

Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Seefeld

Beschluss Nr.: Bv/538/2022

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister

Federführung: Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Frau Hupfer

Behandelt im:

Ortsbeirat Seefeld

12.04.2022

Betreff: Stellungnahme zur gutachterlichen Bewertung der Potenzialflächen für das Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen

Beschluss:

Der Ortsbeirat Seefeld empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung Werneuchen die Ergebnisse der gutachterlichen Bewertungen der Flächenpotenziale zur Kenntnis zu nehmen und als zukünftige Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu geben.

Begründung:

Im Jahr 2019 wurde der Raum Ahrensfelde und Werneuchen im Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) als ein neuer Siedlungsschwerpunkt aufgenommen. Die Gemeinde Ahrensfelde und die Stadt Werneuchen liegen dabei auf einer Siedlungsachse entlang der Bundesstraße 158 und der Bahnlinie RB 25. Damit bieten sich beiden Kommunen große, eigenständig gestaltbare Entwicklungsspielräume, da ein Wachstum in beiden Kommunen zukünftig nicht mehr durch die Landesplanung begrenzt wird. Der Gestaltungsraum Siedlung erstreckt sich im Werneuchener Gebiet über den Ortsteil Seefeld und die Kernstadt Werneuchen.

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) hat daran anknüpfend das „Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde – Werneuchen“ (AEK), ein übergreifendes Entwicklungskonzept zwei Brandenburger Kommunen angestoßen und die erste Phase mit einem Gutachterbaustein zur Bestandsanalyse unterstützt.

Die erste öffentliche Auftaktveranstaltung zur Phase 1 fand in Werneuchen am 22.08.2019 statt, geleitet durch die beauftragte Planungsgemeinschaft LOKATION:S / PLA.NET.

In mehreren Steuerungsrunden zwischen Vertretern des MIL Brandenburg (Auftraggeber Phase 1), der Gemeinde Ahrensfelde, der Stadt Werneuchen und Gutachtern, in bilateralen Gesprächen mit den Kommunen, Fachstellen, raumrelevanten und lokalen Akteuren sowie in Fachbeiräten bzw. Lenkungsgruppen aus Planungsstellen, Ämtern, lokalen Aktionsgruppen wurden zentrale Handlungsfelder und ein räumlich-funktionaler Handlungsrahmen geschaffen.

Im Januar 2020 lag das Ergebnis der Phase 1 mit dem Gutachterbaustein vor.

In der Phase 2 haben beide Kommunen Bürgerbeteiligungen mit ortskundigen Einwohnern, Fachplanern, Gemeindevertretern und interessierten Bürgern durchgeführt, aufgrund der Pandemie erstmals in digitaler Form (Beteiligung von Juli bis Oktober 2020). Es folgen Ortsbegehungen mit den Kommunalpolitikern in Seefeld und Werneuchen. Zwischen August und September 2021 stellte die Planungsgemeinschaft die Zwischenergebnisse (Onlinebeteiligung und Potenzialflächen) im Ortsbeirat Seefeld, vor Werneuchener Vertretern der Fraktionen und im Bauausschuss vor.

Nachfolgend hat das Planerteam von LOKATION:S / PLA.NET einen Gesamtplan (Anlage A1) erstellt, der neben den bestehenden Flächen auch Potentialflächen enthält.

Diese Potentialflächen wurden einzeln untersucht (Anlage 3 – Steckbriefe W+M) und priorisiert (Anlage 2). Darüber hinaus wurden für die gesamte Entwicklungsachse

- 1 Potenziale für Gewerbeflächen ausgearbeitet (Anlage 4- Steckbriefe G). Die Kategorien in
2 der Steckbriefe sind erläutert in Anlage 5.
- 3 Aus den Ergebnissen der Phase 2 sollen in Zukunft Flächen für Siedlungsentwicklungen
4 hervorgehen, die durch temporär gegliederte Flächennutzungsplanänderungen und
5 Bebauungspläne umgesetzt werden könnten. Weiter wird die Ausweisung von
6 Gewerbeflächen angestrebt, um die Entstehung von Arbeitsplätzen vor Ort zu
7 begünstigen.
- 8 Die Ergebnisse des AEK in Form der Steckbriefe ermöglichen dabei eine präzise
9 Vorausschau auf die damit verbundenen sozialen Infrastrukturfolgekosten und auf die
10 notwendige technische Infrastruktur.
- 11 Es ist zu beachten, dass die Konzeption einen Zeitraum von 15-20 Jahren im Fokus hat
12 und in dieser Zeit sich neue Prioritäten und Handlungsschwerpunkte ergeben können.
13 Nicht alle Potenzialflächen werden in dieser Zeit entwickelt werden, da es letztendlich
14 immer eine Entscheidung der Kommunalpolitiker bleibt, welche Schwerpunkte der
15 gemeindlichen Entwicklung gesetzt werden.
- 16 Die Steckbriefe mit der gutachterlichen Bewertung der Potenziale sollen diese
17 Entscheidungen unterstützen.

18 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Keine	- Betreffende HH-Stelle	Bestätigung Kämmerei:
-------	-------------------------	-----------------------

19

Bürgermeister

Sachgebietsleiterin

Beschlussfähigkeit:

Abstimmung:

gesetzl. Mitglieder	davon anwesend	dafür	dagegen	enthalten
5	5	5	0	0

20 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der
21 Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.
22
23
24
25

Ortsvorsteher