

1 **Beschlussvorlage**  
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

---

4 **Vorlagen-/Beschluss-Nr.: Bv/539/2022**  
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

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

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	19.04.2022
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	05.05.2022
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	21.04.2022

9 **Betreff: Beschluss zur gutachterlichen Bewertung der Potenzialflächen für das Achsen-**  
10 **entwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen nimmt die Ergebnisse der gutachterlichen  
13 Bewertung der Flächenpotenziale zur Kenntnis und als zukünftige Grundlage für die  
14 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Gebietskulissen G7 und G8 müssen  
15 angepasst werden sowie die Flächen WW14A und 14B als potenzielle Flächen gestrichen  
16 werden.

17 **Begründung:**

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

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

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

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

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

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

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

48 Diese Potentialflächen wurden einzeln untersucht (Anlage 3 – Steckbriefe W+M) und  
49 priorisiert (Anlage 2). Darüber hinaus wurden für die gesamte Entwicklungsachse Potenziale  
50 für Gewerbeflächen ausgearbeitet (Anlage 4- Steckbriefe G). Die Kategorien in der

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

16 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine		Bestätigung Kämmerei:
-------	--	-----------------------

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

1 **Stellungnahme der Ortsbeiräte:**

Ortsbeirat	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
Seefeld	12.04.2022	5	5	0	0

2  
3 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	19.04.2022	5	2	0	3
A 1	05.05.2022	7	ohne Votum		

4  
5 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit		Abstimmung	
Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	11
davon anwesend:	14	dagegen:	2
		Stimmenthaltung:	1

6  
7 Befangenheit wurde erklärt durch:

8 .....

9  
10 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der  
11 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der  
12 Stadtverordnetenversammlung ist gegeben.

13 Werneuchen, 19.05.2022

.....  
Vorsitzender der SVV

.....  
Stadtverordnete/r