

Ausschuss-Sitzung am 22.11.2016 (A 4)

Betreff: Beratung zu einer Stellungnahme der Stadt Werneuchen zum Entwurf des LEP HR (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion)

Sachverhalt: Beteiligungsverfahren zum Entwurf des LEP HR bis zum 15.12.2016

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben Regionale Planungsgemeinschaften, Landkreise und Kommunen im Land Brandenburg, Berliner Bezirke, Verbände und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf des Planes. Der LEP HR soll nach dem Abschluss des Beteiligungsverfahrens und der Beteiligung des jeweils zuständigen Parlamentsausschusses als Rechtsverordnung festgesetzt werden.

Unterlagen: nur online (Der Plan umfasst mit Textteil und Zweckdienlichen Unterlagen etwa 600 Seiten und kann daher nicht in Papierform ausgereicht werden.) Online unter <http://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplaene/artikel.516614.php>

Anlagen: Auszug Festlegungskarte, Präsentation

Beschluss: (in Vorbereitung) Die Verwaltung wird eine fachlich fundierte Stellungnahme zum LEP HR vorbereiten. Darin soll das Ergebnis aus der Diskussion im Ausschuss A 4 vom 22.11.2016 einfließen.

Hinweise der Verwaltung:

Im LEP HR wird für die künftige Wohnsiedlungsentwicklung der Berliner Siedlungsstern zugrunde gelegt (Anlage 1). Hier befindet sich Werneuchen im *Achsenzwischenraum* (Schwerpunkt Naturhaushalt und Erholung). Trotz der Lage an einer Bundesstraße, der Regionalbahn und der Nähe zur Autobahn qualifiziert das Werneuchen nicht als mögliche Siedlungsachse.

Werneuchen wird dem Berliner Umland zugerechnet, die Kernstadt Werneuchen ist ein grundfunktionaler Schwerpunkt (Ziel 3.7).

Ein Gestaltungsraum Siedlung (rote Punkte Festlegungskarte) ist für Werneuchen nicht vorgesehen. Eine mögliche Siedlungsentwicklung innerhalb der nächsten 10 Jahre nach 2018 wird mit 5% des örtlichen Wohnungsbestandes zugebilligt (Ziel 5.7, für Werneuchen etwa 200 Wohneinheiten in 10 Jahren).

Diese Begrenzung kann einerseits kritisch und als Eingriff in die kommunale Planungshoheit gesehen werden. Andererseits kann eine solche Limitierung der Wohnsiedlungsentwicklungen durchaus eine gewollte steuernde Wirkung haben, da der Zuzug oftmals einen zusätzlichen Bedarf an Einrichtungen der Daseinsvorsorge und eine erweiterte Bereitstellung von technischer und sozialer Infrastruktur nach sich zieht.

Eine brandenburgweite Wohnbaupotenzialanalyse ergab für Werneuchen insgesamt ein Wohnbaupotenzial von 541 Wohneinheiten (WE), davon 273 WE Bestandsverdichtung und 268 WE Neubaupotenzial.

Ein Rückblick auf die Anzahl der in Werneuchen genehmigten Eigenheime zeigt, dass allein in den letzten 3 Jahren (01.01.2014 bis 11.11.2016) insgesamt 233 Eigenheime errichtet wurden. Die Statistik der Bauverwaltung weist dabei nicht die Anzahl der Wohneinheiten aus. Es ist aber ein eindeutiger Trend erkennbar (Anlage 3).

Ein Rückblick auf den Zeitraum seit 2008 (in-Kraft-Treten des LEP B-B) lässt keine der damals befürchteten Einschränkungen in der bisherigen Entwicklung für Werneuchen erkennen. Allen durchgeführten Bauleitplanungen standen die vorgegebenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegen. Das „Kontingent“ von 4 ha Wohnsiedlungsentwicklung ist zum heutigen Stand mit 3,07 ha ausgeschöpft.

Zeithorizont:

- ↪ Beginn Offenlage: 15.09.2016
- ↪ Erste Informationsveranstaltung für Kommunen am 28.09.2016
- ↪ Informationsveranstaltung für den Mittelbereich Bernau durch die Landesplanung am 17.10.2016
- ↪ Bauamtsleiterberatung beim Landkreis/ Austausch zu LEP HR am 10.11.2016
(*Es wird allgemein kritisiert, dass aufgrund der Fülle der Unterlagen der Beteiligungszeitraum für eine sachkundige Vorbereitung einer Stellungnahme und die Beteiligung der kommunalen Gremien sehr kurz ist.*)
- ↪ Beratung in den Gremien der Stadt A 4 am 22.11.2016
A 1 am 01.12.2016
- ↪ Beschluss Stellungnahme in SVV am 15.12.2016

Die Mitglieder der Ortsbeiräte werden zur Sitzung des A 4 eingeladen, um an der Beratung teilzunehmen und angehört zu werden.

Die Stellungnahme muss fristwahrend bereits vor der Sitzung der SVV abgegeben werden. Denkbar wäre eine inhaltliche Abstimmung bereits im A 1.

Silke Hupfer
SGL Bauverwaltung
Werneuchen, den 14.11.2016