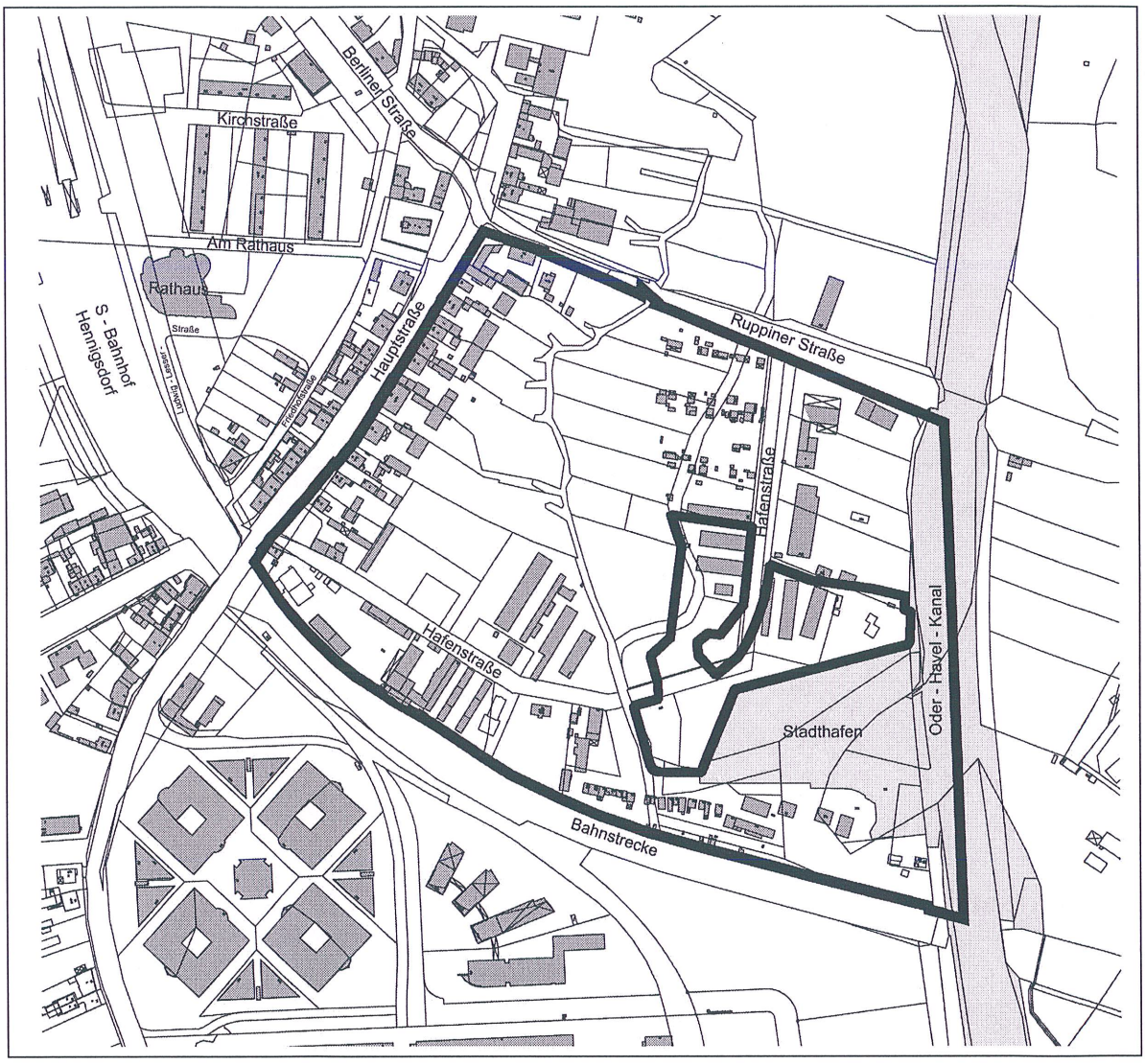
Stand: 28.10.2008

Zusammenfassende Erklärung zum

Bebauungsplan Nr. 16/II – „Freizeithafen am Stadthafen“

für das Gebiet nördlich und westlich des Stadthafens zwischen Hafenbecken und dem Grünbereich am Havelaltarm



Hennigsdorf, Oktober 2008

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan Nr. 16/II „Freizeithafen am Stadthafen““

für das Gebiet nördlich und westlich des Stadthafens zwischen Hafenbecken und dem Grünbereich am Havelaltarm
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

1. Ziel des Bebauungsplans

Die städtebaulichen Entwicklungsziele für das Plangebiet, das innerhalb des nach § 142 Abs. 3 BauGB förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Ortskern Hennigsdorf“ liegt, leiten sich aus den im Neuordnungskonzept vom 27.08.1997 formulierten Zielstellungen für das Sanierungsgebiet ab. Wesentliche Ziele für das Bebauungsplangebiet sind demnach die Einordnung von Flächen für Freizeit, Erholung, die Entwicklung des Hafenumfeldes mit Infrastruktureinrichtungen sowie die planerische Sicherung der Funktion der unterbrochenen Hafenstraße.

2. Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Beschluss-Nr. und -Datum	Beteiligung
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16	Beschluss Nr. 65/34/93 vom 26.05.1993	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)		Schreiben vom 05.08.2005
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)		06.09. – 30.09.2005 Bürgerversammlung am 05.09.2005
Beschluss zur Benennung des Bebauungsplanes Nr.16 und zur Änderung des Geltungsbereiches	Beschluss Nr. 37/2006 vom 17.05.2006	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	Beschluss Nr. 0052/2006 vom 28.06.2006	Schreiben vom 03.07.2006
Öffentlichkeitsbeteiligung / öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Beschluss Nr. 0052/2006 vom 28.06.2006	17.07.2006 – 18.18.2006
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB)	Beschluss Nr. 0121/2006 einschließlich Änderungsantrag AN/BV0121/2006/02/01 vom 21.02.2007	Schreiben vom 02.03.2007
erneute Öffentlichkeitsbeteiligung / öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB)	Beschluss Nr. 0121/2006 einschließlich Änderungsantrag AN/BV0121/2006/02/01 vom 21.02.2007	12.03.2007 – 16.04.2007
Abwägungsbeschluss B-Plan Nr. 16	Beschluss Nr. 0051/2007 vom 27.06.2007	
Teilungsbeschluss B-Plan Nr. 16 in die B-Pläne Nr. 16/I und 16/II	Beschluss Nr. 0053/2007 vom 27.06.2007	
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung	Beschluss Nr. 0044/2008 vom 14.05.2008	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGBa		Schreiben vom 15.05.2008
Öffentlichkeitsbeteiligung/ öffentliche Auslegung		02.06.2008- 02.07.2008
Abwägungsbeschluss	Beschluss Nr. 0097/2008 vom 24.09.2008	
Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 16/II	Beschluss Nr. 0097/2008 vom 24.09.2008	
Bekanntmachung	25.10.2008	

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Untersucht und dargestellt wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen die Entwicklung von Erholungs- und Freizeitnutzungen, insbesondere für wassersportliche Nutzungen. Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Freizeithafen" und eines Sondergebietes „Wassersport 3" wird die planerische Grundlage der Entwicklung des unmittelbaren Umfeldes des Hafens als Sportboothafen und Anlegestelle für die Fahrgastschifffahrt geschaffen. Am Hafenrand werden Flächen für Versorgungseinrichtungen der Hafeninfrastruktur und Gastronomie gesichert. Daneben erfolgt die planerische Sicherung der Funktion der unterbrochenen Hafenstraße. Gleichzeitig tragen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/II zu einer verbesserten Qualität des Erholungs- und Freizeitangebotes bei und führen zu einer Aufwertung des Ortsbildes.

Die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege haben im Rahmen des Bebauungsplans durch verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Berücksichtigung gefunden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden durch Berücksichtigung vorhandener Vegetationsstrukturen, durch die Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 bzw. von überbaubaren Grundflächen sowie durch die Minimierung der Verkehrsbelastung durch planungsrechtliche Sicherung der Unterbrechung der Hafenstraße auf ein vertretbares Maß reduziert. Trotz der Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet u.a. durch planungsrechtliche Sicherung der Sondergebiete, die sich unter Berücksichtigung der Ziele für die Entwicklung des Planungsgebietes nicht vermeiden lassen. Diesen Eingriffen werden außerhalb des Bebauungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16/I Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, durch die den Belangen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten mehr vorhanden.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches in den Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassungen des Wasserwerkes Stolpe, sind die Verbote der Trinkwasserschutzgebietsverordnung einzuhalten.

4. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 16, dessen Geltungsbereich neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/II die angrenzenden Flächen zwischen Bahndamm, Hauptstraße, Ruppiner Straße und Oder- Havel- Kanal umfasste, wurden insbesondere Fragen zu den Garagen (Kündigung der Pachtverträge, Abriss, mögliche Ausgleichsstellplätze) und zum Erhalt von Gärten gestellt. Unter Würdigung der vorgebrachten Fragen waren keine Änderungen der Planung erforderlich. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.05.2006 wurde jedoch beschlossen, die Abgrenzungen des Sondergebietes Freizeithafen im Norden sowie der dazwischen liegenden öffentlichen Grünfläche zu ändern.

- Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der parallel zur Offenlage durchgeführten Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen berührten nicht die Grundzüge der Planung. Im weiteren Planverfahren fanden jedoch Anregungen zu Themen wie der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone,
- zur vertiefenden Betrachtung des Immissionsschutzes,
- Hinweise zur technischen Infrastruktur, Munitionsbergung und Umweltprüfung

- sowie zur Konkretisierung und Weiterentwicklung der textlichen Festsetzungen Berücksichtigung.

.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen im Bereich des Geltungsbereiches des späteren B-Plan 16/I wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, erneut zur Stellungnahme aufgefordert und eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Anregungen bezogen sich im Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplans Nr. 16/II insbesondere auf die Aufrechterhaltung der Zweckbestimmung des Sondergebietes Wassersport SO 3 und im Zusammenhang damit auch auf die Aufrechterhaltung des Entwicklungszieles für das ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16/II gelegene Sondergebiet Freizeithafen . Grund hierfür war der Änderungsbeschluss BV/0121/2006/02/01 vom 21.02.2007. Aufgrund der zum Sondergebiet Wassersport SO 3 und zum Sondergebiet Freizeithafen vorgebrachten Bedenken sowie aufgrund der in diesem Bereich nicht abschließend geklärten Entwicklungsabsichten sollte die Planung zu diesen Flächen vorerst ausgesetzt werden und die Ziele möglicherweise erst im Zusammenhang mit konkreten Ansiedlungsvorhaben präzisiert werden. Um die Entwicklung der übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 gelegenen Flächen nicht zu behindern, wurde der Geltungsbereich in die Bebauungspläne Nr. 16/I und Nr. 16/II geteilt. Die Planung wurde in getrennten und zeitlich versetzten Planverfahren durchgeführt.
Der Bebauungsplan Nr. 16/I wurde am 3.05.2008 rechtskräftig.

Nachdem für die Entwicklung des Hafenbereiches von einem Vorhabenträger ein konkretes städtebauliches Konzept vorgelegt wurde, wurden die Absichten für die Entwicklung des Freizeithafens nochmals überprüft und die städtebaulichen Entwicklungsziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/II angepasst. Es erfolgte eine wesentliche Überarbeitung der Planungsinhalte des Bebauungsplans, so dass eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine weitere öffentliche Auslegung erforderlich wurde.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 15.05.2008 erneut zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen hatten insbesondere folgende Anregungen:

- Hinweis auf den Umgang beim Fund von Bodendenkmalen
- Hinweis auf Lage des Bebauungsplangebietes im Wasserschutzgebiet
- Hinweis auf den geplanten Ausbau des Oder-Havel-Kanals
- Zustimmung zum Bebauungsplan nur unter der Voraussetzung, dass keine Wasserspiegelabsenkungen bzw. Tauchtiefenherabsetzungen eintreten können
- Prüfung auf Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes nach § 31 Abs. 2 WHG im Bereich des Hafens
- Hinweise zum Artenschutz (Prüfung der Aussagen im Umweltbericht aufgrund der Änderungen des Artenschutzrechtes im BNatSchG vom 18.12.2007) sowie Hinweis darauf, dass die Bestandserfassungen in Hinblick auf die Beurteilung nach § 42 Abs. 1 und 5 BNatSchG veraltet sind
- Die „Artenschutzrechtliche Bewertung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Hennigsdorf Nr. 16/II“ als Ergänzung zu den bereits vorliegenden Untersuchungen stellt keine ausreichende Grundlage zur Beurteilung der Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG dar / Forderung weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen
- Fehlende Nachvollziehbarkeit der Zuordnung der Eingriffe zu den Kompensationsmaßnahmen
- Fehlende Nachvollziehbarkeit der Erforderlichkeit der Wasserfläche im Bereich des Havelaltarmes
- Verschiedene Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

Im Ergebnis der dritten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Ergänzungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen vorgenommenen, deren

Änderungen jedoch redaktioneller Art waren, da sie keine Auswirkungen auf die Planinhalte hatten. Die Grundzüge der Planung waren davon nicht berührt, so dass sich keine weiteren Verfahrenserforderlichkeiten ergaben.

Die dritte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.06. – 02.07.2008 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2008 vom Offenlegungszeitraum in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der Auslegung wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen eingereicht.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den Sanierungszielen entsprechende Entwicklung des Bebauungsplangebietes, sie fügen sich in die planerische Gesamtkonzeption der Stadt Hennigsdorf ein. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans setzen dabei einen engen Rahmen für die Entwicklung des Gebietes, der kaum anderweitige Planungsmöglichkeiten zulässt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im geänderten Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ dargestellt. Als Nutzungsziele werden für die Flächen westlich der Hafenstraße die Entwicklung von Wassersportnutzungen und für die Flächen östlich der Hafenstraße die Erweiterung der Hafennutzung als Freizeithafen definiert. Darüber hinaus ist im Osten des Geltungsbereiches eine Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen dargestellt.

Hennigsdorf, den 28.10.2008

Krüger
MA Fachdienst Bauleitplanung