

Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids (Bürgerbegehren)

Lasst den Bürgerinnen und Bürgern von Hennigsdorf ihre Gärten und Garagen!!!

(Kurzbezeichnung)

In der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.2021 wurde mit der Beschlussvorlage BV0068/2021 und den dazu gehörenden Änderungsanträgen BV0068/2021 - 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10 der Beschluss über die zu entwickelnden Wohnbauflächen mit einer Stimmenmehrheit der Stadtverordneten beschlossen.

Abstimmungsergebnis der namentlichen Abstimmung: Ja **19** Nein **9** Enthaltungen **2**

Durch diesen Beschluss sollen die Erholungs- und Gartengrundstücke, deren bauliche Anlagen sowie Grundstücke mit genutzten Garagen abgerissen und mit Einfamilien- und Reihenhäusern bebaut werden. Die derzeitigen Pächter und Nutzer wurden von der Verwaltung in den vergangenen Jahren nicht über Vorhaben dieser Art informiert.

Warum sollen die Erholungs- und Gartengrundstücke sowie Grundstücke mit genutzten Garagen erhalten werden?

Die derzeitigen Pächter und Nutzer der Erholungs- und Gartengrundstücke haben in den zurückliegenden Jahren mit viel Mühe, kraftvollem Einsatz und teilweise hohem finanziellen Aufwand, die von Ihnen genutzten und gepachteten Grundstücke zu Natur- und Erholungssoasen hergerichtet und gestaltet. Auf den Grundstücken finden die Pächter Ihren Ruhepol, die Zeit zum Entspannen und zur Erholung. Es sind auch die Natur- und Gartenflächen auf denen sich Generationen von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen bis hin zu den Großeltern treffen und die sozialen Bindungen pflegen.

Neben der Nutzung der Erholungs- und Gartengrundstücke durch die Pächter, ist der Erhalt dieser Flächen als Lebensgrundlage auch für die Natur und die dort lebenden Tiere und Insekten erforderlich. Gärten sind für Natur und Umwelt unverzichtbar und sie sind bedeutender Teil aller Bemühungen zum Klimaschutz!

Warum sind Gärten für die Natur wichtig?

In vielen deutschen Regionen gibt es fast keine von Menschen unberührten Flächen mehr. Nur in wenigen Schutzgebieten sind wildlebende Tiere, Insekten und Pflanzen völlig ungestört, da viele von Menschen gestaltete Flächen deren Lebensgrundlage zerstören. In Städten und Dörfern mischen sich Grün und Grau. Neu gebaute Straßen und Gebäude entzieht den Tieren und Pflanzen ihren Lebensraum! Im Berliner Umland, zu dem Hennigsdorf gehört, wurden zum Beispiel rund 150 Vogelarten gezählt, die gefährdet oder sogar vom Aussterben bedroht sind. Kleingartenanlagen, Parks und Spielplätze sind wesentlicher Bestandteil eines gewachsenen Ökosystems. Wenn man neue Gärten schafft und bereits bestehende erhält, werden sie für wildlebende Tiere und Insekten, Teil eines grünen Lebensraumes.

Warum brauchen heimische Arten naturnahe Gärten?

Naturnahe Gärten bieten für viele Tiere und Pflanzen den nötigen Lebensraum sowie Nahrung, Verstecke und Nistplätze. Hier wachsen heimische Pflanzen, sodass Insekten und Vögel reichlich Nahrung finden. Verstecke und Nistplätze befinden sich zum Beispiel in Mauerritzen, Hecken, unter Reisighaufen oder in Höhlen alter Bäume. Es ist also durchaus wünschenswert, wenn es im Garten auch "unordentlich" aussieht. Tiere brauchen diese „wilden“ Ecken.

Warum müssen die Grundstücke mit den genutzten Garagen erhalten bleiben?

In den vergangenen Jahrzehnten ist die Zahl der Autos rasant angestiegen, sodass Parkräume in vielen Städten und Gemeinden immer knapper werden und mancherorts sogar Rettungswege unpassierbar sind. Insbesondere in Hennigsdorf wurden in den letzten Jahren durch bauliche Maßnahmen Parkplätze reduziert. Garagen können einer weiteren Reduzierung von Parkplätzen entgegenwirken! Insofern ist der Erhalt der Garagen wichtig.

Die nachfolgende klare Fragestellung, fasst den im Beschluss BV 0068/2021 und den dazu gehörenden Änderungsanträgen BV0068/2021 - 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10 beschlossenen Sachverhalt zusammen und stellt den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Hennigsdorf die Frage, ob Sie oder Er für den Erhalt der Erholungs- und Gartengrundstücke sowie der Garagen in den benannten Arealen sind und diese Flächen somit nicht für den Bau von Einfamilien- und Reihenhäusern genutzt werden.

Die nachfolgende klare Antwortstellung, erklärt eindeutig, dass die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hennigsdorf für den Erhalt der Erholungs- und Gartengrundstücke sowie der Garagen in den benannten Arealen sind und dass diese Flächen nicht für den Bau von Einfamilien- und Reihenhäusern genutzt werden. Mit Ihrer Unterschrift stimmen die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hennigsdorf gegen den Beschluss BV 0068/2021 und den dazu gehörenden Änderungsanträgen BV0068/2021 - 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10 und fordern die Aufhebung des Beschlusses.

Kostenschätzung

Bei der Verwaltung der Stadt Hennigsdorf wurde eine Kostenschätzung für dieses Bürgerbegehren beantragt. Die in dieser Schätzung ermittelten Kosten, spiegeln die Kosten für das Bürgerbegehren und die daraus entstehenden Folgen wieder.

Kosten gemäß Kostenschätzung der Verwaltung der Stadt Hennigsdorf:

rd. 8.300.000,00 Euro*

* den angegebenen Wert der Kostenschätzung entspricht den Angaben der Verwaltung der Stadt Hennigsdorf vom 18.10.2021 siehe Beiblatt!

Der Nachfolgende Abschnitt stellt die Einleitung als Zusammenfassung der Unterschriftenliste für das zu beantragende Bürgerbegehren da!

Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids (Bürgerbegehren)

Lasst den Bürgerinnen und Bürgern von Hennigsdorf Ihre Gärten und Garagen!!!

(Kurzbezeichnung)

Mit meiner Unterschrift beantrage ich die Durchführung eines Bürgerentscheides zu folgender Frage:

Klare Fragestellung zur abgegebenen Unterschrift:

Inhalt

Sind Sie als Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hennigsdorf dafür das die Erholungs- und Gartengrundstücke der Areale am Bötzower Weg / Am Hasensprung und Trappenallee / Amselweg, sowie die Garagen Kiefernstr./ Feldstr. erhalten bleiben und nicht für den Bau von Einfamilien- und Reihenhäusern genutzt werden!

Klare Antwortstellung zur abgegebenen Unterschrift:

Inhalt

Ja ich bin für den Erhalt der Erholungs- und Gartengrundstücke der Areale am Bötzower Weg / Am Hasensprung und Trappenallee / Amselweg, sowie die Garagen Kiefernstr./ Feldstr., da die Natur beeinträchtigt werden würde und die Pächter Ihre Erholungs- und Gartengrundstücke sowie Ihre Garagen verlieren würden.

Als vertretungsberechtigte Person(en) des Bürgerbegehrens wird (werden) benannt:

Familienname, Vorname Oliver Schönrock	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Forststraße 42 16761 Hennigsdorf	Telefon (freiwillig) 0172 3075454
Familienname, Vorname Katrin Rikermann	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Fontanestraße 125 16761 Hennigsdorf	Telefon (freiwillig) 0174 2188556
Familienname, Vorname Heike Bietau	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort An der Wildbahn 7 16761 Hennigsdorf	Telefon (freiwillig) 0176 67699823

Mir ist bekannt, dass ich meine Unterschrift bis zum Tag vor der Zulässigkeitsentscheidung der Gemeindeverwaltung durch schriftliche Erklärung zurücknehmen kann. Für eine rechtzeitige Rücknahme kommt es auf den Eingang bei der Gemeindeverwaltung an.

** evtl. weitere Angaben zur Vertretungsregelung, z. B. Ermächtigung zur Vornahme von Änderungen und Streichungen bezüglich der Fragestellung und zur Rücknahme des Bürgerbegehrens, gemeinschaftliche Vertretung, Benennung von stellvertretenden vertretungsberechtigten, Haftungsregelungen, Berechtigung zur Klageerhebung, etc.*

Hinweis: Werden stellvertretende Personen benannt, ist ausdrücklich anzugeben, welche vertretungsberechtigte Person von welcher stellvertretenden Person vertreten wird.

Kostenschätzung Erfolg Bürgerbegehren

Mit Beschluss der Vorlage BV0168/2021 inklusive der Änderungsanträge 01, 02 sowie 07 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf am 07.09.2021 mehrheitlich entschieden, die Areale „Am Hasensprung / Bötzower Weg“, „Amselweg / Trappenallee“ sowie „Kiefernstraße / Feldstraße“ bis 2030 zu Wohnbauflächen für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser zu entwickeln. Begonnen werden soll dabei zunächst mit dem Areal „Kiefernstraße / Feldstraße“ (derzeit Garagenkomplex). Die Inanspruchnahme der anderen beiden Areale (derzeit durch Erholungsgärten genutzt) soll nicht vor dem Jahr 2026 erfolgen. Alle vorgenannten Areale befinden sich im wesentlichen im Eigentum der Stadt Hennigsdorf und sind gegenwärtig die einzigen Flächen im Eigentum der Stadt, auf denen in größerem Umfang Grundstücke für die Errichtung von Einzel- Doppel- und Reihenhäusern entwickelt werden können. Die derzeitige Nutzung ist über jährlich kündbare Pachtverträge zwischen der Stadt Hennigsdorf und den Nutzenden geregelt.

Gemäß Beschluss sollen die künftig entstehenden Wohnbaugrundstücke über ein noch zu entwickelndes Einheimischenmodell an Hennigsdorfer BürgerInnen veräußert werden. Die Veräußerung soll dabei maximal zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert erfolgen, der im Regelfall unterhalb des auf dem freien Grundstücksmarkt gehandelten Grundstückswertes liegt.

In den Arealen verfügt die Stadt Hennigsdorf über Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 43.800 qm. Hier nicht berücksichtigt sind bereits bestehende angrenzende Straßen und Wege im Eigentum der Stadt sowie Flächen im Eigentum Dritter. Für die Areale weist die Bodenrichtwertkarte (Stand 31.12.2020) gegenwärtig einen Quadratmeterpreis von 310 €/qm für baureifes Land aus. Dementsprechend haben die Flächen somit einen theoretischen Wert von 13.578.000,00 €

Klarzustellen ist dabei, dass von diesem Wert die noch für die Entwicklung anfallenden Aufwendungen abzuziehen sind. Hierzu zählen u.a.:

- Aufwendungen für die Schaffung von Planungsrecht: Die Aufwendungen hierfür werden inklusive erforderlicher Gutachten auf ca. 190.000 € geschätzt.
- Abzug von Flächenanteilen, die für Straßen- und Wege benötigt werden, soweit hier nicht bereits bestehende innerhalb der Areale bzw. angrenzend an die Areale liegende Flächen genutzt werden können sowie für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Diesbezüglich kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine seriöse belastbare Einschätzung der Größenordnung erfolgen, da diese insbesondere in Abhängigkeit des zu realisierenden städtebaulichen Entwurfs und den damit in Zusammenhang stehenden Entscheidungen über das Erschließungssystem steht. Die Frage von notwendigen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen steht zum einen in Abhängigkeit von den Ergebnissen der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu erarbeitenden Gutachten zu Flora und Fauna. Zum anderen maßgeblich sind u.a. die Ergebnisse der Erfassung der bereits bestehenden Versiegelungen innerhalb der Areale und den auf Basis des künftigen Bebauungsplanes möglichen Versiegelungen
- Aufwendungen für die Beräumung der bestehenden baulichen Anlagen auf den Flächen (entsprechend Beschlusslage sollen die Kosten für die Beseitigung der baulichen Anlagen auf den Erholungsgrundstücken abweichend von den bestehenden Regelungen in den Pachtverträgen durch die Stadt getragen werden): Bei derzeit 69 Erholungsgärten und geschätzten Kosten von 7.000 € bis 10.000 € pro Garten werden die Aufwendungen alleine für die Beräumung der Erholungsgärten bei einem durchschnittlichen Ansatz von 8.500 € je Garten auf rund 700.000 € geschätzt.
- Aufwendungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen (Straßen und Wege, Abwasser, Trinkwasser, Strom,...); Diesbezüglich kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine seriöse belastbare Einschätzung der Größenordnung erfolgen, da diese insbesondere in Abhängigkeit des zu realisierenden städtebaulichen Entwurfs und den damit in Zusammenhang stehenden Entscheidungen über das Erschließungssystem (Umfang notwendiger öffentlicher Straßen und Wege und deren Ausgestaltung, Nutzbarkeit bestehender Straßen) steht. **Vorbehaltlich der vorgenannten Unwägbarkeiten** wurde jedoch im Zuge einer Kostenschätzung, die die Herstellung der die jeweiligen Gebiete

umgebenden Verkehrsanlagen sowie die Herstellung neuer innergebietlicher Straßen und Ver- und Entsorgungsleitungen umfasst, Baukosten von insgesamt 3.320.000 € geschätzt.

- Ankauf von Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt stehen: Diese Option ist ggf. im Areal Kiefernstraße von Bedeutung, da hier eine Entwicklung nur in Einbeziehung privater Flächen sinnvoll ist. Inwiefern diesbezüglich Bereitschaft der privaten Eigentümer besteht, wird erst im Rahmen der in den kommenden Monaten zu führenden Gesprächen geklärt werden können. Sofern hier Flächen erworben werden, die dann auch im Eigentum der Stadt bleiben, erhöhen sich durch den Erwerb auch die zu veräußernden Flächen und somit die Einnahmen.
- Vermessungsleistungen: Die Höhe der Vermessungskosten steht u.a. in Abhängigkeit der Art der Vermessung, vom Bodenwert, der Länge der vorhandenen Grenzen, der Länge der neu entstehenden Grenzen, der Anzahl der neu entstehenden Flurstücke und der Anzahl der neu zu setzenden Grenzzeichen. Da hierüber erst nach Vorlage der Neuparzellierung der Areale Klarheit herrscht, die wiederum auch in Abhängigkeit der städtebaulichen Konzeption und des Bebauungsplanverfahrens steht, kann zu den zu erwartenden Aufwendungen gegenwärtig keine seriöse belastbare Aussage getroffen werden.

Vorbehaltlich der oben benannten Unwägbarkeiten und unter Einbeziehung eines Sicherheitsabschlages von 1.000.000 € würden bei der Stadt Hennigsdorf nach Durchführung der Planungs- und Erschließungsmaßnahmen **rd. 8.300.000 € aus dem Verkauf der Grundstücke verbleiben**. Dementsprechend würde die Nichtumsetzung der Entwicklung zu entsprechenden Einnahmeverlusten für den Haushalt der Stadt Hennigsdorf führen.

Den erzielbaren Einnahmen aus Grundstücksverkäufen stehen gegenwärtig erzielte Einnahmen aus der Verpachtung der Grundstücke in Höhe von jährlich insgesamt rund 86.200 € gegenüber. Diese basieren auf einer Pachthöhe von 1,70 €/qm/Jahr für Erholungsgrundstücke und 175 €/Jahr für die Garagen.

Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids (Bürgerbegehren)

Lasst den Bürgerinnen und Bürgern von Hennigsdorf Ihre Gärten und Garagen!!!

(Kurzbezeichnung)

Mit meiner Unterschrift beantrage ich die Durchführung eines Bürgerentscheides zu folgender Frage:

Klare Fragestellung zur abgegebenen Unterschrift:

Inhalt

Sind Sie als Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hennigsdorf dafür das die Erholungs- und Gartengrundstücke der Areale am Bötzower Weg / Am Hasensprung und Trappenallee / Amselweg, sowie die Garagen Kiefernstr./ Feldstr. erhalten bleiben und nicht für den Bau von Einfamilien- und Reihenhäusern genutzt werden!

Klare Antwortstellung zur abgegebenen Unterschrift:

Inhalt

Ja ich bin für den Erhalt der Erholungs- und Gartengrundstücke der Areale am Bötzower Weg / Am Hasensprung und Trappenallee / Amselweg, sowie die Garagen Kiefernstr./ Feldstr., da die Natur beeinträchtigt werden würde und die Pächter Ihre Erholungs- und Gartengrundstücke sowie Ihre Garagen verlieren würden.

Als vertretungsberechtigte Person(en) des Bürgerbegehrens wird (werden) benannt:

Familienname, Vorname Schönrock Oliver	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Forststrasse 42 16761 Hennigsdorf	Telefon (freiwillig) 0172 3075454
Familienname, Vorname Rikermann Katrin	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Fontanestrasse125 16761 Hennigsdorf	Telefon (freiwillig) 0174 2188556
Familienname, Vorname Heike Bietau	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort An der Wildbahn 7 16761 Hennigsdorf	Telefon (freiwillig) 0176 67699823

Mir ist bekannt, dass ich meine Unterschrift bis zum Tag vor der Zulässigkeitsentscheidung der Gemeindeverwaltung durch schriftliche Erklärung zurücknehmen kann. Für eine rechtzeitige Rücknahme kommt es auf den Eingang bei der Gemeindeverwaltung an.

** evtl. weitere Angaben zur Vertretungsregelung, z. B. Ermächtigung zur Vornahme von Änderungen und Streichungen bezüglich der Fragestellung und zur Rücknahme des Bürgerbegehrens, gemeinschaftliche Vertretung, Benennung von stellvertretenden vertretungsberechtigten, Haftungsregelungen, Berechtigung zur Klageerhebung, etc.*

Hinweis: Werden stellvertretende Personen benannt, ist ausdrücklich anzugeben, welche vertretungsberechtigte Person von welcher stellvertretenden Person vertreten wird.

Hinweis: Nicht lesbare und unvollständige Eintragungen sind ungültig.

Lfd. Nr.	Familienname, Vorname	Geb. Datum	Straße, PLZ, Ort	Unterschrift	Prüfvermerk Behörde
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Seite 2 der Unterschriftenliste für das Bürgerbegehren mit der Kurzbezeichnung _____
(Die Fragestellung, die Begründung, die Namen und Vollmachten der Vertretungsberechtigten sowie Hinweise finden Sie auf der ersten Seite).

Lfd. Nr.	Familienname, Vorname	Geb. Datum	Straße, PLZ, Ort	Unterschrift	Prüfvermerk Behörde
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					