



EINSTELLUNG INFORMATIONSSYSTEM	
Ausschuss:	SVV 07.09.2021
Datum:	06.09.2021
SVV-BÜRO:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Hennigsdorf, den 01.09.2021

HAUSMITTEILUNG

Von: Fachbereich Stadtentwicklung

Über: BM *[Handwritten Signature]*

An: Stadtverordnete, FBL I – IV, SBL, Pressesprecher*in, Marketing

Zusätzlich: Presse (extern)

Betr. **BV0123/2021; Fraktion Die Linke – Prüfung Flächen am Oberjägerweg auf Eignung als Erholungsgrundstücke**
AN/BV0123/2021/01; Fraktion CDU/Bürgerbündnis - Prüfung Flächen am Oberjägerweg auf Eignung als Wohnbaugrundstücke

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu oben benannter Beschlussvorlage / Änderungsantrag werden seitens der Verwaltung folgende Hinweise gegeben:

A Eigentumsverhältnisse

Bei den in der Anlage zur BV dargestellten Flächen handelt es sich im Wesentlichen um 5 Flurstücke. Die Eigentumsverhältnisse gestalten sich wie folgt:

- 2 Flurstücke (426/2 und 428/2) mit einer Gesamtgröße von 31.894 qm befinden sich im Eigentum der Stadt Hennigsdorf. Beide Flurstücke sind gegenwärtig zum einen an einen Landwirt sowie darüber hinaus an die Jagdgenossenschaft Hennigsdorf verpachtet. Der Pachtvertrag mit dem Landwirt könnte jährlich zum 31.08. gekündigt werden, ebenso könnten die Flächen jährlich aus der Jagdpacht rausgenommen werden.
- 4 Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 39.858 qm befinden sich im Eigentum von privaten Grundstückseigentümern.

B Planungsrecht

Bezüglich des planungsrechts ist folgendes festzustellen:

- Alle Flurstücke sind planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf weist für die Flächen folgender Darstellungen auf:
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Trasse der Umgehungsstraße
- Die Flächen befinden sich vollständig innerhalb der Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer

Für eine Nutzung als Erholungsgärten wären – unabhängig von Frage der Verfügbarkeit - die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zu klären wäre auch die Frage der Erschließung der Flächen (Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz), an die bei einer Wohnbaunutzung deutlich höhere Anforderungen zu stellen wären.

Da die Flächen in Gänze innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, wäre diesbezüglich eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen. Ob eine solche Anfrage erfolgreich sein wird, kann gegenwärtig nicht eingeschätzt werden. Aufgrund der Größe der Flächen erscheint eine Zustimmung allerdings fraglich.

Für die vorgenannten Verfahren ist ein Zeitraum von 2- 3 Jahren anzusetzen. Ein Beginn ist kapazitätsbedingt frühestens 2023 möglich, so dass selbst dann, wenn alle vorbenannten Verfahren positiv abgeschlossen werden, frühestens 2027 mit einer Verfügbarkeit der Flächen als Erholungsgrundstücke zu rechnen wäre.

Mit freundlichen Grüßen



D. Stenger
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung

Anlagen

Anlage 1 - Lageplan (stadteigene Flächen orange dargestellt)

Anlage 2 Verlauf Landschaftsschutzgebiet (grün schraffiert)

Anlage 2
zur HM vom 01.09.2021
(BV0123/2021)

