



Stadt Werneuchen • PF 1127 • 16353 Werneuchen

An die
Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Berlin-Brandenburg
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8

Abteilung: Bauverwaltung
Bearbeitet von: Silke Hupfer
Zimmer: 109
Telefon: 033398 81634
Telefax: 033398 816534
E-Mail:*) hupfer@werneuchen.de

14467 Potsdam

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom

Aktenzeichen/ unsere Nachricht vom

Datum
23.11.2016

Stellungnahme der Stadt Werneuchen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes LEP HR

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt nimmt wie folgt Stellung:

Das Ziel Z 5.7 stellt eine übermäßige Beschränkung der gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Werneuchen und ihren Ortsteilen dar.

Eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf mit max. 5 % des Wohnungsbestandes zum Stichtag stellt vor dem Hintergrund der tatsächlichen Entwicklung der letzten Jahre einen Eingriff in den kommunalen Gestaltungsspielraums für die eigene Bevölkerungsentwicklung dar.

Entsprechend der 5 % Regelung unter Z 5.7 (2) wären bei ca. 4.000 WE in Werneuchen nur 200 neue WE in 10 Jahren zulässig.

Selbst die 2,5 %-Option für grundfunktionale Schwerpunkte (Z 5.7 Absatz 3), wie es die Kernstadt Werneuchen wäre, stellt nur bedingt eine Öffnung im Rahmen des Zieles 5.7 dar (250 bis 300 neue WE).

Die Wohnraumpotentialanalyse* vom Büro *complan Kommunalberatung* mit Stand Juni 2016 hat das Bevölkerungswachstum im Stadt- Umland- Zusammenhang untersucht. Für Werneuchen waren hier Zuwächse von 3,7 % in diesem Zeitraum zu verzeichnen.

Sprechzeiten:
Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.30 Uhr
Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Sprechzeiten des Bürgermeisters:
Dienstag: 16.00 - 18.30 Uhr
Donnerstag: 13.00 - 16.00 Uhr

Telefon: 0 33 39 8 / 8 16 10
Telefax: 0 33 39 8 / 9 04 18
Internet: www.werneuchen.de
E-Mail:*) postfach@werneuchen.de
Anschrift: Am Markt 5, 16356 Werneuchen

Bankverbindungen:
Sparkasse Barnim
Kto.- Nr.: 320 030 70 12
BLZ: 170 520 00
IBAN: DE43 1705 2000 3200 3070 12
SWIFT BIC: WELADED1GZE

Deutsche Kreditbank AG
Kto.- Nr.: 516 666
BLZ: 120 300 00
IBAN: DE75 1203 0000 0000 5166 66
SWIFT BIC: BYLADEM1001

*) Die genannte E-Mail Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Die Analyse ermittelte ferner Neubaupotenziale und Verdichtungspotentiale der Gemeinden der Kommunalen Nachbarschaftsforen. Dabei wurde das Wohnungsbaupotential für den Bereich der AG Nord ohnehin als gering eingeschätzt (Seite 46, Zusammenfassende Erklärung). Zahlenmäßig wurde das Neubaupotential für Werneuchen mit 268 Wohneinheiten ermittelt und die Bestandsverdichtung mit 273 Wohneinheiten (Tabelle 16).

Die Stadt Werneuchen hat im Zeitraum vom 01.01.2014 bis zum 15.11.2016 insgesamt 233 Baugenehmigungen für Neubauten erteilt, in der Regel Eigenheime. Nach unserer Einschätzung würde in etwa 4-5 Jahren nach Inkrafttreten des LEP HR ein Zustand erreicht sein, wo Werneuchen an die Grenzen der zulässigen Wohnbauentwicklung stößt. Dann entfaltet der LEP HR die Wirkung einer Veränderungssperre für die kommunale Wohnungspolitik und die Bevölkerungsentwicklung.

Die Landesplanung verspricht sich von der Limitierung der Wohnsiedlungsentwicklung eine Steuerung der Bevölkerungszuwächse aus Wanderungsgewinnen. Diese sollen vorrangig in die Achsengemeinden und Mittelzentren fließen.

Unklar ist, wie die Stadt Werneuchen im Rahmen ihrer planungsrechtlichen Instrumente die landesplanerisch gewollte *Eigenentwicklung* steuern soll. Wie können Wohneinheiten aus der Eigenentwicklung vorrangig vor den Wohneinheiten aus Zuwanderungen zugelassen werden? Das lässt sich offenbar nur erreichen, wenn das landesplanerisch zugebilligte Kontingent vor Ablauf der 10 Jahre vorzeitig ausgeschöpft wurde und die Wohnsiedlungsentwicklung in Werneuchen zum Erliegen kommt.

Als Kommune im Achsenzwischenraum ohne den Gestaltungsraum Siedlung widerspricht die Stadt Werneuchen der Fixierung des örtlichen Bedarfes auf 5% des Wohnungsbestandes. Die Landesplanung unterschätzt hierbei die Leistungsfähigkeit sowohl der Bahnlinie RB 25 als auch der Bundesstraße B 158 im Strukturraum um Werneuchen. Nicht zuletzt wird auch die Leistungsfähigkeit des vormaligen Grundzentrums Werneuchen unterschätzt.

Das Ziel Z 5.7 wird von der Stadt Werneuchen als unzulässig strikter Eingriff in die kommunale Planungshoheit gewertet und als Beschränkung des Rechts auf Selbstverwaltung.

Burkhard Horn
Bürgermeister

Karsten Dahme
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

* Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam einschließlich aller Mitglieder des kommunalen Nachbarschaftsforums

complan Kommunalberatung, Potsdam