



Beschlussvorlage

BV0126/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		12.11.2009
Hauptausschuss		18.11.2009
Stadtverordnetenversammlung		02.12.2009

Einreicher: Fachdienst II/1 Stadtplanung

Betreff: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Landzunge"

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 ergibt sich aus der Darstellung in Anlage 1. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

I. Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ ist beabsichtigt, für den letzten Abschnitt des Ufergrünzuges am Nieder Neuendorfer See Planungsrecht zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst die Flurstücke 2/3, 2/4 und 1146 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf sowie die Flurstücke 119/2, 127, 225, 226, 227, 228, 370 tw., 371, 382, 406, 407 tw., 408, 409 tw., 410, 411 tw., 412, und 413 tw. der Flur 1 der Gemarkung Hennigsdorf.

Die Landzunge Nieder Neuendorf heute durch folgende Nutzungen geprägt:

- Naturbadestelle mit entsprechenden Liegewiesen, Spielfläche und Naturstrand
- Wohnnutzung in Bestandsgebäude mit Kleingarten (Flurstücke 226 und 228)
- verdichtete Gehölzstrukturen
- im Rahmen der Abaggerung der Landzunge neu angelegter Geh- und Radweg,
- Erschließungsstraße (Kopfsteinpflaster) von der Dorfstraße zum Wohngebäude
- der Badestelle zugeordneter Parkplatz
- Einlassstelle für Boote

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ soll zum Einen eine planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Nutzungen erfolgen, zum Anderen sollen mit dem Bebauungsplan aber auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur

Integration eines Gaststättensondernutzung im Bereich der Landzunge Nieder Neuendorf geschaffen werden.

Insgesamt sollen so die Ansprüche der Allgemeinheit bezüglich der Erholungsnutzung und die Ansprüche des Umwelt- und Naturschutzes auf der Landzunge in Einklang gebracht werden.

Als nächste Verfahrensschritte soll nach der Erarbeitung eines ersten Planentwurfs der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben werden, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB bzw. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB Stellung zur beabsichtigten Planung zu nehmen.

Gleichzeitig erfolgt parallel dazu eine erste Abgrenzung des Untersuchungsrahmens für die erforderliche Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie die Zusammenstellung der hierfür bislang vorhandenen Unterlagen.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2009	2010	2011	2012
Finanzhaushalt					
Ergebnishaushalt	F-Art	2009	2010	2011	2012

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

- Mehreinzahlungen
- Mehrerträge
- Minderauszahlungen
- Minderaufwendungen

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan Abgrenzung Geltungsbereich

Hennigsdorf, 07.10.2009

 Bürgermeister