

**HOHEN NEUENDORF**

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10-2 AFG:  
"NÖRDLICH DER ERDMANNSTRAÙE, OT HOHEN NEUEN-DORF"**

Übersicht

**Auswertung (Abwägung) der Stellungnahmen im Sinne § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB)  
die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind**

---

Stand: August 2024

## **Teil B/Statistik und Verfahren**

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 9. Januar bis einschließlich 30. Januar 2024**

*Fehlerhafte öffentliche Bekanntmachung (Druckfehler in der Jahreszahl: "2023" an Stelle "2024"). Deswegen ergänzende öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt 01/2024 mit neuem Zeitraum:*

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30. Januar bis 13. Februar 2024**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist

eine Sammelstellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die von 27 Personen unterschrieben wurde.

## **Abwägungsvorgang/Entscheidung für das weitere Verfahren**

Nachfolgend wird die eingegangene Stellungnahme mit Wiedergabe ihres wesentlichen Inhalts aufgelistet und es werden ihr die jeweiligen Vorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet, die im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen herausgearbeitet wurden und wie im weiteren Verfahren damit umzugehen ist.

## Sammelstellungnahme vom 26.01.2024

Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
<p>Pkt. Überschrift:            1 "Realisierung der Ziele des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf vom 24.02.2022"            Unter Pkt. 1 der Stellungnahme erfolgt der Hinweis auf die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 und die Darlegung der beschlossenen Ausbauvariante 2 einschließlich des zugehörigen Lageplans des Ingenieurbüros. Hinsichtlich der frühzeitig veröffentlichten Planungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird formuliert:</p>	<p>Grundsätzlich sind die Darlegungen zum Inhalt des Lageplans der Ausbauvariante 2 und zur frühzeitig vorgelegenen Planung korrekt. Allerdings spiegelt diese Ausbauvariante 2 auch den ingenieurtechnischen Planungsstand wider, der der Beschlussfassung am 24.02.2022 zu Grunde lag. In Vorbereitung der erforderlichen Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplans "10-2" galt es jedoch auch, die Ausbauplanung städtebaulich zu betrachten, nicht zuletzt auch unter Berücksichtigung erschließungsrechtlicher Zusammenhänge. Im Ergebnis dieser Überlegungen wurde der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens am 23.02.2023 wie folgt präzisiert: "Gegenstand der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der am 24. Februar 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf beschlossenen Ausbauvariante 2 als Grundlage der künftigen Straßenausbaumaßnahme in der Lindaustraße. Ziel der Planänderung ist die Festsetzung eines Teils der Lindaustraße als Verkehrsfläche, innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist." Auf der Grundlage dieses Beschlusses erfolgte die Erarbeitung der Planungsunterlagen, wie sie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung allgemein zugänglich waren. "Kernpunkt" der Planung ist die Absicht, einen Teilbereich der Lindaustraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" festzusetzen. Inhaltlich setzt diese Planung die Inhalte des Beschlusses vom 23.02.2023 vollumfänglich um, da in diesem Teilbereich mit seiner Realisierung eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr künftig nicht zulässig sein wird.</p>

**Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

"Mehrere Anwohner haben am 10.01.2024 zur Einsicht der Änderungsplanung das Bauamt besucht, hier wurde durch den Leiter des Bauamtes Herr Oleck nachfolgende Aussage getätigt: „Ziel ist es auf eine längere Zeit gesehen eine durchgängige Straße vorzuhalten“. Er fragte zudem, warum wir Anwohner es ihm verbieten wollen, dort mit seinem Fahrrad durchzufahren.

Die Verwaltung strebt also an, diese Fläche auszubauen, bzw. die Möglichkeit dafür vorzubereiten. Gerade dies sollte durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 verhindert werden.

Der Ausbau entspricht weder dem Willen der Anwohner noch der Intention des politischen Beschlusses der SVV vom 24.02.2022. Um diesen Ausbau dennoch zu ermöglichen, hat die Verwaltung am 23.02.2023 der Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf die Beschlussvorlage B003/2023 vorgelegt, welche in ihren Grundzügen bereits vom gefassten Beschluss der SVV vom 24.02.2022 abweicht. Statt den Ausbau an dieser Stelle komplett zu unterbinden, wurde in der Beschlussvorlage das Planungsziel uminterpretiert und entsprechend abgeändert auf: "Ziel der Planungsänderung ist die Festsetzung eines Teils der Lindaustraße als Verkehrsfläche, innerhalb derer eine Nutzung durch den Kraftfahrzeugverkehr grundsätzlich nicht zulässig ist. Damit soll der Zweck erreicht werden, dass Kraftfahrzeugen ein Durchgangsverkehr grundsätzlich verboten wird."

Die Darlegung des Gesprächs wurde verkürzt wiedergegeben. Den Anwesenden wurde in dem Gespräch der Unterschied zwischen einem Bebauungsplan und einer Straßenausbauplanung dargelegt. Herr Oleck legte in dem Gespräch dar, selbst wenn keine Autobefahrbarkeit auf der Änderungsfläche gewünscht wird, sollte jedoch in Zukunft die planungsrechtliche Möglichkeit offenbleiben, eine Fuß- oder Radwegverbindung ohne eine erneute erforderliche Änderung des Bebauungsplanes, baulich umsetzen zu können.

Die aktuelle Planungsüberlegung widerspricht weder dem Beschluss vom 24.02.2022 (die zwei Stichstraßen sollen planungsrechtlich verbindlich gesichert werden) noch dem Beschluss vom 23.02.2023 (Nichtzulässigkeit für die Nutzung durch Kraftfahrzeuge).

Nebenstehende Schlussfolgerung: "Gerade dies sollte durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 verhindert werden." spiegelt die Beschlussfassung nicht korrekt wider. Mit diesem Beschluss wurde keine konkrete Aussage dazu getroffen, in welcher Art und Weise die "Lücke" zwischen beiden Stichstraßen im Bereich der Lindaustraße künftig "gefüllt" werden soll.

Im Hinblick auf eine städtebauliche Gesamtbetrachtung der "Ausbauthematik Lindaustraße" gelingt es mit der vorliegenden Planung sowohl die Aspekte der Anwohner zu berücksichtigen (kein Durchgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen) als auch die städtebaulichen ganzheitlichen Ansprüche der Stadt die u. a. darin bestehen, die grundsätzliche öffentliche Nutzbarkeit der Lindaustraße zu erhalten. Dass diese öffentliche Nutzbarkeit nicht auf der Grundlage des bestehenden unbefestigten "Wegestückes" erfolgen kann, sondern dauerhaft nur auf der Grundlage eines normgerecht "ausgebauten" Teilstückes der gefahrlos öffentlich nutzbar ist, drängt sich bereits aus Gründen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht für die Stadt auf.

Der Erhalt der derzeitigen örtlichen Situation dieses Teilbereiches der Lindaustraße, der im Übrigen als Straßenverkehrsfläche öffentlich gewidmet ist, stellt keine zulässige Alternative für die Stadt im Hinblick auf den künftigen Umgang mit der Lindaustraße dar.

<b>Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:</b>	<b>Prüfung/Abwägungsvorschlag</b>
"Damit wird das wesentliche Ziel des Beschlusses vom 24.02.2022, der Nichteingriff in das betreffende Gebiet unterlaufen!"	Hier wird der Wortlaut des Beschlusses vom 24.02.2022 falsch interpretiert. Nebenstehendes Ziel wurde am 24.02.2022 weder formuliert noch beschlossen.
"Wir Anwohner fordern Sie auf, die ursprüngliche Intention des SVV Beschlusses vom 24.02.2022 zu berücksichtigen und den Ausbau der Straße über den Hügel oder die Vorbereitung eines Ausbaus über den Hügel zu verwerfen!"	Die Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt den SVV-Beschluss vom 24.02.2022.
"Um das Ziel des Beschlusses vom 24.02.2022 zu erreichen, sollte die Fläche zwischen den beiden Enden der Stichstraße nicht als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, sondern bspw. als öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) festgesetzt werden. Sollte es dafür einen erneuten Beschluss in der SVV benötigen, um ein Änderungsverfahren mit entsprechenden Planungszielen auf den Weg zu bringen, erwarten wir von der Verwaltung die entsprechend korrekte fachliche Vorbereitung und vertrauen darauf, dass die Fraktionen der SVV zu ihren Entscheidungen von 2022 stehen."	Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für die Änderungsfläche entspricht nicht dem SVV-Beschluss vom 24.02.2022. Öffentliche Grünflächen bedürfen einer hinreichenden Verkehrsanbindung und ggf. dem Angebot von Abstellmöglichkeiten für PKW im öffentlichen Straßenraum. Die Planungen für diese öffentliche Nutzung könnten die Verkehrsbelastung in dem Straßenabschnitt erhöhen. Insofern wird dieser Anregung nicht gefolgt.
"Es ist festzuhalten, dass es seit dem Beschluss von 2022 keinen Erkenntnisgewinn oder neue Argumente in der seit Jahren andauernden Diskussion um die Lindaustraße gibt. Eine erneute breite inhaltliche Diskussion in den Fachausschüssen ist insofern müßig. Die Diskussion sollte vor allem auf die Einhaltung des Beschlusses vom 24.02.2022 abzielen und dem Thema Lindaustraße endlich einen Schlusspunkt setzen. Weiterhin ist festzuhalten, dass mit jeder erneuten Eröffnung der Diskussion die Ausbaukosten der Lindaustraße steigen, was sowohl der Stadt zum finanziellen Nachteil ist, als auch in höherem Maße den Anwohnern, welche letztlich den Großteil der Kosten tragen. Hätte die Stadt bereits 2017 entsprechend dem Anwohnerwillen die doppelte Sackgassenlösung ausgebaut, hätte man die Straße vermutlich für die Hälfte des heutigen Preises ausbauen können. Geschätzt wurden damals von der Verwaltung Kosten i.H.v 17 EUR pro m²."	Nebenstehende Hinweise und Darlegungen werden zur Kenntnis genommen.

Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
<p>"Die Fehlinterpretation des SVV Beschlusses aus dem Februar 2022 durch die Verwaltung und die entsprechend falsch formulierten Planungsziele, haben zudem zu unnötigen Ausgaben der Verwaltung für die nun vorliegenden Planungen geführt. Die vom Planer erstellten Unterlagen konnten aufgrund der falsch vorgegebenen Planungsziele kein erfolgreiches, heißt von Anwohnern und Politik begrüßtes Änderungsverfahren bewirken."</p>	<p>Bisher ist eine Fehlinterpretation des "SVV Beschlusses aus dem Februar 2022" objektiv nicht zu erkennen. Die bisherigen Inhalte der geplanten Änderung stehen nicht im Widerspruch zu den Inhalten aus dem Beschluss zur Einleitung des Planänderungsverfahrens. Der "Erfolg" der Planung hängt ausschließlich davon ab, ob die Planänderung in einem ordnungsgemäÙen Verfahren unter Berücksichtigung der vorgegebenen bundesrechtlichen Regelungen zustande gekommen ist und ggf. einer juristischen Prüfung Stand halten kann.</p>
<p>Pkt. 2 "Berücksichtigung der bereits stattgefundenen Fachdiskussion  Für das nun stattfindende Änderungsverfahren und die in der SVV vom 25.01.2024 bereits gestartete Diskussion, erwarten wir Anwohner eine genaue Berücksichtigung der bereits stattgefundenen Fachdiskussion und dem beschlossenen Ausbau nach Variante 2!</p> <p>Das betrifft neben dem Ausbau über den Hügel auch die Mülltonnensammelplätze und eine Diskussion über einen Wendehammer.</p> <p>Im Änderungsverfahren führt die AWU mit Stellungnahme vom 04.08.2023 aus, dass vor der Hausnummer 5 eine Wendemöglichkeit zu planen und auszubauen ist. Dies entspricht nicht der Variante 2 und ist entsprechend abzulehnen. Nachfolgend der entsprechende Abschnitt als Lageplan: ... Eine Wendemöglichkeit entsprechend RAS06 sollte also keinen Eingang in die Planung finden, da sie eindeutig nicht Teil des politischen Beschlusses war! Vielmehr hat die Verwaltung von Hohen Neuendorf damals die Variante 2 wie in den Lageplänen dargestellt als realisierbar aufgezeigt."</p>	<p>Gerade um Fehlinterpretationen zu vermeiden, werden Beschlusstexte durch die SVV oder die Fachausschüsse gefasst. Diese sind durch die Stadtverwaltung als Planungsauftrag umzusetzen. Einzelne Diskussionsvorträge sind darin nicht eingeschlossen.</p> <p>Der im Rahmen ihrer Stellungnahme durch die AWU (Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH) vorgebrachte Hinweis: "Auch die bisher genutzte Wendemöglichkeit vor der Hausnummer 5 ist nach einem Ausbau entsprechend der RAS06 als „ordentliche“ Wendestelle zu planen und auszubauen." ist nebenstehend missverstanden worden. Der Hinweis ist nicht darauf gerichtet, dass eine Wendeanlage grundsätzlich zu errichten ist, sondern darauf, dass eine Wendeanlage nach den geltenden Regeln zu errichten ist, sobald die Lindaustraße normgerecht ausgebaut wird – quasi als Folgeerscheinung des StraÙenausbaus. Da in diesem Bereich der Lindaustraße dafür jedoch eine geeignete große Fläche nicht verfügbar ist, kann eine "ordentliche" Wendeanlage dort nicht errichtet werden.</p>
<p>"Ebenfalls im Änderungsverfahren führt der Landkreis in seiner Stellungnahme vom 28.07.2023 folgendes aus: „Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können“. Dem ist aus Sicht der Anwohner zum einen durch die geplanten Abstellflächen in der Erdmann- und Wiesenstraße genüge getan und es wird der Verwaltung für das Aufzeigen geeigneter Stellflächen gedankt. Es ist durchaus in Hohen Neuendorf nicht unüblich, dass es Müllsammelplätze gibt und auch an anderen Stellen war eine bauliche Realisierung eines</p>	<p>Dieser Teil der Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>

---

**Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

---

Durchstichs von Sackgassen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen nicht realisierbar."

---

"Aus Sicht der Anwohner gibt es einen klaren Beschluss zur Variante 2, keinen neuen Erkenntnisgewinn und entsprechend einen klaren Umsetzungsauftrag der Verwaltung, welchem diese entsprechend nachkommen sollte."

---

Die bisherigen Inhalte der geplanten Änderung stehen nicht im Widerspruch zu den Inhalten aus dem Beschluss zur Einleitung des Planänderungsverfahrens.

Nebenstehenden zusammenfassenden Hinweis aufgreifend ist in Auswertung der eingegangenen Stellungnahme als Fazit festzustellen, dass die inhaltlichen Bestandteile der Stellungnahme, sofern Sie sich auf die frühen Planungsunterlagen beziehen, wesentlich dadurch geprägt werden, dass die Inhalte der maßgeblichen Beschlüsse nicht so interpretiert wurden, wie sie sich objektiv darstellen. Objektive Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb der frühzeitig vorgelegten Planungsunterlagen die maßgeblichen Beschlüsse nicht berücksichtigt und umgesetzt wurden, sind nicht zu erkennen. Die wesentlichen Inhalte der beabsichtigten Planänderung können bei deren Umsetzung dazu führen, dass in der LindaustraÙe der Durchgangsverkehr durch Kraftfahrzeuge nicht mehr möglich sein wird. Insofern entspricht die bisherige Planung den Intentionen der maßgeblichen Beschlüsse. Inhaltliche Änderungen sind auf Grund dieser Stellungnahme nicht erforderlich.

---