor-Ort-Zukunftswerkstatt für Kinder und Jugendliche in Nieder Neuendorf am **04. Juni 2022** geflossen.
- Beratungsfolge für Beschlussfassung zu frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:
08. September 2022 Bauausschuss, **13. September 2022** Hauptausschuss, **20. September 2022** Stadtverordnetenversammlung
- Beginn der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **28. September 2022**

Standort und Geltungsbereich



Größe des Plangebiets ca. 7.800 qm
Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB



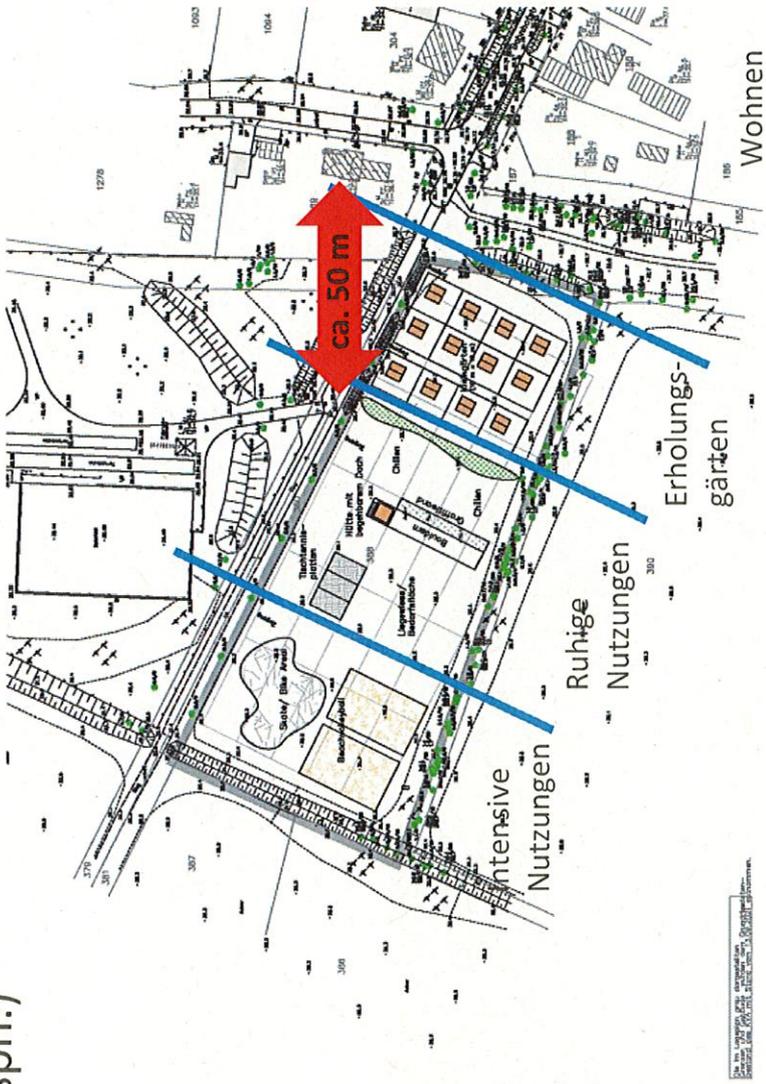
Geprüfte Alternativstandorte

Intention der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele umgesetzt werden:

- Schaffung von öffentlichen Grünflächen zu Erholungs- und Freizeitwecken
- Stärkung des Wohnstandortes Nieder Neuendorf für Familien
- Schaffung von Freizeitangeboten für Jugendliche
- Förderung von sportlichen Aktivitäten und aktiver Freizeitgestaltung von Jugendlichen
- Bündelung von Sport- und Freizeiteinrichtungen im Ortsteil Nieder Neuendorf
- Bereitstellung von Flächen zu Erholungszwecken und zur gärtnerischen Nutzung
- Gestaltung und Einbindung der Fläche in den angrenzenden Landschaftsraum unter Beachtung des angrenzenden Baumbestandes

Gestaltungsvariante (bsp.)



Die Maßstablinie ist orientierungsgleich
 zu setzen. Die Maßstablinie ist
 nicht zu verformen.

Bebauungsplanvorentwurf



Planzeichenerklärung
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Erholungsgrün

Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

Sonstige Planzeichen

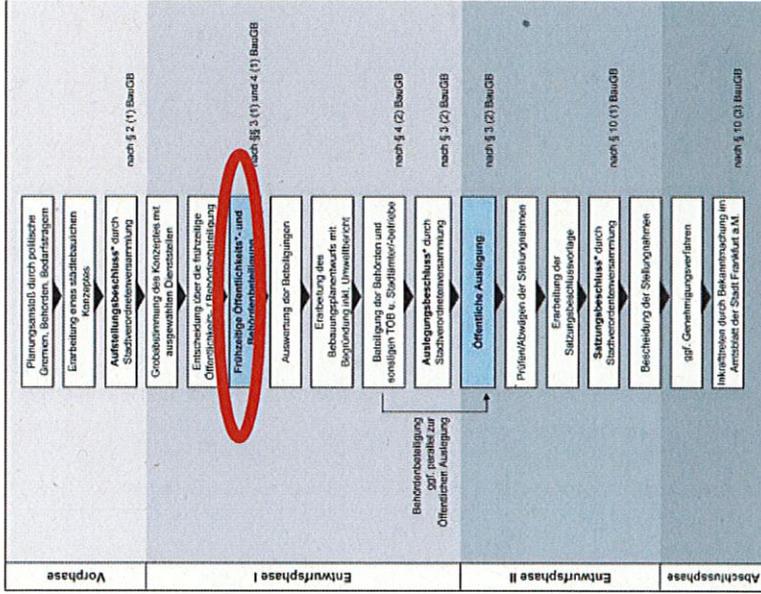
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von
Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der
Nutzung innerhalb eines Baugrubens
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgrün ist je Garten ein Gebäude Grundfläche von höchstens 24 m² einschließlich einem Freisitz sowie einem Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carpotis) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.
2. Die Erholungsgrün dürfen je Garten eine Größe von maximal 350 m² nicht überschreiten.
3. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage ist ein Gebäude (Schutzhütte) zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig.

Das Bebauungsplanverfahren
(Ablauf Regelverfahren) ©Stadt Frankfurt/M



Verfahrensstand:

Vorentwurf für die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Weitere Vorgehensweise

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange)

Erarbeitung des Umweltberichts und des Schallschutzgutachtens soweit weiterer ggf. erforderlicher Gutachten

~~2023~~

Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB





Stadt
Hennigsdorf

Bürgerversammlung am 19. Oktober 2022
zum Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Zeit für Fragen und Anregungen

?

Ansprechpartner

Stadt Hennigsdorf
FB Stadtentwicklung,
FD Stadtplanung,
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-877136

Koordination:
Frau Simon
E-Mail: psimon@hennigsdorf.de

Plan und Praxis
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin
Telefon: 030/6165348-10
E-Mail: pietschmann@planundpraxis.de
rohwedder@planundpraxis.de

PLAN
und
PRAXIS

Bearbeitung:
Holger Pietschmann / Henning Rohwedder

Danke für ihre Aufmerksamkeit