

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Postfach 60 07 52 | 14411 Potsdam

30. Sep. 2014

Empfangsbestätigung: .....  
Weiterleitung an: .....  
Erledigt: .....

Lindenstraße 34a  
14467 Potsdam

Stadtverwaltung Werneuchen  
Bauverwaltung  
Am Markt 5  
16356 Werneuchen

Bearb.: Fred Knopf  
Gesch.-Z.: GL5.23-0464/2014  
Tel.: 0335-560-3113  
Fax: 0335-560-3118  
fred.knopf@gl.berlin-brandenburg.de  
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

*eingesamt, abge-  
speichert, an WDW  
gemeldet*

Frankfurt (Oder), 29. September 2014

## Bebauungsplan für den östlichen Abschnitt der Ringstraße im Ortsteil Krummensee

hier: Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung

Gemeinde: **Stadt Werneuchen**  
Landkreis: **Barnim**  
Planungsregion: **Uckermark-Barnim**  
Reg.-Nr.: **GL5-0464/2014**

Ihr Schreiben vom 27.08.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Zuständigkeit für die Raumordnung teilen wir Ihnen gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit.

### 1. Planungsabsicht

Mit einem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes auf einer Freiraumfläche entlang des östlichen Abschnittes der Ringstraße im Ortsteil Krummensee geschaffen werden. Der Geltungsbereich soll ca. 1 ha (Variante 1: einreihige Bebauung, 10 Einfamilienhäuser) bzw. 1,4 ha (Variante 2: zweireihige Bebauung, 14 Einfamilienhäuser) umfassen.

### 2. Beurteilung der Planungsabsicht

#### Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Für die angezeigte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) (GVBl. I S. 235) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186).

Dienstsitze	Telefon	Fax	ÖPNV
AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6	0331-866-8701	0331-866-8703	Tram 92, 93, 96, Bus 606
GL 4	0355-494924-51	0355-494924-99	Bus 16
GL 5	0335-560-3100	0335-560-3118	Tram 3, 4, Bus 981

Hinweis:

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.06.2014 die Brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis zu einer möglichen Rechtskraft des Urteils findet der LEP B-B weiterhin uneingeschränkt Anwendung.

Auf die Planungsabsicht bezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Festlegungskarte 1 zum LEP B-B enthält für das Plangebiet keine Festlegungen.

Nach § 5 LEPro 2007 (Grundsatz) soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte ausgerichtet werden. Dabei soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Der dem Mittelbereich Bernau zugehörigen Stadt Werneuchen sind keine über die Grundversorgung hinausgehenden Funktionen zugewiesen (Grundsatz 2.4 LEP B-B).

Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B).

In Nicht-Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 Hektar pro 1 000 Einwohner, Stand 31. Dezember 2008) möglich (Ziel 4.5 Absatz 1 Nummer 3 und Absatz 2 LEP B-B). Von den ursprünglichen 4 ha zusätzliche Entwicklungsoption stehen der Stadt Werneuchen nach Abzug der den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr“ umfassenden 1,9 ha gegenwärtig noch 2,1 ha zur Verfügung.

Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden (Grundsatz 5.1 LEP B-B).

Beurteilung

**Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.**

**Die für die Planungen relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen zu berücksichtigen.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Krummensee, womit die Planung dem Ziel 4.2 LEP B-B entspricht.

Da es sich bei der Planung nicht um einen Fall der Innenentwicklung handelt, muss die geplante Flächengröße auf die zusätzliche Entwicklungsoption angerechnet werden.

**3. Hinweise**

Diese Mitteilung gilt so lange, wie die Grundlagen, die zur Beurteilung Ihrer Planung geführt haben, unverändert bleiben. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fred Knopf