

Stadt Hennigsdorf  
Fachbereich Stadtentwicklung



Hennigsdorf, den 06.07.2021

### HAUSMITTEILUNG

Von: Fachbereich Stadtentwicklung  
An: BM G.  
Betr. SVV 15.06.2021, Einwohnerfragestunde

Sehr geehrter Herr Günther,  
zu den verschiedenen im Kontext der BV0068/2021 stehenden Fragen in der Einwohnerfragestunde wird seitens des Fachbereiches wie folgt Stellung genommen

Frau K. stellte folgende Fragen zur BV0068/2021 und zum Masterplan Wohnen:

**1. Wie begründen Sie die falsche Nutzungsbestimmung? Es handle sich um Erholungsgebiet, nicht um Garagen- oder Parkplätze.**

Die Bezeichnung „Garagen“ ist ein Übertragungsfehler. Der Übertragungsfehler hat jedoch keine Auswirkung auf die Bewertung, da –unabhängig davon, ob Potentialflächen mit einer Garagennutzung oder Gartennutzung belegt sind- das Vorhandensein einer Bestandsnutzung mit Null-Punkten bewertet wurde.

**2. Der Amselweg wird als Flächenpotential aufgeführt, obwohl die Einschätzung mit 23 unter den 25 im Masterplan geforderten Wohneinheiten liegen. Zudem wird ein Grundstück hinzugerechnet, welches bereits privat bebaut wurde. Somit handelt es sich um 22 Einfamilienhäuser. Wie rechtfertigen Sie diese Ausnahme im Masterplan?**

Die im Masterplan dargestellten Bebauungen stellen eine beispielhafte Bebauung dar, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren ist. Richtig ist, dass ein Grundstück mitgezählt wurde, dass bereits bebaut ist.

Da es sich nur um eine beispielhafte Darstellung handelt, die nur knapp unterhalb der „Mindestanforderung“ von 25 Wohneinheiten liegt, wurde entschieden, die Fläche in den Masterplan aufzunehmen.

**3. Im Masterplan entsprechen 25 – 50 Wohneinheiten einem Punkt. Beim Amselweg und der Trappenallee entsprechen 25 – 50 Wohneinheiten zwei Punkten. Wie erklären Sie sich die willkürliche Punktevergabe?**

Da die 25 Wohneinheiten in der Beispielbebauung nicht ganz erreicht wurden, wurde nur 1 Punkt vergeben. Eine „Zwischenbepunktung“ ist auch an anderen Stellen erfolgt, sofern die Sachlage dies erforderte. Insofern handelt es sich nicht um eine willkürliche Punktevergabe.

**4. Wenige Wohneinheiten und die Beseitigung von Restriktionen - wie verhält es sich hier menschlich und finanziell mit dem Kosten-Nutzen-Verhältnis?**

Der genaue und tatsächliche Umfang der Restriktionen und die damit verbundenen Aufwendungen lassen sich für (für alle 3 Potentialflächen) erst im Zuge des weiteren Verfahrens genauer feststellen.

**5. Die Entfernung zur Bushaltestelle wurde falsch berechnet. Spricht nicht eigentlich alles gegen die Bebauung des Amselweges und der Trappenallee?**

Die Entfernung zu den beiden Bushaltestellen „Clara-Schabbel-Straße“ (stadteinwärts und stadtauswärts) wurde überprüft. Die Entfernung von bis zu 300 m zwischen den Bushaltestellen und der Mitte der Potentialfläche sind eingehalten. Somit ist auch die eingeflossene Bepunktung richtig.

.....  
Zudem stellte Frau Sch. folgende Fragen:

**1. Wie intensiv waren die Recherchen, ob Bedarf zum Hausbau bei den Bürgern besteht?**

Zunächst einmal ist festzustellen, dass im Zuge der Wohnungsbedarfsanalyse sowohl eine Befragung von Hennigsdorfer Haushalten vorgenommen worden als auch eine wissenschaftliche Ermittlung des Bedarfs erfolgt ist.

Im Zuge der Haushaltsbefragung (Kapitel 3) wurden im Rahmen einer repräsentativen Umfrage 3.000 zufällig ausgewählte Haushalte befragt. Zu verzeichnen war eine Beteiligung von 710 Bürgern, wobei nicht alle Befragten auf alle Fragen geantwortet haben. Auf die Frage der in Zukunft gewünschten Wohnart haben 44% der Antwortenden (=440) angegeben, dass sie im Falle eines Umzugs in ein Einfamilien-, Doppel oder Reihenhäuser umziehen möchten. Dabei haben insgesamt 31% von 706 Antwortenden angegeben, konkrete Umzugspläne zu haben bzw. über einen Umzug nachgedacht zu haben.

Die Bedarfsermittlung (Kapitel 4) ist im Wesentlichen unter Zugrundelegung des Bestandsangebotes, der künftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung und der Nachfrageentwicklung erfolgt. Hier wurde je nach zu Grunde gelegter Entwicklungsvariante bis 2030 ein Bedarf von 265 Wohneinheiten im Segment der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser (Trendvariante) bzw. 580 Wohneinheiten (obere Variante) ermittelt.

Unabhängig von den Ergebnissen der Wohnungsbedarfsprognose ist festzustellen, dass ohne jegliche Aktivitäten der Stadt und nur aufgrund der im Zusammenhang mit der BV0068/2021 erfolgten Berichterstattung bereits schriftliche und telefonische Interessensbekundungen für den Erwerb von Einfamilienhausgrundstücken bei der Stadt eingegangen sind. Diese stellen sich wie folgt dar\*:

	Hennigsdorfer	nicht Hennigsdorfer / keine Angabe	Gesamt
schriftliche Anfragen	18	10	28
telefonische Anfragen	15	3	18
Gesamt	33	13	46

\*Dokumentiert ab 26.05.2021, Stand 06.07.2021

**2. Wie viele Bürger würden die Bebauungsmaßnahmen betreffen?**

Betroffen sind zunächst insbesondere die PächterInnen der Garten- und Garagengrundstücke in den 3 Gebieten. Dies sind für das Gebiet Hasensprung 41 PächterInnen, für das Gebiet Amselweg 27 PächterInnen und im Bereich Kiefernstraße 60 PächterInnen.

Mit freundlichen Grüßen

  
D. Stenger  
Fachbereichsleiter  
Stadtentwicklung