



Änderungsantrag zum Untersuchungsbereich zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nördlich der Bahnlinie beidseits der Oranienburger Straße im Stadtteil Hohen Neuendorf

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung wird aufgefordert den Untersuchungsauftrag wie folgt zu ändern,

1. die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme auf der Basis der kommunalen Fachplanungen (Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungsplan, Leitbilddebatte, Lärmaktionsplan usw.) zu entwickeln und Änderungen am Flächennutzungsplan auf ein Minimum zu reduzieren.
2. die städtebaulichen Voruntersuchungen auch auf Szenarien für 1.000 bis 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern auszudehnen und somit die städtebaulichen Kennwerte zu verringern und den Grünverbund zu stärken.
3. die ca. 4 ha. große Waldfläche zwischen Oranienburger Straße, Erdmannstraße und Birkenwerderstraße soll aus dem Plangebiet genommen werden. Der Wald soll kein Bauland werden.
4. der südliche Teil der Niederbarnimstraße (Bestands-Wohnbauflächen) soll aus dem Plangebiet genommen werden.
5. die östliche Waldfläche hinter der Pagode/ am „Gleisdreieck“ soll aus dem Plangebiet genommen werden. Der spontan gewachsene Wald soll als *echter Wald* gestärkt und weiterentwickelt werden
6. Es werden Kleingartenanlagen auf ca. 5 ha. überplant. Die Stadtverwaltung soll der SVV Vorschläge für Ersatzflächen unterbreiten.

Die Stadtverwaltung wird außerdem beauftragt, eine frühzeitige und strukturierte Bürgerbeteiligung auch für spezielle Zielgruppen wie Jugendliche, Senioren, Gewerbetreibende, Vereine etc. mit geeigneten Veranstaltungsformaten zu organisieren, die die Bürgerinnen und Bürger auch an den grundsätzlichen Zügen der Planung teilhaben lässt.

Begründung

Die SVV hat 2016 beschlossen, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das betroffene Gebiet anzustreben und dafür die notwendigen Voruntersuchungen durchzuführen. Auch die Antragsteller haben sich für dieses Planungsinstrument entschieden und den Beschlussvorschlag befürwortet.

In der Aufgabenstellung ist allerdings weder das Potenzial der Wohnungszahl noch die Qualität und Nutzung der im Plangebiet enthaltenen Teilflächen (Wohnbauflächen, Waldflächen, Grünflächen, Kleingartenanlagen etc.) enger gefasst worden.

In der Präsentation durch das beauftragte Stadtplanungsbüro im StUm-Ausschuss vom 4.4.2017 waren eine Analyse (vorbereitende Untersuchungen) und daraus abgeleitet 3 Entwicklungsvarianten enthalten. Zwei weitere Entwicklungsvarianten wurden bereits vorab verworfen und nicht veröffentlicht. Die drei gezeigten Varianten weichen hinsichtlich der Wohnungs- und Bewohnerzahlen (1.147 – 1.333 Wohnungen, 2.607 – 3.092 Einwohner) sowie der Inanspruchnahme von Bauland durch Umwidmung von Wald- und Grünflächen nicht wesentlich voneinander ab.

In Hohen Neuendorf ist seit 2015 eine signifikante Zunahme der Neubautätigkeit zu verzeichnen. Doch Prognosen (LBV, AfSBB, Bertelsmann-Stiftung) gehen von einer Abschwächung bzw. von einem Ende des Zuwachses bis zum Jahr 2030 aus. Der mittlere Wohnungsbedarf bis 2030 wird mit 1.077 WE für alle Ortsteile (DSK/ INSEK, S. 22)) bzw. 1.149 WE (DSK/ Demografie-Gutachten) errechnet. Diese Wohnungen sollen aber nicht allein im Ortsteil Hohen Neuendorf errichtet werden.

Mit dem Änderungsantrag soll die Anpassung an ein maßvolles Bevölkerungswachstum aller Ortsteile sowie der Fortbestand und die Weiterentwicklung der innerörtlichen naturräumlichen Potentiale bei der künftigen Stadtentwicklung ermöglicht werden.

Hohen Neuendorf, den 4.5.2017

Thomas von Gizycki, Achim Guretzki Fraktionsvorsitzende