Stadt Hennigsdorf

Beschlussvorlage BV0092/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Stadtverordnetenversammlung		**15.07.2009**

Einreicher: Fraktion BB/ B90/Grüne

Betreff: Beschluss zum Bericht über die Realisierung des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 4

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

„Die Stadtverwaltung möge der SVV einen Bericht über den Realisierungsstand des städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan Nr. 4 vorlegen.
Der Bericht stellt auch die Ursache für die Nichtverwirklichung des vorgesehenen Wohnungsbauvorhabens und der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 geplanten öffentlichen Vorhaben dar. Außerdem sind Möglichkeiten für den Beginn der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich des Ortsteils Nieder Neuendorf aufzuzeigen.

Begründung:

Obwohl die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nieder Neuendorf fast vollständig abgeschlossen ist, befindet sich der nördliche Teil des B-Planbereiches Nr. 4 nach wie vor im ungenutzten Brachlandzustand. Seit Beschluss der Abwägung zum B-Plan Nr. 4, am 18.12.1997, besteht Baurecht. Die Umsetzung der Planungsziele ist inhaltlich und terminlich mit einem Investor durch den städtebaulichen Vertrag vereinbart worden. Die SVV hat diesen Vertrag am 25.09.1996 beschlossen. Auf Grundlage des städtebaulichen Vertrages verzichtete die Stadt Hennigsdorf auf die Einbeziehung der investoreigenen Grundstücke in die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Nieder Neuendorf.
Nach fast 13-jährigem Bestand des städtebaulichen Vertrages ist seine Realisierung nicht erkennbar. Dabei wird die nicht erfolgte Bebauung der Fläche mit 250 bis 300 Wohnungen in Geschoss-Blockbauweise kaum vermisst., da dafür kein tatsächlicher Bedarf bestand, und außerdem die beabsichtigte Bauart mit dem Ortsbild schlecht vereinbar war.
Ein Mangel jedoch ist, dass der auch im Geltungsbereich des B-Plans Nr.4 gelegene alte Gutspark nicht wie vorgesehen als öffentlicher Park gestaltet wurde, z.Zt. völlig verwildert und unbegehbar ist. Er bietet in der Nähe des Ortszentrums einen schönen Anblick. Die Rekultivierung des Gutsparks kann nicht dauerhaft mit unrealistischen Wohnungsbauvorhaben von 1995 verkoppelt bleiben.

Als Grünordnungs-Ausgleichsfläche für das (wahrscheinlich nie zu realisierende) Bauvorhaben, kann der Park ohnehin nicht gelten, da er bereits über 150 Jahre alt ist und somit lange vor der beabsichtigten zusätzlichen Bodenversiegelung als Grünanlage vorhanden war. Eine solche Kompensationsmaßnahme ist auch nicht im B-Plan Nr. 4 explizit ausgewiesen.
Die Wiedernutzung des Gutsparkes steht auch mit den Vorstellungen (und Investorenabsichten) zur Neuerrichtung des Renaissance-Herrenhauses in Nieder Neuendorf in Verbindung. Sollte das „Schlösschen“ tatsächlich nicht an seinem historischen Standort (ca 60m südlich des Parks) wiederentstehen können, so ist eine Änderung des B-Plans zwecks Integration des Baus in den Park ernsthaft in Betracht zu ziehen. Das an Zeugnissen historischer Wurzeln sehr arme Hennigsdorf kann eine solche Attraktion gut gebrauchen.
Schloss Nieder Neuendorf kann auch an seinem Originalstandort wiedererrichtet werden, wenn relativ leicht bewegliche Hindernisse angefasst werden. Landschaftsschutz bedeutet keinesfalls striktes Bauverbot, zumal wenn es sich um Wiedererrichtung eines architektonischen Denkmals handelt, das weit über 400 Jahre die Landschaft am Havelufer prägte. Auch der Uferwanderweg ließe sich sicherlich verschwenken. Die Front des Schlosses hatte eine Abstand von 20 m zum Ufer.

Hennigsdorf, 16.07.2009

gez. H. Brandenburg
Vorsitzender
der Fraktion BB/ B90/Grüne