

# Stadtverordnetenversammlung

Stadt  
Hennigsdorf



Hennigsdorf, 06.09.2021

## Niederschrift

über die Sitzung des Hauptausschusses  
am 17.08.2021  
von 17:30 bis 18:20 Uhr  
im Sitzungssaal / Erdgeschoss

### Sitzungsteilnehmer

#### Bürgermeister

Günther, Thomas

#### Fraktion SPD

Deligas, Patrick  
Mertke, Michael  
Schmitt, Cornelia

#### Fraktion Bürger für Hennigsdorf

Berndt, Gunnar

#### Fraktion FDP

Nikolai, Ralf

#### Fraktion CDU

Scheeren, Werner  
Vierkorn, René

#### Fraktion Die Linke

Degner, Ursel

#### Fraktion B90/Die Grünen

Rostock, Clemens

#### Schriftführer

Krohn, Sandra

entschuldigt waren:

#### Fraktion BürgerBündnis/Die Unabhängigen

Schönrock, Oliver

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1**

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden - Bestätigung der Tagesordnung -

Der Vorsitzende, Herr Günther, stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 10 Mitgliedern fest.

Herr Günther erläuterte, dass die BV0068/2021 und die dazugehörigen Änderungsanträge eine weitere Beratungsfolge enthalten. Er schlug vor in der heutigen Sitzung die Beratung zu vertagen und im nächsten HA am 31.08.2021 abzustimmen.

Er ließ über die Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen mit dem Ergebnis: 8 Ja-Stimmen; 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung.

Die geänderte Tagesordnung wurde mit 8 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen einstimmig angenommen.

---

### **TOP 2**

Kontrolle der Niederschriften der Sitzungen vom 25.05.2021 und 08.06.2021, öffentlicher Teil

Es lagen keine Einwände vor.

Die Niederschrift vom 25.05.2021 wurde durch die Fraktion B90/Die Grünen bestätigt. Die Fraktion DIE LINKE hat die Niederschrift vom 08.06.2021 bestätigt.

---

### **TOP 3**

Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

---

**TOP 4****BV0100/2021****Einreicher: Fraktion B90/Die Grünen**

Beschluss über die Erstellung eines Kleingartenentwicklungskonzeptes

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis Ende 2022 ein Kleingartenentwicklungskonzept für die Stadt Hennigsdorf zu erstellen. Dafür soll eine Bestands- und Bedarfsermittlung für Kleingärten unter Berücksichtigung von Erholungspachtgärten stattfinden. Das Konzept soll herausstellen, welche vorhandenen und zukünftig geeigneten Kleingarten-Flächen dauerhaft geschützt werden, wo Ersatzflächen für wegfallende Pachtgarten-Flächen entstehen könnten und wie die Gärten zum Arten- und Klimaschutz beitragen können.

**Zur Beschlussvorlage lag folgender Änderungsantrag vor:**

---

**TOP 4.1****AN/BV0100/2021/01****Einreicher: Fraktion SPD**

Änderungsantrag zur BV0100/2021 - Bestandsermittlung Kleingärten- und Erholungsgrundstücke

**Änderungsantrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt der Stadtverordnetenversammlung bis Ende 2021 eine Bestandsermittlung der Kleingärten- und Erholungsgrundstücke im Stadtgebiet für die weitere politische Beratung vorzulegen. Dies umfasst Kleingartensparten sowie Erholungs- und Gartengrundstücke im kommunalen Besitz (Stadt oder deren Töchterunternehmen).

Die Bestandsermittlung soll als Entscheidungsgrundlage für die weitere strategische Ausrichtung dienen und folgende Punkte enthalten:

1. Welche als Kleingärten ausgewiesenen und als städtischen Pachtgärten ausgewiesenen Flächen gibt es in der Stadt (Anzahl, Fläche, Anzahl Nutzer/Pächter, Wohnort des Nutzers)?
2. Liegen für Teile dieser Flächen Bebauungspläne vor? Wenn ja, für welche Bebauung/Nutzung?
3. Bestehen Wartelisten für die Kleingärten- und Erholungsgrundstücke? Wenn ja, welchen Umfang haben diese? Wie hoch ist die jährliche Fluktuation der letzten 10 Jahre?

**Abstimmung Änderungsantrag:****Mehrheit mit JA**

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 3

---

**Abstimmung Beschlussvorlage:**  
**Mehrheit mit JA**

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 3

---

**TOP 5**

**BV0068/2021**

**Einreicher: Bürgermeister**

Beschluss über die zu entwickelnden Wohnbauflächen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Zur Deckung des in der „Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030 und Bürgerbefragung „Wohnen in Hennigsdorf 2020“ ermittelten Bedarfs an Einfamilienhäusern /Doppelhäusern/ Reihenhäusern sind bis 2030 die im Masterplan Wohnungsbau Hennigsdorf aufgeführten Flächen
  - Am Hasensprung/Bötzower Weg (Ifd. Nr. 7),
  - Amselweg/Trappenallee (Ifd. Nr. 1) und
  - Kiefernstraße/Feldstraße (Garagenkomplex) (Ifd. Nr. 3)über die notwendigen Bebauungsplanverfahren zu Wohnbauflächen zu entwickeln.
2. Die Priorität der Bearbeitung der Bebauungsplanverfahren richtet sich nach der im Masterplan Wohnungsbau Hennigsdorf erfolgten Bewertung, so dass mit der Entwicklung der Fläche Nr. 7 „Am Hasensprung/Bötzower Weg“ zu beginnen ist.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, bis spätestens 31.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung der Fläche Nr. 7 vorzulegen.

**Zur Beschlussvorlage lagen folgende Änderungsanträge vor:**

**TOP 5.1**

**AN/BV0068/2021/01**

**Einreicher: Bürgermeister**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Ergänzung Beschlussvorschlag

**Änderungsantrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Beschlussvorschlag wird um die nachfolgenden Punkte 4 bis 6 ergänzt:

4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, PächterInnen, die zum 01.06.2021 PächterIn eines Pachtgrundstücks in den gemäß Beschlusspunkt 1 zu entwickelnden Flächen waren, bei Bedarf und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten ein Ersatzpachtgrundstück anzubieten.
5. Im Zuge der baulichen Entwicklung der Grundstücke gemäß Beschlusspunkt 1 sind die Kosten für die Beseitigung der auf den Pachtgrundstücken bestehenden gartentypischen Aufbauten abweichend von den vertraglichen Regelungen nicht durch die PächterInnen sondern durch die Stadt Hennigsdorf zu tragen.

6. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, im Verlauf des Jahres 2022 eine Richtlinie für die künftige Veräußerung von Einfamilienhausgrundstücken in Hennigsdorf zu erarbeiten. Ein wesentliches Ziel der Richtlinie ist dabei die prioritäre Veräußerung von Einfamilienhäusern an Hennigsdorfer BürgerInnen. Dabei erfolgt der Verkauf der erschlossenen Baugrundstücke maximal zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert.

---

**TOP 5.2**      **AN/BV0068/2021/02**      **Einreicher: Fraktion SPD**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Prüfauftrag

**Änderungsantrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die vorliegende Beschlussvorlage wird um folgenden Sachverhalt ergänzt:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung folgender Fragestellung :

Wie kann das Ziel - die städtischen Wohnbauflächen in erster Linie für junge/einheimische Familien, Paare, Interessenten mit geringeren / mittleren Einkünften zur Verfügung zu stellen - am besten umgesetzt werden, ohne dass die Erwerber einen möglichen „Subventionsbeitrag“ bei einer späteren Veräußerung für ihr Vermögen realisieren können?

Bei der Beantwortung soll insbesondere als Alternative zur Veräußerung die Vergabe von Erbbaurechten untersucht werden.

---

**TOP 5.3**      **AN/BV0068/2021/03**      **Einreicher: Fraktion B90/Die Grünen**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Kiefernstraße

**Änderungsantrag:**

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

1. Um mit der Deckung des in der „Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030 und der Bürgerbefragung „Wohnen in Hennigsdorf 2020“ ermittelten Bedarfs an Einfamilienhäusern /Doppelhäusern/ Reihenhäusern zu beginnen, ist die im Masterplan Wohnungsbau Hennigsdorf aufgeführte Fläche „Kiefernstraße/Feldstraße (Garagenkomplex) (Ifd. Nr. 3)“ über das notwendige Bebauungsplanverfahren zur Wohnbaufläche zu entwickeln.
2. Entfällt
3. wird zu 2. und lautet:  
Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, bis spätestens 31.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung der Fläche Nr. 3 Kiefernstraße/Feldstraße (Garagenkomplex) vorzulegen.

---

**TOP 5.4****AN/BV0068/2021/04****Einreicher: Fraktionen FDP und CDU**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Bedarfsanalyse

**Änderungsantrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung wird beauftragt zu prüfen, wie hoch der tatsächliche Bedarf an Grundstücken für den Bau von Ein- und Doppelhäusern/Reihenhäusern ist.

Dazu soll es ein Aufruf geben: Es können sich Hennigsdorfer Familien melden, die einen Bedarf an Baugrund haben und auch in den nächsten vier Jahren ihren Bauwunsch umsetzen wollen und können.

Stichtag könnte der 31.12.2021 sein.

Erst nach Auswertung der Abfrage und der Festlegung eines Bedarfes soll die Beschlussvorlage umgesetzt und auch nur die tatsächlichen benötigten Flächen in Betracht gezogen werden.

---

**TOP 5.5****AN/BV0068/2021/05****Einreicher: Fraktion B90/Die Grünen**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Ökologisches Bauen

**Änderungsantrag:**

Der Beschlussvorschlag wird um einen Punkt 4 ergänzt:

4. Bei der Erstellung des Bebauungsplans sind folgende Ziele zu beachten:

- Die Gebäude sind auf möglichst optimale Ausnutzung der Sonnenenergie auszurichten.
- Es soll eine Solarpflicht bestehen: Die Dachflächen sind entweder für Photovoltaik oder Solarthermie zu nutzen. Für begründete Ausnahmen ist ersatzweise eine Dachbegrünung vorzusehen.
- Fossile Heizstoffe sind auszuschließen.
- Eine nachhaltige, klimafreundliche Mobilität ist zu unterstützen.
- Eine Gestaltungssatzung soll den Einsatz umweltverträglicher Baustoffe forcieren.
- Eine Gestaltungssatzung soll Freiflächengestaltung im Sinne des Klima- und Artenschutzes forcieren.

---

**TOP 5.6****AN/BV0068/2021/06****Einreicher: Fraktion B90/Die Grünen**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Gemeinschaftliches Wohnen

**Änderungsantrag:**

Bei der Erstellung des Bebauungsplans sind folgende Ziele zu beachten:

- Neu zu errichtendes Wohneigentum wird als Siedlung aus einer Mischung von gemeinschaftlichen Flächen, Reihen- und Doppelhäusern geplant.
- Gemeinschaftliche Außenräume für Kinder und Erwachsene werden geschaffen.
- Eine ökologisch vielfältige Nutzung von gemeinschaftlichen Flächen ist gegenüber einer Versiegelung von Flächen zu priorisieren.

Bewohnerinnen und Bewohner sind Mitglieder einer Wohneigentümergeinschaft; das Eigentum ist geteilt in Wohneigentum, Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum

---

**TOP 5.7****AN/BV0068/2021/07****Einreicher: Fraktion SPD und Bürgermeister**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Änderung Entwicklungsreihenfolge

**Änderungsantrag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert

1. Um mit der Deckung des in der Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030 und der Bürgerbefragung „Wohnen in Hennigsdorf 2020“ ermittelten Bedarfs an Einfamilienhäusern / Doppelhäusern / Reihenhäusern zu beginnen, ist die im Masterplan Wohnungsbau Hennigsdorf aufgeführte Fläche „Kiefernstraße / Feldstraße (Garagenkomplex) (Ifd. Nr. 3)“ über das notwendige Bebauungsplanverfahren zur Wohnbaufläche zu entwickeln.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, bis spätestens 30.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Entwicklung der Fläche Nr. 3 Kiefernstraße/Feldstraße (Garagenkomplex) vorzulegen.
3. Die Aufstellung der Bebauungspläne für die Flächen „Am Hasensprung / Bötzower Weg“ sowie „Amselweg / Trappenallee“ erfolgt im direkten Anschluss.
4. Eine tatsächliche Inanspruchnahme der Flächen „Am Hasensprung / Bötzower Weg“ sowie „Amselweg / Trappenallee“ und die Veräußerung über ein Einheimischenmodell soll nicht vor dem Jahr 2026 erfolgen.

In Ergänzung des Änderungsantrages AN/BV0068/2021/01 der Verwaltung wird die Beschlussvorlage weiter um den Beschlusspunkt 7 ergänzt:

7. Im Zuge der Erarbeitung einer Richtlinie für die künftige Vermarktung von Eigenheimgrundstücken sollen PächterInnen, die zum Stichtag 01.06.2021 PächterIn eines Gartengrundstücks in den Gebieten „Am Hasensprung / Bötzower Weg“ oder „Amselweg / Trappenallee“ sind, im Rahmen eines Punktesystems berücksichtigt werden.

---

**TOP 5.8**      **AN/BV0068/2021/08**

**Einreicher: Fraktion BürgerBündnis/ Die Unabhängigen**

Änderungsantrag zur BV0068/2021 - Bedarfsanalyse

**Änderungsantrag:**

Stadtverordnetenversammlung stimmt den nachfolgenden aufgeführten Änderungen zur BV 0068/2021 zu.

1. Der Beschluss wird für die Areale Bötzower Weg / Am Hasensprung und Trappenallee / Amselweg für 10 Jahre zurückgestellt. Bei Beendigungen von Pachtverhältnissen auf einem der vorbenannten Areale wird keine daran anschließende Verpachtung durch die Verwaltung vorgenommen. Pachtverträge die sich derzeit in der Bearbeitung befinden und bis zum 30.06.2021 beantragt wurden sind von der Verwaltung mit einer daran anschließenden Verpachtungsuntersagung an die Antragsteller auszuhandigen. Nach Ablauf der Rückstellzeit kann eine erneute Prüfung durch einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.
2. Sofern Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hennigsdorf von derartigen Vorhaben, wie hier in der BV0068/2021 betroffen sind, hat die Stadtverwaltung mit weitem Vorlauf zu informieren.

Die BV0068/2021 einschließlich sämtlicher Änderungsanträge wurde vertagt (siehe Tagesordnungspunkt 1).

---

**TOP 6**      **MV0031/2021**

**Einreicher: Bürgermeister**

Mitteilung über den Zwischenstand des Projektes "Sanierung und Erweiterung der ELT-Anlage vom Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hennigsdorf"

**Mitteilungsinhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Zwischenstand zum Projekt "Sanierung und Erweiterung der ELT-Anlage vom Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Hennigsdorf" zur Kenntnis.

**Zur Kenntnis genommen**

---

## **TOP 7**

Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

---

Zur Erstellung des Protokolls wurden Tonbandaufzeichnungen genutzt. Diese werden lt. § 13 (2) GO nach erfolgter Bestätigung des Protokolls in der darauf folgenden Sitzung gelöscht.

gez. **Thomas Günther**  
Vorsitzender des Hauptausschusses

gez. **Sandra Krohn**  
Protokollantin

**Bestätigung der Niederschrift in der Sitzung am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ durch Bürger für Hennigsdorf (NEU: Die Unabhängigen - Bürger für Hennigsdorf)**

---