



Beschlussvorlage

BV0107/2021

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		26.08.2021
Hauptausschuss		31.08.2021
Stadtverordnetenversammlung		07.09.2021

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst II/1 Stadtplanung**

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf,,

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage Nieder Neuendorf südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 ergibt sich aus der Darstellung der Anlage 1. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Anlass und Planungsziel

Die Stadt Hennigsdorf ist bestrebt, die sportlichen Aktivitäten und die aktive Freizeitgestaltung der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zu fördern. Entsprechend dem politischem Willen soll in Nieder Neuendorf eine Freizeitanlage für Jugendliche errichtet werden.

In diesem Zusammenhang hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf am 04.05.2021 mit der BV0038/20021 sowie den Änderungsbeschlüssen AN0038/20021/01 und AN0038/20021/03 in öffentlicher Sitzung

- den Standort 3 – Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf - für die Errichtung einer Freizeitanlage beschlossen sowie

- die Verwaltung beauftragt, spätestens zur Sitzungsfolge der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Standort 3 „Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf“ zur Entwicklung einer Jugendfreizeitanlage vorzulegen.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass der endgültigen Ausgestaltung der Freizeitanlage ein Jugendbeteiligungsprozess vorgeschaltet wird. Die endgültige Gestaltung der Fläche soll auf dem Ergebnis dieses Prozesses basieren.

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 betrifft das Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf und ergibt sich aus der Darstellung der Anlage 1.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnhofstraße
- im Osten durch die ehemalige Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn (Flurstück 1278 der Flur 10)
- im Süden durch eine Wegeparzelle (Flurstück 389 der Flur 10)
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstücke 386 und 387 der Flur 10) und die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Das für die Errichtung der Freizeitanlage erforderliche Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Hennigsdorf.

Bestehende Pachtverhältnisse müssen zur Umsetzung der Planung gekündigt werden.

3. Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Dies entspricht nicht der geplanten Nutzung als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Freizeitanlage an der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“.

4. Planungsrechtliche Ausweisung

Für Spielanlagen kommen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Fläche für Sport- und Spielanlagen immer dann in Betracht, wenn es sich nicht um „normale“ Kinderspielflächen, sondern um spezielle Anlagen wie Bolz- und Streetballplätze, Skateanlagen oder auch Abenteuerspielflächen oder kombinierte Sport- und Spielanlagen handelt.

5. Immissionsschutz

Freizeitanlagen bergen regelmäßig aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ein gewisses Konfliktpotenzial auf benachbarte Wohnbebauung. Die Standorteignung für eine Freizeitanlage kann entscheidend davon abhängig sein, ob ein Immissionskonflikt nach dem einschlägigen Regelwerk besteht oder aber nicht. Aus diesem Grund ist eine schalltechnische Untersuchung nach der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg durchzuführen, um nachzuweisen, dass keine nennenswerten Immissionskonflikte zwischen der Freizeitanlage und einer benachbarten schutzwürdigen Nutzung zu erwarten sind.

6. Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

7. Zeitplan

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist im Zeitraum September 2021 bis Anfang des Jahres 2023 vorgesehen.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

BV0038/2021 vom 04.05.2021 einschließlich der Änderungsanträge AN0038/20021/01 und AN0038/20021/03

III. Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung:

☐ Zuschüsse (Z)

☐ Investitionen (I)

☐ Erträge (E)

☒ Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2021	2022	2023	2024
Finanzhaushalt					
Ergebnishaushalt	F-Art	2021	2022	2023	2024
51101.543108	A	30.000,00 €			

Deckung: ☒ planmäßig

☐ überplanmäßig

☐ außerplanmäßig

☐ Mehreinzahlungen

☐ Mindereinzahlungen

☐ Mehrerträge

☐ Mindererträge

☐ Mehrauszahlungen

☐ Minderauszahlungen

☐ Mehraufwendungen

☐ Minderaufwendungen

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 48

Hennigsdorf, 11.08.2021

gez. Th. Günther

Bürgermeister