

Hennigsdorf, den 14.06.2021

HAUSMITTEILUNG

Von: Fachbereich Stadtentwicklung
Über: BM 
An: Stadtverordnete, FBL I – IV, SBL, Pressesprecherin, Marketing
Zusätzlich: Presse (extern)

Betr. **AN/BV0068/2021/03, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Entwicklung Potentialfläche Kiefernstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben benanntem Änderungsantrag wird seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:
Grundsätzlich besteht selbstverständlich die Möglichkeit, eine Änderung der von der Verwaltung in der BV0068/2021 vorgeschlagenen Entwicklungsreihenfolge vorzunehmen. Allerdings ist im Zusammenhang mit der Entwicklung des Areals „Kiefernstraße“ auf folgende Punkte hinzuweisen:

- Entsprechend der Eigentumsübersicht in Anlage 1 verfügt die Stadt Hennigsdorf in dem Entwicklungsgebiet nur über eine Teilfläche von rund 3.200 qm (orange markierte Flächen). Hierbei handelt es sich um die Flächen, die gegenwärtig noch mit einer Garagennutzung belegt sind. Alle übrigen Flächen befinden sich in Privatbesitz.
- Aus Sicht der Verwaltung bestehen 2 Entwicklungsvarianten.
 - Variante 1: mit Einbeziehung der rückwärtigen Bereiche der umgebenden Grundstücke Heideweg und Waldstraße
 - Variante 2: ohne Einbeziehung der rückwärtigen Bereiche der umgebenden Grundstücke Heideweg und Waldstraße)

Aus städtebaulicher Sicht ist die Variante 1 sinnvoller. Diese Variante ist jedoch vom Mitwirkungswillen und der Mitwirkungsbereitschaft der angrenzenden privaten Eigentümer abhängig. Hier sind noch keinerlei Gespräche geführt worden. Das Maß der Mitwirkungsbereitschaft wird stark vom Maß des eigenen Interesses nach zusätzlichen Baumöglichkeiten abhängen. Diesen Eigentümern sollte ausreichend Zeit eingeräumt werden, sich über dieses eigene Interesse (Vor- / Nachteile) Klarheit zu verschaffen. Die Verwaltung geht hier von einem Zeitfenster von mindestens 6 Monaten aus. Erst im Ergebnis der Gespräche kann festgestellt werden, ob hier grundsätzlich ein sinnvoll geschnittenes und entwickelbares Baugebiet entstehen kann.

- Unabhängig von der gewählten Entwicklungsvariante ist selbst bei Variante 2 aus Sicht der Verwaltung die Einbeziehung von 2 Privatgrundstücken erforderlich, um hier eine sinnvolle Grundstücksbildung und eine effektive Erschließung der Flächen zu ermöglichen. Eine alleinige Entwicklung der im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen ist weder im Hinblick auf die dadurch tatsächlich entstehende Anzahl an Grundstücken noch dem trotzdem erforderlichen Erschließungsaufwand und dem trotzdem entstehenden Aufwand für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wirtschaftlich sinnvoll.

- Sofern private Grundstückseigentümer mitwirken ist davon auszugehen, dass diese selbst (im Rahmen der notwendigen Umlegung) Interesse an einem Baugrundstück haben. Somit reduziert sich die Anzahl der tatsächlich im Sinne der Zielvorstellungen der Stadt durch die Stadt selbst veräußerbaren Grundstücke.

Darauf hingewiesen wird abschließend, dass der unter Punkt 3 des Änderungsantrages benannte Termin 31.12.2021 für die Einbringung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund der oben dargestellten Notwendigkeit der zu führenden Eigentümergespräche nicht einhaltbar ist. Hier stellt aus Sicht der Verwaltung der 30.06.2022 eine realistische zeitliche Perspektive dar.

Mit freundlichen Grüßen



D. Stenger
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung

Anlagen

Anlage 1: Lageplan Areal Kiefernstraße
Anlage 2: Lageplan Areal Hasensprung
Anlage 3: Lageplan Areal Amselweg

EINSTELLUNG INFORMATIONSSYSTEM	
Ausschuss:	SVV 15.06.2021
Datum:	15.06.2021
SVV-BÜRO:	dk

Anlage
zur HM AN/BV0068/2021/03



Flur 004

Anlage 2
zur HM AN/BV0068/2021/03



Anlage 3
zur HM AN/BV0068/2021/03

