

Stadt Hennigsdorf

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Seeufer Mitte" der Stadt Hennigsdorf

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll der seit dem 18.11.1999 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 nördlich und südlich der öffentlichen Grünfläche am ehemaligen Nieder Neuendorfer Kanal geändert werden. Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der zulässigen Bebauungstypologie; zukünftig sind neben zweigeschossigen Gebäuden in kubischer Form auch Gebäude zulässig, bei denen das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss ausgebildet wird. Eine Ausweitung der baulichen Dichte erfolgt im Änderungsbereich nicht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht.

2. Verfahrensablauf

Die Durchführung der 3. 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 24.01.2005 bis 24.02.2005 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 3. Änderung übersandt; es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.02.2005 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, für die textliche Festsetzung Nr. 13 einen Bezug zur Pflanzliste der textli-

chen Festsetzung Nr. 14 herzustellen, um die Verwendung heimischer Gehölze als Heckenpflanzen zu sichern.

Vom Fachdienst Naturschutz des Landkreises Oberhavel wurden Bedenken gegen die Festsetzung eines Teils der öffentlichen Grünflächen als "Parkanlage" geäußert, so weit die entsprechenden Flächen im bisherigen Bebauungsplan als "naturnahe Parkanlage" festgesetzt waren. Es wurde dargestellt, dass von dieser Festsetzungsänderung ein großer Teil der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 betroffen seien.

Vom Fachdienst Naturschutz des Landkreises Oberhavel wurde darüber hinaus mitgeteilt, dass sich das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer" derzeit im Änderungsverfahren befindet; bezüglich der beabsichtigten Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes sei gegenüber dem heutigen Rechtszustand nach derzeitigem Kenntnisstand keine Änderung zu erwarten.

4. Vorschlag zur Abwägung

Der Anregung des Fachdienstes Rechtliche Bauaufsicht/Planung des Landkreises Oberhavel soll nicht gefolgt werden, da ein Bezug zur Pflanzliste zur Erreichung des städtebaulichen Ziels nicht notwendig ist.

Den Bedenken des Fachdienstes Naturschutz des Landkreises Oberhavel bezüglich des Verzichtes der Festsetzung einer "naturnahen Parkanlage" liegt einerseits ein Missverständnis der einwendenden Behörde zugrunde. Betroffen von einer Festsetzungsänderung gegenüber dem bisherigen Rechtszustand sind lediglich ca. 630 qm Fläche, die nicht anderweitig umfassend geschützt sind. Da es sich andererseits zudem bei dieser Fläche um wenig schützenswerte Randbereiche handelt, soll den Einwendungen nicht durch Änderung der entsprechenden Festsetzung gefolgt werden.

5. Ergebnis der Abwägung

(Das Ergebnis der Abwägung wird zu gegebener Zeit ergänzt.)

6. Satzungsbeschluss/In-Kraft-Treten

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am 11.05.2005 in öffentlicher Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Seeufer Mitte“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Seeufer Mitte“ ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf (14. Jahrgang - Nr. 06 / 2005) am 01.10.2005 in Kraft getreten.